

103 年4 月14 日內政部於松江路152 號13 樓與本會溝通會面時提供之版本～

雙方會面人員：

內政部：林慈玲次長、王銘正司長、陳啟明科長、何圳達科長

本 會：蘇榮淇理事長、王國雄名譽理事長、王進祥榮譽理事長、

李嘉羸理事、葉錫卿理事

高秘書長欽明、蘇副秘書長麗環、朱副秘書長素秋

平均地權條例、地政士法、不動產經紀業管理條例 有關實價登錄修正條文（草案）修正重點對照表

一、平均地權條例

	原條文	修正條文	備註
法律關係	法定義務之移轉。	伴隨受託辦理買賣移轉登記案件及受託居間或代理成交買賣案件之法定義務。	—
申報順位	1.地政士。 2.經紀業。 3.權利人。	維持原架構，惟權利人如不提供資訊供地政士申報登錄時應自行申報，權利人亦得聲明自行申報。	—
申報期間	買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內。	除原期間外，新增簡易案件得於登記申請時一併申報之管道。	提供多元申報管道。
權利人責任	強制由地政士或經紀業負申報責任，權利人無責任。	1.應於委託地政士申請登記時，以書面提供成交案件實際資訊予地政士。權利人不提供者，應自行申報。 2.委託地政士申請登記而欲自行申報者，應於申請移轉登記時以書面聲明。 3.提供書面資料不實者，權利人受罰，並自行負改正責任。	1.呼應法務部對於權利人不提供資訊時，地政士不具申報登錄期待可能之見解。 2.釐清地政士與權利人間責任歸屬。
權利人權利	—	委託地政士申請登記，且於申請移轉登記時以書面聲明自行申報者，有自行申報之權利。	—
地政士責任	1.受託辦理登記案件即負有申報登錄責任。 2.申報登錄逾期或不實受罰。	1.受託辦理登記案件，除權利人聲明自行申報或未於委託時以書面提供成交案件實際資訊者外，地政士即有依權利人提供資訊申報登錄之責任。 2.如因可歸責於地政士之事由致申報登錄逾期或不實，地政士受罰。	1.與桃園縣地政士公會陳文旺理事長罰鍰「直接法定轉嫁」由地政士承擔之主張相似。 2.釐清地政士與權利人間責任歸屬。
經紀業責任	1.居間或代理成交後案件未經地政士代理申請登記者，經紀業即負有申報登錄責任。	同左。	經紀業本即掌握完整之成交案件資訊，無責任釐清問

	原條文	修正條文	備註
	契約書後 30 日內。 3. 預售屋代銷案件：於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內。	間。 3. 預售屋代銷案件：簽訂買賣契約書後 30 日內。	
代銷案 源管理	無	代銷業者於簽訂委託代銷契約後 30 日內應以書面報請所在地主管機關備查。	提升代銷案件管理之法律位階。
經紀業 責任	1. 買賣案件未委託地政士申請移轉登記者，即負有依限如實申報登錄責任。 2. 申報登錄逾期或不實受罰。	1. 買賣案件未委託地政士申請移轉登記者，即負有依限如實申報登錄責任（維持原條文規定）。 2. 申報登錄逾期或不實受罰（維持原條文規定）。 3. 簽訂委託代銷契約後 30 日內未報請備查受罰。	經紀業掌握完整之成交案件資訊，尚無與權利人責任釐清問題。
減輕 處罰	無	經紀業申報登錄價格以外資訊不實者，應限期改正並得處六千元以上三萬元以下罰鍰。	

平均地權條例第四十七條、第八十一條之二及第八十七條修正草案條文總說明

為解決實價登錄制度施行以來，地政士反映部分權利人拒不提供資料、或提供不實資料供地政士申報登錄之責任歸屬及行政機關缺乏調查權難以確認資訊真實性等議題，爰擬具「平均地權條例」第四十七條、第八十一條之二及第八十七條條文修正草案，其修正重點如下：

