

## 基隆市政府地政處 106 年度 2 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：106 年 2 月 6 日上午 10 時 30 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：陳照哲

肆、出席人員：

副處長 梁美秀

地籍科 張景傳

地價科 張欣怡

重劃科 王麗滿

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

### 一、地籍科

#### (一) 實價登錄作業統計

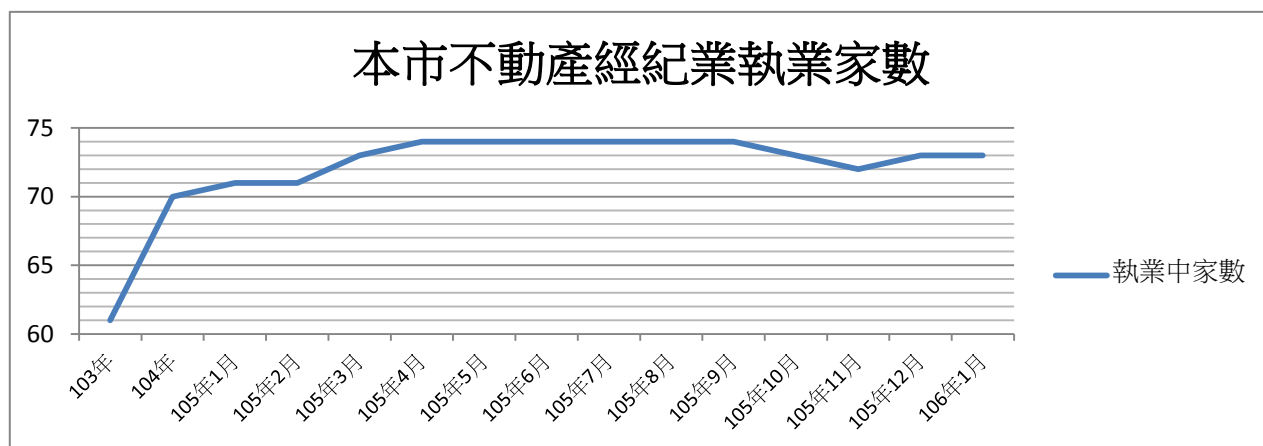
1. 1 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 4 件、信義所 5 件，共 9 件；11 月租賃案件 6 件全揭露。

2. 1 月無預售屋案件申報登錄數量，0 件揭露案件。

#### (二) 不動產經紀業、地政士備查統計

1. 目前本市已備查執業中之不動產經紀業共計 73 家，本月申請許可共 0 件、變更備查共 21 件，與上月持平。

2. 目前本市已備查執業中之地政士共計 138 位，本月申請變更共 1 件，與上月持平。



(三)業務宣導(含網站)：網站宣導 13 則，含 FB 粉絲專頁 13 則。(填載於業務  
宣導統計表)

(四)列管事項：無。

(五)業務報告：

1. 本處檔存紙本文件掃描數化一案，訂於本(2)月中旬開始進行掃描作業，請各科同仁再清點預為掃描簿冊數量並檢視索引檔命名原則，以利業務之推展。
2. 有關內政部擬修正實價登錄三法部分條文(地政士及不動產經紀業)，已整理修正草案重點內容如後附，提本次處務會議報告。

## 二、地價科

(一)實價登錄作業統計

1. 買賣案件申報登錄數量統計

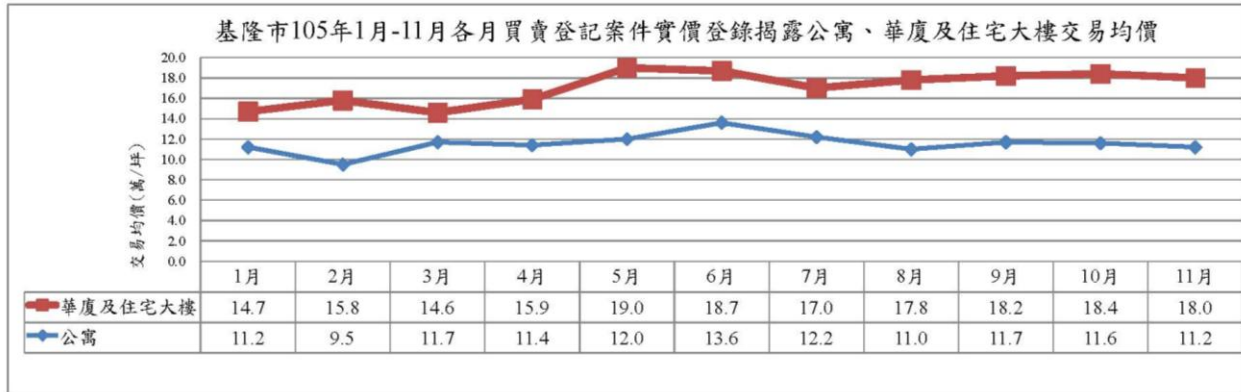
	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	106 年 1 月 累計申報件數
	106 年 1 月 申報	105 年 12 月申報		105 年 1 月 申報		
安樂所	288	446	-35.43%	319	-9.72%	288
信義所	195	214	-8.88%	292	-33.22%	195
<b>全市</b>	<b><u>483</u></b>	<b><u>660</u></b>	<b><u>-26.82%</u></b>	<b><u>611</u></b>	<b><u>-20.95%</u></b>	<b><u>483</u></b>

