

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國107年4月25日印發

院總第 285 號 委員提案第 21907 號

案由：本院委員何欣純等 16 人，鑑於「地政士法」中刪除實價登錄地政士之權責後造成機制未完善，因此提案修正「平均地權條例」第四十七條及第八十一條之二條文，將責任與罰則歸因於買賣雙方，並賦予政府權力依法行政查驗民眾實價登錄之狀況是否屬實。是否有當？敬請公決。

說明：明確規範實價登錄為房屋買賣雙方之責任，並須依法承擔罰責，如交由地政士、不動產經紀業者、代理人代為辦理時，罰責對象仍為買賣雙方本身。

提案人：何欣純

連署人：羅致政 蘇震清 莊瑞雄 張廖萬堅 黃秀芳  
邱議瑩 吳思瑤 林俊憲 呂孫綾 李麗芬  
蘇巧慧 周春米 蘇治芬 李俊佖 洪宗熠

平均地權條例第四十七條及第八十一條之二條文修正草案對照表

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>權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：</p> <p>(一)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。</p> <p>(二)買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。</p> <p>前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，<u>和權利人及義務人自行申報登錄成交案件實際資訊</u>，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><u>權利人及義務人如委託地政士、不動產經紀業居間或代理申請登記時，如經政</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>權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：</p> <p>(一)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。</p> <p>(二)買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。</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>第二項、第三項登錄資</p>	<p>一、明定政府有權查驗民眾申報實價登錄資訊是否屬實。</p> <p>二、明定如權利人及義務人代為委託地政士、業者申辦時，其罰責仍在權利人及義務人身上。</p>

<p><u>府查驗登記不實，罰責為權利人及義務人。</u></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、第三項登錄資訊類別、內容與第五項提供之內容、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>訊類別、內容與第五項提供之內容、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>第八十一條之二 違反第四十七條第二項及第六項規定時，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，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，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，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>增列第六項為罰責項目。</p>

立法院第 9 屆第 5 會期第 10 次會議議案關係文書