

「實價登錄 2.0」業經行政院定自 110 年 7 月 1 日起施行，新制 6 項變革包括「地號門牌完整揭露」、「預售屋全面納管、即時申報」、「委託代銷契約備查」、「預售屋買賣定型化契約管理」、「紅單交易納管」以及「增訂查核權及加重屢不改正罰責」等新措施，以促進不動產交易資訊透明，健全不動產市場發展。

「地號門牌完整揭露」

桃園市政府地政局表示，7 月 1 日新制施行後內政部不動產交易實價查詢服務網(<https://lvr.land.moi.gov.tw/>)將提供完整地號與門牌之不動產成交資訊個案查詢，且已提供查詢的 300 多萬筆交易資訊也將溯及揭露，另本市桃園住宅及不動產資訊桃寶網 (<https://taobao.tycg.gov.tw/>) 亦同步更新揭露資訊，使資訊更為透明。

「預售屋全面納管、即時申報」、「委託代銷契約備查」

地政局補充，自 7 月 1 日起在桃園市銷售的預售屋建案，銷售預售屋者應於銷售前將建案資訊，以及所使用的預售屋買賣定型化契約向地政局申報備查，若委託不動產代銷業銷售，代銷業應另將委託銷售契約於 30 日內向地政局申報備查；此外，預售屋不論是銷售預售屋者自售或委託代銷業者銷售，均應在簽約買賣契約日起 30 日內申報交易價格等資訊，讓預售屋交易資訊更為即時、完整。

「預售屋買賣定型化契約管理」、「紅單交易納管」

另外銷售預售屋者使用之契約如違反內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，將按戶（棟）處 6 至 30 萬元罰鍰。又為遏止預售屋炒作，業者將來收受定金或類似名目金額時，應書面確立交易標的及交易金額，且不得約定保留出售、簽約的權利或其他不利於買受人之事項；同時買受人也不得將該書面契據轉售予第三人，違反者將按戶（棟）處罰 15 至 100 萬元罰鍰。

最後，因應新舊制度銜接，不動產代銷業者於 110 年 6 月 30 日以前已簽約之預售屋案件及預售屋委託代銷契約未屆滿、終止者，應於內政部規定的緩衝期間內申報登錄，以免逾期受罰。有關實價登錄新制、應備文件書表及常見問答宣導，皆已置於桃園住宅及不動產資訊桃寶網、內政部地政司「實價登錄 2.0」專區，歡迎各界參閱。