2. 買賣案件揭露率統計

	本月	上月	本月與 上月 揭露件 數 增減率	去年同月	本月與 去年同月 揭露件數 增減率	106 年 1 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	106 年 1 月 揭露率 (揭露件數) <small>105 年 11 月登記</small>	105 年 12 月 揭露率 (揭露件數) <small>105 年 10 月登記</small>		105 年 1 月 揭露率 (揭露件數) <small>105 年 11 月登記</small>		
安樂所	97% (368 件)	97% (360 件)	+2.22%	97% (230 件)	+60.00%	97% (368 件)
信義所	94% (164 件)	98% (156 件)	+5.13%	97% (139 件)	+17.99%	94% (164 件)
<b>全市</b>	<b><u>96%</u></b> <b><u>(532 件)</u></b>	<b><u>98%</u></b> <b><u>(516 件)</u></b>	<b><u>+3.10%</u></b>	<b><u>97%</u></b> <b><u>(369 件)</u></b>	<b><u>+44.17%</u></b>	<b><u>96%</u></b> <b><u>(532 件)</u></b>
備註 (全市總件數)	555 件	529 件		380 件		555 件

### 3. 案件價、量分析

近 7 個月揭露案件（5-11 月份登記完竣）因受安樂區城上城(11 月 135 戶)新建案(住宅大樓)辦理移轉登記影響，故建物型態為華廈及住宅大樓的交易量、房地均價，皆呈現較高情形。

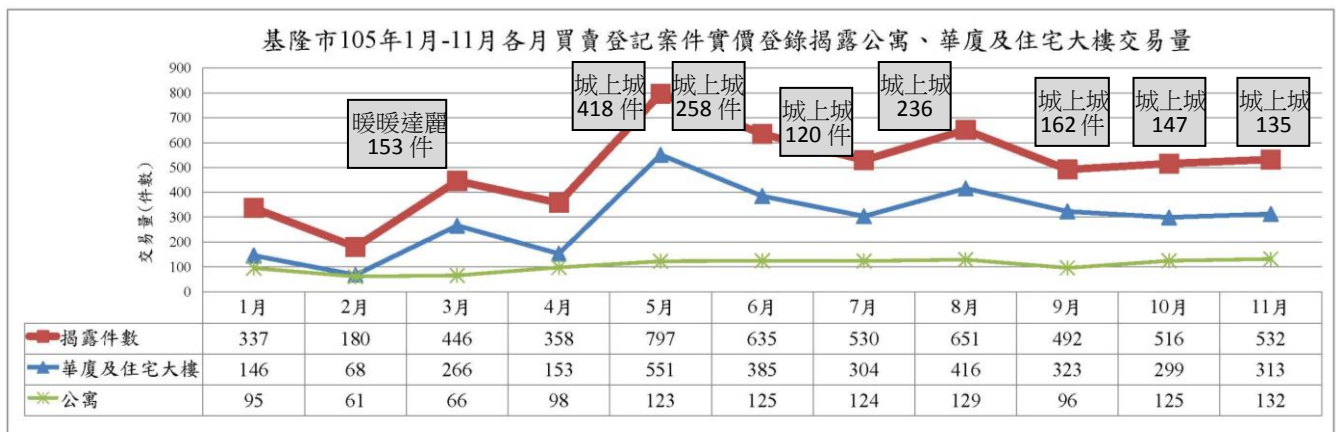


資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

統計說明：

註1：統計日期為買賣案件登記完成日期。

註2：本表係就每季揭露案件中房地(土地+建物)、房地(土地+建物+車位)之案件分類統計(不區別都市內外及不同使用分區之房地，且未排除有特殊交易情形案件，含車位案件部分未拆分)。



資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

統計說明：統計日期為買賣案件登記完成日期。

(二) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 5 則，含 FB 粉絲專頁 4 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告：

有關內政部擬修正實價登錄三法部分條文，已整理修正草案重點內容如後附，提本次處務會議報告。

### 三、重劃科

(一) 教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案處理情形：

1. 有關民眾合法建物回復原狀一案，過年前已完成部分圍牆施作，並訂 2 月 4 日開工。
2. 另教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌搶救災暨復建工程，刻正簽辦變更設計中。

(二) 「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區(八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號)細部計畫第二次通盤檢討案」已完成契約簽訂，目前履約中。

(三) 辦理教忠街 168 巷 70 至 84 號後方二側既有未崩塌擋土牆補強工程設計監造及地錨功能檢測委託技術服務案簽辦作業。

### 四、地用科

(一) 金山案進度報告：

1. 有關金山教育休閒專區範圍周邊私有土地價購案，業已 8 月 9 日辦竣所有權移轉登記。
2. 金山教育休閒專區含國有土地部分，於 106 年 1 月 20 日召開本府促進民間參與公共建設推動小組 106 年第 1 次會議決議，由行政處召集，會同教育處、人事處成立工作小組方向執行。

(二) 列管事項：

本府工務處(土木工程科)辦理本市七堵區堵南街(1-2)十五公尺道路工程原核准徵收之土地，未使用部分，申請廢止徵收，依內政部補正事項完成補正並分為撤銷徵收及廢止徵收二案辦理，於 105 年 9 月 1 日報送內政部審議，惟內政部於 10 月 6 日退還本府，已簽請工務處依該部意見辦理，惟尚未補齊。

(三) 業務報告：

依內政部 105 年 4 月 28 日 105 年 4 月 28 日台內地字第 10513025701 號函暨「土地徵收補償費保管款十五年清理及解繳國庫作業注意事項」執行土地徵收條例第 26 條之規定，本 105 年下半年度解繳 90 年存入專戶徵收補償費保管款計 22 件工程，業函請土地銀行查填利息。

