正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會 轉發 112.7.6

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市東區中山路199號
傳　　真：05-2288412
聯 絡 人：陳國源05-2254321#374
電子郵件：guoyuan-c@ems.chiayi.gov.tw

600073
嘉義市西區玉山路242號3樓之2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月27日
發文字號：府地價字第1125322598號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：112年5月16日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」第3條、第6條、第11條、第16條、第17條、第20條、第23條，業經內政部112年6月26日台內地字第1120263598號令，定於112年7月1日開始施行，請查照並轉知所屬會員。

訂

說明：

一、依內政部112年6月26日台內地字第11202635983號函辦理。

√ 二、隨文檢附旨揭發布令1份供參，或請至行政院公報資訊網（網址https://gazette.nat.gov.tw/egFront）下載。

線

正本：嘉義市地政士公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市租賃住宅服務商業同業公會、嘉義市地政事務所
副本：本府地政處

市長黃敏惠 出國
秘書長陳永豐 代行

收文 字號 157
收文 日期 112年6月30日

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

內政部令　中華民國112年6月26日
台內地字第1120263598號

中華民國一百十二年五月十六日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」第三條、第六條、第十一條、第十六條、第十七條、第二十條、第二十三條，定自一百十二年七月一日施行。

部　　長　林右昌　出國
政務次長　花敬群　代行

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法部分條文修正總說明

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法自一百零一年六月六日訂定發布，同年八月一日施行後，歷經三次修正，最近一次修正發布為一百十年五月四日，名稱修正為不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法（以下簡稱本辦法），並自一百十年七月一日施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項授權訂定，茲配合一百十二年二月八日總統修正公布之平均地權條例部分條文及租賃住宅市場發展及管理條例部分條文，增訂解除預售屋買賣契約案件及租賃住宅包租業之轉租案件應辦理申報登錄等規定，並為因應實務作業需求，調整不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊及提供查詢資訊之內容項目，以提供更詳實之租賃資訊予使用者查詢，並利於租賃相關資料之整合統計分析，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

一、 增訂解除預售屋買賣契約應辦理申報登錄及免辦理之情形。（修正條文第三條）

二、 修正租賃案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條）

三、 增訂解除預售屋買賣契約應申報登錄資訊之內容。（修正條文第六條）

四、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）

五、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄不實之裁罰規定。（修正條文第十六條）

六、 修正直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。（修正條文第十七條）

七、 修正租賃案件提供查詢資訊之內容。（修正條文第十九條）

八、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄資訊可對外提供查詢及其欄位。（修正條文第二十條）

九、 修正得申請重製或複製之備查或申報登錄資訊項目。（修正條文第二十三條）

十、 增訂租賃住宅轉租案件申報登錄之相關作業事項規定。(修正條文第二十三條之一)

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條　不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。 不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。 預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。 解除預售屋買賣契約案件應由銷售預售屋者申報登錄。 預售屋已登記予買受人所有後，免依前項規定辦理。	第三條　不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。 不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。 預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。	一、第一項至第三項未修正。 二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，增訂解除預售屋買賣契約案件由銷售預售屋者辦理申報登錄，爰增訂第四項規定。另簽訂預售屋買賣契約後，就領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋，有解除原簽訂之預售屋買賣契約情形者，仍應依平均地權條例第四十七條之三第二項及本辦法規定辦理解除預售屋買賣契約申報登錄。 三、考量預售屋興建完成，將所有權登記予買受人後，再解除買賣契約之情況，買賣雙方應依民法第二百五十九條規定回復原狀，而將不動產移轉登記予原賣方所有，應循第一項不動產買賣案件成交資訊程序辦理申報登錄，尚非平均地權條例第四十七條之三第二項規定欲規範之解除預售屋買賣契約情形，爰增訂第五項規定。
第五條　不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：建物門	第五條　不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：建物門	一、序文及第一款未修正。 二、為使本辦法用語一致，爰於第二款「房地租金總額」修正為「不動產

牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	租金總額」。 三、為擴大租賃成交資訊內容揭露及租賃相關資訊整合分析，並基於以下理由，爰於第三款增訂六個項目： （一）「租賃用途」：為判斷是否為租賃住宅，以利租賃住宅市場現況分析。 （二）「出租型態」：依實際出租類型（例如：整戶住家、分層住家、獨立套房、分租套房等）申報資訊，以掌握租賃不同次市場之分類情形。 （三）「建物型態」：為明確規範既有租賃資訊實際之內容，並作為提供民眾以建物型態分類(例如：公寓、透天厝、店面(鋪)、辦公商業大樓及華廈等)查詢參考。 （四）「有無管理員」及「有無電梯」：考量租屋地點有無管理員提供代收信件或包裹等生活機能服務，或有無電梯，為影響租金價格之重要因素，為利提供民眾作為客觀租金資訊之判斷參考，爰新增申報此二項資訊。 （五）「租賃住宅服務」：為利瞭解租屋市場之租賃住宅服務情形。 四、鑑於租賃契約訂定包含書面及非書面方式，且避免與現有「租賃期間」欄位混淆，爰第三款之「租賃日期」修正

