

實價申報登錄實務說明

內政部地政司
何視察圳達

- ▶ 前言
- ▶ 函釋
- ▶ 實務
- ▶ 特殊案件
- ▶ 相關建議
- ▶ 相關效益
- ▶ 新增功能



內政部 不動產交易實價查詢服務網



成交案件實際資訊



不動產買賣



不動產租賃



預售屋買賣



電子資料
申請流程

系統訊息

- 06月14日起，交易型態為車位，不提供單價顯示；均價計算功能，交易型態為車位不列入計算。
- 06月14日起，提供已揭露之2013年4月份申請登記之不動產買賣資料，及同時期申報完成之預售屋及租賃資料。
- 不動產成交案件（買賣）2013年4月份電子資料申請，自102年06月14日起可向內政部申請。
- 05月16日起，建物型態為農舍、工廠、倉庫，不提供單價顯示；均價計算功能，建物型態為農舍、工廠、倉庫不列入計算。
- 05月16日起，新增「地段查詢」功能，當查詢交易類別為土地時，可指定中文段名作為檢索條件。
- 12月14日起提供「國土測繪圖資網路地圖服務」之國土測繪圖資，提供民眾豐富圖資應用。

歡迎蒞臨不動產交易實價查詢服務網

累積人數：0022040431

線上人數：000108

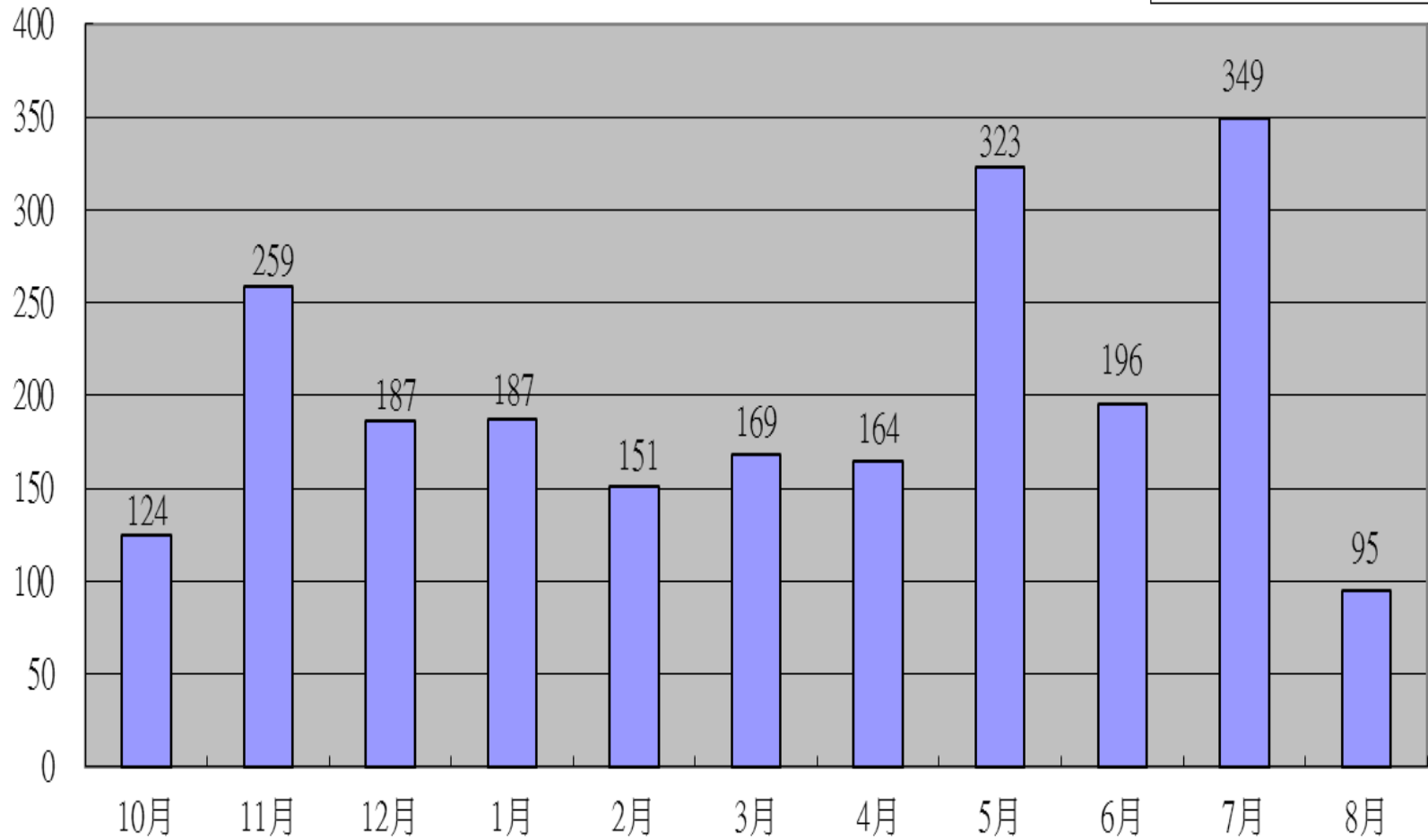
系統維護訊息

102.06.13
102.06.13
於6/13更新維護服務網及APP系統功能



不動產實價交易查詢網每月訪客人次

■ 訪客人次(單位：萬人)



相關函釋

正本	保存年限：
內政部 函	
中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知	中華民國 101 年 9 月 6 日 全地公(6)字第 1016579 號 (e: 1016253)
台北市大同區長安西路29號4樓	
受文者：中華民國地政士公會全國聯合會	
發文日期：中華民國101年09月04日	
發文字號：台內地字第1010300808號	
送別：普通件	
密等及解密條件或保密期限：	
附件：	
主旨：有關不動產成交案件實際資訊申報登錄，請加強宣導如期依規定申報，請查照並轉行知照。	
說明：不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自8月1日上路以來，經本部統計截止8月31日為止，買賣案件業已申報16,302件，如以買賣登記案件計算，申報率將近6成。另租賃案件已申報1,372件，尚無預售屋案件。其中買賣案件須於辦竣所有權移轉登記30日內、租賃案件須於簽訂租賃契約書後30日內、預售屋案件須於委託代銷契約屆滿或終止30日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。請貴府及貴公會全國聯合會加強宣導，提醒業者及民眾申報期限及相關規定，以免逾期並落實不動產交易資訊透明化之目的。	
正本：各直轄市、縣市政府、中華民國地政士公會全國聯合會[台北市大同區長安西路29號4樓]、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會[100台北市中正區林森南路10號2樓-1]、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會[104台北市復興北路178號10樓之4]	
副本：本部地政司【不動產交易科、資訊作業科、地價科】	
部長李鴻源	

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：moi1030@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12月19日	
發文字號：台內地字第1010394402號	
送別：普通件	
密等及解密條件或保密期限：	
附件：	
主旨：貴府有關不動產成交案件申報登錄採網際網路申報其最後申報期限之認定疑義1案，請依說明二辦理。	
說明：	
一、復貴府101年12月14日府地價字第1010249877號函。	
二、按有關不動產成交案件申報登錄採網際網路申報其最後申報期限之認定，仍請依行政程序法第48條第4項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」辦理。	
正本：南投縣政府	
副本：本部地政司【不動產交易科、資訊作業科、地價科】	
地政處 收文:101/12/19 1010253777 1010253777	
第1頁，共1頁	

不動產成交案件實際資訊申報登錄資訊 認定

- ▶ 101年8月8日台內地字第1010276513號
- ▶ 對於申報登錄之資訊是否申報不實，如有基層承辦同仁難以認定之情形者，各直轄市、縣市政府得組成工作小組會商討論，小組成員可包含辦理登記、資訊、地價、管理不動產經紀業及地政士業務同仁，必要時並得邀請學者專家參與，以利受理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業並認定相關不實疑義。



不動產成交案件實際資訊申報登錄裁罰之法律效力

- ▶ 101年9月7日台內地字第1010296604號
- ▶ 有關不動產成交案件實際資訊申報登錄有無刑法第214條規定適用疑義1節，依法務部上開號函略謂「...依最高法院73年度臺上字第1710號判例意旨，刑法第214條所謂使公務員登載不實事項於公文書罪，須一經他人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，始足構成，若其所為聲明或申報，公務員尚須為實質之審查，以判斷其真實與否，始得為一定之記載者，即非本罪所稱之使公務員登載不實。是以，申報人登錄不實，是否該當刑法第214條之罪責，端視公務員對於申報事項有無實質審查義務而定。...」依實價登錄制度之立法意旨觀之，主管機關對申報人申報登錄資料並無實質審查之義務，又各主管機關係於申報人完成申報登錄後，方進行抽查核對登錄資料之正確性，尚非實質審查，故申報不實之法律效果及是否屬資料提供者構成該刑責，請依法務部上開號函意旨辦理。

買賣雙方合意解除契約，買方返還不動產與賣方並辦竣買賣移轉登記者，是否需申報登錄

- ▶ 101年09月20日台內地字第1010312494號
- ▶ 雙方合意解除契約案件，無須訂定公定買賣契約書，惟應以「買賣」為登記原因，並於其他登記事項欄予以註記「本案為雙方合意解除契約」，使與一般買賣移轉案件有所區別，故類此因合意解除契約，無買賣契約書之案件，其申報登錄時，相關交易價格欄位應填載為0，並於備註欄內加註「雙方合解除契約案件」。

地政士以郵局存證信函辦理實價登錄申報，可否受理

- ▶ 101年10月17日台內地字第1010331317號
- ▶ 以紙本寄送未臨櫃申報，將不易確認申報人是否為申報義務人，或有無申報義務人授權，倘有申報錯誤或不實之虞時，仍應由申報義務人負責，故仍須以臨櫃核對身分資料之方式以為周延，故不得以存證信函辦理實價登錄申報。

不動產成交案件實際資訊申報登錄資料 民眾質疑真實性之作法

- ▶ 101年10月18日台內地字第1010338856號
- ▶ 民眾查詢後，質疑某筆已申報資訊未揭露，或某筆已揭露案件資訊有誤者，得請其提供成交契約等證明文件，由貴府認定是否改為揭露，或進行是否有申報不實之查處處理。

申報書備註欄註明事項，填報原則

- ▶ 101年10月19日台內地字第1010339352號
- ▶ 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)備註欄，係指與不動產交易相關資訊未盡事項，可於本欄內註明。另以買賣為登記原因，卻無實際交易價格者，亦可於備註欄敘明無交易價金之詳細理由。
- ▶ 備註欄所備註之事由如未影響價格而可對外提供查詢者，本部將於剔除姓名等個人資料後，一併對外揭露。另備註欄註記事項應與交易事實相符，以免有申報不實之疑慮。

不動產成交案件申報登錄內容不實之認定疑義

- ▶ 101年11月28日台內地字第1010376515號
- ▶ 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。

不動產成交案件申報登錄採網際網路申報其最後申報期限之認定疑義

- ▶ 101年12月19日台內地字第1010394402號
- ▶ 不動產成交案件申報登錄採網際網路申報其最後申報期限之認定，仍請依行政程序法第48條第4項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」辦理。

單價計算原則

- ▶ 102年1月11日台內地字第1020072632號
- ▶ 某實際成交案例總價3,000萬元，總面積為60坪，含10坪車位1個，車位單價400萬元，依申報資訊登錄方式，於揭露時系統單價計算方式說明如下：
 - ▶ (一)車位不可拆分者:總價及總面積含車位總價/總面積=單價(30,000,000元/60坪=50萬元/坪)
 - ▶ (二)車位可拆分者:總價及總面積不含車位(車位單獨計價)(總價-車位價)/(總面積-車位面積)=單價
(30,000,000-4,000,000)元/(60-10)坪=52萬元/坪

逾期案件查處情形

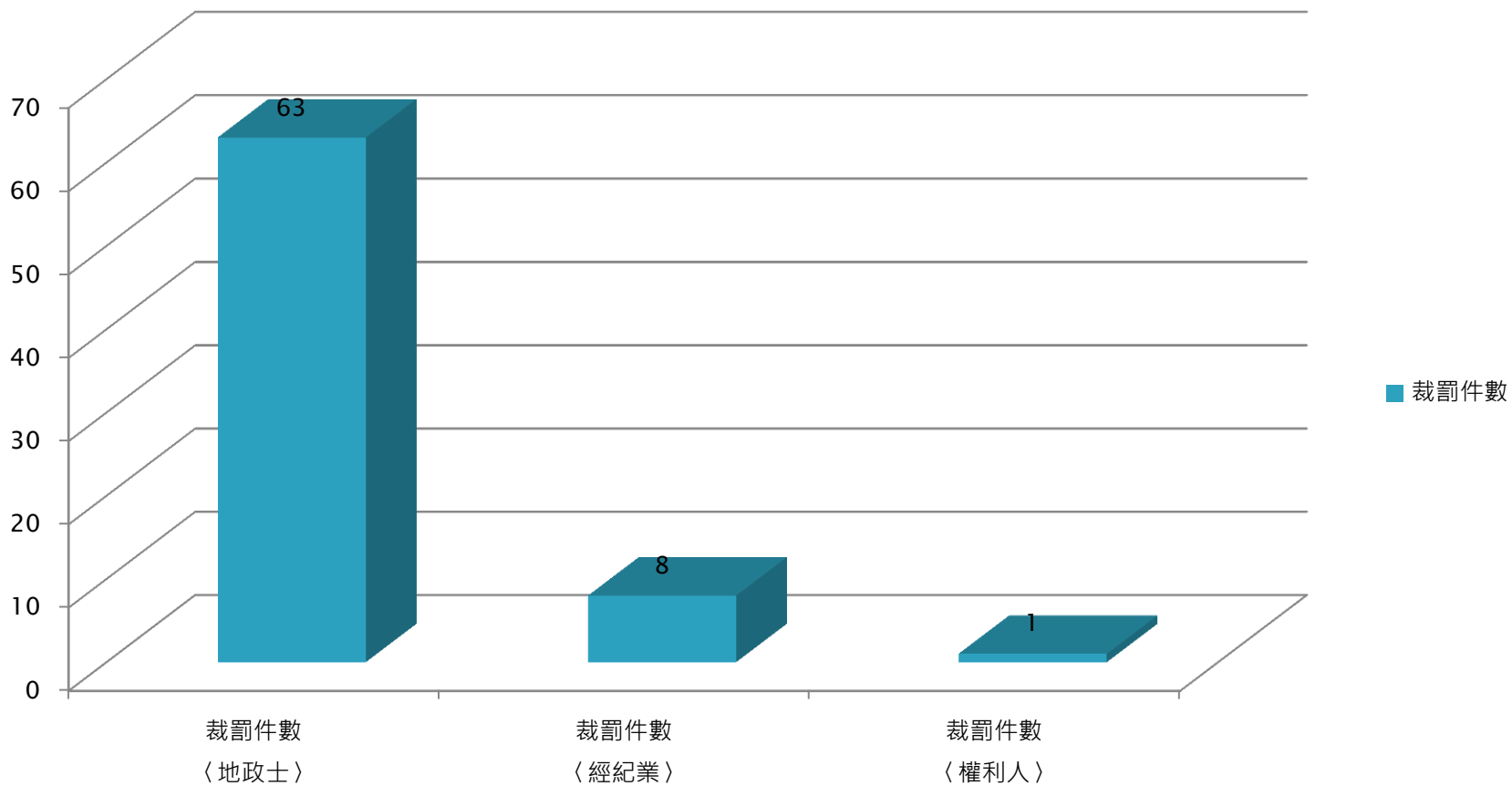
- ▶ 102年02月04日台內地字第1020098591號
- ▶ 597件逾期，卻只有46件裁罰，原因？
- ▶ 「逾期未申報(無申報資料)」案件，請貴府立即查明逾期申報義務人身份別，分別依地政士法、平均地權條例或不動產經紀業管理條例進行裁處並限期申報。另「逾期未申報(表單申報，但系統未註記)」案件，請查明是否屬申報義務人未送紙本完成申報程序或地政事務所疏漏未註記情形，分依規定辦理。

