

【來源：立法院】

版本法名稱	不動產經紀業管理條例	不動產經紀業管理條例
版本條文	1091230	1001213
第二十四條之一(修正)	<p>經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、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）。</p> <p>經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。</p> <p>前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。</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；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之</p>	<p>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>

【來源：立法院】

	<p>必要範圍。</p> <p>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。</p> <p>本條例中華民國一百零九年十二月三十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。</p>	
理由	<p>一、配合一百零八年七月三十一日平均地權條例第四十七條修正公布，將不動產成交案件實際資訊申報登錄（以下簡稱申報登錄）義務，調整由權利人及義務人（即買賣雙方）於申請買賣移轉登記時檢附申報書共同辦理，刪除第一項不動產經紀業對於仲介成交買賣案件之申報登錄義務，並酌修文字。</p> <p>二、規範代銷經紀業代銷預售屋成交案件，始有申報登錄資訊之義務；又為因應社會各界迭有反應預售屋實際成交資訊因申報登錄期間過長，致該資訊揭露未具時效性，易造成有心人士炒作或哄抬房價之意見，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；另為利代銷經紀業所在地之直轄市、縣（市）主管機關掌握其代銷預售屋資訊，規定應將委託代銷契約相關書件限期報請所在地之主管機關備查，爰修正第二項。</p> <p>三、為利直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理申報登錄查核作業，爰將原第三項移列至第</p>	

	<p>八項並酌修文字。</p> <p>四、配合第二項及「平均地權條例」修正條文第四十七條第三項，將原第四項移列至第三項並酌修文字，另增訂第九項有關本次修正之條文施行前已揭露資料重新提供查詢之規定。</p> <p>五、原第五項移列至第四項，內容未修正。至依本條例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，併予說明；另原第六項移列至第五項，並酌修文字。</p> <p>六、為加強查核租賃或預售屋申報登錄資訊之真實性，賦予主管機關查核權，且被要求者不得規避、妨礙或拒絕，爰增訂第六項。</p> <p>七、主管機關查核權之行使，應以確保申報登錄資訊正確性之目的為限，例如向金融機構要求查詢、取閱之有關文件，應以與不動產交易價格相關之資訊為限，以符合比例原則，爰增訂第七項。</p>	
第二十九條 (修正)	<p>經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：</p> <p>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。</p> <p>二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶</p>	<p>經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：</p> <p>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>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。</p> <p>三、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、</p>

<p>(棟)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。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>三、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，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，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>四、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。</p> <p>五、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。</p> <p>六、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。</p> <p>七、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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--	--

【來源：立法院】

	<p>者，應廢止其許可。</p> <p>經紀業經依前項第一款、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>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。</p>	
理由	<p>一、考量不動產經紀業受託代銷預售屋案件未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實致交易單價計算錯誤者，對於申報登錄資訊揭露即時性、價格正確性之制度核心衝擊較大，應維持原逕予處罰之規定；及為避免包含多戶（棟）建物之預售屋案件未依限申報登錄或申報登錄價格、交易面積資訊不實，僅以一行為處罰，影響裁罰公平性，定明應按戶（棟）處罰；另為遏止申報登錄義務人刻意利用資訊缺乏或不實炒作哄抬情事，對於屢不改正者加重罰鍰額度，爰修正第一項第二款；另將違反第二十四條之一第二項及第二十四條之二規定之罰責，移列為第三款。又為落實修正條文第二十四條之一第二項有關委託代銷契約相關書件備查與預售屋買賣申報登錄資訊機制及第六項主管機關之查核權，爰第一項第三款增訂相關處罰規定。</p> <p>二、不動產經紀業從事租賃仲介業務者，其交易總金額及所獲取之服務報酬均</p>	

【來源：立法院】

	<p>較買賣案件為低，且違反申報登錄義務所生之影響層面不若買賣案件為大，故其應受責難程度應與買賣案件有所區別，宜酌予調降其處罰額度，以符合比例原則，爰增訂第一項第五款。</p> <p>三、考量申報登錄價格、租金及面積以外資訊不實者，其影響程度相對較輕，改採經限期改正而屆期未改正始予處罰，並改處較輕罰鍰，爰增訂第一項第六款。又配合處罰規定順序由重至輕之立法體例，將原第三款、第四款分別移列為第一款、第七款，並酌修第一項各款及第二項部分文字。</p> <p>四、原第三項施行日期規定，移列至第四十條但書。</p> <p>五、為強化主管機關對於申報登錄案件之查核作業，避免查核過程金融機構或交易當事人有規避、妨礙或拒絕查核之情事，爰增訂第三項。</p>	
第四十條(修正)	<p>本條例自公布日施行。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、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之。</p>	本條例自公布日施行。
理由	<p>依法制體例將原第二十九條第三項規定移列至本條規範；又因應修正條文第二十四條之一及第二十九條之規定，尚須配合修正申報登錄相關子法、申報書表及作業系統，以應實務作業需要，爰併規定本次修正條文之施行日期，由行政院定</p>	

【來源：立法院】

	之。	
--	----	--