正本

全字收文第 0453 號

密 號
保存期限：

內政部

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知	中華民國101年10月2日 全地公(6)字第1016594號 (e：1016259)

10351
臺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28日
發文字號：內授中辦地字第1016651768號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送101年9月24日研商「申報登錄不動產成交案件實際資訊查核實施計畫」等相關事宜會議紀錄乙份，請查照。

正本：各直轄市、縣市政府、中華民國不動產仲介經紀商業同業全國聯合會(100台北市中正區北平東路20號7樓)、中華民國不動產代銷經紀商業同業全國聯合會(104台北市復興北路178號10樓之4)、中華民國地政士公會全國聯合會(10351台北市大同區長安西路29號4樓)

副本：本部地政司(地價科、地政資訊作業科、不動產交易科)

部長李鴻源

總幹事	理事長

101,10,8 彰收文第 214 號

研商「申報登錄不動產成交案件實際資訊查核實施計畫」等相關事宜會議紀錄

壹、時間：101 年 9 月 24 日（星期一）下午 2 時 0 分

貳、地點：本部中部辦公室 2 樓簡報室(臺中市黎明路 2 段 503 號)

參、主席：蕭司長輔導　　記錄：劉希財

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、結論：

一、本計畫查核之案件以已申報登錄之成交案件為原則，未依限申報登錄之租賃及代銷案件，另依不動產經紀業管理條例相關規定辦理。直轄市、縣（市）主管機關為抽查申報登錄不動產成交案件實際資訊，有關查核權利人部分，參依「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第 1 項及第 2 項規定，宜以陳述意見或提示有關文書方式辦理。

二、各直轄市、縣市主管機關抽查總案件數以當月申報登錄案件之 5%為原則；並應分別就買賣案件、租賃案件、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件類別，按鄉鎮市區別進行抽查。以書面查核為主，實地查核為輔，其中採實地查核之案件數以總抽查案件數之 20%為原則。

三、不動產成交案件實際資訊之抽查方式，因考量各縣市人力及案件個別情形，原則上由各直轄市、縣(市)主管機關在總抽查案件數範圍內，因地制宜自行調配抽查案件之類型及區域，並分別詳實填載於不動產(買賣、租賃、預售屋)成交案件實際資訊申報登錄情形紀錄表。其查核(複查)結果彙整後以電子郵件傳送本部地政司。

四、實地查核(複查)表請直轄市、縣(市)政府自行依地政士或不動產經紀業之業務檢查表辦理。

五、有關各直轄市、縣市辦理不動產買賣成交案件實際資訊申報逾期及不實資訊統計表、鄉(鎮市區)辦理不動產買賣成交案件申報實際成交資訊統計表，俟本部統計處定案後，再請各直轄市、縣(市)政府填報辦理。

六、各直轄市、縣市政府對於受理申報登錄之買賣等成交案件實際資訊，須經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易，相關資料方得對外提供查詢；請各直轄市、縣市政府持續辦理，並請注意各區提供查詢件數仍應維持相當數量。

七、有關申請人逕向各直轄市、縣市政府申請提供不動產成交案件實際資訊電子檔之付費服務，於本部新增系統功能並開放權限後，得就所轄區各自受理。

八、參酌與會代表意見修正本查核實施計畫，詳如附件。

陸、散會：17 時 15 分

申報登錄不動產成交案件實際資訊查核實施計畫

一、查核目的

為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，避免資訊錯誤，以揭露正確詳實之成交案件資訊提供各界參考，落實不動產交易資訊透明化之目的。

二、查核依據

(一)平均地權條例第 47 條第 2 項、第 3 項及第 81 條之 2。

(二)地政士法第 26 條之 1、第 28 條及第 51 條之 1。

(三)不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 27 條及第 29 條。

(四)不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 11 條。

三、查核期間

(一)查核：101 年 10 月 1 日至 101 年 11 月 30 日。

(二)複查：101 年 12 月 1 日至 12 月 20 日。(經查核無異常者可不進行複查)

四、查核類型

直轄市、縣（市）主管機關為抽查權利人、地政士或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。直轄市、縣（市）主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢或取閱成交案件有關文書。

(一)查核案件：

1、買賣案件：101 年 8 月 1 日起，地政事務所已完成買賣移轉登記後 30 日並已申報登錄之案件。

2、租賃案件：101 年 8 月 1 日後委由不動產仲介業居間或代理成交並已申報登錄之租賃案件。

3、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件：101 年 8 月 1 日不動產代銷經紀業簽有起造人或建築業委託代銷並已申報登錄之成交案件。

(二)查核對象：

1、地政士：

101 年 8 月 1 日後委託地政士申辦之不動產買賣移轉案件。

2、不動產仲介經紀業：

(1)101 年 8 月 1 日後委由不動產仲介經紀業居間或代理成交而未委託地政士申請登記之買賣案件。

(2)101 年 8 月 1 日後委由不動產仲介經紀業居間或代理成交之租賃案件。

3、不動產代銷經紀業：

101 年 8 月 1 日不動產代銷經紀業簽有起造人或建築業委託代銷之成交案件。

4、權利人：

101 年 8 月 1 日後權利人申辦之不動產買賣移轉案件。

五、查核案件數：

各直轄市、縣市主管機關總抽查案件數以本(101)年 9 月 10 日止申報登錄總案件數（買賣、租賃及預售屋)之 5%為原則。並應分別就買賣案件、租賃案件、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件類別，按鄉鎮市區別進行抽查，查核人員發現登

錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，應優先查核。採實地查核之案件數以總抽查案件數之20%為原則。

六、查核項目

依「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、第4條及第5條規定，分別查核買賣案件、租賃案件、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容。

(一)買賣案件查核項目如下：

房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易日期、移轉面積、土地使用分區等資訊。

(二)租賃案件查核項目如下：

房地租金總額、土地租金總額、建物租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、租賃層次、租賃期間、租賃日期、租賃面積、土地使用分區等資訊。

(三)委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件查核項目如下：

建案名稱、建造執照核發日期及字號、房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易層次、主要用途、交易日期、交易面積、土地使用分區等資訊。

七、查核結果

查核(複查)結果請直轄市、縣(市)政府查核人員分別詳實填載於紀錄表。並將查核(複查)結果彙整後以電子郵件傳送本部地政司人員(何視察圳達 E-mail:moi1036@moi.gov.tw)。

(一)查核結果彙整後於101年12月25日前傳送本部地政司。

(二)複查結果彙整後於102年1月15日前傳送本部地政司(無辦理複查者免傳送)。

八、查核後應辦理事項

(一)查核無誤資料，亦應匯入「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」作業，並更新案件狀態為「資料揭露」，以利辦理資訊對外提供事宜。

(二)查核結果申報登錄資訊不實者，應依「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第11條規定對申報義務人予以處理，並擇期進行複查。

(三)採實地查核時，應由查核人員當場作成查核紀錄表1式2份，由經紀業者或其營業處所之負責人或現場工作人員/地政士或地政士代表及查核人員簽章後，1份當場交付經紀業者或其營業處所代表/地政士或地政士代表收執，1份由查核人員收執。但經紀業者或其營業處所之負責人或現場工作人員/地政士或地政士代表拒絕簽收者，不予交付該紀錄文件，並由查核人員攜回依法送達。

九、本部視實際狀況發布新聞稿或召開記者會，公布查核或複查結果。

十、102年起各直轄市、縣(市)政府查核「申報登錄不動產成交案件實際資訊」，得依本實施計畫辦理，並將查核(複查)結果彙整後以電子郵件傳送本部地政司。

十一、查核成果將納入本部102年對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評成績。