權利人拒不提供之法律效力

- ▶ 法務部102年05月03日以法律字第10100132220號
- ▶ 「...從而若權利人未將相關交易資訊提供地政士或不動產經紀業，既非由該等人負申報登錄義務，解釋上仍應由權利人自負申報登錄義務，始符上揭相關規定之立法意旨。換言之，此時權利人之義務係『自行申報登錄』，而非負有交付交易相關資訊與地政士或不動產經紀業者。」
- ▶ 「...未將相關交易資訊提供地政士或不動產經紀業者，綜上所述，其義務係自行申報登錄，故若未履行登錄義務者，主管機關應係依平均地權條例第47條第2項規定，限期命權利人自行申報登錄。」

裁罰件數

裁罰件數



避免實價登錄資料違法

- ▶ 102年06月18日台內地字第1020223828號
- ▶ 請各直轄市、縣（市）政府依規定篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核，另對申報登錄之資訊若有刑法第214條所謂使公務員登載不實事項於公文書罪之虞、及不實資訊提供者所構成之刑責，規定辦理，以確保申報登錄價格之真實性，杜絕價格哄抬現象。敬請 貴會轉知所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價登錄申報事宜，以免觸法受罰。

申報登錄實務



土地、建物分開登記如何申報？

- ▶ 土地及建物無法拆分-土地申報登錄案件標示申報，價格註記為0，備註欄加註併建物移轉案件申報並選擇不對外揭露。建物申報案件應選擇為土地+建物之樣態，將土地標示一併申報，並填寫成交總價，於備註欄加註併土地之收件字號申報，**備註事項無須對外揭露**。
- ▶ 土地及建物可拆分-土地填寫土地交易價格，可對外揭露。建物申報案件應選擇為土地+建物之樣態，將土地標示一併申報，並填寫土地及建物成交總價，於備註欄加註併土地之收件字號申報。
- ▶ **土地分次登記案件，僅有一筆成交價格者，亦採此方式申報登錄。**

跨不同行政區如何申報登錄?

- ▶ 同地政事務所轄內—依一般申報登錄方式進行申報。
- ▶ 不同地政事務所轄區
 - 土地坐落**A**地政轄區，建物坐落**B**地政轄區，各自申報登錄標示資訊，建議於**建物**之申報登錄案件完整申報交易價格，備註事項欄加註**土地坐落於00市00區**，本建物可選擇揭露。
 - 2筆**土地交易同一交易契約，分別坐落不同地政轄區，各自申報登錄標示資訊，於**土地面積較大者申報登錄總成交價**，另一筆面積較小者申報登錄為**0**，各件應於備註事項欄內加註另有土地位於**00市00區**，由各所同仁確認後，**2件**皆不予揭露。

兩個交易日期如何填報?

- ▶ 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)之交易日期依申報書填寫說明係「指成交案件簽訂契約之日期，亦得以登記(簿)謄本所載之原因發生日期填載。」原則上盡量採私契簽訂日期申報登錄，如有同一登記案件，兩個私契簽訂日期者，請以其中一個私契簽訂日期為交易日期，另一私契簽訂日期於備註事項欄內加註方式為之。

備註事項之揭露狀態

- ▶ 按申報登錄資料之狀態目前為:1.匯入、2.資料揭露、3.撤銷、4.不揭露、5.資料揭露，備註事項欄也揭露5類，實務上許多縣市轉出資料仍有1狀況之資料，應視狀況選擇2、4、5，以利判斷。另部分涉及個資者(人名、地建號或案號)仍選擇5，將產生個資外洩之疑慮。又部分無備註資訊者，勾選狀態為5，以致備註事項無資訊，造成民眾誤解，類此案件應選擇為2。
- ▶ 不影響交易價格之備註事項(地政士未到場、共有人幾人等)，請選擇2。

登記原因變更如何申報

▶ 買賣→贈與

依三法規定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。原申請買賣移轉登記，後因故變更為贈與，員買賣移轉登記案件，仍應申報相關標示資訊，備註事項欄內載明變更為贈與案件，並以人工方式進行逾期申報狀態撤銷。

贈與→買賣

原申請贈與移轉登記，後因故變更為買賣，目前無法以線上申報方式辦理，應由申報義務人以紙本申報。

附屬建物補登

- ▶ 建物標示：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，買賣含有未登記建物移轉面積部分，該部分免填。
- ▶ 建物如有附屬建物未辦登記，俟移轉登記後方進行補登，依上開規定似無補申報登錄必要，惟該類案件，應於備註事項欄加註含未登記保存建物，以符實際。

各年查核比率

- ▶ 102.3.25內授中辦地字第1026650559號函，102年每月申報登錄查核案件比率為**5.5%**，其中**20%**為現地查核，請依上開號函辦理，並請地政士配合進行查核。
- ▶ 各縣市政府請於**每年6月15日及12月15日**將6個月之查核情形報送本部彙整。
- ▶ 103年至105年查核比率分別為**6%、6.5%及7%**。

異常交易單價處理

- ▶ 農舍、廠房及倉庫等建物交易樣態，因常有土地交易面積大於建物交易面積，以致計算建物單價時，產生單價異常之情形，為避免民眾使用之誤解，故自5月16日起上開建物將亦型態，將**不提供單價查詢**，而均價計算功能，建物型態為農舍、工廠、倉庫不列入計算。
- ▶ 另並增加透天厝及店面單價異常時，本部可選擇**單價不顯示**之功能以為因應。

揭露頻率是否縮短

- ▶ 102年3月5日之102年度地政首長土地政策座談會進行提案討論，並決議「以每半個月更新為目標，由內政部邀集相關單位研議辦理」。
- ▶ 4月11日邀集各直轄市、縣(市)政府研商討論，並決議「資訊發布之頻率是否須由一個月發布一次縮短為2周一次，由各地方政府視人力等因素考量配合辦理。」。
- ▶ 5月24日再次邀集各直轄市、縣(市)政府研商討論，決議以每月1日及16日之方式對外發布資訊。
- ▶ 如何確保資訊之正確性?避免不當哄抬?是否須加註警示?相關資料轉出功能之配套(預計6月底前完成)

。

加註提示語-1

- ▶ 不就個別案件予以加註，採通案性提示之方式處理。
- ▶ 輸入查詢條件點選搜尋後，以跳窗方式顯示「不動產成交價格(金)因異質性影響，即使同一棟亦存在價差，查詢所得資訊不代表該區域內所有不動產行情」
- ▶ 將「1.不動產因土地區位差異，且建物交易樣態繁多，各建物之共同使用部分面積及車位面積之登記方式不一，使用時仍應考量各建物之屋齡、面積、格局、建材、樓層、分區等實際情形差異。2.實價登錄資訊僅就發生交易案件之實際成交資訊予以登載，不代表得以該價格(金)資訊代表該區域內所有不動產之行情」之較完整提示字句，置於查詢網首頁之查詢須知以供查閱

加註提示語-2

- ▶ 交易價格為0者(土地及建物分次登記之土地部分或親友間交易案件)，不對外揭露亦不計入申報總數。
- ▶ 現階段針對價格較極端之交易案件，仍請縣市同仁先行查核再予揭露；長期有關異常案件之處理方式，列為後續再行研商討論。
- ▶ 於備註事項欄內增列「塔位或墓園」之選項，供申報人自行勾選方式處理，該類案件並以不對外揭露、不計入均價計算方式處理。

備註事項欄揭露注意事項

車位之土地價**118**萬元、建物價**42**萬元。地政士僅受託買賣案件申請登記，並未代理撰擬不動產買賣契約書，本成交資訊係由義務人或權利人自行提供屬實。

5(揭露且明細顯示備註)

車位之土地價**111**萬元、建物價**39**萬元。地政士僅受託買賣案件申請登記，並未代理撰擬不動產買賣契約書，本成交資訊係由義務人或權利人自行提供屬實。

5(揭露且明細顯示備註)

價格含增建。

5(揭露且明細顯示備註)

車位之土地價**87**萬元、建物價**31**萬元。
地政士僅受託買賣案件申請登記，並未代理撰擬不動產買賣契約書，本成交資訊係由義務人或權利人自行提供屬實。

5(揭露且明細顯示備註)

價格含增建。

5(揭露且明細顯示備註)

車位之土地價**122**萬元、建物價**43**萬元。
地政士僅受託買賣案件申請登記，並未代理撰擬不動產買賣契約書，本成交資訊係由義務人或權利人自行提供屬實。

5(揭露且明細顯示備註)

全都錄≠全都露

- ▶ 制度施行初期，部分申報登錄義務人不熟悉制度，以致申報登錄之瑕疵案件較多。
- ▶ 土地及建物分開辦理移轉登記，類此案件，將在建物移轉登記案件選擇以「土地+建物」或「土地+建物+車位」之交易型態，將土地及建物實際交易總價於後件申報登錄即可，而土地登記之申報登錄案件則不揭露。
- ▶ 申報登錄之成交總價或為0或低於正常交易價格許多，不具參考價值。
- ▶ 出售、投資、核配、公法人收購、收買、轉帳等案件，不一定均有對價關係，故僅需申報標示資訊，無須申報價格，以致無法對外揭露。

特殊交易案件

本月北市低價標的一覽

地址	地價(萬)	單價(萬/坪)	坪數	備註
福國路1-50號	600	18.5	32.42	共有人持份移轉
社子街125巷1-50號	333	15.7	21.3	二等親買賣
福港街129巷10弄1-50號	100	8.4	11.9	共有人持份移轉
中山北路一段83巷1-50號	500	15.1	33.2	二等親買賣
新生北路三段88巷1-50號	500	17	29.43	二等親買賣
民生東路二段1-50號	450	16.2	27.72	親友員工特殊交易
齊隆路二段153巷3弄1-50號	455	17.2	26.46	二等親買賣
新民路51-100號	275	15	18.37	二等親買賣
立農街202巷5弄1-50號	272	18.8	14.48	二等親買賣
中山路1-50號	185	18.8	9.81	價格含增建
大度路三段301巷1-50號	222	6.8	32.53	二等親買賣
信義路六段51-100號	800	13.3	60	二等親買賣
虎林街66巷1-50號	720	19.4	37.09	海砂屋等待重建
光復南路417巷1-50號	473	13.2	35.96	二等親買賣
研究院路二段151-200號	350	14.3	24.52	二等親買賣
中南街134巷1-50號	296	10.8	27.39	特殊交易
瓊河南路二段250巷1-50號	200	14.4	13.86	二等親買賣
昆明街1-50號	152	11.8	12.89	二等親買賣

資料來源:內政部不動產實價交易查詢服務網

The screenshot shows the 'Land and Building Transaction Details' page on the REIS website. The browser address bar shows 'lv.land.moi.gov.tw'. The page title is '土地建物買賣 交易明細'. The '備註資料' (Remarks) section contains the text '二等親買賣交易'. The '土地資料' (Land Information) section shows the location as '北投區關渡段三小段 9.73 坪' and the use as '都市:住'. The '建物資料' (Building Information) section shows two entries for '北投區關渡段三小段' with areas of 26 and 3.35 square meters, both used as '住家用' (residential), constructed with '鋼筋混凝土' (reinforced concrete), and completed in 2004. A sidebar on the right lists building details such as '建物現況' (Building Status), '數量' (Quantity), '型態' (Type), and '樓層' (Floor).

特殊交易案件申報登錄

- ▶ 未建立共有部分持分(公設附表)之申報
- ▶ 僅移轉共有部分權利範圍 (非車位)
- ▶ 有關聯性之登記案件之申報方式
- ▶ 門牌填寫有誤
- ▶ 筆棟數錯誤
- ▶ 移轉面積未加計附屬建物面積
- ▶ 共有部分建號面積漏未申報與未分列
- ▶ 共有部分建號之權利範圍未乘以專有部分之權利範圍
- ▶ 車位面積之申報登錄-1
- ▶ 車位面積之申報登錄-2

相關建議

一切要淡定

高明的砍價，就是要淡定，氣定神閒的殺價才不會讓仲介輕易探底，可以先在菜市場學會議價例如要求買豬肉送青菜，臉皮得厚才能殺價...



