

## 平均地權條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向相關機關（構）、金融機構、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；其不得規避、</u></p>	<p>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。</p> <p>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）。<u>地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。</u></p> <p>前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>第二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。</p> <p>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。</p> <p>第二項申報登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、配合地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一修正刪除地政士及不動產經紀業於買賣案件申報登錄資訊之規定，爰刪除第二項後段有關上述條文不予適用之規定。</p> <p>三、目前申報登錄資訊除供政府機關利用外，對外揭露資訊以三十號為區間提供查詢，外界認為仍不夠透明，宜比照英國、澳洲、美國及香港等不動產交易透明度高之國家，揭露詳細門牌（地號）。我國土地登記採公示原則，為保護個人資料，自一百零四年二月二日起，原任何人皆可申請揭示登記名義人完整姓名及住址之第二類謄本，已改以去識別化方式呈現，故如揭露個案完整門牌或地號，尚無從透過謄本間接識別該個人財產資料。為揭露完整門牌（地號）以促進不動產交易資訊更加透明，使房地產市場發展更為健全，並考量既有資料揭露完整門牌（地號）對於增進交易資訊透明化之公共利益及整體揭露資訊格式之一致性，爰修正現行第四項文字並移列至第三項，另增訂第九項有關本次修</p>

<p><u>妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>本條例中華民國○年○月○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。</u></p>	<p>費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>正之條文施行前已揭露資料重新提供查詢之規定。</p> <p>四、現行第五項移列至第四項，內容未修正。至依本條已登錄之不動產交易價格資訊，仍應在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據，併予說明；另現行第六項移列至第五項並酌修文字。</p> <p>五、為加強查核申報登錄資訊真實性，賦予直轄市、縣（市）主管機關查核權，以確保資訊正確性，避免投機炒作情事，爰增訂第六項。</p> <p>六、直轄市、縣（市）主管機關查核權之行使，應以確保申報登錄資訊正確性之目的為限，例如向金融機構要求查詢、取閱之有關文件，應以與不動產交易價格相關之資金流向及貸款金額等資訊為限，以符合比例原則，爰增訂第七項。</p> <p>七、為利直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理申報登錄資訊查核作業，爰將現行第三項移列至第八項並酌修文字。</p>
<p>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）數資訊，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；並應於簽訂買賣契約書之日起</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為利預售屋所在地之直轄市、縣（市）主管機關掌握自行銷售預售屋行為，落實自行銷售預售屋申報登錄制度之推動及查核，於第一項規定起造人或建築業者等應於自行銷</p>

<p>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。</p> <p>前項申報登錄資訊，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。</p>		<p>售預售屋前，將預售屋坐落基地、建案名稱等資訊，以書面報請備查。又目前預售屋委託不動產經紀業代銷者，依不動產經紀業管理條例規定，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內申報登錄資訊，自行銷售者尚未納入申報登錄制度範圍，社會各界迭有反應預售屋交易資訊不足且資訊揭露未具時效性，易造成有心人士炒作或哄抬預售屋價格，影響消費者權益，為促進預售屋交易資訊更臻透明、即時，爰將起造人或建築業者等自行銷售預售屋部分一併納入申報登錄制度範圍，由自行銷售預售屋者簽訂預售屋買賣契約書後三十日內申報登錄資訊。至於起造人或建築業者如委託不動產經紀業代銷預售屋，則由受託之不動產經紀業依不動產經紀業管理條例第二十四條之一辦理，起造人或建築業者等免於銷售前報請備查及申報登錄資訊，爰以第一項但書排除之。</p> <p>三、配合第一項規定將自行銷售預售屋部分納入申報登錄制度範圍，爰規定第二項準用第四十七條第三項有關提供查詢、第四項有關價格資訊用途限制、第六項有關主管機關查</p>
---	--	---

		核、第七項有關查核範圍限制、第八項有關委任事項及第五項所定辦法之規定。
<p>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）主管機關應命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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。<u>經處罰三次仍未改正者，按次處新臺幣十五萬元以上七十五萬元以下罰鍰。</u></p> <p><u>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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰三次仍未改正者，按次處新臺幣十五萬元以上七十五萬元以下罰鍰：</u></p> <p>一、<u>違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。</u></p> <p>二、<u>違反第四十七條之第三項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。</u></p> <p><u>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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：</u></p> <p>一、<u>金融機構、權利人、義務人、地政士或不</u></p>	<p>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）主管機關應命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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p> <p><u>違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實者，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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</u></p> <p><u>違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</u></p>	<p>一、考量實務上確有當事人屢不改正刻意利用資訊缺乏炒作哄抬，為遏止此類情事，對於屢不改正者加重罰鍰額度，爰修正第一項。</p> <p>二、考量自行銷售預售屋案件未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實致交易單價計算錯誤者，對於申報登錄資訊揭露即時性、價格正確性之制度核心衝擊較大，應逕予處罰，並處較高之罰鍰金額，及為遏止當事人屢不改正刻意利用資訊缺乏或不實炒作哄抬情事，爰修正第二項分列第一款及增訂第二款。</p> <p>三、增訂第三項第一款有關金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查核之裁罰規定，及第二款有關自行銷售預售屋前未報請備查之裁罰規定。</p> <p>四、考量預售屋案件申報登錄價格及交易面積以外資訊不實，其對於申報登錄制度影響程度相對較輕，應經限期改正屆期未改正始予處罰，並處較低之罰鍰金額，爰修正現行第三項分列第一款及增訂第二款，並移列至第四項。</p>

<p><u>動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第二項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。</u></p> <p><u>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）數資訊報備查。</u></p> <p><u>有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；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：</u></p> <p><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></p> <p><u>二、違反第四十七條之三第一項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。</u></p>		
<p>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第四十七條及第八十一條之二、○年○月○日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。</p>	<p>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、一百零八年七月一日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。</p>	<p>一百零八年七月一日修正之第四十七條及第八十一條之二業經修正公布，為符實際情況，爰酌修文字。又考量修正條文第四十七條、第四十七條之三及第八十一條之二之施行，須配合修正申報登錄相關子法、申報書表及作業系統，為因應實務作業需要，爰定明本次修正條文之施行日期，由行政院定之。</p>