

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：吳秉諺  
聯絡電話：(02)2397-6708  
傳真：(02)2356-6230  
電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國110年2月3日  
發文字號：台內地字第1100103736號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

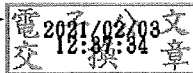
主旨：有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文、刪除地政士法第51條之1並修正第26條之1及第59條條文、修正不動產經紀業管理條例第24條之1、第29條、第40條條文等3案，業奉總統110年1月27日華總一義字第11000006071號、第11000006921號及第11000006191號令公布，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據總統府秘書長110年1月27日華總一義字第11000006070號、第11000006190號及第11000006920號函辦理。
- 二、旨揭修正條文請查閱總統府公報第7524號（詳總統府網站<http://www.president.gov.tw>公報系統）。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：本部法規委員會



# 平均地權條例增訂第四十七條之三條文；並修正第四十七條、第八十一條之二及第八十七條條文

中華民國 110 年 1 月 27 日

華總一義字第 11000006071 號

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。

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

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。

第二項申報登錄資訊類別、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。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、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；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第四十七條之三 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。

銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。

前項書面契據，不得轉售予第三人。

第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期末申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期末改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期末改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

第八十七條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一

年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百零九年十二月三十日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

# 地政士法刪除第五十一條之一條文；並修正第二十六條之一及第五十九條條文

中華民國 110 年 1 月 27 日  
華總一義字第 11000006921 號

第二十六條之一 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。

第五十一條之一 (刪除)

第五十九條 本法自公布後六個月施行。但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一〇〇年十二月三十日修正公布之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、一〇〇九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之；一〇〇三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行。



# 不動產經紀業管理條例修正第二十四條之一、第二十九條及第四十條條文

中華民國 110 年 1 月 27 日  
華總一義字第 11000006191 號

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之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。

前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

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、第二項申報登錄資訊類別、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。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向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；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。



第二十九條

經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

- 一、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、第二項或第二十二條第一項規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
  - 二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。
  - 三、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
  - 四、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
  - 五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
  - 六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。
  - 七、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，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、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令

其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第四十條 本條例自公布日施行。但中華民國一百年十二月三十日修正公布之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之。

