

不動產成交資訊申報登錄

法規修正

介紹

嘉義市政府地政處

109.04





簡報大綱

01

推動及精進方向

02

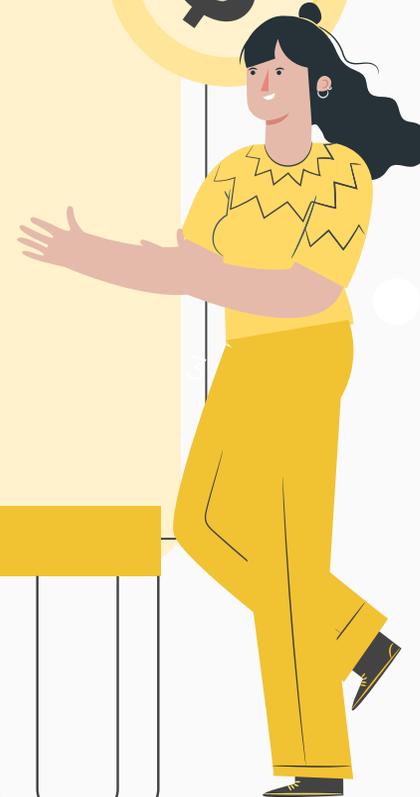
法律修正

03

三大修正重點

04

Q & A



The background features several yellow four-pointed stars of varying sizes scattered across the white space. There are also five yellow circular icons, each containing a black dollar sign (\$), positioned at various points: one in the upper left, one in the upper middle, one in the lower left, and two in the lower middle. A horizontal yellow bar with a thin black border is located in the lower half of the image, containing the text '— 0 | 推動及精進方向'.

— 0 | 推動及精進方向

推動及精進 申報登錄制度

— 0 | 推動及精進方向



為促進不動產交易資訊透明化，課以不動產交易
「交易資訊掌握者」均負有申報登錄義務。



為我國**不動產交易資訊透明**之新里程碑，切實呼
應民眾對於房價資訊之殷切需求。

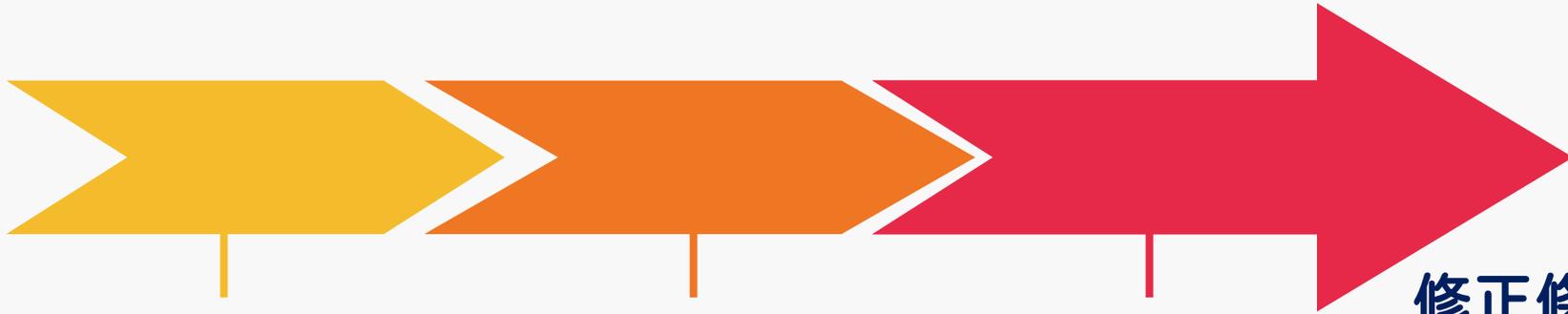


為提供更為**即時、透明、完整、正確**
之不動產交易資訊，辦理修法作業。



推動及精進 申報登錄制度

— 0 | 推動及精進方向



101.8.1
制度施行
101.10.16
提供查詢

107.5.7
行政院版修正草案
送立法院審議

108.7.31
總統公布
平均地權條例
修正條文

修正條文將於
109年
施行



— 0 2 法 律 修 正

平均地權條例第 47 條

- 第 2 項 -

權利人及**義務人**應於買賣案件**申請所有權移轉登記時**，**檢附申報書共同**向直轄市、縣（市）主管機關**申報**登錄土地及建物成交案件實際資訊。

地政士法第26條之1及**不動產經紀業管理條例**第24條之1有關買賣案件申報登錄資訊之規定，**不予適用**。

平均地權條例第 81 條之2

- 第 1 項 -

違反第47條第2項規定，**未共同申報登錄資訊者**，直轄市、縣（市）主管機關應**命其限期申報登錄資訊**；**屆期未申報登錄資訊**，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處**新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰**，並命其限期改正；**屆期未改正者**，按次處罰。

平均地權條例第 81 條之2

- 第 2 項 -

違反第47條第2項規定，申報登錄**價格資訊不實者**，由直轄市、縣（市）主管機關處**新臺幣3萬元以上15萬元以下**罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

平均地權條例第 81 條之2

- 第 3 項 -

違反第47條第2項規定，申報登錄**價格以外資訊不實者**，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣**6千元以上3萬元以下**罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。



— 0 3 三大修正重點

01.調整由買賣雙方共同申報登錄



修法前

地政士

經紀業

權利人

修法後

✔ 由買賣雙方共同申報登錄



藉由買賣雙方基於稅賦權益相互勾稽制衡，有助於提升資訊之**正確性**！

02. 提前於登記案件送件時檢附申報書併同辦理



修法前

辦竣所有權移轉登記



修法後

同時申報登錄

30日內

申報登錄期限



02. 提前於登記案件送件時檢附申報書併同辦理



現行買賣案件實價登錄制度，由地政士、不動產經紀業或權利人於辦竣所有權移轉登記**30日**內申報登錄。



本次修法將買賣案件實價登錄提前至**登記時併同辦理**，省去原本30日之申報期間，揭露時程提前30日，可大幅提升資訊揭露**即時性**！

03. 調整罰則區分輕重



修法前



一律按次罰 → 3萬 ~ 5萬元。

修法後



1. 經限期於7日內申報仍未申報，且已登記完竣。
2. 價格資訊不實。

→ 按次罰 3萬~15萬元。



價格以外資訊不實，經限期改正未改。

→ 按次罰 6千~ 3萬元。



依影響程度區分輕重符合比例原則！



— 0 4 Q & A





Q1 :

如果我是委託代書辦理買賣案件，是不是可委託他申報呢？

A1 :

可以喲！

只要在實價登錄申報書內填具委託就可以代為申報。



Q2 :

如果到地政事務所送
登記案件時，不知道
要如何申報該怎麼辦？

A2 :

別擔心！

可以洽轄管地政事務所的**實價登錄櫃台**當場輔導申報。



Q3 :

沒有併同登記案件申報不動產交易資訊，會怎樣呢？

A3 :

地政事務所會先發**限期申報通知書**，接到通知**7日內**一定要完成申報，不然會對買賣雙方裁罰唷！所以建議您還是**併同申報**比較妥當。



Q4 :

價格資訊不實要罰
3萬~15萬元，請問
價格資訊是指什麼？

A4 :

指的是交易總價、車位
個數、車位總價及其他
經中央主管機關公告之
資訊項目。



實價登錄怎麼查？



內政部不動產
實價登錄查詢
服務網



A P P 下 載



嘉義市政府地政處

關心您