## 陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、請各科依檔存紙本文件掃描數化進度規劃，預為清點掃描簿冊數量，歸類要清楚，以利後續調閱。
- 三、請地用科就田寮河畔公園闢建工程（第二工區）案，洽工務處瞭解目前辦理情形或希望本處如何配合、協助，並將相關進度陳報。

## 柒、主席指示與結論：

- 一、有關全方位地理資訊系統建置，為期系統發揮最大使用效益，請地籍科邀請本次系統規劃收納圖資之管理機關(單位)研商資料之取得及更新機制。
- 二、有鑒於年度地政資訊維護採購案件均有標餘款，為期本年度預算經費如數執行，建議爾後於採購案件增訂擴充條款，以期充分運用經費。
- 三、有關地價科每日剪報，可思考每季或每半年將蒐集之資料歸類(六都)，結合專業的理論基礎，分析其市場波動情形及對本市的影响，製作成果報告，以供決策參考。
- 四、有關預售屋之查核，請地籍科研究與都發處合作，於核發建照時副知本處，以掌握推案情形。
- 五、各科進行重大案件陳報時應言簡意賅，除需掌握案件重點及進度外，倘有需解決或延宕之情形，亦需提供解決方案供參。

## 捌、法令研討（針對實價登錄三法修法說明）

## 玖、散會：上午 11 時 55 分

各次主管會議決議列管事項				106.02
列管業務性質	編號	列管內容	列管時間	列管狀態
綜合性業務	1	有關本府財政改善小組104年4月20日會議列管事項，其中請本處協助都發處及財政處就港務公司土地透過溝通平台促其聯合開發一案，請瞭解本處應協助辦理事項後，配合辦理。	104年5月 第1次主管會議	繼續列管
地籍科業務	無列管事項			
地價科業務	無列管事項			
重劃科業務	無列管事項			
地用科業務	1	為本府工務處辦理本市七堵區堵南街1-2(3-58)15公尺道路工程原核准徵收之土地，因部份未使用，擬申請廢止徵收一案，請持續追蹤辦理。	104年01月 第3次主管會議	繼續列管

106 年 1 月各科業務宣導統計表

科別	編號	宣導日期	宣導事項（標題）	宣導方式	承辦人	瀏覽率(次)	
						本處	FB
地籍科	1	106.01.03	內政部國土測繪中心製作之地籍圖重測作業宣導短片，歡迎參閱。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	5	53
	2	106.01.03	林右昌市長表揚績優地政士，盼攜手推動都市發展。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	林志禮	19	89
	3	106.01.10	「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於 106 年 1 月 9 日以台內地字第 1051310441 號令修正發布。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	11	67
	4	106.01.12	停用公告-為辦理系統維護，本市「電傳資訊系統」(群琰版)暫停服務，重新開放時將另行公告，造成不便，敬請見諒。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	10	44
	5	106.01.12	內政部核釋：「預售屋買賣建商不得再向消費者收取自來水、電力及天然瓦斯之內外管線費用」。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	2	52
	6	106.01.12	新增”塞席爾共和國人”得在我國取得土地權利。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	7	65
	7	106.01.17	房屋租賃新制今年元旦已上路囉！	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	14	144
	8	106.01.18	內政部修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等 17 種契約書、清冊及申請書格式，並自中華民國 106 年 2 月 2 日生效	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	18	63

科別	編號	宣導日期	宣導事項（標題）	宣導方式	承辦人	瀏覽率(次)	
						本處	FB
地籍科	9	106.01.18	本處網站便民便民查詢系統部分功能進行維護作業，暫停服務，造成不便，敬請見諒。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	3	63
	10	106.01.20	停用公告-為因應春節連續假期本市「全國地政電子謄本系統」及「電傳資訊系統」部分時段將暫停服務，造成不便，敬請見諒。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	林志禮	9	49
	11	106.01.23	國籍法已修正，歸化本國籍條件放寬囉！	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	6	106
	12	106.01.24	為鄭文穎及鄭惠玲(應繼分各9分之1)依地籍清理條例第14條第3項規定申請發給代為標售土地價金案件，經審查無誤，公告週知並徵詢異議。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	3	37
	13	106.01.24	為杜善智(應繼分360分之23)依地籍清理條例第15條第2項規定申請發給代為標售土地價金案件，經審查無誤，公告週知並徵詢異議。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	3	62
地價科	1	106.01.05	基隆市105年12月土地建物買賣移轉登記成交量及103年-105年各季建物買賣移轉登記成交量統計表。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	54	13
	2	106.01.05	本府地政處網站更新提供93年-106年基隆市各行政區歷年公告土地現值調幅，歡迎查閱	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	9	10
	3	106.01.05	本府地政處網站提供106年公告土地現值地價級距圖，歡迎查閱	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	7	10



科別	編號	宣導日期	宣導事項（標題）	宣導方式	承辦人	瀏覽率(次)	
						本處	FB
地價科	4	106.01.10	本府地政處網站更新提供 105 年本市地價及標準地價評議委員會會議紀錄(政府資訊公開版)	1. 基隆市政府網站	蔡嘉玲	5	
	5	106.01.16	基隆市不動產實價登錄 106 年 1 月份揭露案件（105 年 11 月份登記完竣）房地均價及最高、最低成交價格及各類建物型態交易件數比例、房地均價	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	27	22