- 一、於權利人委託地政士申請登記之情況下，新增權利人聲明自行申報登錄之權利。權利人如不願提供成交案件實際資訊予地政士，地政士即無申報登錄之期待可能，爰於第四項新增權利人於委託申請登記時提供不動產成交實際資訊書面資料並簽章確認後交付地政士，為其申報義務移轉之成就要件，並藉以釐清申報登錄不實情況下，地政士與權利人之責任歸屬。此外，為利地方政府確認申報登錄資訊之正確性，增列行政機關查核權相關規定。(修正條文第四十七條)
- 二、考量逾期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；屢不改正者，應加重罰鍰額度；對於未涉及價格之不實資訊，則得處較輕罰鍰，以資區別；另權利人因提供不實資訊致地政士申報不實者，亦應受處罰。另增加規避、妨礙或拒絕主管機關查核之裁罰規定。(修正條文第八十一條之二)
- 三、考量修法後相關子法、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。(修正條文第八十七條)

平均地權條例第四十七條、第八十一條之二及第八十七條修正 草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
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。(第1項) 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。(第2項) 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：(第3項) 一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。<u>但權利人於申請所有權移轉登記時，以書面聲明自行申報登錄者，不在此限。</u> 二、買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，<u>且未委託地政士申請登記者，應由不動產經紀業申報登錄。</u> <u>前項第一款情形，權利人應於委託地政士申請所有權移轉登記時，提供不動產成交實際資訊書面資料並簽章確認後交付地政士申報登錄。權利人未提供資訊者，應由權利人自行依第二項規定申報登錄。(第4項)</u> 第二項、第三項受理申	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。(第1項) 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。(第2項) 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：(第3項) (一)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。 (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。 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。(第4項) <u>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。(第5項)</u> <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。(第6項)</u>	一、第一項、第二項未修正。第五項項次調整並進行文字修正。第七項、第八項項次調整。 二、申報義務人仍維持現行順位。於委託地政士申請登記之情況下，新增權利人聲明自行申報登錄之權利，爰修正第三項第一款文字。 三、買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，且未委託地政士申請登記者，始有第三項第二款之適用，爰修訂該款文字。 四、於委託地政士申請登記之情形下，權利人如不願提供成交案件實際資訊予地政士，地政士即無申報登錄之期待可能，爰增訂第四項，以權利人於委託地政士申請所有權移轉登記時，提供不動產成交實際資訊書面資料並簽章確認後交付地政士，為申報義務移轉之成就要件，並藉以釐清申報登錄不實情況下，地政士與權利人之責任歸屬。權利人不願提供時，仍自負申報登錄義務，應自行依第二項規定申報登錄。 五、政府對外提供查詢成交案件資訊，除申報義務人申報登錄之內容外，尚包括行政機關已建置之相關資料，爰修訂第六項部分文字。 六、為加強查核土地及建物成

報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。(第5項) <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以區段化、去識別化方式提供查詢。(第6項) 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7項) 第二項、第三項登錄資訊類別、內容與第六項提供之內容、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。(第8項) <u>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、團體、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求提示有關文件或提出說明；其不得規避、妨礙或拒絕。</u>(第9項)	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。(第7項)	交案件實際資訊真實性，賦予主管機關要求相關機關、團體、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業提示有關文件或提出說明查核權，且被要求者不得規避、妨礙或或拒絕。此項查核權應有明確的法律依據，爰將現行授權辦法之規定提升至法律位階，增訂第九項。
第八十一條之二 <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，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。經限期改正三次以上，屆期仍未改正者，得按次處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰；(第1項)</u> 一、違反第四十七條第二項規定，<u>逾期申報登錄或申報登錄價格資訊不實。</u> 二、違反第四十七條第四項規定，<u>提供不實價格資訊，致地政士申報登錄價格資訊不實。</u> 三、違反第四十七條第九項規定，<u>規避、妨礙或拒絕直轄市、縣(市)主管機關之查核。</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。	一、查地政士法及不動產經紀業管理條例對於違反實價申報登錄義務者，均無可限期改正之規定，為齊一申報義務人之裁罰標準，爰刪除第一項權利人可限期改正之規定。 二、考量逾期申報登錄或申報登錄價格不實，對於實價登錄制度有關價格資訊正確性及對外揭露即時性之核心精神衝擊較大，應處較重罰鍰；屢不改正者，應加重罰鍰額度；對於未涉及價格之不實資訊，則得處較輕罰鍰，以資區別；另權利人因提供不實資訊致地政士申報不實者，應比照上述情節輕重加以處罰。另增加規避、

