

## 實價登錄法案三讀通過修正重點

修正重點	修正內容	現行規定
1. 成交資訊門牌、地號完整揭露	地號、門牌等成交資訊完整揭露，並溯及修法前已申報登錄之成交資訊。	以區段化、去識別化方式揭露。
2. 預售屋全面納管（銷售前備查）	1. 銷售預售屋者應於銷售前，將預售屋建案名稱等資訊報請備查；代銷業應於委託代銷契約簽訂、變更或終止後 30 日內報請備查。 2. 未報請備查處罰 3 萬-15 萬元，未改正者按次處罰。	無
2. 預售屋全面納管（交易後申報）	1. 銷售預售屋或代銷業者，應於簽訂買賣契約書日起 30 日內申報。 2. 未依限申報、申報價格或交易面積不實，按戶（棟）處罰 3 萬-15 萬元，處罰 2 次仍未改正，按次處罰 30 萬-100 萬元。 3. 申報登錄價格及交易面積以外資訊不實經限期改正仍未改正者，按次處罰 6 千-3 萬元。	1. 代銷業於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內申報。 2. 違者處罰 3 萬-15 萬元。
3. 增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰責	1. 縣（市）主管機關得向交易當事人、地政士或不動產經紀業查閱有關文件。 2. 中央主管機關就疑有不實申報價格，得向相關機關或金融機構查閱價格資訊有關文件。 3. 規避、妨礙或拒絕查核，處罰 3 萬-15 萬元，未改正者按次處罰。	僅於辦法規定縣市主管機關得要求查詢或陳述意見。
4. 紅單交易納管	1. 銷售預售屋者收受定金時，應訂定書面契據，確立買賣標的物及價金等事項，且不得約定保留出售、保留簽約權利或不利於買受人事項，違者按戶（棟）處罰 15 萬-100 萬元。 2. 買受人不得轉售予第三人，違者按戶（棟）處罰 15 萬-100 萬元。	無
5. 預售屋買賣定型化契約備查	1. 銷售預售屋者應於銷售前，將預售屋買賣定型化契約報請備查。 2. 備查契約書後，仍使用不符合定型化契約應記載及不得記載事項之契約，按戶（棟）處罰 6 萬-30 萬元。	依消保法規定預售屋買賣契約不符規定，經限期改正未改正，處罰 3 萬-30 萬元，再未改正加重處罰。