

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：呂貞儀

電話：03-8227171#482,478

傳真：03-8234766

電子信箱：la23jenyi@hl.gov.tw

970

花蓮縣花蓮市國盛二街103號3樓之1

受文者：花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月29日

發文字號：府地籍字第1120128047號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：轉知112年2月8日修正公布之「平均地權條例」第4條、第47條之3、第47條之4、第79條之1、第81條之2、第81條之3第1項及第81條之4條文，業經行政院定自112年7月1日施行，請轉知所屬會員依規配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年6月21日台內地字第1120122060號函辦理，並檢附該函影本及相關規定各1份供參。
- 二、旨揭規定得至「全國法規資料庫」下載(網址：<https://law.moj.gov.tw/>)。

正本：花蓮縣不動產開發商業同業公會、花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會、花蓮縣不動產代銷經紀商業同業公會、花蓮縣地政士公會

副本：本縣各地政事務所(含附件)、本府消費者保護官室(含附件)、本府地政處地價科(含附件)、本府地政處地籍科

縣長 徐榛蔚

花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會	
收	民國 112 年 7 月 3 日
文	第 133 號

本案依分層負責規定授權主管處長決行

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：吳秉諺
聯絡電話：(02)2397-6708
傳真：(02)2356-6230
電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

受文者：花蓮縣政府

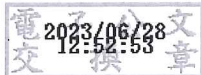
發文日期：中華民國112年6月21日
發文字號：台內地字第1120122060號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (301000000A112012206002-1.pdf)

主旨：中華民國112年2月8日修正公布之「平均地權條例」第4條、第47條之3、第47條之4、第79條之1、第81條之2、第81條之3第1項及第81條之4條文，奉行政院定自112年7月1日施行，檢送行政院令影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：依據行政院112年6月9日院臺建字第1121025278C號函辦理。

正本：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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國租賃住宅服務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、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華都市更新全國總會、財團法人都市更新研究發展基金會、各直轄市、縣(市)政府、行政院消費者保護處、衛生福利部、勞動部、本部營建署、合作及人民團體司籌備處

副本：本部法規委員會、地政司(地權科、不動產交易科、不動產租賃小組)(均含附件)



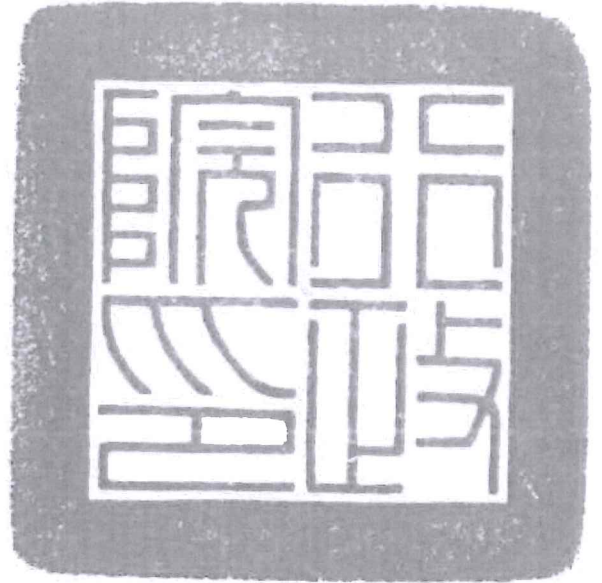
花府 112/06/28



1120128047

行政院 令

發文日期：中華民國112年6月9日
發文字號：院臺建字第1121025278號




中華民國一百十二年二月八日修正公布之「平均地權條例」第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，定自一百十二年七月一日施行。

院長陳建仁



條號查詢結果

法規名稱：平均地權條例 EN

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：民國 112 年 07 月 01 日 
連結舊法規內容

本條例 112.02.08 修正第 4、47-3、47-4、79-1、81-2、第 81-3 條第 1 項、81-4 條條文，施行日期定自中華民國一百十二年七月一日施行。

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

- 第 4 條
- 1 本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由中央主管機關定之。
 - 2 前項委員會委員，由相關機關代表及地政、不動產估價、法律、工程與都市計畫領域之專家學者或民間相關團體代表組成，其中專家學者與民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

- 第 47-3 條
- 1 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。
 - 2 銷售預售屋者，應於簽訂或解除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。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。
 - 3 第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。
 - 4 第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。
 - 5 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。
 - 6 前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。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。
 - 7 直轄市、縣（市）主管機關得向前二項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

- 第 47-4 條
- 1 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。

- 2 買受人依前項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限；其申請核准方式、應檢附文件、審核程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 3 銷售預售屋或新建成屋者，除第一項但書規定外，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。
- 4 直轄市、縣（市）主管機關得向第一項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第 79-1 條

- 1 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。
- 2 前項許可之文件有效期限為一年。
- 3 私法人取得第一項房屋，於登記完畢後五年內不得辦理移轉、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。
- 4 中央主管機關為審核第一項許可案件，得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。
- 5 第一項規定適用範圍、許可條件、用途、使用計畫內容、應備文件、審核程序、免經許可情形及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 81-2 條

- 1 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，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。其含建物者，按戶（棟）處罰。
- 2 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）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。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。其含建物者，按戶（棟）處罰：
 - 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。
 - 二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。
- 3 有下列情形之一者，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：
 - 一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

- 4 有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：
- 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。
 - 二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。
- 5 銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 6 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：
- 一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。
 - 二、預售屋或新建成屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。
 - 三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

第 81-3 條

- 1 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：
- 一、買受人違反第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。
 - 二、銷售預售屋或新建成屋者違反第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。
- 2 違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。
- 3 法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。
- 4 違反第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第四十七條之五第二項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 81-4 條

- 1 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。

- 2 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，提充檢舉獎金與檢舉人。
- 3 直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰總金額收入一定比率，提撥供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費。
- 4 第二項檢舉獎金適用範圍、發給之對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及前項提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

資料來源：全國法規資料庫