<u>有下列情事之一者，應限期改正，並得處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，屆期未改正者，應按次處罰：(第 2 項)</u> <u>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。</u> <u>二、違反第四十七條第四項規定，提供不實之價格以外資訊，致地政士申報登錄價格以外資訊不實。</u>		妨礙或拒絕主管機關查核之裁罰規定。爰修訂第一項並增訂第二項規定。
第八十七條 本條例自公布日施行。(第 1 項) 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。(第 2 項) 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。(第 3 項) 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。(第 4 項) <u>本條例中華民國一百零三年〇〇月〇〇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。(第 5 項)</u>	第八十七條 本條例自公布日施行。 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。 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。 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。	一、第一項、第二項、第三項及第四項未修正。 二、配合修正條文第四十七條及第八十一條之二之規定，尚須相關配套措施以為因應，並考量修法後施行日期之銜接，爰增列第五項規定。

地政士法第二十六條之一、第五十一條之一及第五十九條修正草案條文總說明

立法院於一百零三年一月三日三讀通過之地政士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「地政士法」覆議案並經立法院於同年月二十八日通過，回復為修正前條文。後續為解決地政士反映部分權利人不願提供或提供不實資訊供地政士申報登錄之責任歸屬等問題，爰擬具「地政士法」第二十六條之一、第五十一條之一及第五十九條條文修正草案，其修正重點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條之修正，買賣案件於委託地政士申請登記時，權利人可以書面聲明自行申報登錄，爰修正第一項文字。（修正條文第二十六條之一）
- 二、考量逾期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；對於未涉及價格之不實資訊，則得處較輕罰鍰，以資區別。又實務上迭有權利人因故未提供或提供不實資訊供地政士申報登錄之情事，為釐清申報登錄責任之歸屬，爰增列但書規定，以免除地政士之裁罰。（修正條文第五十一條之一）
- 三、刪除前因配合地政士法第五十一條之一修正而增訂之施行日期及考量修法後相關子法、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。（修正條文第五十九條）

地政士法第二十六條之一、第五十一條之一及第五十九條修正 草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二十六條之一 <u>地政士受託代理申請買賣登記案件，除權利人於申請所有權移轉登記時以書面聲明自行申報登錄者外，應於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。</u>（第1項） 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。（第2項） <u>土地及建物成交案件實際資訊，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。</u>（第3項） 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4項） 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。（第5項）	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。（第1項） 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。（第2項） 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。（第3項） 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4項） 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。（第5項）	一、配合平均地權條例第四十七條規定之修正，買賣案件委託地政士申請登記者，權利人可以書面聲明自行申報登錄，爰修正第一項文字。 二、配合平均地權條例及不動產經紀業管理條例法規體例的修第二項文字。 三、配合平均地權條例第四十七條第六項之修正，酌作第三項文字修正。
第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定，<u>逾期申報登錄或申報登錄價格資訊不實者，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。但權利人未提供資訊或提供不實資訊予地政士申報登錄者，不罰。</u>（第1項） 地政士申報登錄價格以外資訊不實者，應限期改正，<u>並得處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，屆期未改正</u>	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。	一、按因實價登錄資訊之正確性及對外揭露之即時性，為實價登錄制度之主要核心，考量逾期申報登錄或申報登錄不實價格，對於制度衝擊甚鉅，如有違反者，應處以較重罰鍰；對於未涉及價格之不實資訊，其影響層面不若價格大，得處以較輕罰鍰，爰修正分列二項規定，以資區別並利執行。 二、又為解決地政士反映有部分權利人未提供或提供不

