

法規名稱：不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法

修正日期：民國 112 年 05 月 16 日

當次沿革：中華民國 112 年 5 月 16 日內政部台內地字第 1120262922 號令修正發布第 3、5、6、11、16、17、19、20、23 條條文；增訂第 23-1 條條文；施行日期由中央主管機關定之

中華民國 112 年 6 月 26 日內政部台內地字第 1120263598 號令發布第 3、6、11、16、17、20、23 條條文，定自 112 年 7 月 1 日施行

中華民國 112 年 8 月 15 日內政部台內地字第 1120265066 號令發布第 5、19、23-1 條條文，定自 112 年 9 月 1 日施行

第 3 條

不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。

不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。

預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

解除預售屋買賣契約案件應由銷售預售屋者申報登錄。

預售屋已登記予買受人所有後，免依前項規定辦理。

第 5 條

不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
- 三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格

局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 6 條

預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人名稱、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
- 三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。

解除預售屋買賣契約案件申報登錄實際資訊之內容，包含原預售屋買賣案件之申報書序號、買受人名稱及統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形。

第 11 條

銷售預售屋者，應於簽訂或解除預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄預售屋買賣案件資訊。

前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

申報登錄預售屋買賣案件實際資訊前解除預售屋買賣契約者，仍應依第一項規定分別辦理預售屋買賣案件及解除預售屋買賣契約案件之申報登錄。

第 16 條

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者申報登錄解除預售屋買賣契約案件資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 17 條

直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。

第 19 條

直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。

二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 20 條

直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。

三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之解除預售屋買賣契約案件實際資訊，經整理後提供查詢之資訊內容，除前項規定預售屋買賣案件提供查詢之資訊外，並提供解約之情形及其解約日期。

第 23 條

申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。

第 23-1 條

租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）依租賃住宅市場發展及管理條例第三

十四條第二項規定，申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊之類別、內容及申報方式，準用第五條、第十條第一項之規定。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項租賃住宅轉租案件之申報登錄、查核及裁處作業方式、提供查詢資訊類別、內容、方式及收費費額，準用第十七條、第十九條及前二條之規定。

包租業未依限申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第一項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；包租業申報登錄租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正。

直轄市、縣（市）主管機關查核第一項申報登錄資訊，包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正。