唱雙簧

新手看房最大的禁忌就是單槍匹馬。找你的好麻吉或熟悉房地產的朋友一起看屋暗示房屋條件不夠完美，也可避免仲介技術性帶看



後實價登錄 殺價十大心法



全聯會建議降低罰鍰金額

- ▶ 逾期申報登錄裁罰件數為69件，完成申報登錄件數則有33萬8千餘筆，如期申報登錄比率高達99.99%，受裁罰件數甚少。
- ▶ 本部亦將案件屆滿前之簡訊通知機制，納入本年度申報登錄系統增修功能，降低逾期申報登錄之情事發生。
- ▶ 另並新增利用自然人憑證，地政士可查詢已申報件數及未申報件數，以避免發生逾期情事。

全聯會建議收費機制入法

- ▶ 收費事宜**非屬法律授權訂定**事項，經決議不納入。
- ▶ 101年11月12日「地政士辦理申報登錄應可收取費用之建議，仍應回歸市場機制，如有勞務支出或申請相關資訊費用，應由地政士與當事人**約定處理**，不宜訂定一致性之收費標準，以遵守公平交易法規定。」決議。
- ▶ 應由地政士與當事人於**受託代理申請土地登記**時自行約定處理。

全聯會建議強化訓練

- ▶ 在制度施行前，為使地方政府受理申報登錄人員、地政士及經紀業者熟悉申報登錄制度，本部前於101年6月間分北中南東及外島辦理16場次教育訓練及宣導事宜，估計約有2,000餘位地政士參加，而各地方政府業協助辦理多場針對業者之講習訓練，且各地政士公會如有辦理訓練需求者，本部亦指派辦理業務之同仁擔任講師。
- ▶ 倘中華民國地政士公會全國聯合會認有再次加強宣導之必要，需辦理實價登錄相關訓練事宜，考量目前地政士申報案件占全數申報案件約達8成以上，**為利於制度推行及運行，本部將視其訓練內容，依相關法令規定辦理經費分擔事宜**

全聯會建議應先行給予限期改正

- ▶ 有關**逾期末申報登錄**土地及建物成交案件實際資訊者，全聯會意見「經通知應申報人（權利人、地政士或經紀業）限期改正，而未改正者，按次處以3至15萬元罰鍰，至完成改正為止。」，**尚屬可行**，惟因涉及修正地政士法相關事宜，留供本部作為未來修法之參考。
- ▶ 如屬**申報登錄不實**者，仍應**維持現行規定**，由主管機關處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期末改正者，應按次處罰。

全聯會建議申報登錄以書面資料為主， 線上申報為輔

- ▶ 為配合政府節能減紙政策，及切合資訊化時代，本部鼓勵申報人逕自以自然人憑證或工商憑證，透過網際網路方式至本部不動產成交案件實際資訊申報登錄系統辦理申報事宜，申報登錄義務人亦可將申報資料另存電子檔案或列印以為核對。
- ▶ 如有申報登錄系統操作困難者，仍可由受理申報登錄作業之同仁，協助完成以紙本送件及申報登錄事宜。因網際網路申報登錄有其便利性，故仍宜以線上申報登錄為主。

全聯會有關申報登錄或申報 / 登錄疑義

- ▶ 三法均有權利人、地政士及經紀業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之規定。
- ▶ 申報義務人除須申報成交案件實際資訊外，尚需登錄成交案件實際資訊，申報及登錄係**為一體之連續行為**。
- ▶ 平均地權條例第47條第1項規定權利人及義務人僅需進行「**申報**」移轉現值，並無須辦理登錄事宜，依上開兩項條文之差異，即可得知申報登錄之一體性。

相關效益



實價登錄效益(一)

- ▶ 提供民眾住宅交易資訊，呼應社會需求成效顯著
- ▶ 實價登錄案件資訊自10月16日起於「不動產交易實價查詢服務網」上線提供查詢。102年5月份揭露的4月份成交案件共計有3萬6千餘件，包括買賣案件3萬3千餘件、租賃1,701件及預售屋1,253件，讓民眾充分瞭解不動產標的之性質與價格。迄102年6月24日上午9時止，該網站訪客人數已超過1,702萬人次，可見實價登錄之資訊確實呼應社會大眾對於不動產資訊之需求。

實價登錄效益(二)

- ▶ 媒體宣傳熱烈，增進民眾對不動產相關知識之認識
- ▶ 實價登錄制度之實施獲媒體熱烈報導，相關不動產稅制、仲介制度、交易行情也廣獲各界報導與討論，使社會大眾對於不動產交易相關制度與法令有更深入的認識。依不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會101年舉辦年度房地產10大新聞票選結果，「實價登錄、揭露」榮登第1名，顯示社會各界普遍對於實價登錄相關議題之熱烈關切。

實價登錄效益(三)

- ▶ 促進不動產交易資訊透明化，阻絕哄抬
- ▶ 實價登錄制度上路後，透過強制申報登錄、開放查詢、登錄不實予以罰款等制度，不僅促進不動產交易資訊透明化，也避免人為哄抬房地價格。根據媒體報導，尤以北部地區不動產買賣案件開價金額已因資訊公開無法再漫天喊價，顯示對於房價哄抬已有壓抑之效果。

實價登錄效益(四)

- ▶ 資訊公開完整獲得民眾認同，提升政府施政滿意度
- ▶ 依資策會「創新發現誌」舉辦網路市調結果，有7成以上民眾知道不動產交易實價查詢網站，並有7成以上民眾滿意這項公開資訊提供的內容。而當詢問民眾「認為實價登錄網站目前沒有，但可以增加的資訊有哪些？」時，有74%認為目前網站上提供的不動產交易公開資料項目足夠，沒有需要增加，顯示目前本部所開放的不動產登錄資料能夠滿足大多數查詢房屋買賣資訊的民眾需求，Open Data的創新政策已經初步獲得民眾普遍認同，提升政府施政滿意度。

實價登錄效益(五)

- ▶ 提升臺灣經商及房市透明度，有助於向國際招商
- ▶ 我國於世界銀行經商報告經商透明度排名25名、不動產登記排名33名(2012年)；不動產透明度2010年於全球排名第33名，2012年由於實價登錄制度之推行，排名已上升至第29名。於實價登錄正式實施及資訊公開後，預期將進一步提升臺灣在世界銀行經商報告排名及不動產透明度指數排名，有助於我國產業發展，增加外人投資商機並促進國內就業。

新增功能

資料匯入 接收XML資料匯入功能

申請案件基本資料

受理申報機關* [選擇] [選擇] 受理機關(地政事務所) [選擇]

登記收件年字號* [選擇] [選擇] 申報人地址 [選擇]

交易日期* [選擇] (例: 09/20/10)

申報人種類*

地址輔助輸入

台北市 中正區 松山區 地址 [選擇] 路名 [選擇] 門牌 [選擇] 樓 [選擇] 室 [選擇]

申報人地址 [輸入] [取消]

姓名 [輸入] 身分證統一編號 [輸入] 代理人資料

聯絡電話 [輸入] 電子信箱 [輸入] [轉數輸入]

住址 [選擇] [選擇]

姓名/名稱 [輸入] 統一編號* [輸入] 權利人資料

聯絡電話 [輸入] 電子信箱 [輸入] [轉數輸入]

住址 [選擇] [選擇] [轉數輸入]

匯出XML [下一步] [重填]

網頁訊息

 本次申報資訊：
 總價：1980萬元
 土地面積：66.32 平方公尺
 建物面積：143.41 平方公尺

[確定]

內政部地政司 不動產實價登錄系統

【整批匯入申報作業】

序號	檔名	檢核	申報案件號	說明
<input type="checkbox"/>	1 023910.xml	通過	A2JD10206170001	新增完成, 申報案件號為: A2JD10206170001
<input type="checkbox"/>	2 023920.xml	檢建失敗		權利人資料必填
<input type="checkbox"/>	3 028460.xml	檢建失敗		權利人資料必填
<input type="checkbox"/>	4 028470.xml	檢建失敗		權利人資料必填
<input type="checkbox"/>	5 096780.xml	通過	A2JB10206170002	新增完成, 申報案件號為: A2JB10206170002
<input type="checkbox"/>	6 100040文編錄.xml	通過	A2JB10206170003	新增完成, 申報案件號為: A2JB10206170003
<input type="checkbox"/>	7 1010830松江路184巷5樓-東電化.xml	通過	C2AC10206170001	新增完成, 申報案件號為: C2AC10206170001
<input type="checkbox"/>	8 1011026中山北路4段157巷14樓-廣美國際.xml	通過	C2AE10206170001	新增完成, 申報案件號為: C2AE10206170001
<input type="checkbox"/>	9 26620-CAP1010_H10224569420130409035746.xml	通過	A2JD10206170002	新增完成, 申報案件號為: A2JD10206170002
<input type="checkbox"/>	10 62660.xml	通過	A2BB10206170002	新增完成, 申報案件號為: A2BB10206170002

一、線上申報系統

1.1 自動帶出申報人之基本資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能	
申報案件基本資料	
受理申報機關 *	--請選擇-- --請選擇-- 受理機關(地政事務所) --請選擇--
登記收件年字號 *	年 字 帶入收件字 號
交易日期 *	(例: 0970101)
申報人種類 *	<input checked="" type="radio"/> 地政士 <input type="radio"/> 經紀業者 <input type="radio"/> 買賣-權利人
申報人資料	
姓名/名稱 *	統一編號 *
聯絡電話 *	電子信箱
住址 *	輔助輸入
代理人資料	
姓名	身分證統一編號
聯絡電話	電子信箱
住址	輔助輸入
權利人資料	
姓名/名稱 *	統一編號 *
聯絡電話 *	電子信箱
住址 *	輔助輸入
匯出XML 下一步 重填	

1.2 地址輔助輸入

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入		提供XML資料匯入功能										
申報案件基本資料												
受理申報機關*	<input type="text" value="--請選擇--"/>	<input type="text" value="--請選擇--"/>	受理機關(地政事務所) <input type="text" value="--請選擇--"/>									
登記收件年字號*	<input type="text" value=""/>	字	帶入收件字 <input type="text" value=""/>									
交易日期*	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	(列：0970101)									
申報人種類*	<input checked="" type="radio"/> 地政士 <input type="radio"/> 經紀業者 <input type="radio"/> 買賣-權利人											
申報人資料												
姓名/名稱*	<input type="text" value=""/>	統一編號*	<input type="text" value=""/>									
聯絡電話*	<input type="text" value=""/>	電子信箱	<input type="text" value=""/>									
住址*	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>									
			輔助輸入									
代理人資料												
姓名	<input type="text" value=""/>	身分證統一編號	<input type="text" value=""/>									
地址輔助輸入												
<input type="text" value="台北市"/>	<input type="text" value="縣市"/>	<input type="text" value="士林區"/>	<input type="text" value="區鄉鎮市"/>	<input type="text" value="南京東"/>	<input type="text" value="路"/>	<input type="text" value="路街"/>						
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="段"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="巷"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="弄"/>	<input type="text" value="123"/>	<input type="text" value="號"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="樓"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="室"/>	
申報人地址											<input type="button" value="帶入"/>	<input type="button" value="取消"/>
<input type="button" value="返回首頁"/> <input type="button" value="上一步"/> <input type="button" value="下一步"/>												

1.3 價格資訊金額提示

- ▶ 價格資訊輸入金額後，以公文格式顯示本次輸入之數值（X億X,XXX萬X,XXX元）

價格資訊			
房地交易總價	<input type="text" value="123456789"/> 1億2,345萬6,789元	元	
土地交易總價	<input type="text"/>	元	
建物交易總價	<input type="text"/>	元	
			車位交易總價 <input type="text"/> 元

1.4 都市土地使用分區

- ▶ 非都市用地，不可選擇都市土地使用分區。

交易標的清冊-土地

匯入

段小段*	地號*	土地面積(平方公尺)*	權利範圍*	都市土地使用分區	新增	清除
板橋區-信義段	00770000		分別共有	--請選擇--	儲存	取消

都市用地，必須選擇都市土地使用分區。

板橋區-府中段	00830000	61.00	全部	--請選擇--	儲存	取消
---------	----------	-------	----	---------	----	----

1.5 匯入建物共用部分

- ▶ 匯入建物資訊，帶出共用部分之建物資訊。

相關建物所有權清單-請選擇

所匯入之資訊僅供申報參考，仍須以申報人確認並做必要之調整為準

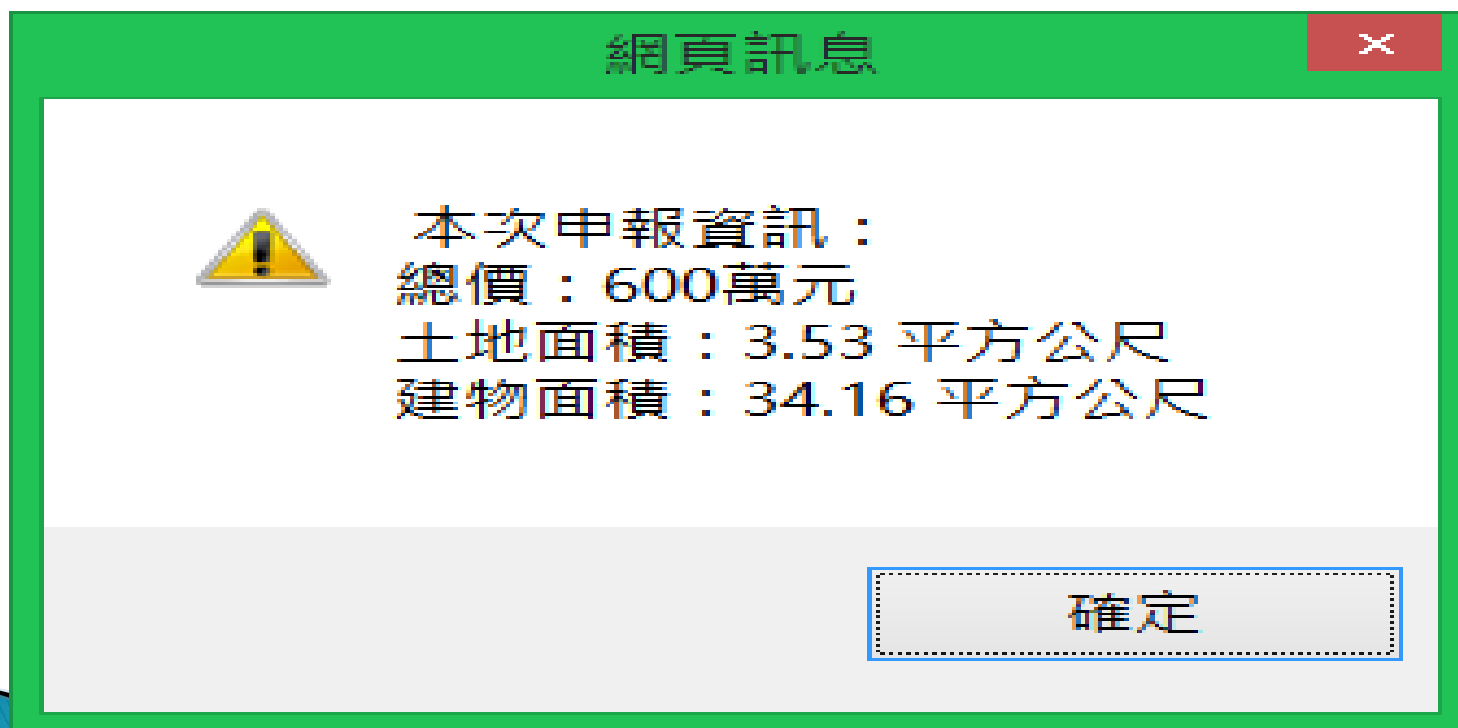
選取	建物段小段	建號	門牌	面積	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)
<input type="checkbox"/>	城中段一小段	02762000	開封街一段48號十樓之6	22.07	1	1
<input type="checkbox"/>	城中段一小段	02800000	開封街一段48號等共用部分	2628.84	46	10000

匯入

取消

1.6 價格與面積提示

- ▶ 點選產生申報書按鈕後，系統提示本次申報的總金額與土地／建物總面積。



1.7 申報書預覽列印

- ▶ 價格資訊增加千分位符號。

價格資訊	9. 房地交易總價(為 10、11、12 加計，無法拆分者下列各欄免填)	123,456,789 元
	10. 土地交易總價	_____ 元
	11. 建物交易總價	_____ 元
	12. 車位交易總價	_____ 元

17. 土地						
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地移轉面積 (m ²) (申報人得免填)
新北市	板橋區	府中段	0083-0000	61.00	全部 1/1	61.00
新北市	板橋區	信義段	0077-0000	100.00	全部 1/1	100.00
18. 建物						
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m ²)	權利範圍	
新北市	板橋區	府中段	03697-000	278.32	全部 1/1	

1.8 租賃案件樓層數 - 整棟租賃

- ▶ 租賃層次，增加整棟租賃項目。

租賃層次*	--請選擇--	<input type="checkbox"/> 整棟租賃
-------	---------	-------------------------------

