不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法草案總說明

為防杜不動產投機炒作、保障消費者權益、維護市場交易秩序及精進不動產成交案件實際資訊申報登錄制度，平均地權條例第八十一條之四明定民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料向直轄市、縣（市）主管機關檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰一定比率提充檢舉獎金與檢舉人，另對於相關違規行為處有罰鍰者，應以實收罰鍰一定比率提撥供直轄市、縣（市）主管機關或受委任機關辦理查核等業務所需經費，並授權中央主管機關訂定檢舉獎金適用範圍、發給對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，爰擬具「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法」草案，其要點如下：

一、檢舉獎金適用範圍。（草案第二條）

二、檢舉人身分、檢舉程序、檢舉人應提出事項及案件移送流程。（草案第三條）

三、檢舉獎金發給基準及分配方式。（草案第四條）

四、不發給檢舉獎金之情形。（草案第五條）

五、檢舉獎金發給時機、通知及領取期限。（草案第六條）

六、追回已發給檢舉獎金之情形。（草案第七條）

七、檢舉人身分資料應予保密。（草案第八條）

八、直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關受理檢舉及發給檢舉獎金。（草案第九條）

九、罰鍰提撥辦理查核等業務經費之適用範圍及提撥比率。（草案第十條）

十、提撥經費之用途。（草案第十一條）

十一、檢舉獎金及提撥經費之經費來源。（草案第十二條）

不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法草案

條　　文	說　　明
第一條　本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十一條之四第四項規定訂定之。	本辦法訂定依據。
第二條　民眾於直轄市、縣（市）主管機關尚未獲悉事證前，檢舉下列違規情形之一，經查證屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依本辦法發給檢舉獎金： 一、違反本條例第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。 二、違反本條例第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。 三、違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。 四、違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。 五、違反租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。 六、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之三第六項規定，將書面契據轉售與第三人。 七、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。 八、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。 九、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約	依本條例第八十一條之四第一項規定，民眾發現不動產業者、買賣當事人或投機人士等，於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊，有違反法規規定之情事，得敘明違規事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉；如檢舉內容為主管機關尚未發現或尚未獲悉具體明確事證之違規行為，依檢舉人提供之證據資料查證違規屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依本辦法規定發給檢舉獎金，爰於本條定明，並列明適用之違規事項，以資明確。

讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。 十、違反本條例第四十七條之五各款規定之一。	
第三條　民眾依前條規定檢舉（以下簡稱檢舉人），應以書面或電子郵件方式敘明下列事項，向不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉： 一、檢舉人為自然人、法人或設有代表人或管理人之非法人團體： （一）自然人：其姓名、國民身分證統一編號、聯絡電話及地址。 （二）法人或團體：其名稱、統一編號、營業處所地址、代表人、負責人或管理人姓名及聯絡人之姓名、聯絡電話。 二、被檢舉人姓名、名稱或其他足資識別其身分之資料。 三、檢舉事項違規情形、時間、地點及足供研判違規行為之具體事證或佐證資料。 檢舉案件不符前項規定，依其性質能補正者，得通知限期補正；不能補正或屆期補正未完全，或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉或查處者，不予受理。 第一項檢舉人提供之具體事證或佐證資料為偽造或變造，涉及刑事責任者，直轄市、縣（市）主管機關應移送檢察機關。 檢舉前條第三款及第四款不動產經紀業或前條第五款租賃住宅包租業違規案件之不動產所在地非位於被檢舉業者登記所在地之直轄市、縣（市）者，由第一項主管機關查明事證後，移送被檢舉業者所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理裁處及發給檢舉獎金等作業。	一、為避免不動產業者、從業人員或有心人士濫用檢舉獎金制度擾亂市場秩序，爰於第一項明定應以書面或電子郵件方式檢舉，並參考行政程序法第二十一條第三款及第二十二條第一項第三款規定，非法人之團體設有代表人或管理人者（如協會、管委會）具有行政程序當事人能力及行為能力，明定得為檢舉人之身分，且除提供檢舉人資料外，應敘明被檢舉人資料、檢舉事項內容及足供研判違規行為之具體事證或佐證資料，俾利不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關查證。 二、為利直轄市、縣（市）主管機關受理檢舉後確認檢舉案件真實性及提升行政處理效率，爰於第二項定明補正機制，並對於未具真實姓名、聯絡方式、無具體違規情形、無具體事證依性質不能補正、經限期補正屆期補正未完全或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉等情形，規定不予受理。 三、為避免檢舉人以偽造或變造資料提出檢舉，爰於第三項定明對於該等行為涉及刑法偽造文書印文罪等刑事責任者，直轄市、縣（市）主管機關應移送檢察機關偵辦。 四、不動產經紀業或租賃住宅包租業違反其產業管理專法規定之裁處，係由其登記所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理，對於檢舉案件所涉違反其產業管理專法之不動產經紀業或租賃住宅包租業登記所在地與不動產所在地不同者，於第四項定明直轄市、縣（市）主管機關間分工及移送流程。
第四條　檢舉案件以實收罰鍰總金額百分之三十發給檢舉獎金，最高以新臺幣一千萬元為限。	一、考量第二條所列違規事項之罰責，業依情節輕重定有不同罰鍰額度，及為提升民眾檢舉意願，協助直轄市、

