

## 花蓮縣政府委任所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業要點

一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業，特訂定本要點。

二、本府所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依平均地權條例第四十七條第三項及不動產經紀業管理條例第二十四之一條第三項受本府委任，辦理權利人、義務人及不動產經紀業申報登錄事宜及逾期未申報登錄之裁處、通知等事宜。

三、本要點所稱主管單位，依申報義務人類別區分如下：

（一）權利人及義務人：主管單位為本府地政處地價科。

（二）不動產經紀業（以下簡稱經紀業）：主管單位為本府地政處地籍科。

四、權利人及義務人於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同申報登錄。

經紀業居間成交之不動產租賃契約簽訂後三十日內及預售屋代銷契約屆滿或終止後三十日內，應申報登錄。

申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。

五、未以自然人憑證或工商憑證辦理網路申報者，得採臨櫃方式申報。

各所應設置申報登錄處，受理不動產買賣、不動產租賃及預售屋代銷案之臨櫃申報登錄；各所於辦理買賣登記案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書（以下簡稱申報書）予申請人，並宣導申報義務事宜。

六、主管單位於經紀業辦理代銷營業處所設立備查時，應列冊管理其檢附之起造人或建築業委託代銷契約書。

七、受理臨櫃申報及送件：

（一）買賣案件：

1、申報人填具紙本申報書並簽章者，由受理申報窗口人員於地政線上申辦系統中取得申報書序號，並貼於申報書上或裝訂於紙本申報書，於登記申請書加蓋已申報章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

2、申報人已於地政線上申辦系統登錄申報資料及取得申報書序號，並列印申報書用印後臨櫃送件者，應審核申報義務人或代理人身分，於登記申請書加蓋已申報章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

（二）租賃及預售屋成交案件：

1、申報人填具紙本申報書並簽章者，由受理申報窗口人員於地政線上申辦系統協助登錄完成收件，並於收執聯核章後，交付申報人作為申報憑證。

2、申報人已於地政線上申辦系統登錄申報資料及取得申報書序號，並列印申報書用印後臨櫃送件者，應審核申報義務人或代理人身分，

於線上申辦系統登載收件註記，並於收執聯核章後，交付申報人作為申報憑證。

(三) 各所應將申報聯歸檔存查，保存三年。但有更正原申報登錄資料者，更正前、後之申報聯應合併歸檔存查。

#### 八、受理更正申報：

##### (一) 買賣案件：

資料管轄機關收受申報人申請更正案件後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於地政線上申辦系統更正申報資料。

##### (二) 租賃及預售屋成交案件：

##### 1、申報期限內申請更正者：

申報義務人以憑證至地政線上申辦系統撤銷原申報案件或填寫更正申報內容申請書向資料管轄機關申請撤銷。

資料管轄機關收受申請撤銷該案件後應提醒申報人於申報期限內重新申報。

##### 2. 逾申報期限申請更正者：

申報義務人至資料管轄機關申請後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於地政線上申辦系統撤銷原申報案件，再通知申報人重新辦理申報。

#### 九、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製及列印作業：

(一) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下

載轉檔作業，再辦理轉入逾期末申報登錄之買賣案件，並產製申報登錄資料。

(二) 各所視需要列印申報登錄及逾期末申報登錄資料清冊。

十、買賣案件逾期末申報登錄之處理：

權利人及義務人未申報登錄，各所應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，命其於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期末申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，各所應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

十一、買賣案件申報登錄不實之處理：

(一) 申報登錄價格資訊不實者：

申報完成之案件經各所抽核後，發現申報登錄價格有不實之虞者，應請申報人檢附契約書等相關文件以為確認。經查核認定確屬不實者，應將相關查處資料通知主管單位辦理裁處。主管單位則應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定裁處並命其接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰至完成改正為止。

(二) 申報登錄價格以外資訊不實者：

申報完成之案件經各所抽核後，發現申報登錄價格以外資訊有不實之虞者，應通知申報人於接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期仍未改正者，應將相關查處資料通知主管單位辦理裁處。主管單位則應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定裁處並命其接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰至

完成改正為止。

十二、經紀業居間成交之不動產租賃案或預售屋代銷案之處理：

(一) 屆期未申報登錄者：主管單位應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，通知經紀業於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰至完成申報登錄為止。

(二) 申報不實者：申報完成之案件經各所抽核後，發現經紀業申報內容或價格有申報不實之虞者，得通知申報人限期(於接獲限期通知書之次日起十五日內)提供資料佐證，屆期仍未提供資料佐證或經查核確屬申報不實者，各所應即通知主管單位辦理裁處。主管單位則應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，通知經紀業於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰至完成改正為止。

十三、各所應依內政部查核規定，每月抽查不動產成交案件申報登錄資訊。抽查時，應填寫抽查紀錄表，除依下列規定辦理外，並將相關資料併案歸檔三年。

(一) 買賣移轉案件

各所應依內政部規定定期抽查登錄成交價，如有顯著異於市場正常價格，即列印相關清冊，並依申報義務人類別，併同查明其他申報資訊有無不實，分別通知權利人、義務人、申報代理人、地政士或經紀業

等陳述意見或要求有關機關、團體、個人提示相關文件，如有申報不實情事，應依本要點第十一點規定辦理。

### （二）預售屋買賣案件

各所應依內政部規定定期抽查預售屋買賣申報登錄資訊，抽查時得要求經紀業者提供預售屋買賣契約書等文件，如有逾期申報、經紀業拒絕提供契約書或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。

### （三）不動產租賃案件

各所應依內政部規定定期抽查租賃案件登錄資訊，抽查時得要求經紀業者提供租賃契約書等文件，如有逾期申報或經紀業者拒絕提供契約書或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。

（四）本府於執行不動產經紀業業務檢查時應一併抽查經紀業受託居間成交之租賃案和預售屋代銷案之相關文件，如有逾期申報或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。