勾選整棟租賃項目，系統自動選擇“見其他登記事項”，並於說明欄帶出整棟租賃。

租賃層次*	見其他登記事項	<input checked="" type="checkbox"/> 整棟租賃
-------	---------	--

2 案件查詢及撤銷作業

2.1 查詢／撤銷紙本送件之申報案件

- ▶ 新增可查詢”表單登錄、紙本送件”之申報案件，及撤銷動作。

【案件查詢及撤銷作業】

申報書序號	<input type="text"/>	案件類型	<input checked="" type="radio"/> A.買賣 <input type="radio"/> B.預售屋 <input type="radio"/> C.租賃
受理申報機關	<input type="text" value="--請選擇--"/>	<input type="text" value="--請選擇--"/>	
申報日期(起)	<input type="text"/> (例：0970101)	申報日期(訖)	<input type="text"/> (例：0970101)
<input type="button" value="查詢"/> <input type="button" value="清除"/> <input type="button" value="回上一頁"/>			

申報書序號	申報日期	年字號	案件類別	縣市	行政區	權利人	狀態	撤銷案件	更正資料	申報書下載	匯出XML
A1FH102	102/	102年 北中地登字 083 號	買賣	新北市	永和區		收件處理中			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FH102	102/	102年 北中地登字 1007 號	買賣	新北市	中和區		收件處理中			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A2AB102	102/	102年 中正二字 012 號	買賣	台北市	中正區		送件待辦	<input type="button" value="撤銷"/>	<input type="button" value="更正"/>	<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FI1020	102/	102年 樹資字 058 號	買賣	新北市	三峽區		完成			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FE1020	102/	102年 淡地登字 106 號	買賣	新北市	淡水區		完成			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>

2.2線上更正作業-1

- ▶ 新增”更正”按鈕，可直接開啟已申報資料。

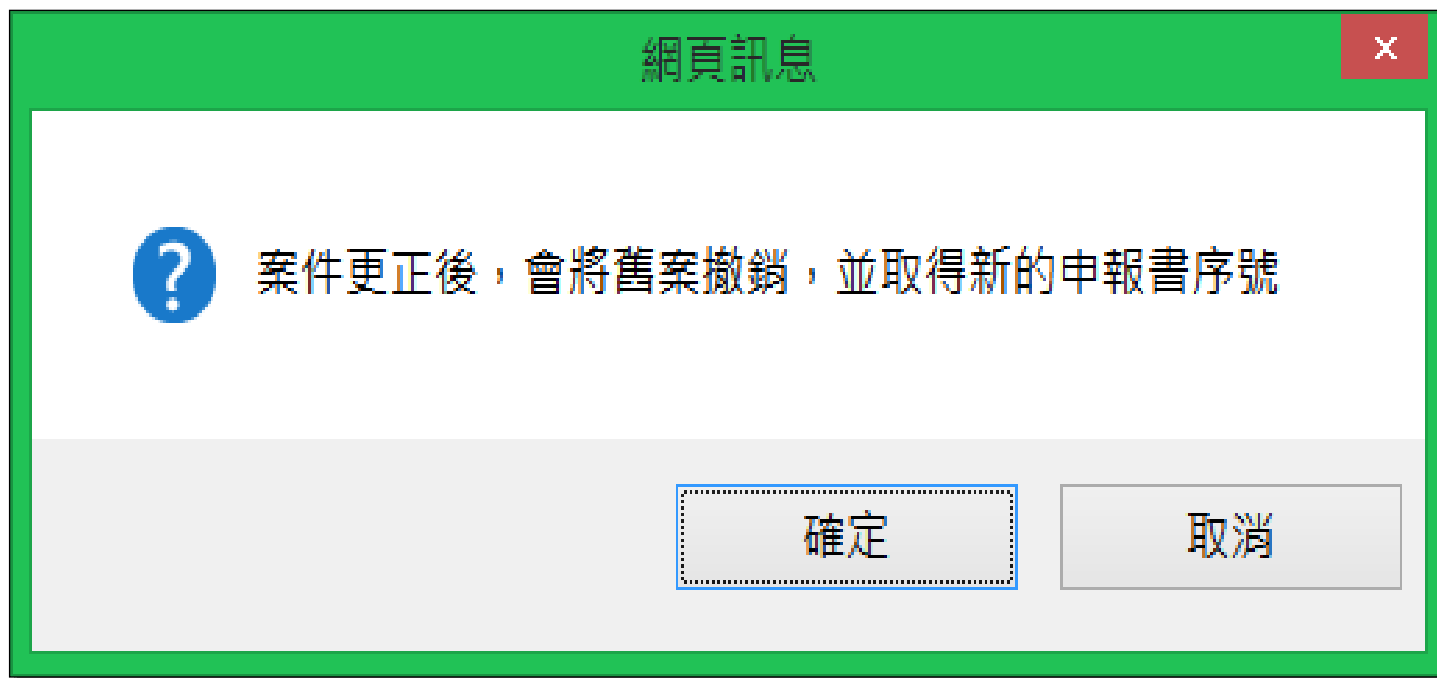
【案件查詢及撤銷作業】

申報書序號	<input type="text"/>	案件類型	<input checked="" type="radio"/> A.買賣 <input type="radio"/> B.預售屋 <input type="radio"/> C.租賃	
受理申報機關	<input type="text" value="--請選擇--"/>	<input type="text" value="--請選擇--"/>		
申報日期(起)	<input type="text" value=""/>	(例：0970101)	申報日期(訖)	<input type="text" value=""/>
			(例：0970101)	
<input type="button" value="查詢"/>		<input type="button" value="清除"/>	<input type="button" value="回上一頁"/>	

申報書序號	申報日期	年字號	案件類別	縣市	行政區	權利人	狀態	撤銷案件	更正資料	申報書下載	匯出XML
A1FH102	102/	102年 北中地登字 083 號	買賣	新北市	永和區		收件處理中			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FH102	102/	102年 北中地登字 1007 號	買賣	新北市	中和區		收件處理中			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A2AB102	102/	102年 中正二字 012 號	買賣	台北市	中正區		送件待辦	<input type="button" value="撤銷"/>	<input type="button" value="更正"/>	<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FI1020	102/	102年 樹資字 058 號	買賣	新北市	三峽區		完成			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>
A1FE1020	102/	102年 淡地登字 106 號	買賣	新北市	淡水區		完成			<input type="button" value="開啟申報書"/>	<input type="button" value="匯出XML"/>

2.2線上更正作業-2

- ▶ 待修正完畢後，重新點選線上送件將舊案撤銷，並產生新的申報書序號。



3 買賣案件未申報清冊

- ▶ 選擇受理縣市、地政事務所別，可查詢尚未申報案件清冊。

申報書序號案件狀況，將提示該案件目前狀態（撤銷或是紙本尚未送達地所）。

【買賣案件未申報清冊】								
受理申報機關		台北市	古亭地政事務所					
				查詢	清除	回上一頁		
年	字	號	登記完成日期	申報期限屆滿日(30日曆天計)	權利人	權利人人數	姓名/名稱	申報書序號
102	中正一(AA53)	036	1020606	1020706	孫	1	孫	
102	中正一(AA53)	036	1020524	1020623	邱	1	邱	A2AA10205290001(撤銷)
102	中正一(AA53)	036	1020524	1020623	莊	1	莊	A2AA10205250002(撤銷)

4 案件辦理情形查詢

- ▶ 案件辦理情形可查詢地所代填案件。

【實價登錄案件狀態查詢作業】	
申報書序號	A3AD10110170024
<input type="button" value="查詢"/> <input type="button" value="清除"/> <input type="button" value="回上一頁"/>	
【實價登錄案件狀態查詢作業】	
申報書序號：	A3AD10110170024
案件類型：	買賣
縣市：	台北市
行政區：	信義區
案件狀態：	完成
<input type="button" value="回上頁"/> <input type="button" value="回選項畫面"/>	

5 整批匯入申報作業(單機版)-1

- ▶ 本功能提供實價登錄單機版程式，在資料登錄並將資料匯出後，可批次上傳買賣、租賃、預售屋申報功能。

單機版程式匯出時自動將申報多個XML壓縮成一個ZIP檔，點選瀏覽，選擇該ZIP檔。

【上傳申報資料】

檔案路徑 瀏覽...

確定 關閉

5 整批匯入申報作業(單機版)-2

- ▶ 點選確定，帶出該ZIP檔中的XML檔，轉入資料檔案正確時，系統顯示上傳案件清單如下面畫。

【整批匯入申報作業】							
資料檢核 線上送件 下載申報書 取消							
檢核及送件動作，一次僅處理10筆							
<input type="checkbox"/>	序號	檔名	受理機關	權利人姓名	檢核	申報書序號	說明
<input type="checkbox"/>	1	AB54_012360.XML	建成地政事務所	蕭	未驗證		
<input type="checkbox"/>	2	AB54_013420.XML	建成地政事務所	張	未驗證		
<input type="checkbox"/>	3	AB79_029160.XML	建成地政事務所	許	未驗證		
<input type="checkbox"/>	4	AB79_032820.XML	建成地政事務所	趙	未驗證		
<input type="checkbox"/>	5	AB79_033180.XML	建成地政事務所	楊	未驗證		
<input type="checkbox"/>	6	AB79_033600.XML	建成地政事務所	何	未驗證		
<input type="checkbox"/>	7	AB79_035370.XML	建成地政事務所	李	未驗證		
<input type="checkbox"/>	8	AB79_035530.XML	建成地政事務所	黃	未驗證		
<input type="checkbox"/>	9	AC14_035440.XML	中山地政事務所	詹	未驗證		
<input type="checkbox"/>	10	AC14_037850.XML	中山地政事務所	李	未驗證		
<input type="checkbox"/>	11	AC14_060030.XML	中山地政事務所	江	未驗證		

5 整批匯入申報作業(單機版)-3

- ▶ 上傳清單中提供資料檢核、線上送件、下載申報書功能，處理流程為：

1. 點選[資料檢核]可勾選多筆案件，進行資料檢核動作。

- 檢核異常將以紅色字提示
- 檢核通過則為綠色字

<input checked="" type="checkbox"/>	1	AB54_012360.XML	建成地政事務所	蕭	驗證失敗	案件申報後，不可在重覆申報，必須撤銷後方可重新申報
<input checked="" type="checkbox"/>	2	AB54_013420.XML	建成地政事務所	張	通過	
<input checked="" type="checkbox"/>	3	AB79_029160.XML	建成地政事務所	許	通過	

5 整批匯入申報作業(單機版)-4

2.勾選檢核通過案件，點選[線上送件]，進行送件動作。

◦系統將產生申報書序號完成申報程序

<input type="checkbox"/>	2	AB54_013420.XML	建成地政事務所 張	通過	A1AB10207150002	新增完成，申報書序號為： A1AB10207150002
<input type="checkbox"/>	3	AB79_029160.XML	建成地政事務所 許	通過	A1AB10207150003	新增完成，申報書序號為： A1AB10207150003
<input type="checkbox"/>	4	AB79_032820.XML	建成地政事務所 趙	通過	A1AB10207150004	新增完成，申報書序號為： A1AB10207150004

報書資料下載。

申

6 實價登錄案件處理作業

6.1 租賃日期滿30天

▶ 提供查詢案件資料

查詢條件：案件類別、辦理情形、申報方式、申請日期起迄、案件流水號、收件年字號、登記日期(租賃日期)滿30天及紙本收件日期等

【實價登錄案件處理作業】

縣市別	台北市
地政事務所	--請選擇--
案件類別	<input checked="" type="radio"/> 買賣 <input type="radio"/> 預售屋 <input type="radio"/> 租賃
辦理情形	送件待辦
申報方式	--請選擇--
申報日期起迄	<input type="text"/> (例：1011020) ~ <input type="text"/> (例：1011020)
申報書序號	<input type="text"/>
收件年字號	<input type="text"/> 年 <input type="text"/> 字 <input type="text"/> 號
登記(租賃)日期滿30天	至 <input type="text"/> (例：1011020) 滿30天
紙本是否送達	<input type="checkbox"/> 紙本已送達

[查詢]：輸入條件後，請點選查詢功能，查詢資料。

[清除]：重設輸入欄位，還原為預設值。

6.2 案件處理開啟新視窗-1

- 點選”處理”按鈕，將開啟新視窗進行案件處理。

共1筆		<input type="button" value="查詢"/>		<input type="button" value="清除"/>					
<input type="button" value="整批更改狀態"/>		<input type="button" value="勾選更改狀態"/>		<input type="button" value="整批下載"/>		<input type="button" value="勾選下載"/>		<input type="button" value="匯出EXCEL"/>	
<input type="checkbox"/>	申報日期	申報時間	申報人	收件年字號	案件類別	申報書序號	辦理情形	處理	
<input type="checkbox"/>	102/06/28	130103	董	102年內湖字 035 號	買賣	A2AC10206280001	送件待辦	<input type="button" value="處理"/>	

6.2 案件處理開啟新視窗-2

實價登錄案件維護作業 - Windows Internet Explorer

檔案(E) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(I) 說明(H)

康大問題單系統 - ...

【實價登錄案件處理作業】

案件類別	買賣
申報書序號	A2AC10206280001
申報方式	表單填寫
申報人	董
申報人身分證統一編號	F1200
代理人	
代理人身分證統一編號	
權利人	詹
權利人身分證統一編號	F1231
收件年字號	102年 內湖字 035440號
辦理情形	送件待辦
撤銷/駁回原因	
完成日期/時間	<input type="text"/> (例: 1011020) / <input type="text"/> (例2359)
紙本表單收件日期	<input type="text"/> (例: 1011020)

確認 開啟申報書 下載XML檔 清除 取消

100%

6.3 撤銷／駁回原因

- 辦理情形選擇撤銷或駁回時，可輸入撤銷／駁回原因。

實價登錄案件維護作業 - Windows Internet Explorer

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(I) 說明(H)

康大問題單系統 - ...