檢舉人提供之證據資料同時符合第二條二款以上違規事項，經直轄市、縣(市)主管機關分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，前項獎金應分別計算發給。 第一項實收罰鍰總金額，不包含同一裁處案件經限期改正後，屆期未改正按次處罰之罰緩。 二人以上聯名檢舉之案件，其檢舉獎金由全體檢舉人具領。同一案件由二人以上分別檢舉者，其檢舉獎金應發給最先檢舉者；無法分別先後者，平均發給之。	縣(市)主管機關掌握違規事證，爰於第一項定明檢舉案件以實收罰鍰發給獎金比率及獎金上限，並於第二項定明提供之證據資料同時符合第二條第一項二款以上違規事項，經分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，其獎金應分別計算發給。 二、以實收罰鍰計算檢舉獎金時，不包含同一裁處案件經限期改正屆期未改正時，按次處罰之罰緩，爰於第三項定明。 三、為避免同一案件聯名或分別檢舉之獎金發給產生爭議，爰於第四項定明發給原則。
第五條　有下列情形之一者，不發給檢舉獎金： 一、不符合第二條規定。 二、依據網路、電視、廣播、報章雜誌或其他一般民眾皆可取得之公開違規情形資訊提出檢舉。 三、檢舉人為因行使公權力而得知違規行為事證之公務員及其配偶或三親等以內之親屬。 四、依據前款人員告知或提供之資訊提出檢舉。	一、第一款及第二款明定檢舉事項不符合規定、未檢附尚未公開之具體明確事證等情形，不發給檢舉獎金。 二、考量公務員依法執行職務發現違規事證逕行舉發，乃其應盡之義務，並為避免其利用他人名義舉發迂迴套取獎金，爰於第三款及第四款定明不發給檢舉獎金，以資周延。
第六條　檢舉案件裁處罰鍰後，經受裁處人提起行政救濟者，應俟行政救濟確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。 檢舉案件受裁處人分期繳納罰鍰者，應於期滿完成收繳後，始發給檢舉獎金。未繳納或部分未繳納經移送行政執行者，應於執行完畢後，依實收罰鍰計算發給檢舉獎金；未完全受清償者，應按執行結果分次計算發給。 檢舉案件經裁處罰鍰確定且完成收繳後，直轄市、縣(市)主管機關應於三十日內以書面通知檢舉人領取獎金。 檢舉人自前項通知送達之次日起，逾三個月未領取獎金者，視為放棄。	一、為避免檢舉案件裁處罰鍰之處分因行政救濟撤銷，致其檢舉獎金之提充失所附麗，爰於第一項明定應俟罰鍰行政救濟確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。至於原處分經撤銷確定者，不發給檢舉獎金，併予說明。 二、為利檢舉案件裁處後分期繳納罰鍰或移送行政執行時，其檢舉獎金計算發給之實務執行有所依循，爰於第二項明定該等情況之檢舉獎金計算發給方式。 三、考量檢舉獎金發給涉及民眾權益，爰第三項定明應於一定期限以書面方式通知領取。 四、第四項定明檢舉人領取獎金期限，及逾期未領取之效果，俾利會計行政作業早日確定完成，避免延宕造成困擾。

