

## 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

中華民國 101 年 7 月 31 日府地價字第 1010138983B 號令訂定發布  
中華民國 109 年 7 月 27 日府地價字第 1090114063B 號令修正發布  
中華民國 110 年 8 月 4 日府地價字第 1100140615B 號令修正發布  
中華民國 111 年 1 月 17 日府地價字第 1110002582B 號令修正發布

- 一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦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，特訂定本要點。
- 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。  
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。  
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，委任各所辦理。
- 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：
  - （一）不動產成交案件實際資訊申報登錄：主管單位為本府地政處地價科。
  - （二）銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查：主管單位為本府地政處地籍科。
- 四、權利人及義務人於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同申報登錄。  
不動產租賃案件（以下簡稱租賃案件）係由經紀業居間或代理成交者，經紀業應於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄。  
銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋銷售資訊申報備查。  
銷售預售屋者或受委託代銷之經紀業，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄。

申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。

- 五、各所應設置專責櫃台，受理不動產買賣、不動產租賃、預售屋買賣案件之申報登錄及預售屋銷售資訊備查案件之申報。各所於受理買賣登記案件、租賃案件、預售屋買賣案件及預售屋銷售資訊備查案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書予申請人，並宣導申報義務事宜。
- 六、受理臨櫃申報及送件：
  - (一)各所受理買賣、租賃、預售屋買賣案件申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業應依內政部函頒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作業手冊(以下簡稱作業手冊)所訂之規定辦理。
  - (二)各所應將申報聯、預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件歸檔存查，保存三年。但有更正原申報登錄資料或變更原預售屋銷售資訊備查申報資料者，更正或變更前、後之申報聯或預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件應合併歸檔存查。
- 七、受理更正申報、變更備查：
  - (一)買賣、租賃或預售屋買賣更正申報案件：各所應依作業手冊所訂買賣、租賃或預售屋買賣案件更正申報作業之規定辦理。
  - (二)預售屋銷售資訊變更備查案件：各所應依內政部訂頒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及作業手冊相關規定辦理。
- 八、完成申報登錄及預售屋買賣定型化契約備查案件系統檔案維護作業：
  - (一)各所應依作業手冊規定及相關系統操作說明維護申報登錄案件檔案。
  - (二)各所應依作業手冊規定，將完成備查之預售屋買賣定型化契約書上傳至相關作業系統。
- 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。

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，如發現買賣或預售屋買賣案件有受查核者規避、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。
- (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。

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：

- (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。
- (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。

十二、各所受理銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查案件後，發

現預售屋資訊有遺漏、錯誤或買賣定型化契約不符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應依作業手冊規定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，各所應將相關申報資料函送本府查處。