

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市政府地政局 函

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：地權科

承辦人：陳亭瑋

電話：07-3368333分機2540

傳真：07-5361608

電子信箱：c0621@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

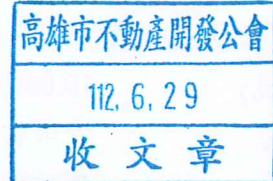
發文日期：中華民國112年6月26日

發文字號：高市地政權字第11232311200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：不動產業者文宣乙份。



主旨：為平均地權條例部分條文修正案行政院定於112年7月1日起全面施行，檢送本局製作之不動產業者文宣乙份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據行政院112年6月9日院臺建字第1121025278B號函辦理。
- 二、內政部地政司網站首頁已設置「平均地權條例修法專區」，並於最新消息放置「112年平均地權條例修正施行宣導影音課程連結及講義」(連結網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/10?mcid=4779>)，請轉知所屬會員踴躍下載收看，藉以了解平均地權條例新制規範。又因新制部分內容涉及業者應遵循規定，本局另製作「不動產業者篇」文宣，加強宣導業者避免有違法行為，確保合法正派經營，共創房市健全有序發展。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：本局地權科(含附件)

局長 陳冠福 請假
副局長 吳宗明 代行



平均地權條例修法重點

(行政院訂於112.7.1全面施行)

-不動產業者篇



平均地權條例修法



修法後

修法前



違者處50萬~300萬
罰鍰，廣告未改正
按次處罰 (§81-3)

限制換約轉售 §47-4



不溯及既往

原則

禁止契約讓與或轉售 (限112.7.1後簽訂之契約)



買方



賣方(建築業者)



讓與或轉售契約



同意或協助買方讓與
契約或轉售第三人



自行或委託刊登廣告



受託刊登廣告

例外

- 1.無需申請(共4種)
- 2.內政部公告得讓與或轉售情形(共6種)

高雄市政府地政局





平均地權條例修法

限制換約轉售 §47-4



無需申請

內政部公告得讓與或轉售情形

1 買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。

2 買受人於簽約後死亡，其繼承人因繼承辦理契約名義人變更時申報。

3 法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受管理。

4 法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其賸餘財產之歸屬罰責。

1 本人因非自願離職，逾6個月未就業。

2 本人或其家庭成員罹患重大傷病，或特定病症須6個月以上全日照顧。

3 本人或其家庭成員之房屋，因災害毀損而不堪居住，須另行租屋。

4 本人或其家庭成員發生意外事故，致第三人重傷或死亡。

5 買受人死亡，其繼承人讓與、轉售或變價分配。

6 共同買受人間之讓與或轉售

高雄市政府地政局

01

散布不實資訊，影響不動產交易價格

- 散布不實成交價格、市場成交行情、銷售量

02

通謀虛偽銷售手法，營造不動產交易活絡表象

- 利用人頭排隊
- 假客戶付訂金
- 簽訂虛假預約單、不動產買賣契約

03

集結多數人連續買入/壟斷轉售牟利，明顯影響市場秩序

04

違規銷售行為

- 未取得建照潛銷
- 建立預售屋/新建成屋換約轉售平台/通路

§81-3

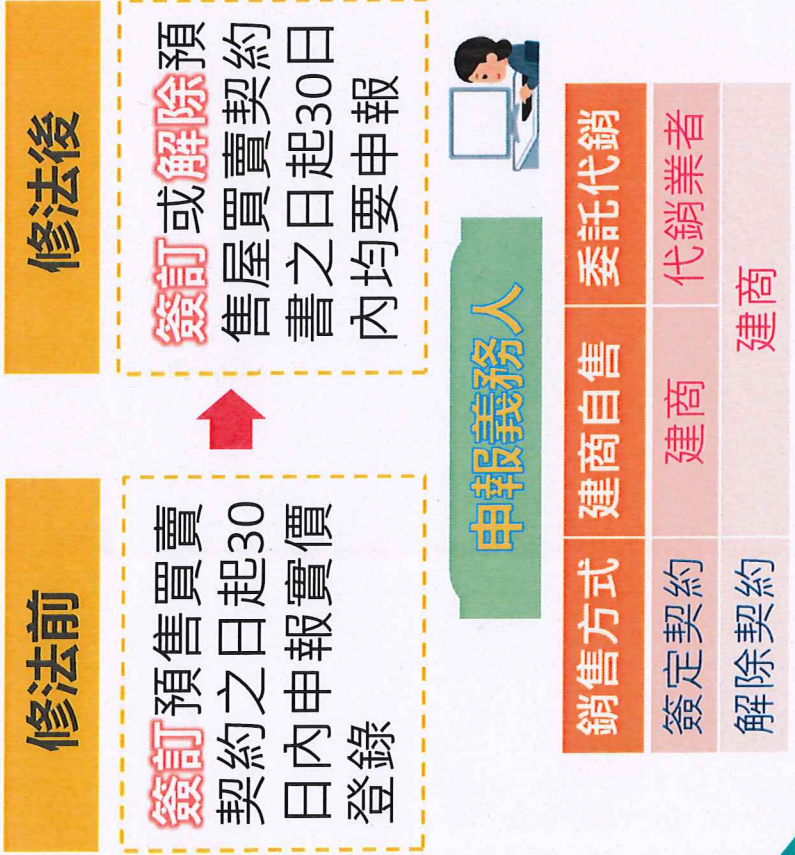
如查證屬實，按交易戶(棟、筆)處100萬~5,000萬元罰鍰，並得限期改正；屆期未改正，按次處罰。





平均地權條例修法

解約申報登錄§47-3



罰則§81-2	金額
✓ 未依限申報	✓ 按戶(棟)處3萬~15萬，按次處罰
✓ 價格、交易面積或解約資訊不實	✓ 按戶(棟)處3萬~15萬，按次處罰 ✓ 處罰2次不改，按戶(棟)處30萬~100萬，按次處罰
✓ 價格、交易面積或解約以外資訊不實	✓ 限改不改，6千~3萬元，按次處罰