第七條　檢舉人有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應追回已發給之檢舉獎金： 一、提供具體事證或佐證資料為偽造或變造經法院判決確定。 二、隱匿第五條第三款規定之身分或同條第四款規定之情事。	直轄市、縣(市)主管機關發給檢舉獎金後，若檢舉人使用偽造或變造證據經判決確定、隱匿其為因行使公權力而得知違規行為事證之公務員等之身分或自上述公務員等獲得檢舉案件資訊之情事，應追回已發給之檢舉獎金，爰為本條規定。
第八條　直轄市、縣(市)主管機關對於檢舉人之身分相關資料應予保密，除法律另有規定外，不得提供複製或閱覽。	考量檢舉人身分資料倘遭洩漏，恐降低民眾檢舉意願，且影響案件調查及事證取得，爰為本條規定。
第九條　直轄市、縣(市)主管機關受理檢舉及發給檢舉獎金等作業，得委任所屬機關辦理。	定明直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關受理檢舉及辦理發給檢舉獎金等作業。
第十條　直轄市、縣(市)主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違規行為依下列規定所處之罰鍰收入，應以實收罰鍰提撥至少百分之三十，供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費： 一、本條例第八十一條之二。 二、本條例第八十一條之三。 三、不動產經紀業管理條例第二十九條。 四、不動產經紀業管理條例第三十二條。 五、租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二。	依本條例第八十一條之四第三項規定，直轄市、縣(市)主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰一定比率提撥為辦理查核等業務所需相關經費。考量上開查核相關作業，係為落實不動產交易資訊公開透明、防杜哄抬炒作及保障人民居住權益等重大公共利益之新增業務，為使直轄市、縣(市)主管機關有足夠之經費、人力落實執行，爰定明提撥比率至少為百分之三十，及應提撥之罰鍰來源。
第十一條　直轄市、縣(市)主管機關依前條提撥之經費，應優先支用於下列業務所需用人相關費用、業務費及軟硬體設備等用途： 一、辦理不動產廣告銷售、聯合稽查、相關定型化契約與其他相關案件查核及裁處等業務。 二、辦理不動產買賣、租賃與預售屋買賣案件申報登錄資訊查核及裁處等業務。 三、辦理本辦法檢舉案件之受理、查核及裁處等業務。 四、辦理前三款業務相關宣導、教育訓練及輔導等業務。	定明前條提撥經費之用途，包含不動產廣告銷售、聯合稽查、相關定型化契約、申報登錄資訊與相關檢舉案件之查核及裁處等業務所需支出，內容包括所需用人相關經費(如人事費、加班費等)、業務費(如差旅費等)、軟硬體設備等相關費用，及對民眾與不動產業者宣導、教育訓練與輔導所需費用。
第十二條　依本辦法發給之檢舉獎金及提撥辦理查核等業務所需經費，由直	定明發給檢舉獎金及提撥辦理查核等業務所需經費之經費來源，以利直轄市、縣

轄市、縣（市）主管機關或受委任機關編列預算支應。	（市）主管機關或受委任機關循預算程序編列經費有所依據，爰為本條規定。
第十三條　本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第八十一條之四施行之日施行。	本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第八十一條之四施行日期由行政院定之，爰定明本辦法自該條文施行之日施行，以資配合。