	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
105 年 12 月	193		51	851
106 年 01 月	200		58	310
當月與前月比較	成長	103.63%		

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	106.01.17	房屋租賃新制今年元旦已上路囉！
當月互動最多貼文	106.01.03	林右昌市長表揚績優地政士，盼攜手推動都市發展。

# 平均地權條例部分條文修正草案重點摘要

【106.01.23】

條文	現行規定	修正草案
<b>第 47 條</b>		
申報義務人	<b>1.權利人</b> (無委託地政士或經紀業) <b>2.地政士</b> (委託地政士辦理登記者) <b>3.不動產經紀業</b> (委託經紀業代理成交且未委託地政士辦理登記者)	<u>權利人</u> 及 <u>義務人</u> 雙方共同申報。
申報期限	買賣登記完竣 30 日內。	視為 <u>買賣登記要件之一</u> ，併同買賣案件送件。
門牌揭露方式	去識別化揭露，以 30 號為區間。 【例：義一路 1~30 號】	揭露詳細門牌。 【例：義一路 1 號】
課稅依據	已登錄之價格資訊，在相關配套措施建立並完成立法後，始得為課稅依據。	本項刪除。 因房地合一課徵所得稅制度已於 105 年 1 月 1 日施行，相關配套措施已建立，故本項規定已無實益。
查核權 【新增】	無	地方主管機關得向相關機關(構)、團體、交易當事人、地政士、不動產經紀業要求查詢相關文件，其不得規避、妨礙或拒絕。

條文	現行規定	修正草案
<b>第 47 條之 3 【新增】</b>		
自行銷售 預售屋前 需報備及 簽約後申 報登錄	無	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>自行銷售</b>預售屋前，應以書面向銷售標的所在地主管機關備查。</li> <li>2. 簽訂買賣契約書後 30 日內，申報實價登錄資訊。</li> <li>3. 委託代銷業者，則不在此限。</li> </ol>
<b>第 81 條之 2</b>		
罰則	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 享有第一次限期改正免罰規定。</li> <li>2. 案件類型： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 買賣案件未依限申報。</li> <li>(2) 買賣案件申報不實。</li> </ol> </li> <li>3. 罰則：限期改正而未改正者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正，按次處罰。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取消第一次免罰規定。</li> <li>2. 案件類型： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 買賣案件申報<b>價格</b>不實。</li> <li>(2) 預售屋案件未依限申報或申報<b>價格</b>不實。</li> </ol> </li> <li>3. 罰則： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正，按次處罰。</li> <li>(2) 經限期改正三次以上仍未改正者，按次處新臺幣 100 萬元以上 500 萬元以下罰鍰。</li> </ol> </li> </ol>

條文	現行規定	修正草案
罰則 <b>【新增】</b>	無	1. 案件類型： (1) 規避、妨礙或拒絕主管機關查核。 (2) 預售屋自行銷售前未報請主管機關備查。 2. 罰則：處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正，按次處罰。
罰則 <b>【新增】</b>	無	1. 案件類型： (1) 買賣案件申報 <u>價格以外資訊</u> 不實。【例：格局、車位等】 (2) 預售屋案件未依限申報或申報 <u>價格以外資訊</u> 不實。 2. 罰則：處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正，按次處罰。

# 地政士法部分條文修正草案重點摘要

【106.01.23】

條文	現行規定	修正說明
<b>第 26 條-1 【刪除】</b>		
申報實價登錄	<p>地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。</p> <p>已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>1.本條文刪除</p> <p>2.配合平均地權條例第 47 條規定之修正，<u>地政士不因代理申請土地登記案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務</u>，爰刪除本條規定。</p>
<b>第 51 條之 1 【刪除】</b>		
罰則	<p>地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>1.本條文刪除</p> <p>2.配合平均地權條例第 47 條規定之修正，<u>地政士不因代理申請土地登記案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務</u>，爰刪除本條規定。</p>

條文	現行規定	修正說明
<b>第 81 條之 2</b>		
施行日期	<p>本法自公布後六個月施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p> <p>本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行；第五十一條之一，<u>自公布後三個月施行。</u></p>	<p>1.修改第四項規定：<u>自公布日施行</u>，以符實際。</p> <p>2.因需配合平均地權條例第 47 條規定等相關子法、申報書表及作業系統之修正以為因應，<u>爰增加第五項規定：本法中華民國一百零六年○○月○○日修正之第二十六條之一及第五十一條之一之施行日期，由行政院定之。</u></p>

## 不動產經紀業管理條例部分條文修正草案重點摘要

【106.01.23】

條文	現行規定	修正說明
<b>第 19 條</b>		
經紀業收取費用	<p>經紀業或經紀人員不得收取差價或<u>其他報酬，其經營仲介業務者，並應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收。</u></p> <p>違反前項規定者，其已收取之差價或<u>其他報酬</u>，應於加計利息後加倍返還支付人。</p>	<p>1.紅字修改部分以<u>其他約定以外之報酬</u>代替；其意味廢除 6%之報酬標準，而以雙方約定之報酬替換之。</p> <p>2.本案修正原因係因目前市場多以買 4%、賣 2%等不成文規定曲解原訂 6%上限，剝奪消費者自由議價之權利；去除上限而回歸市場機制，改由雙方自行磋商。</p> <p>3.惟本案經行政院消費者保護處及消費者基金會強烈反對之故(意略為：有其上限消費者尚無能力議價，去除上限難保不會有其他不成文規定產生)，故尚未有結論。</p>

