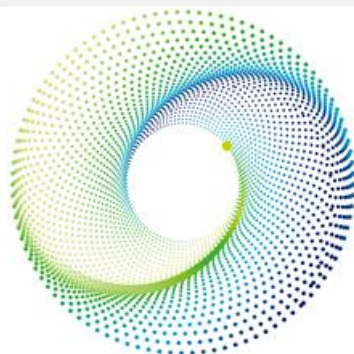




稅務快遞

立法院三讀通過「平均地權條例」部分條文修正案

立法院於1月10日三讀通過「[平均地權條例](#)」[部分條文修正案](#)，此次修正條文的施行日期，內政部說明除重罰炒作行為修正規定，將於總統公布後生效施行外，其餘規定將俟完成子法後，再另報請行政院核定施行日期。謹提供本次修正重點如下：

修法方向	增訂/修訂內容
重罰炒作行為	明確規範若有散播不實資訊影響交易價格、透過通謀虛偽交易營造熱銷假象、利用違規銷售影響市場交易秩序或壟斷轉售牟利，將按交易戶（棟、筆）數處罰 100 萬至 5,000 萬元。
限制換約轉售	簽訂預售屋或新建成屋買賣契約後，買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親，或符合內政部公告的特殊情形，例如簽約後因非自願失業等重大事故，並經地方政府核准外，不得讓與或轉售第三人，建商也不得同意或協助契約讓與或轉售；違規者將按戶（棟）處罰 50 萬至 300 萬元。
建立私法人購買住宅許可制	私法人購買住宅將依其取得之必要性及正當性，分為「免經許可」及「需經內政部許可」2 類；其中「需經內政部許可」，於取得後並將受取得後 5 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制，以防杜藉其後續變相轉作短期炒作。
解約申報登錄	預售屋買賣契約若有解約情形，建商應於 30 日內申報實價登錄；違規者將按戶（棟）數處罰 3 萬至 15 萬元。

建立檢舉獎金制度

民眾對於不動產銷售買賣或申報實價登錄違規行為，可檢具事證向地方政府檢舉，如經查證屬實，將由實收罰鍰中提充一定比率金額作為獎金。

勤業眾信觀點

修正條文重罰炒作行為、禁止預售屋換約轉售、私法人購屋採許可制並五年不得買賣，建商、代銷商、房仲商、購屋人(個人/私法人)應了解本次修正規定及未來子法規定內容，避免不當行為違反規定而遭受重罰，以維護自身權益。若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

聯絡資訊

袁金蘭執業會計師

glendyyuan@deloitte.com.tw

盧再龍副總經理

jeromelu@deloitte.com.tw

陳薇文經理

wenwchen@deloitte.com.tw



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱 “DTTL”)，以及其一家或多家全球會員所網絡及其相關實體 (統稱為 “Deloitte 組織”)。DTTL (也稱為 “Deloitte 全球”) 每一個會員所及其相關實體均為具有獨立法律地位之個別法律實體，彼此之間不對第三方承擔義務或約束。DTTL 每一個會員所及其相關實體僅對其自身的作為和疏失負責，而不對其他的作為承擔責任。DTTL 並不向客戶提供服務。更多相關資訊，請參閱 www.deloitte.com/about 了解更多。

Deloitte 亞太(Deloitte AP)是一家私人擔保有限公司，也是 DTTL 的一家會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之個別法律實體，提供來自 100 多個城市的服務，包括：奧克蘭、曼谷、北京、河內、香港、雅加達、吉隆坡、馬尼拉、墨爾本、大阪、首爾、上海、新加坡、雪梨、台北和東京。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱 “DTTL”)、其會員所或其相關實體的全球網路 (統稱為 “Deloitte 組織”) 均不透過本出版物提供專業建議或服務。在做出任何決定或採取任何可能影響企業財務或企業本身的行動之前，請先諮詢合格的專業顧問。

對於本出版物中資料之準確性或完整性，不作任何陳述、保證或承諾 (明示或暗示)，DTTL、其會員所、相關實體、僱員或代理人均不對與依賴本出版物的任何人直接或間接引起的任何損失或損害負責。DTTL 及其每個成員公司及其相關實體在法律上是獨立的實體。

© 2023 勤業眾信版權所有 保留一切權利