

## 地政士法第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案總說明

地政士法（以下簡稱本法）於九十年十月二十四日制定公布，並自公布後六個月施行，其後歷經五次修正，最近一次係於一百零七年一月三十一日修正公布，並自公布後六個月施行。配合立法院於一百零三年一月三日三讀通過之本法第五十一條之一修正條文，增訂地政士違反不動產成交案件實際資訊申報登錄（以下簡稱實價登錄）規定可限期改正，嗣經行政院提出本法覆議案並經立法院於同年月二十八日通過，回復為修正前條文。另考量實務上部分地政士因無法確知實際資訊而不具依法辦理實價登錄之期待可能，平均地權條例第四十七條將調整買賣案件實價登錄義務主體，爰擬具「地政士法」第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案，其修正要點如下：

- 一、配合「平均地權條例」部分條文修正草案，其中修正條文第四十七條修正由權利人及義務人（即買賣雙方）於申請買賣移轉登記時共同申報登錄資訊，刪除地政士於買賣受託案件之實價登錄義務及其違反義務之處罰規定。（修正條文第二十六條之一及第五十一條之一）
- 二、刪除立法院一百零三年一月三日三讀通過之本法第五十一條之一之施行日期，及增訂本次修正條文施行日期另定之規定。（修正條文第五十九條）

## 地政士法第二十六條之一、第五十一條之一、第五十九條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十六條之一 已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</p>	<p>第二十六條之一 <u>地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。</u></p> <p>已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</p> <p style="padding-left: 2em;"><u>第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>現行不動產成交案件實際資訊申報登錄(以下簡稱實價登錄)制度執行中，部分地政士因未參與不動產買賣契約訂定過程且當事人未提供或提供不實資訊，致其無法確知實際資訊而不具依法辦理實價登錄之期待可能，平均地權條例第四十七條將調整買賣案件實價登錄由權利人及義務人(即買賣雙方)於申請買賣移轉登記時檢附申報書共同辦理，爰配合刪除現行第一項至第三項及第五項；現行第四項內容未修正。又依本法已登錄之不動產交易價格資訊，仍應在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據，併予說明。</p>
<p>第五十一條之一 (刪除)</p>	<p>第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合第二十六條之一刪除有關地政士實價登錄之義務，本條已無規範之必要，爰予刪除。</p>
<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。<u>但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一百年十二月三十日修正公布之第</u></p>	<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。</p> <p style="padding-left: 2em;"><u>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>本法中華民國一百</u></p>	<p>一、為配合立法院於一百零三年一月三日三讀通過之第五十一條之一之修正條文嗣經該院於一百零三年一月二十八日通過行政院所提覆議案，刪除現行</p>

<p>二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、○年○月○日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行。</p>	<p>年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法<u>中華民國一百零三年一月三日</u>修正之第十一條，自公布日施行；<u>第五十一條之一</u>自公布後三個月施行。</p>	<p>第四項有關該次三讀修正之第五十一條之一之施行日期。</p> <p>二、考量現行第二十六條之一配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及第八十一條之二之修正後，須配合修正實價登錄相關子法、申報書表及作業系統，以因應實務作業需要，本法本次修正條文之施行日期由行政院定之。又為使體例簡潔，整併現行第二項至第四項於現行第一項以但書規範，另現行第二項至第四項之日期為立法院三讀通過各該次修正條文之日期，其後均業經修正公布，為符實際情況，爰酌修文字。</p>
-------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------