

# 不動產成交資訊申報登錄 相關法律修正說明



內政部

1

## 揭露區間門牌(地號)不夠透明

- 依本部107.8民調，約6成民眾認為完整門牌有助於資訊透明及減少哄抬
- 新北市、臺北市網站揭露已縮小以5號(又分單、雙號)為區間

對策

## 門牌(地號)完整揭露，並溯及已揭露案件

交易資料								
顯示完整門牌(地號) 如：徐州路22號								
區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	型態	屋齡	樓別	樓高
1 -徐州路1~30號	109/9	3,560 車	105.1	34.91	華	8		8/9

➤ 在保護個人資料前提下，促進交易資訊更透明

## 2 預售屋資訊不夠完整、即時

- 目前無銷售前備查機制，政府不易掌握推案情況
- 代銷契約屆滿或終止後才整批申報，揭露時間延遲約半年~3年
- 建商自行銷售無須申報，資訊不完整

對策

## 預售屋銷售前備查、申報時機提前及範圍擴大



銷售前將  
銷售資訊  
報備查



簽訂買賣  
契約書後  
30 日內



建商自售  
全面納入

➤ 促進預售屋交易資訊更為即時、透明

## 3 價格正確性常受質疑

- 目前查核權規定於辦法，非法律位階，無法進一步向銀行、稅捐機關查閱資料

對策1

### 法律明定主管機關查核權及查核範圍

#### 地方政府查核

買賣  
雙方

經紀  
業

地政  
士

#### 內政部查核

稅捐  
機關

銀行  
機構

被查核者  
不得規避、  
妨礙或拒絕

➤ 確保交易資訊正確

## 3 價格正確性常受質疑

- 對於實務上有申報義務人屢不改正刻意炒作哄抬，無加重處罰規定

對策2

### 申報義務人屢不改正加重處罰

- ◆ 未申報或價格不實經3次處罰仍未改正，加重處15萬~75萬元罰鍰
- ◆ 成屋及預售屋契約內有多戶(棟)建物交易者，以1戶(棟)1罰為原則

➤ 按次罰  
3萬~15萬元

經3次處罰  
仍未改正

➤ 加重罰  
15萬~75萬元

➤ 確保交易資訊正確

# 4 大修正重點 及 對照



4 大修正重點	現行規定
1.門牌(地號)完整揭露，並溯及已揭露案件	以區段化、去識別化方式揭露
2.增訂主管機關查核權及查核範圍	於辦法規定(非法律位階)
3.預售屋 (1)自售預售屋者銷售前及代銷業者簽訂代銷契約後30日內，將預售屋銷售資訊報備查 (2)自行銷售預售屋者納入申報登錄 (3)申報時間提前至簽訂預售屋買賣契約書之日起30日內	由代銷業者於委託代銷契約屆滿或終止30日內申報
4.申報義務人屢不改正加重處罰，租賃及預售屋案件依違法情節輕重調整罰則；另依建物戶(棟)進行處罰	無加重處罰；業者違法逕予處罰，罰鍰皆為3萬~15萬元

# ● 預期效益

資訊透明

預售屋資訊  
即時、完整

資料正確

資料增值應用

➤ 促進不動產交易市場更為透明、健全