

花蓮縣政府委任所屬各地政事務所受理不動產成交 案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業 要點部分規定修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>二、本府所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第八項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項受本府委任，辦理權利人、義務人、不動產經紀業（以下簡稱經紀業）、銷售預售屋者申報登錄，以及銷售預售屋者申報預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約（以下簡稱預售屋銷售資訊）備查事宜。</p> <p>前項委任事項，各所應依內政部及本府所訂相關查核規定，辦理查核作業事宜。</p> <p><u>不動產成交案件實際資訊未依第四點規定期限申報登錄之裁處及通知等事項</u>，委任各所辦理。</p>	<p>二、本府所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第八項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項受本府委任，辦理權利人、義務人、不動產經紀業（以下簡稱經紀業）、銷售預售屋者申報登錄，以及銷售預售屋者申報預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約（以下簡稱預售屋銷售資訊）備查事宜。</p> <p>前項委任事項，各所應依內政部及本府所訂相關查核規定，辦理查核作業事宜。</p> <p>買賣案件未共同申報登錄資訊之裁處及通知等事項，委任各所辦理。</p>	<p>依據內政部一百十年五月四日令頒修正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二條第一項及第十七條規定：「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。」、「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。」，為配合本要點第三點業務權責修正，爰修正第三項委任事項，並酌修文字以資明確。</p>
<p>三、本要點委任各所辦理之各項業務，本府主管單位依申報業務類別區分如下：</p> <p>（一）<u>不動產成交案件實際資訊申報登錄</u>：主管單位為本府地政處地價科。</p> <p>（二）銷售預售屋者申報</p>	<p>三、本要點委任各所辦理之各項業務，本府主管單位依申報<u>義務人或業務類別</u>區分如下：</p> <p>（一）權利人及義務人、銷售預售屋者申報登錄：主管單位為本府地政處地價科。</p>	<p>一、茲因本府地政處因應業務需要，調整地籍科與地價科現承辦業務項目，爰修正各申報業務類別之主管單位。</p> <p>二、因不動產成交案件實際資訊申報登錄業務悉數由地價科主政管理，爰</p>

<p>預售屋銷售資訊備查：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>(二) <u>經紀業申報登錄、銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查</u>：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>刪除依據申報義務人區分主管單位之作業原則。</p>
<p><u>九、不動產成交案件實際資訊未依限申報登錄者，各所應依作業手冊所訂買賣、租賃及預售屋買賣案件限期申報登錄及裁處作業之規定辦理。</u></p>	<p>九、買賣案件未共同申報登錄資訊之處理： 權利人及義務人未共同申報登錄資訊者，各所應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，命其於接獲限期申報通知書之日起七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，應通知受罰者於文到之次日起十日內陳述意見，經審認應裁處者，各所應將裁處書及限期改正通知書送達權利人及義務人並令其接獲通知之次日起十五日內共同完成改正事宜，屆期未改正者，按次處罰。其含建物者，按戶(棟)數處罰。</p>	<p>參依內政部一百十年六月八日訂頒修正後「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作業手冊」規定，為避免本要點規定之作業方式與手冊有所差異或疏漏情事，爰依據上開作業手冊明定買賣、租賃及預售屋買賣案件未依限申報之限期申報登錄及裁處作業方式應依內政部函頒之作業手冊規定辦理。</p>
<p>十、買賣及預售屋買賣案件申報登錄其查核作業及相關處理： (一) 申報完成之案件，各所應依內政部及本府規定之件數或比例定期查核，如發現<u>買賣或預售屋買賣案件</u>有受查核者規避、妨礙或拒絕查核等情形者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。 (二) 申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣、預售屋買賣案件申報</p>	<p>十、買賣及預售屋買賣案件申報登錄其查核作業及相關處理： (一) 申報完成之案件，各所應依內政部及本府規定之件數或比例定期查核，如發現<u>預售屋買賣案件</u>有<u>未依限申報</u>、受查核者<u>有</u>規避、妨礙或拒絕查核等情形者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。 (二) 申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣、預售屋買賣案件申報</p>	<p>預售屋買賣案件未依限申報登錄之裁處及通知等事項，已移列於本要點第九點，爰刪除第一款「未依限申報」等文字，並酌作文字修正。</p>

<p>登錄價格有不實之虞或預售屋買賣案件申報交易面積資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(三) 申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣案件申報登錄價格以外資訊不實或預售屋買賣案件申報登錄價格及交易面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p>	<p>登錄價格有不實之虞或預售屋買賣案件申報交易面積資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(三) 申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣案件申報登錄價格以外資訊不實或預售屋買賣案件申報登錄價格及交易面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p>	
<p>十一、經紀業居間或代理成交之租賃案件或代銷預售屋買賣案件其查核作業及相關處理：</p> <p>(一) 各所應依內政部規定之件數或比例，定期查核轄區內租賃案件及代銷預售屋買賣案件，如發現經紀業有規避、妨礙、拒絕查核等情形者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(二) 租賃案件或預售屋</p>	<p>十一、經紀業居間或代理成交之租賃案件或代銷預售屋買賣案件其查核作業及相關處理：</p> <p>(一) 各所應依內政部規定之件數或比例，定期查核轄區內租賃案件及代銷預售屋買賣案件，如發現經紀業有未依限申報或規避、妨礙、拒絕查核等情形者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p>	<p>經紀業居間或代理成交之租賃案件或代銷預售屋買賣案件未依限申報登錄之裁處及通知等事項，已移列於本要點第九點，爰刪除第一款「未依限申報」等文字，並酌作文字修正。</p>

買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積資訊有不實之虞者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。

(三)租賃案件或預售屋買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。

(二)租賃案件或預售屋買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積資訊有不實之虞者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。

(三)租賃案件或預售屋買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。