網頁(P) 安全性(S) 工具(O)

【實價登錄案件處理作業】

案件類別	買賣
申報書序號	A2AC10206280001
申報方式	表單填寫
申報人	董
申報人身分證統一編號	F120C
代理人	
代理人身分證統一編號	
權利人	詹
權利人身分證統一編號	F1231
收件年字號	102年 內湖字 035440號
辦理情形	撤銷
撤銷/駁回原因	撤銷測試
完成日期/時間	<input type="text"/> (例：1011020) / <input type="text"/> (例2359)
紙本表單收件日期	<input type="text"/> (例：1011020)

確認 開啟申報書 下載XML檔 清除 取消

7 實價登錄案件統計表-1

- ▶ 提供案件統計表，本功能會依據登入者身分，提供查詢，地政司管理者可查詢全國資料，各地政處局可查詢所屬縣市資料、地政事務所僅可查詢該地所之資料。

【實價登錄統計案件表】

縣市別： ▾

地政事務所： ▾

*申報人類別： 地政士 經紀業者 權利人

*辦理情形： 送件待辦 收件處理中 撤銷 駁回 完成

*申報日期起迄：  (例：1011020) ~  (例：1011020)

7 實價登錄案件統計表-2

▶ 查詢條件：

新增申報人類別：地政士、經紀業者、權利人，可選擇申報人類別（可複選）。

[查詢]：輸入條件後，請點選查詢功能，查詢資料，顯示如下之查詢清單。

[清除]：重設輸入欄位，還原為預設值。

7 實價登錄案件統計表-3

- ▶ 可點選縣市連結開啟該縣市之各地政事務所明細資料，如下圖所示。

縣市別：全部

申報人種類：地政士、經紀業者

辦理情形：完成

申報日期：1020101~1020201

【實價登錄統計案件表 - 縣市】

縣市	買賣	預售屋	租賃	合計
台北市	2909	8	609	3526
台中市	4616	311	285	5212
基隆市	159	0	1	160

8 已申報/應申報數量統計表-1

- ▶ 提供案件統計表，本功能會依據登入者身分，提供查詢，地政司管理者可查詢全國資料，各地政處局可查詢所屬縣市資料、地政事務所僅可查詢該地所之資料。

【實價登錄已申報/應申報數量統計表】

縣市別： 

地政事務所： 

*登記完成起始日：  (例：1011020)

*申報期限屆滿日：  (例：1011020)

8已申報/應申報數量統計表-2

查詢條件：

縣市別：選擇縣市

地政事務所：選擇地政事務所

登記完成起始日：輸入登記日期起始日 申報期限屆滿日：輸入申報期限屆滿日

[查詢]：輸入條件後，請點選查詢功能，查詢資料，顯示如下之查詢清單

[清除]：重設輸入欄位，還原為預設值

縣市別：台北市

地政事務所：古亭地政事務所

登記完成起始日：1020101

申報期限屆滿日：1020716

【實價登錄統計案件表 - 地政事務所】

地政事務所	地所登記量	申報量	申報率 (%)	地政士	經紀業	權利人	憑證申報	表單送件	地所代填
古亭地政事務所	2258	1814	80.34	1732	0	82	1401	413	0
合計	2258	1814	80.34	1732	0	82	1401	413	0

統計原則

一、不比對ORACLE資料,僅針對申報檔的資料,找出申報資料的申報期限屆滿日(登記日期+30日) ≤ 申報結至日期 之申報資料統計【因為線上申辦系統一開始上線階段,有些收件日期在8/1前的案件有上網申報,但這些案件並不包含在"地所登記量"的統計範圍內,故有部分地所"地所登記量" < "申報量",造成申報率會大於100%】

二、【表單登錄案件】申報量之統計量：需確認紙本已送達(即紙本收件日期有註記)，才能算已申報。

匯出EXCEL

回上一頁

[匯出EXCEL]：將查詢結果匯出EXCEL檔案。

9即將逾期未申報清冊

- 提供查詢即將逾期且未申報之買賣案件，本功能會依據登入者身分，提供查詢，地政司管理者可查詢全國資料，各地政處局可查詢所屬縣市資料、地政事務所僅可查詢該地所之資料。

【買賣案件即將逾期未申報清冊】

縣市別：

地政事務所：

*登記完成起始日： (例：1011020)

*檢查日期： (例：1011020) + 日(日曆天)後即將到期

年	字	號	登記完成日期	申報期限屆滿日 (30日曆天計)	權利人	權利人 人數	應申報 角色	姓名/ 名稱	住址	地政士電話	地政士行 動電話	申報 序號
102	中正一 (AA53)	016860	1020318	1020417		1	地 政 士		台北縣 129 1	桃路 8號	-267 16-	
102	中正一 (AA53)	021460	1020403	1020503		1	地 政 士		台北縣 3	正路 3	292 8-	

10 案件歷程記錄查詢作業-1

- ▶ 提供查詢實價登錄案件辦理情形更改記錄，本功能會依據登入者身分，提供查詢，地政司管理者可查詢全國資料，各地政處局可查詢所屬縣市資料、地政事務所僅可查詢該地所之資料。

【實價登錄案件歷程記錄查詢作業】

案件類別	<input checked="" type="radio"/> 買賣 <input type="radio"/> 預售屋 <input type="radio"/> 租賃
辦理情形	-- 請選擇 -- ▾
申報方式	-- 請選擇 -- ▾
申報日期起迄	<input type="text"/> (例：1011020) ~ <input type="text"/> (例：1011020)
申報書序號	<input type="text" value="A2AC10206280001"/>
收件年字號	<input type="text"/> 年 <input type="text"/> 字 <input type="text"/> 號
完成日期	<input type="text"/> (例：1011020)
<input type="button" value="查詢"/> <input type="button" value="清除"/>	

申報日期	申報時間	申報人	收件年字號	案件類別	申報書序號	辦理情形	檢視歷程
102/06/28	130103	董	102年內湖字 035440號	買賣	A2AC10206280001	撤銷	<input type="button" value="檢視"/>

10 案件歷程記錄查詢作業-2

- ▶ [檢視]開啟該案件歷程記錄。

序號	案件狀態	撤銷/駁回原因	異動人員	異動時間
1	收件處理中		SAM	102/07/16 13:37:21
2	送件待辦		SAM	102/07/16 13:37:44
3	撤銷	執行撤銷	SAM	102/07/16 13:38:12

11 實價登錄統計表

11.1 實價登錄統計表-1

- ▶ 提供查詢實價登錄案件分類之統計報表，本功能會依據登入者身分，提供查詢，地政司管理者可查詢全國資料，各地政處局可查詢所屬縣市資料、地政事務所僅可查詢該地所之資料。

【實價登錄統計表】

縣市別：	<input type="text" value="台北市"/>
地政事務所：	<input type="text" value="--請選擇--"/>
行政區：	<input type="text" value="--請選擇--"/>
報表種類：	<input type="text" value="1.成交資訊統計-土地"/>
報表年月：	<input type="text" value="102"/> 年 <input type="text" value="07"/> 月

11.1 實價登錄統計表-2

▶ 產生報表以EXCEL檔案方式下載

提供四種報表格式：

(1) 成交資訊統計-土地

(2) 成交資訊統計-房地按屋齡

(3) 成交資訊統計-房地按建物型態

(4) 成交資訊統計-房地按屋齡&建物型態

二、單機版-實價登錄

1 程式安裝-1

- ▶ 首先，開啟安裝檔的資料夾
內有兩個檔案

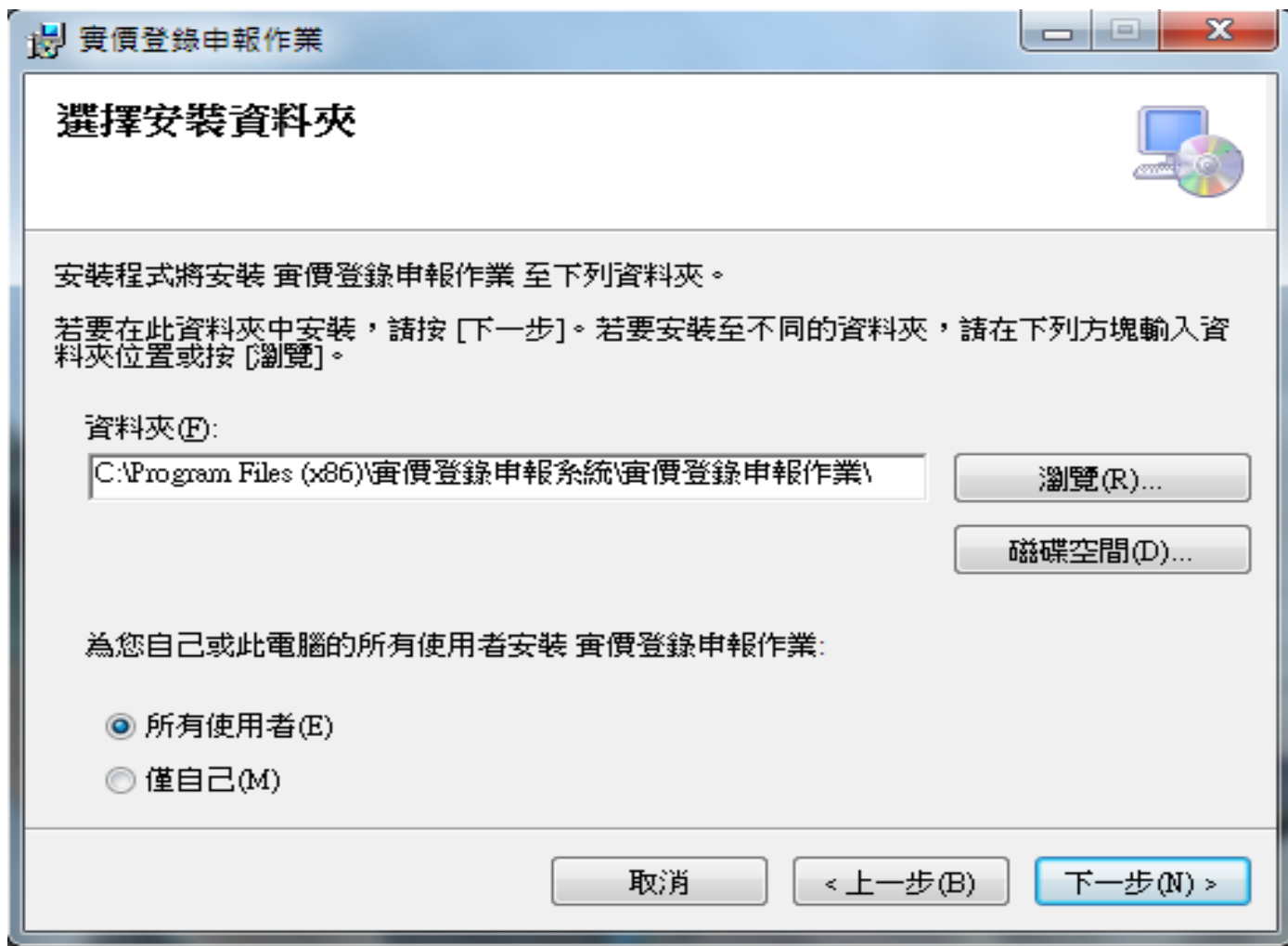
名稱	修改日期	類型	大小
 setup.exe	2013/6/24 上午 09:58	應用程式	422 KB
 Setup.msi	2013/6/24 上午 09:58	Windows Install...	2,362 KB