		為「租賃訂約日期」。 五、另「建築完成年月」、「主要建材」及「主要用途」三個項目已可透過串接土地基本資料庫方式取得，無需再由業者申報，爰於第三款刪除此三項資訊。 六、調整第三款部分項目之排序。
第六條　預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人名稱、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。	第六條　預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。	一、為使本辦法用語一致，第一項第一款「買受人」修正為「買受人名稱」。 二、第一項序文、第二款、第三款及第二項未修正。 三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，並為利解除預售屋買賣契約案件及原預售屋買賣案件相互勾稽，明定解除預售屋買賣契約案件申報登錄資訊內容應包含申報書序號、買受人名稱、統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形，爰增訂第三項規定。 四、買受人同時購買數戶（棟）預售屋或含可登記為專有部分之停車位，簽訂一份預售屋買賣契約，僅約定契約總價金，未區分個別標的價金，且因價格不可拆分，以一件預售屋買賣案件辦理成交資訊申報登錄，嗣其中任一戶(棟)預售屋或任一個專有（非共有部分）之停

解除預售屋買賣契約案件申報登錄實際資訊之內容，包含原預售屋買賣案件之申報書序號、買受人名稱及統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形。		車位有解約情形，而其餘買賣契約繼續有效者，仍應依平均地權條例第四十七條之三第二項規定辦理解約申報登錄，爰將解約情形分為全部或部分解約。
第十一條　銷售預售屋者，應於簽訂或解除預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄預售屋買賣案件資訊。 前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關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。 申報登錄預售屋買賣案件實際資訊前解除預售屋買賣契約者，仍應依第一項規定分別辦理預售屋買賣案件及解除預售屋買賣契約案件之申報登錄。	第十一條　銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。 前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關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。	一、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，明定銷售預售屋者辦理解除買賣契約申報登錄期限、書表、方式及受理機關，並配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，就屆期未申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊者，規範其處罰、改正及屆期未改正按次處罰之程序，爰修正第一項規定。 二、第二項未修正。 三、為提供民眾充足資訊，地方主管機關能確實掌握預售屋買賣契約之簽訂與解除情形，及避免假藉已解除買賣契約以規避申報登錄義務，爰增訂第三項。
第十六條　銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一	第十六條　銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一	一、第一項及第二項未修正。 二、配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，就解除預

條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者申報登錄解除預售屋買賣契約案件資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。	條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。	售屋買賣契約案件實際資訊申報登錄不實者，規範其處罰、改正及屆期未改正按次處罰之程序，爰增訂第三項規定。
第十七條　直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。	第十七條　直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。	依平均地權條例第四十七條之三第四項規定準用同條例第四十七條第八項規定，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關受理不動產成交案件實際資訊申報登錄、辦理查核及裁處等作業之案件，為齊一作業方式，爰增列解除預售屋買賣契約案

		件。
第十九條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。 三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	第十九條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。 三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。	一、序文、第一款及第二款未修正。 二、配合修正條文第五條修正不動產租賃案件申報登錄資訊項目之內容及實務執行需求，爰本條第三款增訂「租賃期間」、「出租型態」、「建物型態」、「有無管理員」、「有無電梯」及「租賃住宅服務」等六個項目提供查詢，並配合調整部分項目名稱。 三、另修正條文第五條第三款雖已刪除「建築完成年月」、「主要建材」、「主要用途」等三個申報登錄項目，惟該三項資訊係透過系統自動串接土地基本資料庫方式獲取相關資訊，仍將維持提供查詢，爰不予刪除。 四、調整第三款部分項目之排序。
第二十條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資	第二十條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資	一、第一項未修正。 二、依平均地權條例第四十七條之三第二項規定意旨，揭示原提供查詢之預售屋買賣案件如有解約情形，為便利民眾查詢，明定主管機關所提供解除預售屋買賣契約資訊，除原預售屋買賣案件成交資訊外，並應提供原預售屋解約之情形及其解約日期（不包含詳細解約說明或內

訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之解除預售屋買賣契約案件實際資訊，經整理後提供查詢之資訊內容，除前項規定預售屋買賣案件提供查詢之資訊外，並提供解約之情形及其解約日期。	訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	容），爰增訂第二項規定。
第二十三條　申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。	第二十三條　申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。	為解除預售屋買賣契約申報登錄實際資訊亦得申請重製或複製，爰酌修本條規定。
第二十三條之一　租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊之類別、內容及申報方式，準用第五條、第十條第一項之規定。		一、本條新增。 二、配合租賃住宅市場發展及管理條例增列第三十四條第二項規定，租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）之租賃住宅轉租案件應申報登錄成交案件實際資訊，其申報登錄資訊類別、內容與同條第三項提供之內

直轄市、縣(市)主管機關受理前項租賃住宅轉租案件之申報登錄、查核及裁處作業方式、提供查詢資訊類別、內容、方式及收費費額，準用第十七條、第十九條及前二條之規定。 包租業未依限申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第一項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；包租業申報登錄租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正。 直轄市、縣（市）主管機關查核第一項申報登錄資訊，包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正。		容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定，爰本條第一項及第二項定明準用本辦法有關不動產租賃案件實際資訊申報登錄相關事項之程序規定。 三、配合租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二規定，就包租業之轉租案件未依限申報登錄，申報登錄資訊不實，以及包租業規避、妨礙或拒絕查核者，規範其改正期限及程序，爰為第三項及第四項規定。