條文	現行規定	修正說明
<b>第 20 條</b>		
經紀業需將收費標準明列	經營仲介業務者應揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處。	為配合第 19 條，係以文字修正為 <u>應揭示其收取報酬之標準及方式</u>
<b>第 24 條之 1</b>		
經紀業申報義務	經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，有申報義務。	修正後 <u>僅保留租賃申報</u> 之義務。
代銷業申報義務	經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件， <u>應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內</u> ，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	1.修正預售屋申報時間為 <u>簽訂買賣契約書後 30 日</u> 。 2.另會議決議將考量調整由建築業者自行負擔申報登錄義務。
代銷業者備查義務【新增】	無	前項經營代銷業務者，於受起造人或建築業委託代銷並簽訂契約後三十日內，應以書面報請所在地主管機關備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。
門牌揭露方式	前三項登錄之資訊， <u>除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式</u> 提供查詢。	本項修正將紅字修正為 <u>受理申報登錄成交案件實際資訊</u> ，欲往完全透明化修正，雖有異議，會議決議仍欲往此研擬修正。
課稅依據【刪除】	已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。	本項刪除。  因房地合一課徵所得稅制度已於 105 年 1 月 1 日施行，相關配套措施已建立，故本項規定已無實益。



條文	現行規定	修正說明
查核權 【新增】		直轄市、縣(市)主管機關位查核第一項、第二項資訊，得向相關機關(構)、團體、交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；其不得規避、妨礙或拒絕。
第 29 條		
經紀業之 罰則	經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：  二、違反第二十四條之一第一項、第二項或第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。	<u>代銷業未備查、申報不實(有關價金部分)、拒絕查核及未盡調查之義務者</u> ，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；新增 <u>申報不實(有關價金以外部分)</u> 者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。
施行日期 【刪除】	第二十四條之一、第二十四條之二及本條第一項第二款之施行日期，由行政院另定之。	本條文已施行。
相關機關(構)、團體、交易當事人之 罰則 【新增】		相關機關(構)、團體、交易當事人違反第二十四條之一第七項(查核)規定，規避、妨礙或拒絕直轄市或縣(市)主關機關之查核者，依第一項第二款(罰則)；第二項(屆期不改正)規定辦理。
第 40 條		
施行日期	本條例自公布日施行。	新增第二項及第三項： <u>本條例中華民國一百零五年十二月十三日修正之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款之施行日期，由行政院定之。</u> <u>本條例中華民國一百零六年○○月○○日修正之第二十四條之一及第二十九條之施行日期，由行政院定之。</u>



## 平均地權條例部分條文修正草案總說明

實施都市平均地權條例於四十三年八月二十六日公布施行後，於六十六年二月二日修正名稱為平均地權條例（以下簡稱本條例），迄今歷經十九次修正。為解決實價登錄制度施行以來，因部分權利人未提供資料或提供不實資料供地政士申報登錄之責任歸屬等問題，並賦予行政機關查核權，以確認資訊真實性，爰擬具本條例第四十七條、第四十七條之三、第八十一條之二、第八十七條修正草案，其修正要點如下：

- 一、實價登錄買賣案件申報登錄責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報登錄。為簡化申報登錄流程，避免未依限申報登錄受罰情形，並提升揭露即時性，將實價登錄納入申請不動產買賣移轉登記要件之一。另為促進不動產交易資訊更加透明，將揭露資訊完整顯示。此外，為利直轄市、縣（市）主管機關確認申報登錄資訊之正確性，增訂主管機關查核權相關規定。（修正條文第四十七條）
- 二、增訂銷售預售屋者，應於銷售前以書面報請所在地主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書後三十日內申報登錄成交案件實際資訊之規定。（修正條文第四十七條之三）
- 三、為齊一實價登錄制度買賣、租賃及預售屋案件申報義務人之裁罰標準，並確保制度穩定運作，爰刪除可限期改正免罰之規定。考量未依限申報登錄或申報登錄價格資訊不實，對於實價登錄制度衝擊較大，應處較重罰鍰；屢不改正者，並加重罰鍰額度；對於未涉及價格之資訊申報登錄不實，改處較輕罰鍰，以資區別。另增訂規避、妨礙或拒絕主管機關查核及自行銷售預售屋前未報請主管機關備查之裁罰規定。（修正條文第八十一條之二）
- 四、考量修法後實價登錄相關子法、申報書表及作業系統尚須配合修正，以因應實務作業需要，爰增訂本次修正條文施行日期另定之規定。（修正條文第八十七條）

# 平均地權條例部分條文修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第四十七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。</p> <p>權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>前項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。</p> <p>第二項登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關為查核土地及建物成交案件實際資訊，得向相關機關（構）、團體、交易當事人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；其不得規避、妨礙或拒</p>	<p>第四十七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。</p> <p>權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：</p> <p>（一）買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。</p> <p>（二）買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。</p> <p>前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。</p> <p>已登錄之不動產</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、買賣雙方為實際支付及收取價金支當事人，對於各項交易條件情形均詳為了解，是以實價登錄買賣案件申報責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報登錄；另為簡化申報流程，避免未依限申報受罰情形，並提升揭露即時性及正確性，將實價登錄納入申請不動產買賣移轉登記要件之一，爰修正第二項文字，並刪除現行條文第三項地政士與不動產經紀業申報順位之規定。</p> <p>三、目前實價登錄揭露資訊以三十號為區間對外提供查詢，外界認為仍不夠透明，宜比照英國、澳洲、美國及香港等不動產交易透明度高之國家，揭露詳細門牌(地號)。我國土地登記採公示原則，為保護個人資料，自一百零四年二月二日起，原任何人皆可申請揭示登記名義人的完整姓名及住址之第二類謄本，已修正改以去識別化方式呈現，故如揭露個案完整門牌或地號，尚無從透過謄本間接</p>