任一個檔案點二下執行，程式會解壓縮，並自動進行安裝動作。

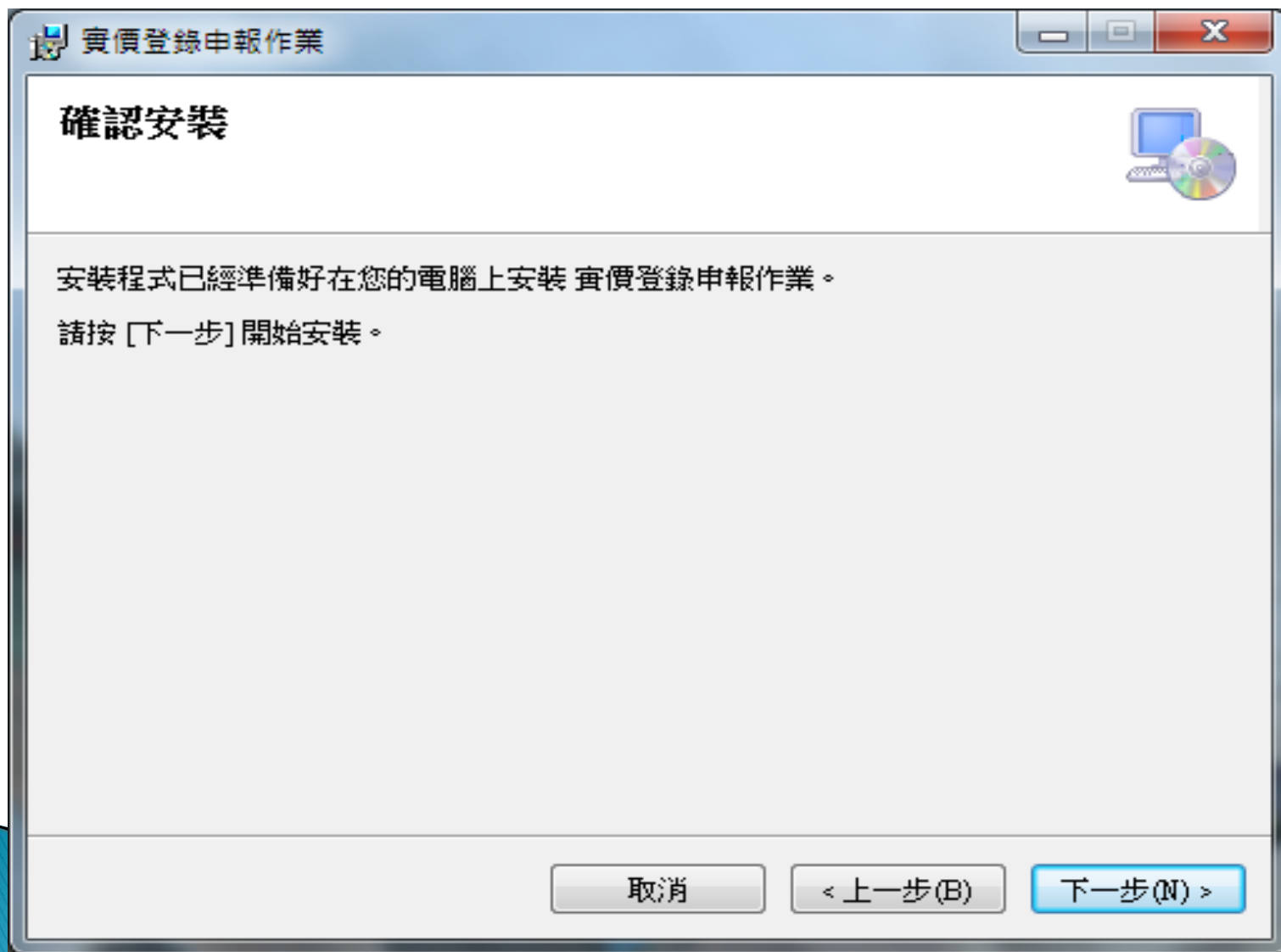
1 程式安裝-2



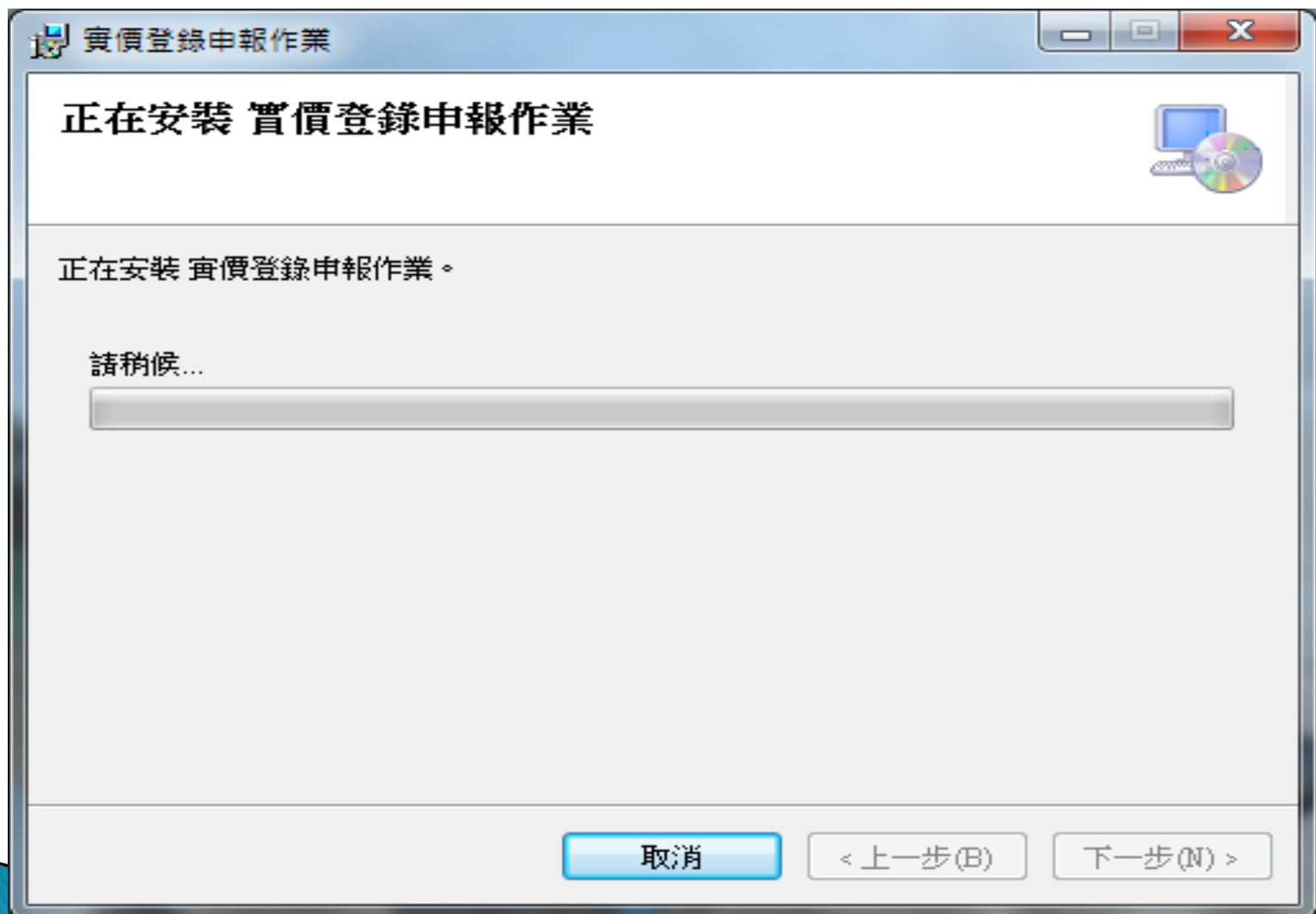
1 程式安裝-3



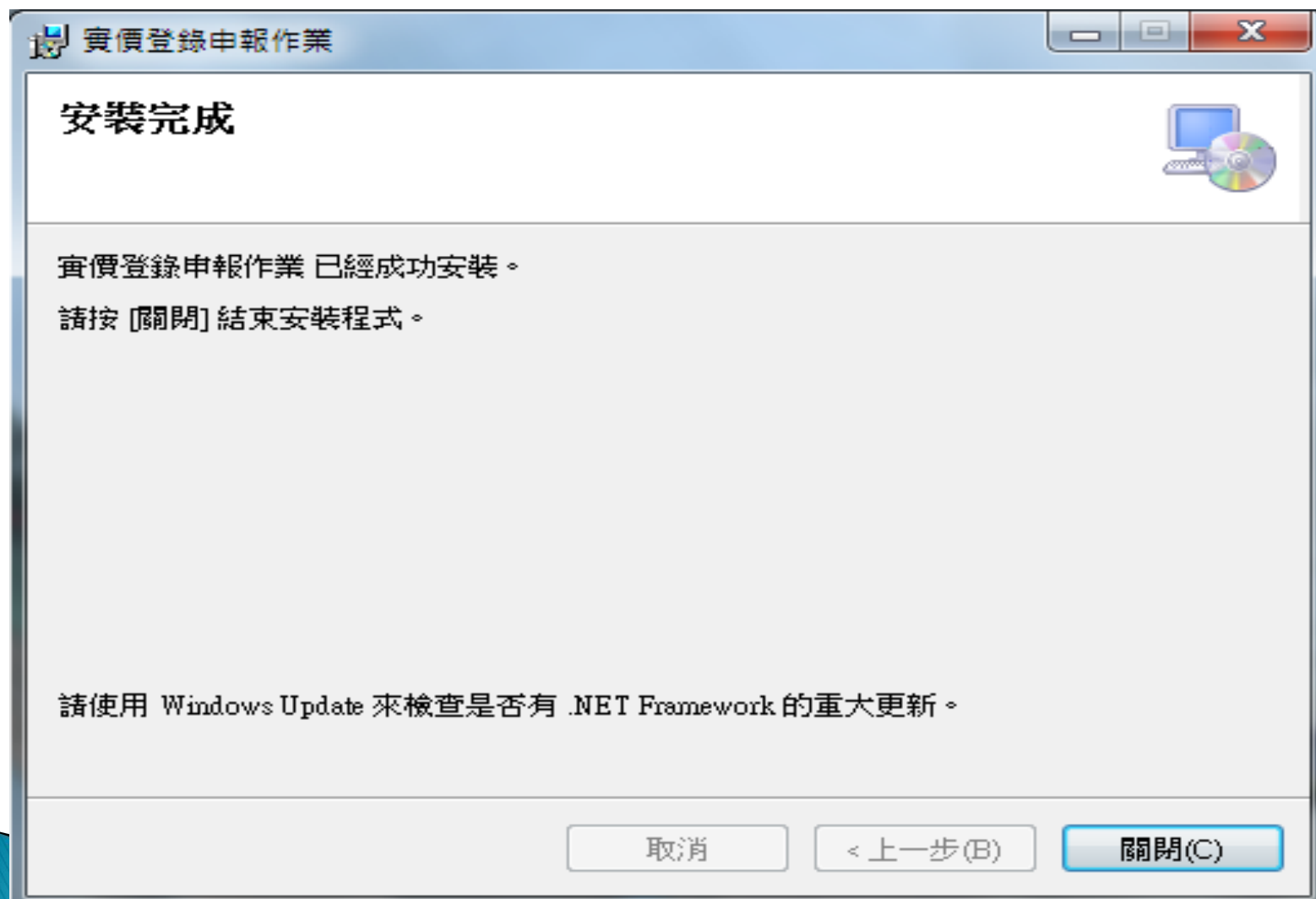
1 程式安裝-4



1 程式安裝-5

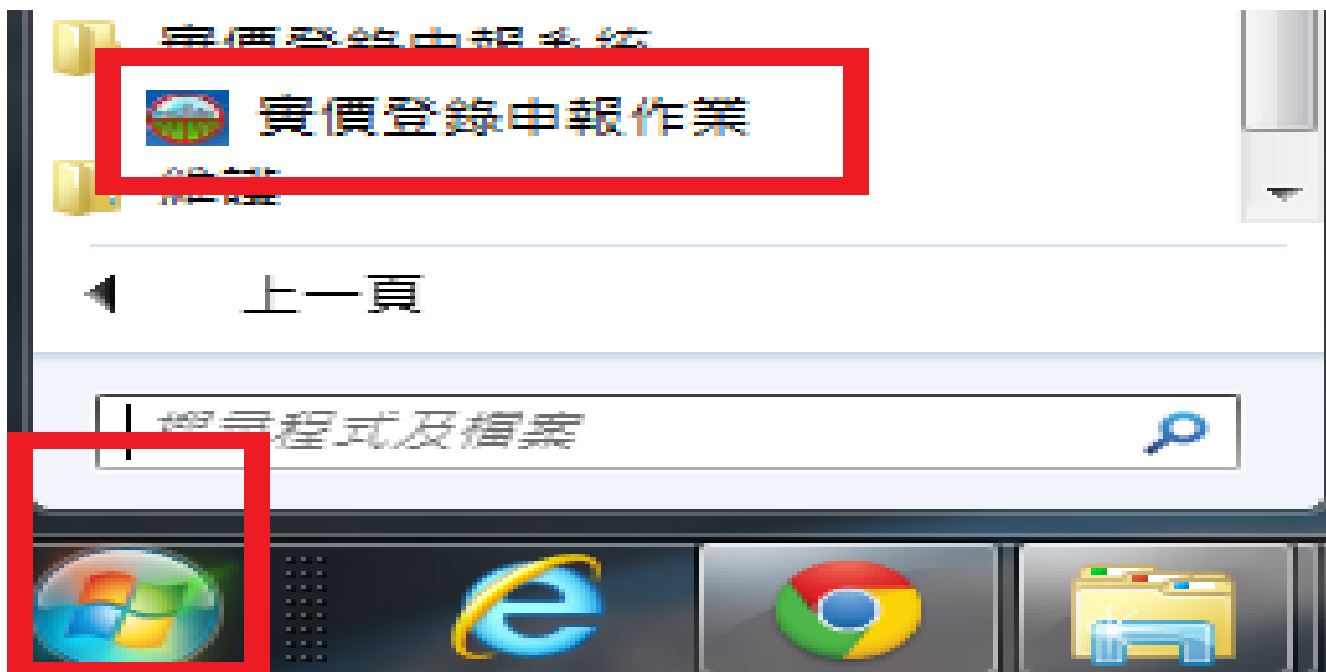


1 程式安裝-6



2 開始執行

- ▶ 點選【開始】後，再點選【所有程式】，點選【實價登錄申報作業】，即可開始程式。



3 主畫面-1

- ▶ 新增案件：出現申報種類選擇畫面，選擇後，分別進入買賣或預售屋新增作業。
- ▶ 案件修改：選擇任一筆案件後，可以對此案件進行修改作業。
- ▶ 複製新增：選擇任一筆案件後，可以複製此案件的內容進行新增作業。
- ▶ 匯出檔案：針對勾選(可複選)的案作做輸出檔案(xml格式)。



3 主畫面-2

- ▶ 匯入檔案：選擇xml檔案後，可以把案件讀入系統中，做修改或直接存檔。
- ▶ 刪除案件：選擇任一筆案件後，可以刪除此案件的資料。
- ▶ 案件查詢：根據篩選條件做案件查詢。
- ▶ 離開：結束作業。



4新增買賣案件-1

- ▶ 點選新增案件，出現申報種類選擇畫面。



4 新增買賣案件-2

▶ 1. 選擇【買賣】。

實價登錄申報作業 v1.0.72

不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業

受理申報機關 * 請選擇 請選擇 受理機關(地政事務所) 請選擇

登記收件年字號 * 年 請選擇 字 號

交易日期 *

申報人種類 * 地政士 經紀業者 買賣-權利人

申報人資料 設為預設申報人

姓名/名稱 * 統一編號 *

聯絡電話 * 電子信箱

住址 * 請選擇 請選擇

代理人資料

姓名 身分證統一編號

聯絡電話 電子信箱

住址 請選擇 請選擇

權利人資料

姓名/名稱 * 統一編號 *

聯絡電話 * 電子信箱

住址 * 請選擇 請選擇

4 新增買賣案件-4

- ▶ 2. 輸入交易標的及價格資訊。

實價登錄申報作業 v1.0.72

不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業

受理縣市* 請選擇-請選擇
登記收件年字號* 年字號

標的-1

交易標的及價格資訊 | 交易標的清冊-土地 | 交易標的清冊-建物 | 交易標的清冊-車位

交易標的

建物門牌* 請選擇 請選擇

交易標的種類* 1.房地(土地+建物) 2.房地(土地+建物)+車位 3.土地 4.建物 5.車位

案件資料* 土地 筆, 建物 棟(戶), 車位 個

建物現況格局* 房 廳 衛 無隔間 建物型態 請選擇

有無管理組織* 有 無

備註欄 (貼上:Ctrl-V) **特殊交易態樣**

價格資訊

房地交易總價 元 土地交易總價 元
建物交易總價 元 車位交易總價 元

車位備註 0.車位單獨計價 1.車位已含總額 2.無車位交易

新增交易標的 刪除交易標的

回上一步 存檔 重填 離開

4 新增買賣案件-6

- ▶ 3. 選擇交易標的清冊-土地，輸入土地資料。

實價登錄申報作業 v1.0.72

不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業

受理縣市* 請選擇-請選擇

登記收件年字號* 年字號

標的-1

交易標的及價格資訊 | 交易標的清冊-土地 | 交易標的清冊-建物 | 交易標的清冊-車位

案件資料筆數： 登錄筆數： 0 交易標的清冊-土地

複製新增 新增 修改 刪除

段小段*	地號*	土地面積(平方公尺)*	權利範圍*	都市土地使用分區
------	-----	-------------	-------	----------

新增交易標的 刪除交易標的

回上一步 存檔 重填 離開

4新增買賣案件-7

▶ [新增]及[修改]：

選擇此作業時，顯示交易標的清冊-土地維護畫面。

交易標的清冊-土地

段小段 * 請選擇

地號 *

土地面積 (平方公尺) *

權利範圍 * 分別共有 /

都市土地使用分區 請選擇

確定 取消

土地-段小段：使用點選方式輸入

土地-地號：可輸入1-0或00010000

土地-土地面積：土地面積

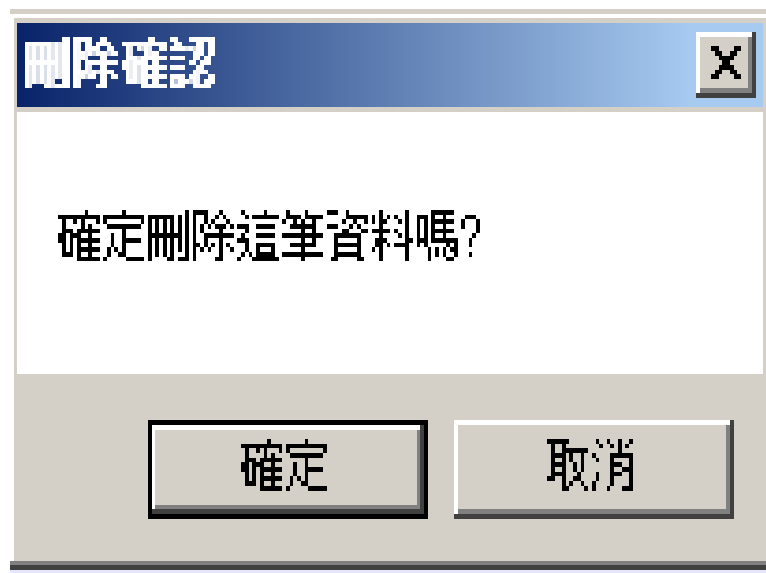
土地-權利範圍：權利範圍

土地-都市土地使用分區：使用點選方式輸入

4 新增買賣案件-8

▶ [刪除]：

選擇此按鍵時，顯示確認畫面，選擇【確定】後才會刪除該筆資料。



4新增買賣案件-9

- ▶ 4. 選擇交易標的清冊-建物，輸入建物資料。

The screenshot shows a software window titled "實價登錄申報作業 v1.0.72". The main header is "不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業". Below the header, there are input fields for "受理縣市*" (selected as "請選擇-請選擇") and "登記收件年字號*" (selected as "年字號"). A yellow button labeled "標的-1" is visible. A tabbed interface shows "交易標的清冊-建物" is selected. The status bar indicates "案件資料筆數:" and "登錄筆數: 0". Action buttons include "複製新增", "新增", "修改", and "刪除". A table with the following headers is present: "建物段小段*", "建號*", "面積(平方公尺)*", and "權利範圍*". At the bottom, there are buttons for "新增交易標的", "刪除交易標的", "回上一步", "存檔", "重填", and "離開".

