

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年12月20日印發

院總第 1551 號 委員提案第 21489 號

案由：本院委員洪宗熠、邱議瑩、莊瑞雄、黃秀芳、劉建國等 26 人，有鑑於平均地權條例將進行修正，使申報登錄義務回歸權利當事人，讓買賣雙方與不動產經紀業之關係成為委任代理，買賣案件權利人得依民法第五百二十八條之規定，透過委任不動產經紀業代理申報登錄，遂將不動產經紀業為申報登錄法定義務人之相關條款予以修正，爰擬具「不動產經紀業管理條例第二十四條之一及第二十九條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、平均地權條例第四十七條第三項規定，「買賣案件委託地政士申請登記者」或「買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交」權利人免申報登錄成交案件實際資訊，將權利人申報義務移轉給地政士及不動產經紀業。倘若權利人提供資料不實或逾期提供，將導致地政士、不動產經紀業者受罰。
- 二、實價登錄地政三法實行迄 106 年 9 月底，直轄市縣（市）實價登錄裁罰案件（包含逾期申報、申報不實）853 件中，地政士有 626 件、不動產經紀業達 217 件，但權利人僅 10 件，導致權利義務關係顯著失衡。為使權利人遵守履行申報登錄義務，如同納稅申報，而地政士、不動產經紀業則依照專門職業法之通例，若執行業務有違反法令應回歸到專門職業法之懲戒。
- 三、實價登錄地政三法自 2012 年 8 月 1 日實行至今已逾 5 年，若將實價登錄規範的申報權利人回歸買賣雙方、落實查核機制，定有助於「資訊登錄不實」事件減少，為政府推動居住正義、促進不動產交易價格透明化，健全不動產交易市場向前邁進一步。

提案人：洪宗熠 邱議瑩 莊瑞雄 黃秀芳 劉建國

連署人：張宏陸 Kolas Yotaka 賴瑞隆 吳琪銘

立法院第 9 屆第 4 會期第 14 次會議議案關係文書

許智傑	郭正亮	何欣純	趙天麟	蘇巧慧
羅致政	吳思瑤	施義芳	呂孫綾	邱泰源
鍾孔炤	李俊俔	李昆澤	黃偉哲	劉世芳
葉宜津	陳素月			

不動產經紀業管理條例第二十四條之一及第二十九條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十四條之一 <u>經營仲介或代銷業務者得代理申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</u></p>	<p>第二十四條之一 經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p> <p>前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前三項登錄之資訊，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>第一項、第二項登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、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>原係以不動產經紀業者為申報登錄法定義務人而增訂，為配合平均地權條例第四十七條第三項之條文修正，將申報登錄法定義務回歸權利人。</p>
<p>第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之： 一、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p>	<p>第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之： 一、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p>	<p>不動產經紀業若執行業務如有違法應受本法之懲戒，因此若申報登錄土地及建物成交案件實際資訊不實，應處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，確保實價登錄制度得以持續推動。</p>

二、第二十四條之一申報登錄價格資訊不實或違反第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

三、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

四、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第二款或第三款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。

第二十四條之一、第二十四條之二及本條第一項第二款之施行日期，由行政院另定之。

二、違反第二十四條之一第一項、第二項或第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

三、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

四、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第二款或第三款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。

第二十四條之一、第二十四條之二及本條第一項第二款之施行日期，由行政院另定之。