<p><u>絕。</u></p>	<p><u>交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</u></p> <p><u>第二項、第三項登錄資訊類別、內容與第五項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>識別該個人資料。為將揭露資訊完整顯示，以促進不動產交易資訊更加透明，並建立不動產交易履歷制度，爰修正第四項文字。</p> <p>四、房地合一課徵所得稅制度於相關配套措施建立並完成修法後，已於一百零五年一月一日施行，現行條文第六項規定已無實益，爰予刪除。</p> <p>五、配合現行條文第三項及第六項刪除，現行條文第四項及第七項酌修文字並分別移列至第三項及第五項。</p> <p>六、為加強查核土地及建物成交案件實際資訊真實性，賦予主管機關查核權，以確保資訊正確性，避免投機炒作情事，爰增訂第六項。</p>
<p><u>第四十七條之三</u></p> <p><u>銷售預售屋者，應於銷售前以書面報請銷售標的所在地主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。</u></p> <p><u>前項申報登錄成交案件實際資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第五項所定辦法及第六項規定。</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為利預售屋所在地主管機關掌握預售屋銷售行為，落實實價登錄制度之推動及查核，爰增訂第一項應於自行銷售預售屋前以書面報請備查之規定。另目前預售屋委託不動產經紀業代銷者，依不動產經紀業管理條例之規定應辦理實價申報登錄，自行銷售預售屋部分則尚未納入。為使預售屋資訊更臻周延，落實交易資訊透明化成效，爰增訂第一項將</p>

		<p>起造人或建築業者自行銷售預售屋部分一併納入實價登錄制度範圍。</p> <p>三、配合第一項規定將自行銷售預售屋部分納入實價登錄制度範圍，爰增訂第二項準用第四十七條第三項、第四項有關申報登錄委任辦理及提供查詢、第五項所定辦法、第六項有關主管機關查核之規定。</p>
<p><u>第八十一條之二 有下列情事之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經限期改正三次以上，屆期仍未改正者，按次處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰：</u></p> <p><u>一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。</u></p> <p><u>二、違反第四十七條之第三第一項規定，未依限申報登錄或申報登錄價格資訊不實。</u></p> <p><u>有下列情事之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：</u></p> <p><u>一、違反第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕直轄市、縣（市）主管機關之查核。</u></p> <p><u>二、違反第四十七條之第三第一項規定，銷售前未報請主管機關備查。</u></p>	<p><u>第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</u></p>	<p>一、為齊一實價登錄制度買賣、租賃及預售屋案件申報義務人之裁罰標準，並確保制度穩定運作，爰刪除第一項可限期改正免罰之規定。</p> <p>二、考量未依限申報或申報登錄價格資訊不實，對於實價登錄制度資訊揭露即時性、價格正確性之核心精神衝擊較大，應處較重罰鍰；因實務上確有申報人屢不改正刻意利用資訊缺乏或不實炒作哄抬情事，為遏止此類情事，對於屢不改正者，加重罰鍰額度；對於未涉及價格之資訊申報不實，改處較輕罰鍰。另依行政罰法第十四條規定，故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。爰修正第一項並增訂第三項規定。</p> <p>三、增訂第二項第一款有</p>

<p><u>違反第四十七條第二項、第四十七條之三第一項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</u></p>		<p>關規避、妨礙或拒絕主管機關查核之裁罰規定。</p> <p>四、增訂第二項第二款有關自行銷售預售屋前未報請主管機關備查之裁罰規定。</p>
<p>第八十七條 本條例自公布日施行。</p> <p>本條例中華民國九十年五月二十九日修正之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本條例中華民國九十一年五月十四日修正之第四十六條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本條例中華民國一百年十二月十三日修正之第四十七條及第八十一條之二之施行日期，由行政院定之。</p> <p><u>本條例中華民國一百零六年○○月○○日修正之第四十七條、第四十七條之三及第八十一條之二之施行日期，由行政院定之。</u></p>	<p>第八十七條 本條例自公布日施行。</p> <p>本條例中華民國九十年五月二十九日修正之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本條例中華民國九十一年五月十四日修正之第四十六條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本條例中華民國一百年十二月十三日修正之第四十七條及第八十一條之二之施行日期，由行政院定之。</p>	<p>一、第一項至第四項未修正。</p> <p>二、考量第四十七條、第四十七條之三及第八十一條之二修正後，實價登錄相關子法、申報書表及作業系統尚須配合修正，以因應實務作業需要，爰增訂第五項。</p>

## 地政士法第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案總說明

地政士法（以下簡稱本法）自九十年十月二十四日公布後六個月施行，迄今歷經四次修正。立法院於一百零三年一月三日三讀通過之本法第五十一條之一修正條文，增列地政士違反實價登錄規定可限期改正條文，嗣經行政院提出本法覆議案並經立法院於同年二月二十八日通過，回復為修正前條文。茲為配合平均地權條例第四十七條將實價登錄買賣案件申報登錄責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報，地政士不因代理申請土地登記案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務，爰擬具本法第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案，其修正要點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條將實價登錄買賣案件申報登錄責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報，刪除地政士應於一定期限內向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊及其違反申報登錄義務處罰之規定。（現行條文第二十六條之一、第五十一條之一）
- 二、刪除前因配合本法第五十一條之一修正而增訂之施行日期；及配合平均地權條例第四十七條有關實價登錄制度及作業系統之修正，爰增訂本次修正條文施行日期另定之規定。（修正條文第五十九條）