建物段小段*	建號*	面積(平方公尺)*	權利範圍*
--------	-----	-----------	-------

4新增買賣案件-10

- ▶ [新增]及[修改]：

選擇此作業時，顯示交易標的清冊-建物維護畫面。

交易標的清冊-建物

建物段小段 * 請選擇

建號 *

面積 (平方公尺) *

權利範圍 * 分別共有 /

確定 取消

建物-建物段小段：使用點選方式輸入

建物-建號：可輸入1-0或00100000

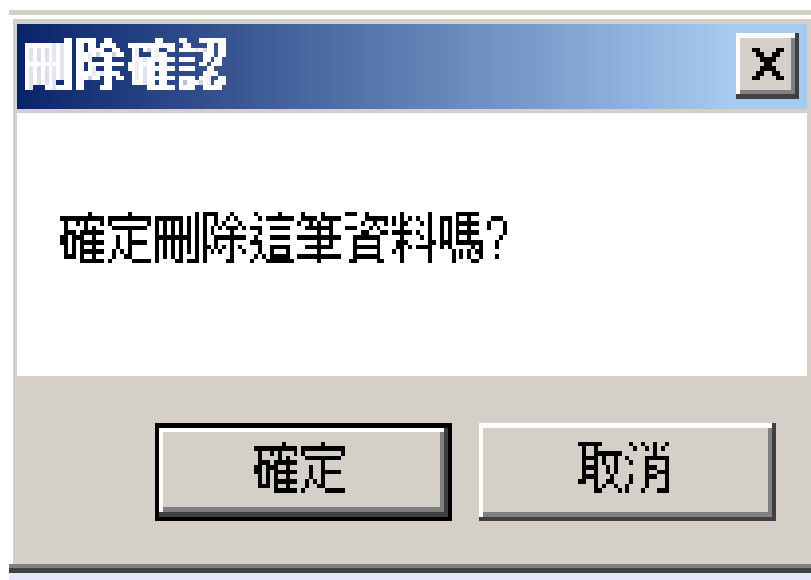
建物-面積：建物面積

建物-權利範圍：權利範圍

4新增買賣案件-11

▶ [刪除]：

選擇此作業時，顯示確認畫面，選擇【確定】後才會刪除該筆資料。



4新增買賣案件-12

- ▶ 5. 選擇交易標的清冊-車位，輸入車位資料。

The screenshot shows a software window titled "實價登錄申報作業 v1.0.72". The main header is "不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業". Below the header, there are input fields for "受理縣市*" (selected as "請選擇-請選擇") and "登記收件年字號*" (selected as "年字號"). A yellow button labeled "標的-1" is visible. A navigation bar contains tabs for "交易標的及價格資訊", "交易標的清冊-土地", "交易標的清冊-建物", and "交易標的清冊-車位". The "交易標的清冊-車位" tab is active, showing a table with columns "車位類別*", "車位總價", and "車位權利持分面積(平方公尺)". Above the table, it displays "案件資料筆數:" and "登錄筆數: 0". To the right of the table are buttons for "新增", "修改", and "刪除". At the bottom of the window, there are buttons for "新增交易標的", "刪除交易標的", "回上一步", "存檔", "重填", and "離開".

實價登錄申報作業 v1.0.72

不動產 買賣 成交案件實際資訊申報作業

受理縣市* 請選擇-請選擇

登記收件年字號* 年字號

標的-1

交易標的及價格資訊 | 交易標的清冊-土地 | 交易標的清冊-建物 | 交易標的清冊-車位

案件資料筆數: 登錄筆數: 0 交易標的清冊-車位 [新增] [修改] [刪除]

車位類別*	車位總價	車位權利持分面積(平方公尺)
-------	------	----------------

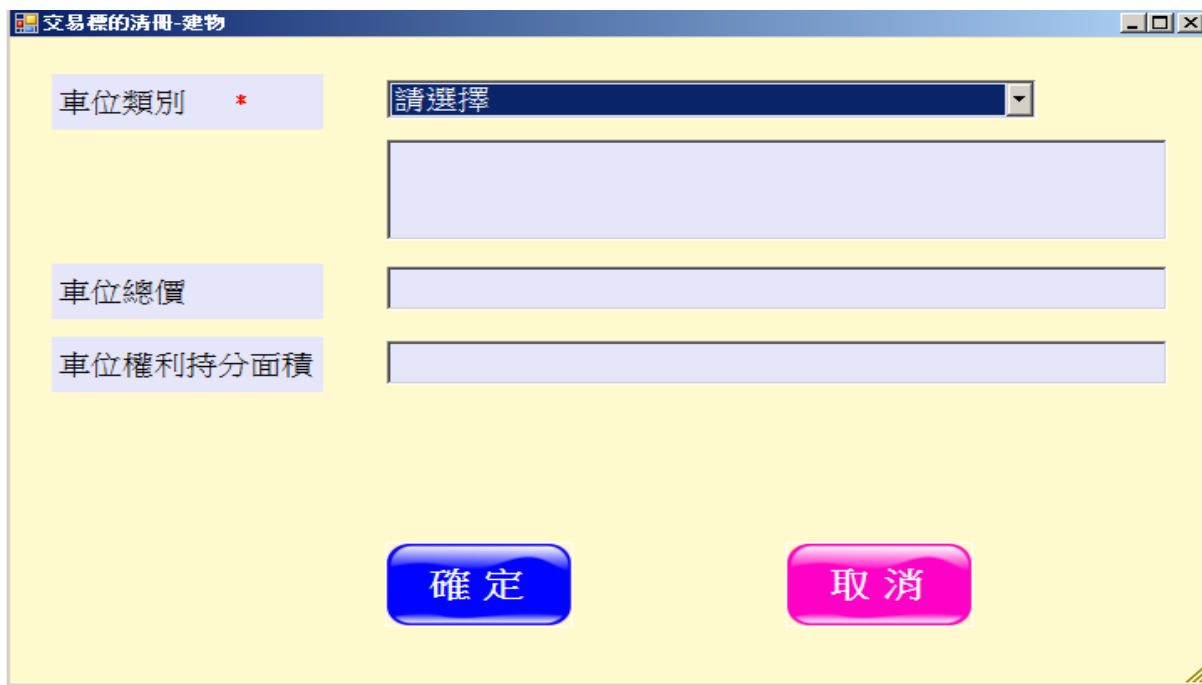
[新增交易標的] [刪除交易標的]

[回上一步] [存檔] [重填] [離開]

4 新增買賣案件-13

▶ [新增]及[修改]：

選擇此作業時，顯示交易標的清冊-車位維護畫面。



The screenshot shows a software window titled "交易標的清冊-建物" (Transaction Record - Building). The window has a yellow background and contains the following elements:

- A label "車位類別" (Car Type) with a red asterisk, followed by a dropdown menu showing "請選擇" (Please select).
- A label "車位總價" (Car Total Price) followed by a text input field.
- A label "車位權利持分面積" (Car Right Share Area) followed by a text input field.
- At the bottom, there are two buttons: "確定" (Confirm) in a blue rounded rectangle and "取消" (Cancel) in a pink rounded rectangle.

車位-類別：選擇車位類別

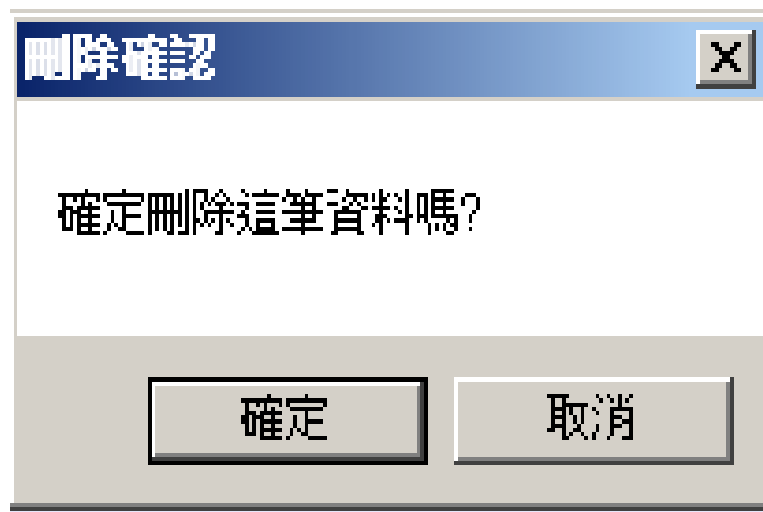
車位-總價：輸入車位總價

車位-權利持分面積：權利持分面積

4新增買賣案件-14

▶ [刪除]：

選擇此作業時，顯示確認畫面，選擇【確定】後才會刪除該筆資料。

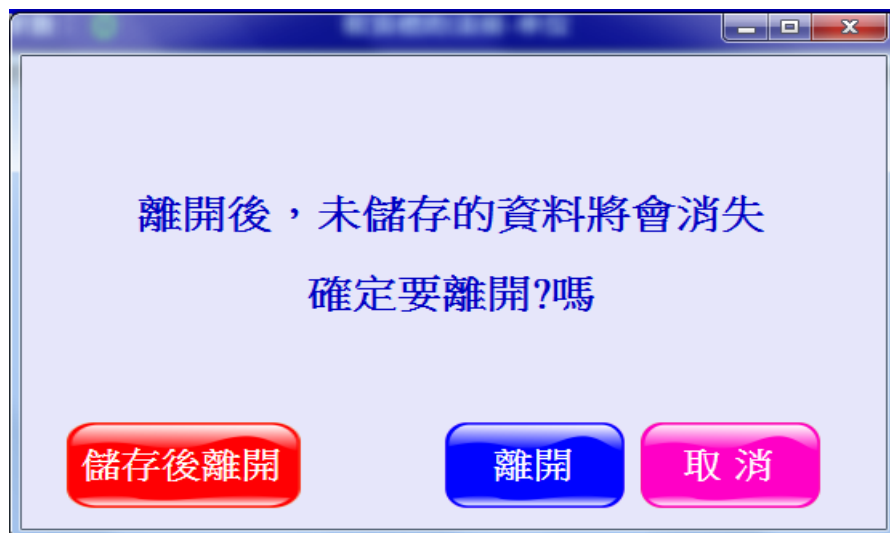


4新增買賣案件-15

▶ 6. 存檔

- 經過檢核後，如果必輸欄位都已輸入及內容無誤後，進行儲存。
- 若儲存成功，會出現訊息視窗；顯示“存檔成功”，可繼續輸入標的資料或新增另一筆標的資料。
- 若檢核失敗，會出現訊息視窗，顯示錯誤原因，並保留原輸入畫面。

▶ 7. 離開



- 選【離開】是就會離開作業，選【取消】繼續作業。
- 【儲存後離開】先存檔後離開作業。

7查詢案件-1

▶ 1. 輸入查詢條件。

實價登錄單機版-查詢畫面

申報人種類 地政士 經紀業者 買賣-權利人

受理申報機關

受理機關(地政事務所)

登記收件年字號 年 字 號

交易日期

確定 取消

▶ 各欄位說明：

- 申報人種類：本表單僅供經紀業者輸入
- 受理申報機關：縣市、行政區；自動帶出受理之地政事務所
- 登記收件年字號：點選帶入收件字
- 交易日期：依照受理機關、收件年字號自動帶出

7查詢案件-2

- ▶ 2. 按下【確定】，依查詢條件，列出符合的內容。

匯出	申報類別	交易日期	縣市	行政區	受理機關	收件年字號
<input type="checkbox"/>	買賣	1020619	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山000001
<input type="checkbox"/>	買賣	1020618	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山000001
<input type="checkbox"/>	買賣	1020617	台北市	萬華區	建成地政事務所	102大同000123
<input type="checkbox"/>	預售屋	1020616	台北市	文山區	古亭地政事務所	
<input type="checkbox"/>	買賣	1020106	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山030480

- 匯出：勾選此欄位才可匯出檔案。
- 申報類別：申報人類別代碼。
- 交易日期：交易日期。
- 縣市：縣市。
- 行政區：行政區。
- 受理機關：受理機關。
- 收件年字號：收件年、收件字、收件號。

8 匯出檔案-1

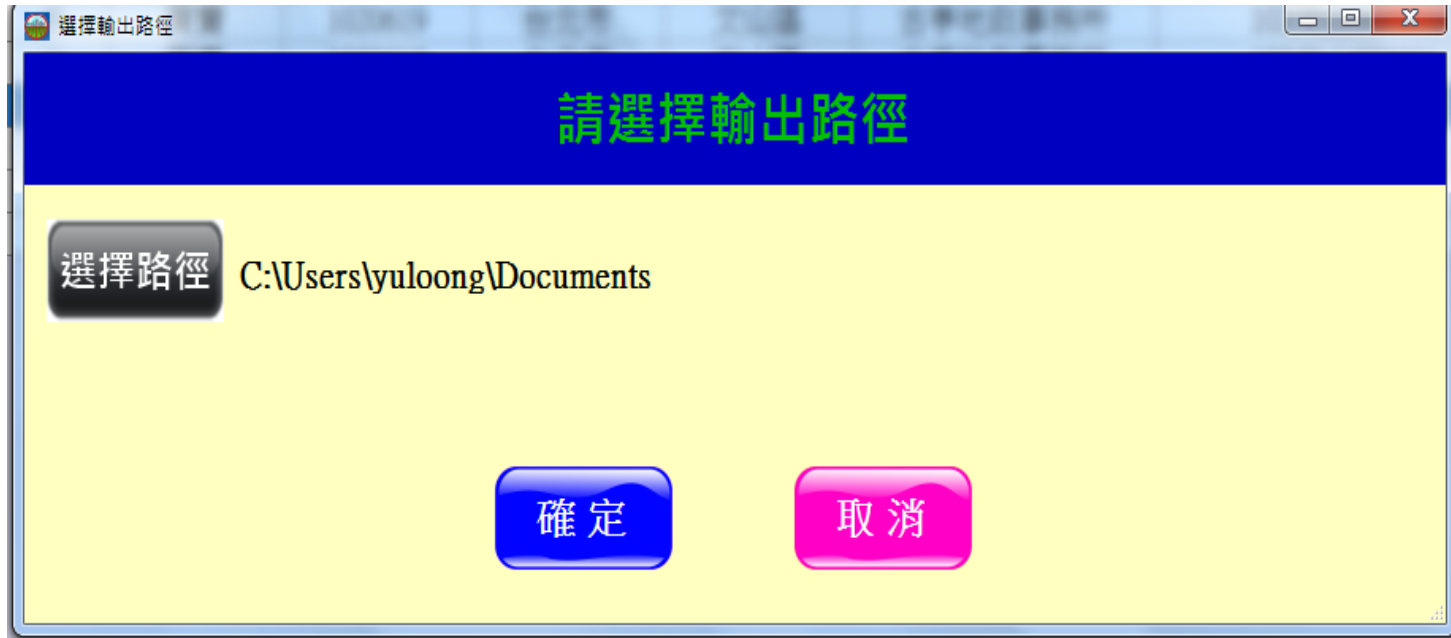
- ▶ 1. 利用查詢功能查詢資料後，在【匯出】欄位勾選後，按下匯出檔案。



匯出	申報類別	交易日期	縣市	行政區	受理機關	收件年字號
<input checked="" type="checkbox"/>	預售屋	1020623	台北市	文山區	古亭地政事務所	
<input checked="" type="checkbox"/>	買賣	1020619	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山000001
<input checked="" type="checkbox"/>	買賣	1020619	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山000001
<input checked="" type="checkbox"/>	買賣	1020618	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山000001
<input type="checkbox"/>	買賣	1020617	台北市	萬華區	建成地政事務所	102大同000123
<input type="checkbox"/>	買賣	1020106	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山030481
<input type="checkbox"/>	買賣	1020106	台北市	文山區	古亭地政事務所	102文山030480

