副 本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：康庭瑜
電話：9251000分機1113
電子信箱：gjes92257@mail.e-land.gov.tw

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年6月29日
發文字號：府地用字第1120113864號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

裝

主旨：平均地權條例修正條文將於112年7月1日施行，相關申報登錄資訊（以下簡稱：實價登錄）新制規定詳如說明，請配合辦理，請查照。

說明：

一、依據內政部112年6月26日台內地字第11202635985號函及內政部112年6月19日台內地字第11202638174號函辦理。

訂

二、相關實價登錄新制說明如下：

(一)預售屋解約需實價登錄：依平均地權條例第47條之3規定，銷售預售屋者應於解除預售屋買賣契約書之日起30日內向本縣地政事務所申報實價登錄，未依限申報上開資訊者，經查獲將依平均地權條例第81條之2規定裁罰，故自7月1日起，銷售中之預售建案倘有解約情事，請貴公司依規定辦理解約申報。

線

(二)預售屋定型化契約需使用修正後版本及辦理契約變更備查：「預售屋買賣契約書範本」（預售屋定型化契約應記載及不得記載事項）修正部分條文及其簽約注意事項部分規定，自112年7月1日生效，故銷售中之預售建案於該生效日起所簽訂之預售屋買賣契約均應符合修正後規定，如有違反，經查獲將依平均地權條例第81條之2規定裁罰；另依不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備

查辦法第7條第4項規定，預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起15日內報請變更備查，故貴公司倘有已備查、仍銷售中之預售建案，請於同年7月15日前參照前揭修正後規定，以原申報方式向本府報請變更備查。

三、其他平均地權條例修正後規定簡略說明如下，詳細條文規定及相關宣導簡報等可至內政部地政司或本府地政處網站查詢：

(一)預售屋及新建成屋之書面契據（俗稱：紅單）不得有保留或不利於買受人之條款以及不得同意或協助買受人將紅單轉售與第三人：依平均地權條例第47條之3規定，銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項，委託不動產經紀業代銷者，亦同。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人，如有違反，經查獲將依平均地權條例第81條之2規定裁罰。

(二)限制預售屋及新建成屋換約轉售，除符合相關規定外，銷售預售屋及新建成屋者不得同意或協助買受人換約轉售，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告：依平均地權條例第47條之4規定，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告，但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售，或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。銷售預售屋或新建成屋者，除前開規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告，如有違反，

經查獲將依平均地權條例第81條之3規定裁罰。

(三)重罰不動產炒作行為：依平均地權條例第47條之5規定，任何人不得有下列各款之行為：1.以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。2.與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。3.自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利，如有違反，經查獲將依平均地權條例第81條之3規定裁罰。

(四)私法人購買住宅許可制：依平均地權條例第79條之1規定，私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可，但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限；前項許可之文件有效期限為1年；私法人取得前開房屋，於登記完畢後5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。

(五)建立檢舉獎金制度： 依平均地權條例第81條之4規定，民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉；直轄市、縣（市）主管機關對於前項檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率（30%），提充檢舉獎金與檢舉人。

正本：申報人

副本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、本府地政處地籍科、本府地政處（均含附件）

縣長林姿妙

地政處處長李先智決行

本案依分層負責規定授權決行

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：林亞歆
聯絡電話：04-22502190
傳真：04-22502372
電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國112年6月19日
發文字號：台內地字第11202638174號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：修正「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台（https://pip.moi.gov.tw/）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會
副本：本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科) 電子公文交換章 2023/06/19 11:39:47

地政處 112/06/19
1120110716

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：黃琦聆
聯絡電話：02-23565276
電子信箱：moi1562@moi.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國112年6月26日
發文字號：台內地字第11202635985號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」不動產成交案件實際資訊申報書（解除預售屋買賣契約）規定，業經本部於112年6月26日以台內地字第11202635981號令修正發布，如需修正發布申報規定，請至行政院公報資訊網（網址https://gazette.nat.gov.tw/egFront）下載，請查照並轉知所屬。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、地政士公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府
副本：本部法規委員會、地政司(不動產交易科) 電子公文交換章 2023/06/26 17:02:38

地政處 112/06/27
1120113864