

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0234號
日期：112 5 25

臺南市政府地政局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：胡雅智

電話：6322231#6240

電子信箱：momu@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年5月19日

發文字號：南市地價字第1120650954號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：函轉內政部112年5月16日以台內地字第1120262922號令修正
發布「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，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年5月16日台內地字第11202629224號函辦理。
- 二、隨函檢附旨揭函文影本及修正條文供參。

正本：大台南地政業務從業人員職業工會、中華民國不動產經紀人聯合總會、台南市不動產服務職業工會、台南市不動產經紀人職業工會、台南市地政業務從業人員職業工會、台南市建築經營協會、社團法人台南市不動產經紀人員協會、社團法人台南市地政士公會、社團法人臺南市不動產估價師公會、社團法人臺南市不動產教育發展研究協會、社團法人臺南市不動產經紀人公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、臺南市不動產教育發展研究協會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市不動產經紀業專業訓練發展協會、臺南市不動產聯盟協會、臺南市不動產鑑定商業同業公會、臺南市地政法學會、臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市租賃住宅服務商業同業公會

副本：臺南市政府所屬各地政事務所、臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（秘書室）、臺南市政府地政局（地籍科）、臺南市政府地政局（地用科）、臺南市政府地政局（農地重劃科）、臺南市政府地政局（測量科）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（區段徵收科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）、臺南市政府地政局（資訊地價科）（均含附件）

局長陳淑美

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：黃琦聆

聯絡電話：02-23565276

電子信箱：moi1562@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年5月16日

發文字號：台內地字第11202629224號

速別：普通件

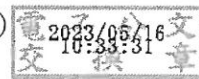
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「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，業經本部於112年5月16日以台內地字第1120262922號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、各直轄市政府、各縣(市)政府、本部營建署、國家住宅及都市更新中心

副本：行政院法規會、本部法規委員會、地政司(不動產交易科)





所有條文

法規名稱：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

修正日期：民國 110 年 05 月 04 日

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

- 第 1 條 本辦法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規定訂定之。
- 第 2 條
- 1 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。
 - 2 本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：
 - 一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。
 - 二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。
- 第 3 條
- 1 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。
 - 2 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。
 - 3 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。
- 第 4 條 不動產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：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。
 - 二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位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、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。
- 第 5 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。

第 6 條 1 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。
- 2 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 7 條 1 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：

- 一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。
 - 二、預售屋買賣定型化契約。
- 2 前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。
- 3 第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。
- 4 第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。
- 5 直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化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者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。
- 6 銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，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。
- 7 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，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

- 第 8 條
- 1 經紀業經營代銷業務，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，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。
 - 2 經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。
- 第 9 條
- 1 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於不動產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。
 - 2 權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記，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，其含建物者按戶（棟）數處罰，至完成申報登錄為止。
- 第 10 條
- 1 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，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。
 - 2 前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，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。
- 第 11 條
- 1 銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，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。
 - 2 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。
- 第 12 條
- 1 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、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關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。
 - 2 金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，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。
- 第 13 條
- 1 直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提

出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

- 2 銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，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，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。

- 第 14 條
- 1 權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，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。
 - 2 權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，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。

- 第 15 條
- 1 經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，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。
 - 2 經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，應依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。

- 第 16 條
- 1 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。
 - 2 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。

- 第 17 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。

- 第 18 條
- 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，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、建物門牌、交易筆棟數等資訊。
- 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、土地移轉面積、建物移轉面積、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、移轉層

次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

- 第 19 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。
- 第 20 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。
- 第 21 條 直轄市、縣（市）主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：
- 一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶（棟）數等資訊。
 - 二、預售屋買賣定型化契約。
- 第 22 條 **1** 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：
- 一、網路查詢。
 - 二、以重製或複製方式提供。
- 2** 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。
- 第 23 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。
- 第 24 條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。
- 第 25 條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

資料來源：全國法規資料庫

內政部令 中華民國112年5月16日
台內地字第1120262922號

修正「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。

附修正「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

部 長 林右昌

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

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 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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

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一百一十年五月四日，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），並自一百一十年七月一日施行。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，茲配合一百一十二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。 <u>解除預售屋買賣契約案件應由銷售預售屋者申報登錄。</u> <u>預售屋已登記予買受人所有後，免依前項規定辦理。</u>	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：<u>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。</u> 三、標的資訊：<u>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。</u>	牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：<u>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。</u> 三、標的資訊：<u>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。</u>	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<u>名稱</u>、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

<u>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。</u>		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。 <u>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。</u>	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。 <u>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。</u>	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、<u>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。</u>	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：<u>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</u>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、<u>有無附屬設備</u>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。 <u>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。</u>	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、<u>解除預售屋買賣契約案件實際資訊</u>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、<u>本條新增。</u> 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。