8 匯出檔案-2

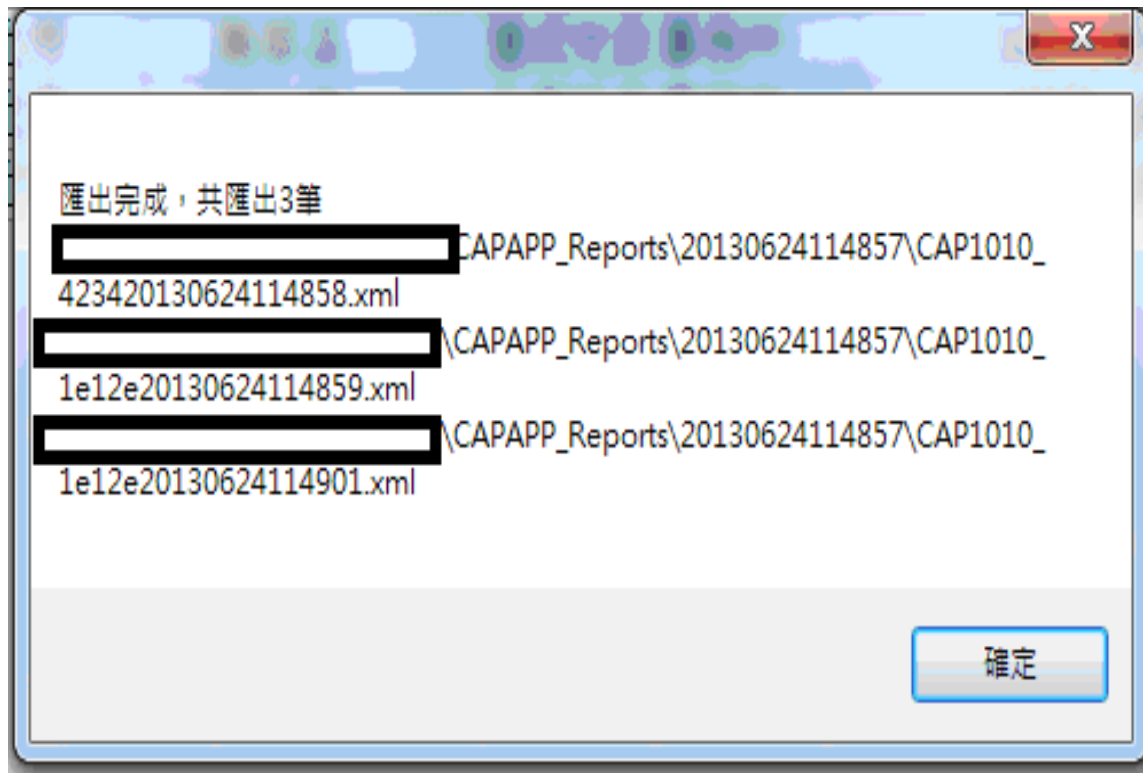
- ▶ 2. 出現輸出路徑的選擇畫面。



- ▶ [選擇路徑]：可選擇輸出的路徑，預設是【我的文件】。
- ▶ [確定]：針對有勾選的案件，產生XML檔。

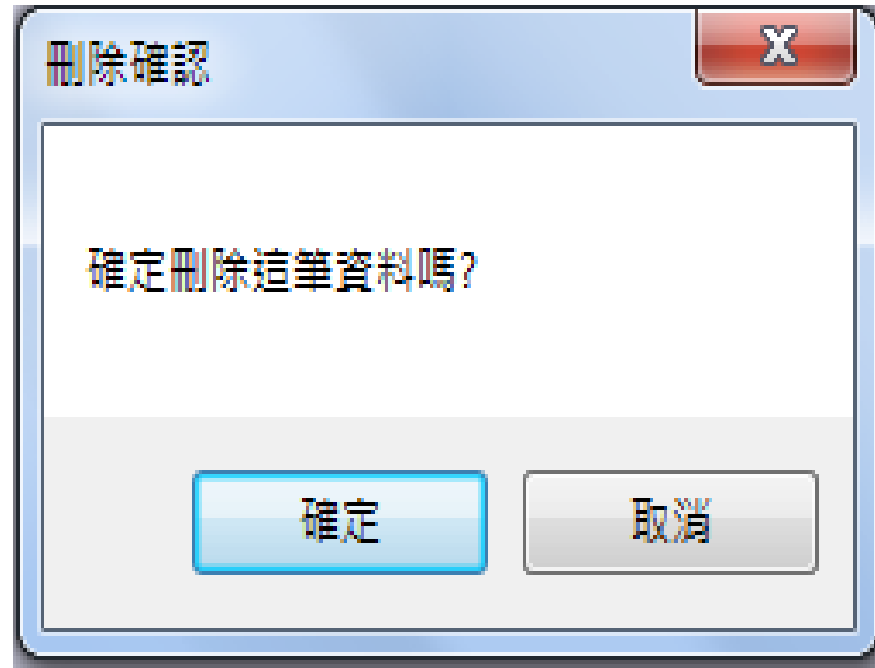
8 匯出檔案-3

- ▶ 3. 顯示 匯出筆數及存放路徑。



9 刪除案件

- ▶ 利用查詢功能查詢資料後，選擇任一筆案件後，按下【刪除案件】。
此時會出現【刪除確認】的訊息框，如果是真的要刪除此案件，按下【確定】後，該筆案件的所有資料都會被刪除。
如果不想刪除此案件，則按下【取消】。



10 匯入檔案



- ▶ [選擇路徑]：可選擇匯入檔案，預設是【我的文件】。
- ▶ [確定]：將XML檔的資料帶進來，並依類別判斷是那一類的案件，程式自動轉換到不同的程式來顯示。

政府資料開放平臺(open data)

DATA.GOV.TW

政府資料開放平臺 (公開測試版)

搜尋

首頁

資料分類

使用規範

常見問題

關於我們

iTaiwan
中央行政機關
室內公共區域
免費無線上網熱點查詢



行政院研究發展考核委員會

藝文活動



生活地圖



生活品質



災害防救



臺北市政府
開放資料平臺

資料統計

- 資料總數283筆
- CSV格式154筆
- XML格式81筆
- TXT格式18筆
- 資料提供包含69個中央機關及5個地方機關

共有18項分類...

最新消息

更多消息

- 內政部自7月1日起開放不動產買賣實價登錄批次資料等3項資料集，歡迎各界多加應用(民國102年7月1日)
- 新上架交通部與國防部6項政府資料，歡迎各界多加下載應用(民國102年6月27日)

最新資料

更多資訊

- 不動產買賣實價登錄批次資料
- 不動產租賃實價登錄批次資料
- 預售屋買賣實價登錄批次資料

APP應用範例



熱門資料

更多資料

- iTaiwan中央行政機關室內公共區域免費無線上網...
- 電影
- 大專校院名錄

分類

機關別

- ▶ 出生及收養 (2)
- ▶ 求學及進修 (16)
- ▶ 求職及就業 (6)
- ▶ 開創事業 (3)
- ▶ 投資理財 (7)
- ▶ 休閒旅遊 (41)
- ▶ 交通及通訊 (18)
- ▶ 就醫 (8)

更多

· 首頁 > 資料分類 > 服務分類 > 公共資訊

不動產買賣實價登錄批次資料

- 檔案下載 : [CSV](#) [TXT](#) [XML](#) 意見回饋
- 資料集類型 : 原始數據
- 資料集描述 : 本資料集主要提供申報人申報之不動產買賣交易實際資訊，含實價及主要屬性，如面積、使用分區等資訊。
- 主要欄位說明 : 主要欄位有「土地區段位置/建物區段門牌」、「總價」、「土地移轉總面積(平方公尺)」、「建物移轉總面積(平方公尺)」、「使用分區或編定」...等。
- 資料集提供機關 : 內政部
- 資料量 : 約14000筆
- 更新頻率 : 每月1、16日
- 授權方式 : 政府資料開放平臺資料使用規範
- 授權說明網址 : <http://data.gov.tw/opendata/principle>
- 計費方式 : 免費
- 資料集說明網址 : <http://lvr.land.moi.gov.tw/N11>
- 編碼格式 : Unicode
- 資料集提供機關 : 汪先生
聯絡人
- 資料集提供機關 : 04-22544496#210
聯絡人電話
- 備註 : 本項資料集於每月1、16日發布

Open data 下載



首頁



登入



使用說明



下載專區

Open Data 下載 (當期)

使用規範

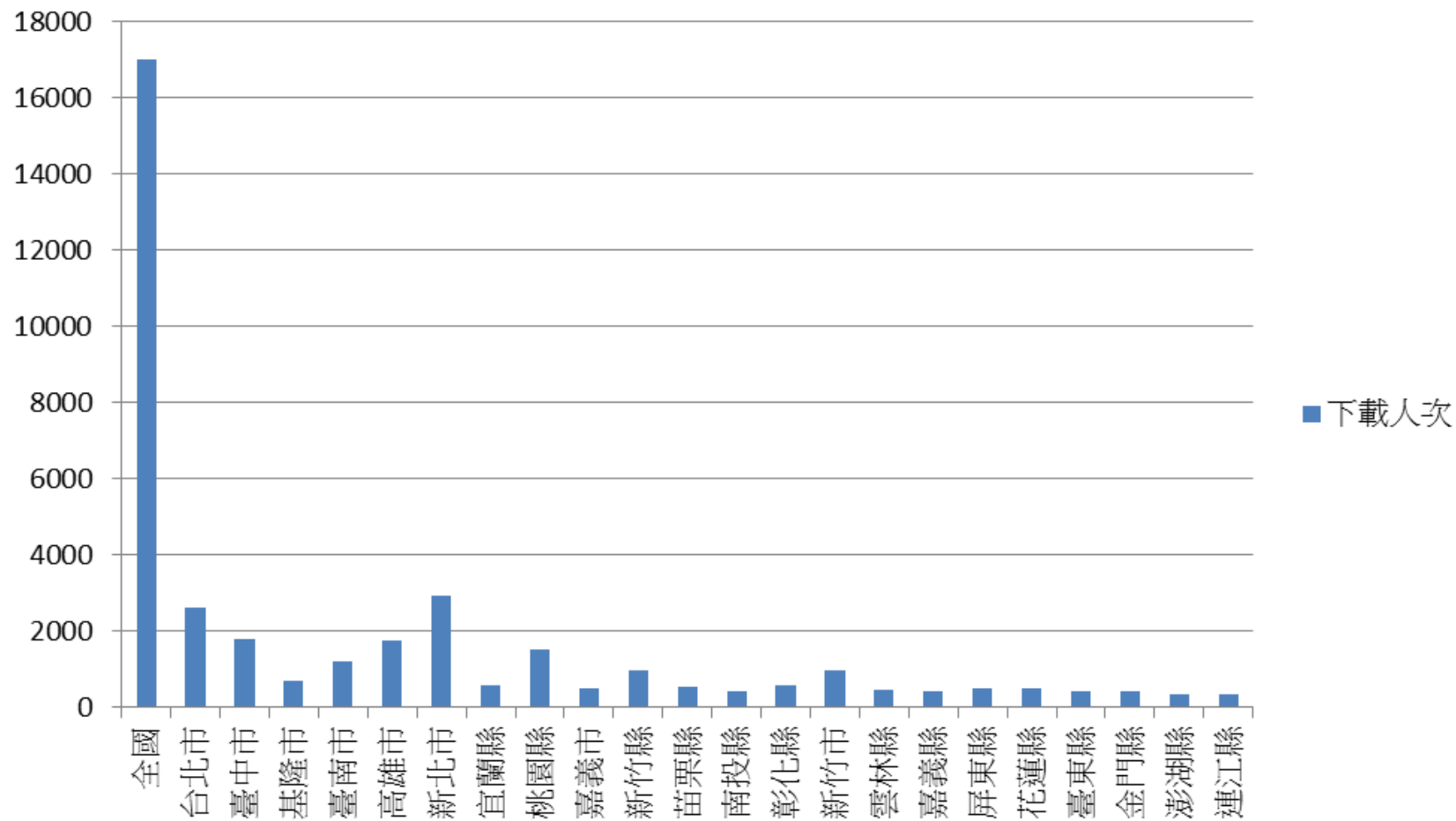
下載檔案格式	XML 格式			下載
下載方式	<input type="radio"/> 全國(含不動產買賣+預售屋買賣+不動產租賃) <input checked="" type="radio"/> 進階下載(勾選欲下載 縣市/交易類別)			
縣市\交易類別	不動產買賣 <input type="checkbox"/>	預售屋買賣 <input type="checkbox"/>	不動產租賃 <input type="checkbox"/>	
基隆市	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
臺北市	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
新北市	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
桃園縣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
新竹市	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
新竹縣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
苗栗縣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
臺中市	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
南投縣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
彰化縣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

政府資料開放平臺資料使用規範

- ▶ **一、目的**：便利民眾共享及應用政府資料，促進政府資料增值應用，結合民間創意提升政府資料品質及價值，活化政府資料應用，優化政府服務品質。
- ▶ **三、授權方式及範圍**：
 - ✓ 以**無償及非專屬授權**方式授權，但授權範圍不包含商標權及專利權。
 - ✓ 以適當方式清楚**註明資料來源**主管機關。
 - ✓ 資料來源主管機關如於資料集註明**另訂使用規範**或收費標準者，應依其規定辦理。

實價登錄資訊下載次數

下載人次



簡報結束
歡迎交流