

中華民國地政士公會全國聯合會 函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓

電話：(02) 2507-2155

傳真：(02) 2507-3369

電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net

網 址：www.rocrea.org.tw

聯絡人：蘇麗環(分機15)

110.06.17 基字收文第 296 號

受文者：本會所屬各會員公會

發文日期：中華民國110年06月15日

發文字號：全地公(9)字第1109724號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主 旨：檢送內政部110年6月4日台內地字第1100119445號函影本1份(詳如後附件1)，轉請 查照。

說 明：隨函檢附110年1月27日修正公布並經行政院定自110年7月1日施行之法律條文(詳如附件2)如下：

(一)平均地權條例第 47 條、第 47 條之 3、第 81 條之 2。

(二)地政士法第 26 條之 1、第 51 條之 1。

(三)不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 29 條。

正 本：本會所屬各會員公會

理事長

李 嘉 羸

內政部 函

110.6.8 全字收文第15432號

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：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年6月4日

發文字號：台內地字第1100119445號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

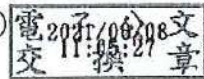
附件：如主旨 (301000000A110011944501-1.tif)

主旨：中華民國110年1月27日修正公布之「平均地權條例」第47條、第47條之3、第81條之2、「地政士法」第26條之1、第51條之1及「不動產經紀業管理條例」第24條之1、第29條，奉行政院定自110年7月1日施行，檢送行政院令影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：依據行政院110年5月21日院臺建字第1100015199C號函辦理。

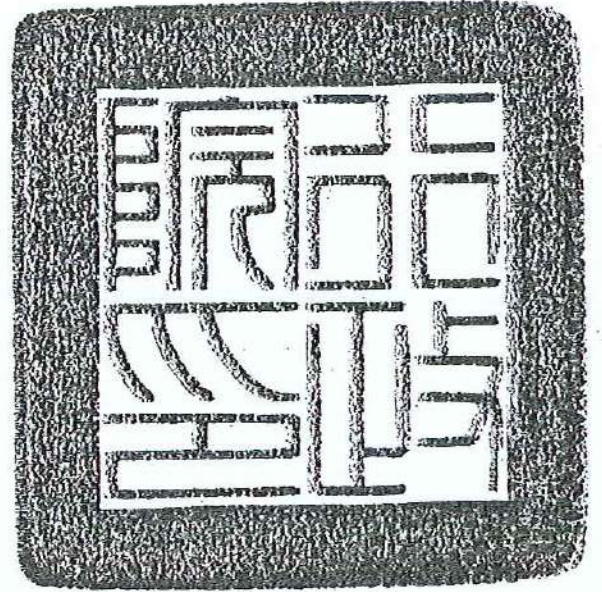
正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國信託業商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府

副本：本部法規委員會、地政司(地籍科、不動產交易科)(均含附件)



行政院令

發文日期：中華民國110年5月21日
發文字號：院臺建字第1100015199號



中華民國一百一十年一月二十七日修正公布之「平均地權條例」第四十七條、第四十七條之三、第八十一條之二、「地政士法」第二十六條之一、第五十一條之一及「不動產經紀業管理條例」第二十四條之一、第二十九條，定自一百一十年七月一日施行。



院長蘇貞昌



條號查詢結果

法規名稱：平均地權條例 [\[EN\]](#)

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：民國 110 年 07 月 01 日 [連結舊法規內容](#)

本條例 110.01.27 修正之第 47、47-3、81-2 條條文，定自中華民國一百一十年七月一日施行。

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

第 47 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 47-3 條 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 81-2 條

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；屆期未申報登錄資訊，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。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。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。



條號查詢結果

法規名稱：地政士法 [\[EN\]](#)

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：民國 110 年 07 月 01 日 [↻](#)連結舊法規內容

本法 110.01.27 修正之第 26-1、51-1 條條文，定自中華民國一百十年七月一日施行。

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

第 26-1 條 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 51-1 條 (刪除)



條號查詢結果

法規名稱： 不動產經紀業管理條例 [\[EN\]](#)

生效狀態： ※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：民國 110 年 07 月 01 日 [連結舊法規內容](#)

本條例 110.01.27 修正之第 24-1、29 條條文，定自中華民國一百十年七月一日施行。

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

第 24-1 條 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 29 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。

資料來源：全國法規資料庫

秘 書	理 事 長
	公告網站 