## 地政士法第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第二十六條之一（刪除）	<p>第二十六條之一 地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。</p> <p>已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</p> <p>第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條規定之修正，地政士不因代理申請土地登記案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務，爰刪除本條規定。</p>
第五十一條之一（刪除）	<p>第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條規定之修正而刪除第二十六條之一，致本條裁罰已失所附麗，爰刪除本條規定。</p>
<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修</p>	<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修</p>	<p>一、為配合第五十一條之一之修正條文經立法院於一百零三年一月二十八日通過行政院所提覆議案，刪除前</p>

<p>正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p> <p>本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行。</p> <p><u>本法中華民國一百零六年○○月○○日修正之第二十六條之一及第五十一條之一之施行日期，由行政院定之。</u></p>	<p>正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p> <p>本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行；<u>第五十一條之一自公布後三個月施行。</u></p>	<p>於一百零三年一月三日修正之第五十一條之一之施行日期，爰修正第四項規定，以符實際。</p> <p>二、考量第二十六條之一及第五十一條之一刪除後，尚須配合平均地權條例第四十七條規定等相關子法、申報書表及作業系統之修正以為因應，爰增訂第五項規定。</p>
--	---	---



# 不動產經紀業管理條例部分條文修正草案總說明

不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）自八十八年二月三日公布施行後，迄今歷經二次修正。為符合自由市場公平競爭原則，促使仲介經紀業收取服務報酬回歸市場機制，宜取消由中央主管機關訂定報酬標準計收規定，由仲介經紀業與消費者自行議定報酬額度。又為配合平均地權條例第四十七條將實價登錄買賣案件申報登錄責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報，不動產經紀業不因居間或代理成交買賣案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務，及為避免預售屋交易資訊申報登錄時間過長，造成有心人士炒作或哄抬房價，或因該資訊揭露未具時效性而使購屋者未能獲得充分資訊，影響其購屋權益。另為利主管機關掌握代銷經紀業與起造人或建築業者委託代銷契約期間並管理輔導其申報登錄，爰擬具本條例第十九條、第二十條、第二十四條之一、第二十九條、第四十條修正草案，其修正要點如下：

- 一、刪除由中央主管機關訂定報酬標準之規定，促使不動產仲介經紀業服務報酬之收取回歸市場機制。（修正條文第十九條）
- 二、配合平均地權條例第四十七條將實價登錄買賣案件申報責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報，刪除不動產經紀業對於成交買賣案件實際資訊之申報登錄義務，及對於起造人或建築業委託代銷之預售屋申報登錄成交案件實際資訊期間，修正為簽訂買賣契約書後三十日內申報登錄；並增訂其委託代銷契約備查規定。又為利直轄市、縣（市）主管機關確認申報登錄資訊之正確性，增訂主管機關查核權相關規定。（修正條文第二十四條之一）
- 三、增訂違反委託代銷契約備查規定之處罰，另考量未依限申報登錄或申報登錄價格資訊不實，對於實價登錄制度有關價格正確性及對外揭露即時性衝擊較大，應處較重罰鍰；對於未涉及價

格之資訊申報不實，改處較輕罰鍰，以資區別。另增訂規避、妨礙或拒絕主管機關查核之裁罰規定。（修正條文第二十九條）

四、考量第二十四條之一修法後相關子法、申報書表及作業系統尚須配合修正，以因應實務作業需要，爰增訂本次修正條文施行日期另定之規定。（修正條文第四十條）

## 不動產經紀業管理條例部分條文條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	明 說
<p>第十九條 經紀業或經紀人員不得收取差價或其他<u>約定以外之報酬</u>。</p> <p>違反前項規定者，其已收取之差價或其他<u>約定以外之報酬</u>，應於加計利息後加倍返還支付人。</p>	<p>第十九條 經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬，其經營仲介業務者，並應依<u>實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收</u>。</p> <p>違反前項規定者，其已收取之差價或其他報酬，應於加計利息後加倍返還支付人。</p>	<p>一、中央主管機關依現行條文規定，於八十九年五月二日公告不動產仲介經紀業報酬計收標準規定，不動產仲介經紀業收取服務報酬總額不得超過實際成交價金百分之六或一個半月租金，該報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定費率。惟施行以來，仲介經紀業者多已形成按成交價金向賣方收取百分之四、買方收取百分之一至百分之二服務報酬不成文行規，且部分仲介經紀業或所屬經紀人員，常對消費者誤導該最高上限為主管機關規定之固定費率，已曲解不動產仲介服務報酬應為自由議定之立法精神，剝奪消費者商議服務費額之權益。</p> <p>二、又按自由市場公平競爭原則，各仲介經紀業者自得各自展現其服務項目、服務內容、服務品質與收費標準之優越性，藉以做為消費者比較選擇之依據。現行規定由</p>

