

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費作業要點

中華民國一〇一年七月十三日臺北市政府地政局北市地價字第一〇一三一八七一九〇〇號函頒

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費作業（以下簡稱本作業），特訂定本要點。
- 二、本局及所屬各地政事務所（以下簡稱各所）受臺北市政府委任辦理權利人及地政士申報登錄事宜；各所受本局委任辦理不動產經紀業申報登錄事宜。
- 三、本要點所稱主管單位依申報義務人類別區分如下：
 - （一）權利人：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。
 - （二）地政士：主管單位為本局土地開發科（以下簡稱土地開發科）。
 - （三）不動產經紀業（以下簡稱經紀業）：主管單位為本局地權及不動產交易科（以下簡稱地權及不動產交易科）。
- 四、本局及各所應設置申報登錄處，受理臨櫃申報登錄。
- 五、各所於辦理買賣登記案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書（以下簡稱申報書）及申報登錄須知，申報義務人於不動產買賣移轉案件登記完畢後得選擇以網際網路或臨櫃申報登錄。
- 六、地權及不動產交易科於辦理代銷經紀業營業處所設立備查時，應列冊管理其檢附之起造人或建築業委託代銷契約書。
- 七、受理臨櫃申報：
 - （一）申報義務人或代理人非以自然人或工商憑證申報者，應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。
 - （二）申報登錄處收件時，應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。
 - （三）受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之申報聯送地價科存查歸檔保存三年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。

八、受理更正資料之申請：

申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或以臨櫃方式申請更正原申報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下：

- (一) 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號 0000000，重新申報」字樣。
- (二) 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。
- (三) 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第七點規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報。

九、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製及列印作業：

- (一) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再由各主管單位產製申報登錄資料。
- (二) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前辦理轉入逾期未申報登錄之買賣案件，再由各主管單位產製逾期未申報登錄資料。
- (三) 各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。

十、逾期未申報登錄之處理：

(一) 權利人：

- 1. 權利人逾期未申報登錄時，由地價科產製逾期申報通知書，通知權利人於接獲逾期申報通知書次日起十五日內補行申報登錄。
- 2. 經限期通知權利人補行申報而屆期並未補行申報者，地價科應辦理裁處並限期改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

(二) 地政士或經紀業：

地政士或經紀業逾期未申報登錄者，土地開發科、地權及不動產交易科應分別辦理裁處並限期於接獲限期申報通知書次日起十五日內改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

十一、不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：

- (一) 本局定期抽查不動產成交案件，抽查時應填寫抽查紀錄表，並將相關資料併案歸檔三年。
- (二) 地價科應查核登錄成交價格或租金，並依內政部所訂抽

查比例查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢或取閱成交案件有關文書。

十二、申報登錄不實之處理：

（一）權利人：

1. 權利人未據實申報登錄者，由地價科註銷原登錄資料，並通知權利人於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內據實申報登錄。
2. 經限期通知權利人據實申報而屆期仍未改正者，地價科應辦理裁處並限期改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

（二）地政士或經紀業：

1. 地政士或經紀業未據實申報登錄者，由土地開發科、地權及不動產交易科分別註銷原登錄資料。
2. 土地開發科、地權及不動產交易科應分別辦理裁處並限期於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

十三、不動產成交案件實際資訊查詢收費方式：

- （一）主管單位應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢，或以檔案重製或複製方式提供。
- （二）民眾申請重製或複製不動產成交案件實際資訊，由主管單位簽會資訊室產製後，並依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。