

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國109年5月20日印發

院總第 1551 號 委員提案第 24826 號

案由：本院時代力量黨團，有鑑於現行不動產買賣交易之透明度不足，以及政府查核買賣資訊之公權力不彰，為增進不動產交易透明，消減買賣雙方資訊落差、並提升政府查核權，爰擬具「不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條及第四十條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

提案人：時代力量立法院黨團

王婉諭 邱顯智 陳椒華

不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條及第四十條 條文修正草案總說明

配合《平均地權條例》部分條文修正草案諸多修正，爰擬具《不動產經紀業管理條例》第二十四之一、第二十九條及第四十條條文修正草案，其修正要點如下：

一、配合《平均地權條例》所修正的事項，關於預售屋改以簽訂買賣契約書之日起三十日內應申報登錄成交資訊，修正本條例以規範代銷經紀業者之登錄資訊之義務及時程，且契約相關書件應於三十日內向主管機關報請備查。

同時為避免登錄造假之情事，主管機關必須具備查核比對的權力，因此賦予主管機關在法律授權的範圍內，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、妨礙或拒絕。

此項預售屋之申報資訊經本條例修正後，原區段化、去識別化之資訊，除涉及個人資料外，皆應提供公開查詢（第二十四條之一）。

二、訂定相關罰責並配合連續違反者之加重處罰，並明訂金融機構及交易當事人規避或拒絕主管機關查核之罰則（第二十九條）。

三、明定本修正案之施行日期。（第四十條）。

不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條及第四十條
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 經營仲介業務者，對於<u>居間或代理成交之租賃案件</u>，應於<u>簽訂租賃契約書之日起三十日內</u>，向<u>直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）</u>。</p> <p>經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於<u>簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內</u>，將委託代銷契約相關書件報請所在地<u>直轄市、縣（市）主管機關備查</u>；並應於<u>簽訂買賣契約書之日起三十日內</u>，向<u>直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊</u>。</p> <p>前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，應提供公開查詢。</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>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、交易當事人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、妨礙或拒絕。</p>	<p>第二十四條之一 經營仲介業務者，對於<u>買賣或租賃委託案件</u>，應於<u>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</u>，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<u>區段化、去識別化方式</u>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>一、配合《平均地權條例》所修正事項，關於預售屋改以簽訂買賣契約書之日起三十日內應申報登錄成交資訊，修正不動產經紀業管理條例第二十四條之一，以規範代銷經紀業者之登錄資訊之義務及時程，且契約相關書件應於三十日內向主管機關報請備查。</p> <p>二、為避免登錄造假之情事，主管機關必須具備查核比對的權力，因此於二十四條之一第六、七項，賦予主管機關在法律授權的範圍內，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、妨礙或拒絕。</p> <p>三、此項預售屋之申報資訊經本條例修正後，原區段化、去識別化之資訊，除涉及個人資料外，皆應提供公開查詢。</p>

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。

第一項、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。

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。

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，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查、未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，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。
三、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

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。
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

配合二十四條之一，訂定相關罰責並配合連續違反者之加重處罰，並明訂金融機構及交易當事人規避或拒絕主管機關查核之罰則。

<p><u>四、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。</u></p> <p><u>五、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及交易面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。</u></p> <p><u>六、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，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。</u></p> <p><u>經紀業經依前項第一款至第五款處罰鍰者，直轄市、縣（市）主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</u></p> <p><u>金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</u></p>	<p>按次處罰。</p> <p><u>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。</u></p>	
<p>第四十條 本條例自公布日施行。<u>但中華民國一百年十二月三十日修正公布之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款、○年○月○日修正之條文</u>施行日期，由行政院定之。</p>	<p>第四十條 本條例自公布日施行。</p>	<p>明定本修正案之施行日期。</p>

立法院第 10 屆第 1 會期第 14 次會議議案關係文書

本條例中華民國○年○ 月○日修正之條文，自公布 日六個月內施行。		
--	--	--