

陳情書

內政部地政司日前進行研商「不動產說明書應記載不得記載事項」修正草案，本會認為內政部為民福祉推動修法，使法制更加完善故為美意，唯諸多法條、規定實非一蹴可幾，若倉促施行強迫我業者配合實施，必招致諸多民怨，徒增擾民糾紛，更甚者迫害我業者生存。政府單位公布法令事關重大，尤其「不動產說明書應記載不得記載事項」歷經內政部召集主管機關、學者、產業界共九次的會議，仍未有完善的配套措施，不可不慎。

本會就以現行修改「不動產說明書應記載不得記載事項」第9次會議修正草案(附件1)窒礙難行及不合理之處特以舉例說明之：

一、【土地】第五款第1~15條(附件2~4頁)，公會建議：①應依直轄市或縣(市)政府主管機關為主。②該有關單位應建置網站公佈，建立公信力讓大家有所依據。③倘若網站資料無法齊全、完備，應暫緩實施，不應一味要求業者執行。④中信房屋加盟總部曾寄了3,000封郵件要求全省相關單位查詢資料，結果回覆率不到3成，且大部分時間已超過7天以上。若以政府相關單位如此效率之下，仲介經紀業在未查明物件資訊下無法銷售案件，將會蒙受多大的時間、人力、物力損失？⑤約7成未回覆的案件，是否因相關單位尚未建置資料庫或無暇回覆？

二、【成屋】第一款第5項第6條(附件10頁)，為查明隔間與使用執照相符，需至縣府建管科申請調閱、複印，若是每接受委任一個案子，就要申請一次，不但費時，更毫無效率可言！本會曾向地政司

建議：縣(市)政府轄下建管、地政單位建立橫向聯繫平台，建置資料庫，於地政事務所就能申請相關資料，如此才能便民、利民，但地政司長官仍充耳不聞，堅持一定要至建管科申請、查詢資料；政府機關相關單位執行業務都有困難，試若以本會 120 家會員公司，每家一天查詢 10 個案件，一天有 1,200 個案件待查詢，現有的政府相關單位人力、物力有辦法應付這麼龐大的業務量嗎？如今卻只能一味要求業者配合新政策施行，何理之有？

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會於 102 年 11 月 18 日轉發全省各公會有關內政部推動「建物產權測繪登記簡化措施」乙節(附件 2)，乃為領有建築執照之建物第一次申請測量登記改為亦可由開業之建築師或測量技師繪製簽證…，無需再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖，可有效簡省建物產權登記申辦程序，縮短案件處理時程。兩相比照內政部對我經紀業者的建議置若未聞，此措施是否自相矛盾、自打嘴巴？

敬愛的陳超明立委、徐耀昌立委對我產業向來十分關心，對於產業發展及從業人員福祉更是關懷備至，懇請協助，希望能發揮以往主持正義、關懷本不動產仲介業之熱情，期在內政部怠忽職守下，能夠力挽狂瀾，則我產業幸甚，全國不動產經紀業及全體從業人員必當感恩載德！



苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

理事長、全體理監事、全體會員公司暨從業人員

敬祈順頌