者，應按次處罰。但權利人提供不實資訊予地政士申報登錄者，不罰。(第2項)		實資訊供地政士申報登錄之問題，爰增訂權利人未提供或提供不實資訊予地政士申報登錄者不罰之規定，以避免地政士因不可歸責之事由而受裁罰。
第五十九條 本法自公布後六個月施行。(第1項) 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。(第2項) 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。(第3項) 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4項) 本法中華民國一百零三年〇〇月〇〇日修正之第二十六條之一、第五十一條之一之施行日期，由行政院定之。(第5項)	第五十九條 本法自公布後六個月施行。 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。 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。 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>	為配合地政士法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，刪除前於一百零三年一月三日修正之地政士法第五十一條之一之施行日期，以符實際。另配合第二十六條之一及第五十一條之一規定之修正，尚須相關配套措施以為因應，並考量修法後施行日期之銜接，爰增訂第五項規定。

不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條、第四十條修正草案條文總說明

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。又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，爰擬具不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條及第四十條條文修正草案，其修正重點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條規定，買賣案件未委託地政士申請登記者，應由不動產經紀業申報登錄成交案件實際資訊，爰修正仲介經紀業申報登錄義務之規範；對於起造人或建築業委託代銷之案件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。(修正條文第二十四條之一)
- 二、增訂違反委託代銷契約備查規定之處罰，另考量逾期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；對於未涉及價格之不實資訊，則得處較輕罰鍰，以資區別。(修正條文第二十九條)
- 三、由於申報登錄土地及建物成交案件實際資訊規定修正後，其相關子法、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第二十四條之一、第二十九條、
第四十條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<u>第二十四條之一 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之買賣案件，除委託地政士申請登記者外，應於辦竣所有權移轉登記三十日內向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。(第1項)</u> 經營仲介業務者，對於租賃委託案件，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。(第2項) 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。(第3項) <u>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委託代銷契約後三十日內，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。(第4項)</u> <u>第一項至第三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。(第5項)</u> <u>土地及建物成交案件實際資訊，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。(第6項)</u>	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。(第1項) 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。(第2項) 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。(第3項) 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。(第4項) 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5項) 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。(第6項)	一、配合平均地權條例第四十七條規定之修正，經營仲介業務者對於居間或代理成交之買賣案件，未委託地政士申請登記者，應由不動產仲介經紀業申報登錄成交案件實際資訊，且應於規定期限內如實申報登錄，爰增列第一項規定，並酌修現行條文第一項規定及移列至第二項。 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，爰修正現行條文第二項規定並移列至第三項，改以簽訂買賣契約書後三十日內應申報登錄成交資訊，以符合社會各界期待。 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屆滿或終止之期日，以落實實價登錄制度之推動及查核，爰增訂第四項規定。 四、配合第一項及第四項增訂，及平均地權條例第四十七條第三項之修正規定，現行條文第三項至第六項酌修文字並分別移列

