

## 內政部 函

地址：100臺北市中正區徐州路5號  
承辦人：何圳達  
電話：02-23565269  
電子郵件：moi1036@moi.gov.tw  
傳真：02-23566230

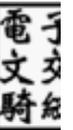
受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國101年11月28日  
發文字號：台內地字第1010376515號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴局有關不動產成交案件申報登錄內容不實之認定疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局101年11月2日北市地開字第10132881800號函。
- 二、按「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第3條規定「買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：…三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局等資訊。…」其建物移轉面積之申報方式，依本部發布之申報書填寫說明第18點有關「建物交易標的清冊」：「每一建號建物相關標示資訊依成交案件登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，…建物移轉面積應包括專有部分(含附屬建物)、共有部分。如有內含車位，並包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位交易標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。」故本項資訊應就每一建號相關標示資訊以登記(簿)謄本所載資訊予以填載，並無排除共有部分，本部本(101)年6月間於實價登錄專區公布之申報範例亦已明確



地政處 收文:101/11/28



1010237899

無附件

將共有部分分列，故建物移轉面積仍應依專有部分(含附屬建物)、共有部分每一建號標示資訊，分列填報，合先敘明。

- 三、有關本案貴局所詢相關疑義，業經本部101年11月21日邀集各直轄市、縣(市)政府及相關單位開會研商有案，其會議結論(一)「按平均地權條例第47條及第81條之2條規定：『權利人應於買賣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。』、『違反第四十七條第二項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上…』地政士法及不動產經紀業管理條例亦有類似規定，故申報不實，不限於價格不實，其他依規定所需申報之實際資訊，如有不實亦應依規定裁罰。至於申報登錄不實與否，係屬個案事實認定，且相關法令亦無對不實樣態訂定統一標準之體例，故應由各直轄市、縣市政府就申報個案中，如有發現瑕疵資訊時，該資訊之違法性及可罰性，依行政程序法第102條及行政罰法第7條規定辦理。」本案仍請貴局依上開會議結論，本於權責，自行審認。

正本：臺北市政府地政局

副本：各直轄市(不含臺北市政府)、縣市政府、本部地政司【不動產交易科、資訊作業科、地價科】

電 2012-11-28  
交 10:49:14 章