		中央主管機關訂定最高上限之報酬標準，反易引發仲介經紀業者以最高上限為收費依據，而不利於消費者，第一項爰取消由中央主管機關訂定報酬標準之規定，俾使仲介經紀業服務報酬之收取回歸市場機制。
第二十條 經營仲介業務者應揭示其收取報酬之標準及方式於營業處所明顯之處。	第二十條 經營仲介業務者應揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處。	為配合第十九條之修正，及明確仲介經紀業應收取報酬之標準及方式，爰酌做文字修正。
<p>第二十四條之一 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之預售屋案件，應於簽訂買賣契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>前項經營代銷業務者，於受起造人或建築業委託代銷並簽訂契約後三十日內，應以書面報請所在地主管機關備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p> <p>第一項、第二項受理申報登錄成交案件實</p>	<p>第二十四條之一 經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化</p>	<p>一、配合平均地權條例第四十七條第二項規定將實價登錄買賣案件申報登錄責任，調整由交易當事人（即權利人及義務人雙方）共同申報登錄，不動產經紀業不因居間或代理成交買賣案件而有申報登錄成交案件實際資訊之義務，爰修正第一項規定。</p> <p>二、邇來社會各界迭有反應預售屋實際成交資訊因申報登錄期間過長，致該資訊揭露未具時效性而使購屋者未能獲得充分資訊，易造成有心人士炒作或哄抬房價，影響其購屋權益，爰修正第二項規定，改以簽訂買賣契約書後三十日</p>

<p>際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p><u>土地及建物成交案件實際資訊</u>，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並提供查詢。</p> <p>第一項、第二項登錄資訊類別、內容與第五項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關為查核第一項、第二項資訊</u>，得向<u>相關機關（構）、團體、交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；其不得規避、妨礙或拒絕。</u></p>	<p><u>方式提供查詢。</u></p> <p><u>已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</u></p> <p>第一項、第二項登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>內應申報登錄成交資訊，以符合社會各界期待；又明確界定代銷成交案件為預售屋者，代銷經紀業始有申報登錄之義務，以避免重複申報成屋買賣案件。</p> <p>三、為利代銷經紀業所在地主管機關掌握其與起造人或建築業者委託代銷契約之存續期間，以落實實價登錄制度之推動及查核，爰增訂第三項規定。</p> <p>四、房地合一課徵所得稅制度於相關配套措施建立並完成修法後，已於一百零五年一月一日施行，現行條文第五項規定已無實益，爰予以刪除。</p> <p>五、配合第三項增訂，及平均地權條例第四十七條之修正，現行條文第三項、第四項及第六項酌修文字並分別移列至第四項至第六項。</p> <p>六、為加強查核租賃或預售屋成交案件實際資訊之真實性，賦予主管機關對相關機關（構）、團體、交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明之查核權，且被要求者不得</p>
---	---	---

		規避、妨礙或拒絕之法律依據，爰增訂第七項規定。
<p>第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：</p> <p>一、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、違反第二十四條之一第一項、第二項規定，<u>未依限申報登錄或申報登錄價格資訊不實，或第二十四條之一第三項、第七項、第二十四條之二規定者</u>，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>三、違反第二十四條之一第一項、第二項規定，<u>申報登錄價格以外資訊不實者</u>，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>四、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>五、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年</p>	<p>第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：</p> <p>一、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、違反第二十四條之一第一項、第二項或第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>三、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>四、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。經紀業經依前項第一款、第二款或第三款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。</p> <p><u>第二十四條之一、第二十四條之二及本條第一項第二款之施行日</u></p>	<p>一、為落實第二十四條之一第三項增訂簽訂委託代銷契約後三十日內備查機制，及第七項增訂主管機關查核權相關規定，爰修正第一項第二款規定。</p> <p>二、考量實價登錄資訊之正確性及對外揭露之即時性，為實價登錄制度之重要核心，如未依限申報登錄或申報登錄價格資訊不實，對於制度衝擊較大，如有違反該規定者，應處較重罰鍰，對於價格以外資訊申報登錄不實，其影響層面不若價格資訊大，應處較輕罰鍰，爰修正第一項第二款並增訂第三款規定。現行第三款、第四款依序移列為第四款、第五款，並配合修正第二項。</p> <p>三、現行條文第三項施行日期規定，移列至第四十條第二項。</p> <p>四、為強化主管機關對於實價登錄案件之查核作業，避免查核過程中涉及稅賦、資金流向、公證及建築管理等相關機關(構)、團</p>

<p>者，應廢止其許可。</p> <p>經紀業經依前項第一款至第四款處罰並命其限期改正而屆期未改正者，按次處罰。</p> <p><u>相關機關(構)、團體或交易當事人違反第二十四條之一第七項規定，規避、妨礙或拒絕直轄市或縣(市)主管機關之查核者，依第一項第二款、第二項規定辦理。</u></p>	<p><u>期，由行政院另定之。</u></p>	<p>體或不動產交易當事人有規避、妨礙或拒絕查核之情事，爰訂定第三項規定。</p>
<p>第四十條 本條例自公布日施行。</p> <p><u>本條例中華民國一百年十二月十三日修正之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款之施行日期，由行政院定之。</u></p> <p><u>本條例中華民國一百零〇年〇〇月〇〇日修正之第二十四條之一及第二十九條之施行日期，由行政院定之。</u></p>	<p>第四十條 本條例自公布日施行。</p>	<p>一、配合立法體例將現行條文第二十九條第三項規定移列至本條規範，爰增訂第二項。</p> <p>二、考量第二十四條之一及第二十九條修正後，尚須配合相關子法、申報書表及作業系統之修正以為因應，爰增訂第三項規定。</p>