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7項) 第一項至第三項項登錄資訊類別、內容與第六項提供之內容、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。(第8項)		至第五項至第八項。
第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之： 一、違反第十二條、第十八條、第二十條、第二十四條之一第四項或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而屆期未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、違反第二十四條之一第一項至第三項規定，逾期申報登錄、申報登錄價格資訊不實，或違反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。 三、違反第二十四條之一第一項至第三項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，應限期改正，並得處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。 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	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。 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。 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、第二項或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。 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	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，爰參酌違反第十二條經紀人到職備查處罰規定，修正第一項第一款。 二、由於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，如有逾期申報登錄或申報登錄不實價格，對於制度衝擊甚鉅，如有違反該規定者，應處較重罰鍰，對於未涉及價格之不實資訊，其影響層面不若價格資訊大，應限期改正，並得處較輕罰鍰，以資區別，爰修正第一項第二款並增列第三款規定。 三、配合第一項第三款增定，現行條文第一項第三款、第四款移列為第一項第四款、第五款，並酌修第二項文字。 四、有關條文施行日期規定，按立法體例宜置於本條例最末條文規範，爰刪除現行條文第三項並移列至第

一項、第二項或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。 <u>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者，應廢止其許可。</u> <u>經紀業經依前項第一款至第四款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。</u>	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。 <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期，由行政院另定之。</u>	四十條第二項規定。
第四十條 本條例自公布日施行。 <u>本條例中華民國一百零三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>本條例中華民國一百零三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>	第四十條 本條例自公布日施行。	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，爰新增第二項規定。 二、考量修正條文第二十四條之一及第二十九條規定之執行，尚須相關配套措施以為因應，爰增訂第三項規定。

聲明書

茲聲明本人（本公司/單位）_____申請辦理本買賣所有權移轉登記案件，其成交案件實際資訊之申報義務人如下：

☐ 本買賣案件委託地政士申請登記，並已書面提供成交案件實際資訊予地政士，應由地政士申報登錄。

（交易總價：新臺幣 億 萬 元）

☐ 本買賣案件未符合上述情況，應由本人申報登錄。

此致

_____地政事務所

聲明人：_____（簽名蓋章）

出生年月日：

身分證（或營利事業）統一編號：

地址：

聯絡電話：

申報義務人：_____（簽名蓋章）

出生年月日：

身分證（或營利事業）統一編號：

地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

（註：聲明人為法人時，該負責人亦須簽名蓋章；申報登錄者如非聲明人，申報登錄者亦須簽名蓋章）

實價登錄買賣案件實務情況整理表

1030408 版

案件 型態 項目	委託地政士		委託不動產 經紀業未委 託地政士	未委託地政士及不動 產經紀業
	權利人於委託時 以書面提供成交案件實 際資訊	權利人聲明 自行申報或 未於委託時 提供資訊		
申報義 務人	地政士	權利人	不動產 經紀業	權利人
逾期申 報裁罰 對象				
申報不 實裁罰 對象	1.權利人提供書面資料無 誤，罰地政士。 2.權利人提供書面資料不 實，罰權利人。			
減輕或 免罰機 會	價格以外資訊申報不實，得罰 6 千~3 萬；權利人提供不實書面資料致地政士申報不實，亦同。			
裁罰 規定	1.地政士： <u>逾期申報或價格不實</u> 罰 3~15 萬； <u>價格以外資訊不實</u> 得罰 6 千~3 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰。 2.權利人： <u>逾期申報或價格不實</u> 罰 3~15 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰；限期改正 <u>三次以上</u> 屆期未改正者按次罰 100 萬~500 萬；權利人提供不實書面資料致地政士申報不實者亦同。 <u>價格以外資訊不實</u> 得罰 6 千~3 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰；權利人提供不實書面資料致地政士申報不實者亦同。	<u>逾期申報或價格不實</u> 罰 3~15 萬； <u>價格以外資訊不實</u> 得罰 6 千~3 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰。	<u>逾期申報或價格不實</u> 罰 3~15 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰；限期改正 <u>三次以上</u> 屆期未改正者按次罰 100 萬~500 萬；權利人提供不實書面資料致地政士申報不實者亦同。 <u>價格以外資訊不實</u> 得罰 6 千~3 萬；經限期改正屆期未改正者按次處罰；權利人提供不實書面資料致地政士申報不實者亦同。	

◎權利人委託地政士申請登記而欲自行申報者，應於申請移轉登記時以書面（格式如後附）聲明。