

目 錄

壹、 前言	2
貳、 統計資料	3
一、 統計樣本	3
二、 統計範圍	3
參、 資料分析	5
一、 敘述性申報統計	5
二、 買賣案件權利人類別分析	8
三、 買賣案件買賣類別分析	10
四、 買賣案件男性權利人買賣類別分析	11
五、 買賣案件女性權利人買賣類別分析	12
六、 買賣案件買賣建物分析	14
七、 買賣案件男性權利人買賣建物分析	15
八、 買賣案件女性權利人買賣建物分析	16
肆、 結論	18
伍、 附錄	20
一、 平均地權條例	20
二、 地政士法	21
三、 不動產經紀業管理條例	21
四、 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法	22

壹、 前言

不動產成交案件實際資訊申報制度自民國 101 年 8 月 1 日起實施，本制度的推動，在於促進不動產交易資訊透明化，避免不當哄抬不動產價格。在保障民眾隱私權前提下，希藉由實價登錄之推動，健全不動產市場交易，實踐居住正義。

本市執行實價登錄業務，為了提升揭露案件之正確性，避免申報內容錯誤案件之發生以及造成民眾查詢後之誤解，就案件內容檢核所需，逐年檢討並於各年度分別編列預算，委商辦理申報案件內容檢核系統之增修功能，本項作為至 104 年 11 月已屆完備，據此，本局請本市各地政事務所自 104 年 12 月 1 日起，對申報案件於[轉入實價登錄系統前]暨[案件揭露前]兩個階段利用不同的檢核系統進行申報[標的內容]與[價金]進行檢核，以期提前發現申報錯誤之案件，就此，不僅在於提高申報案件內容正確性，亦可促使裁罰案件之減少，減少申報義務人因疏失造成不必要金錢損失。

貳、 統計資料

一、 統計樣本

分析資料以 101 年 8 月 1 日至 105 年 12 月 31 日為基期，以本市申報不動產交易案件進行資料比較分析。

二、 統計範圍

本分析係以不動產買賣、不動產租賃、不動產預售屋申報案件等三大類申報案件為主，其中不動產買賣申報案件須於買賣登記完竣後 30 日內完成申報，不動產租賃申報案件須於租賃契約簽約後 30 日內由不動產經紀業者完成申報，不動產預售屋申報案件須於代售契約期滿後 30 日內由不動產代銷業者完成申報。

實價登錄申報案件公告查詢，係以每月分為 1、16 日分別公告當期之實價登錄案件，例如 105 年 4 月 1 日公告案件為 105 年 2 月 1~15 日登記完竣之買賣申報案件，以及 105 年 2 月 1~15 日申報之不動產租賃、不動產預售屋申報案件；因買賣案件(登記完竣日)與其他案件(申報日)處理基期並不相同，以致在進行統計分析容易造成困擾，前條所謂分析資料以 101 年 8 月 1 日至 105 年 12 月 31 日止，即指買賣申報案件以登記完竣日期為 101 年 8 月 1 日至 105 年 12 月 31 日之案件，租賃暨預售屋申報案件以申報日期為 101 年 8 月 1 日至 105 年 12 月 31 日之案件。

本市 37 個行政區域由本局下設臺南所、安南所、東南所、鹽水所、白

河所、麻豆所、佳里所、新化所、歸仁所、玉井所、永康所等 11 個地政事務所分管，實價登錄申報案件受理申報單位委任本市轄區地政事務所辦理，

各地政事務所轄區範圍行政區如下表：

地政事務所	轄區範圍					
臺南所	北區	安平區	中西區			
安南所	安南區					
東南所	東區	南區				
鹽水所	鹽水區	新營區	柳營區			
白河所	後壁區	白河區	東山區			
麻豆所	大內區	官田區	六甲區	麻豆區	下營區	
佳里所	七股區	西港區	佳里區	將軍區	學甲區	北門區
新化所	善化區	左鎮區	安定區	山上區	新市區	新化區
歸仁所	龍崎區	關廟區	歸仁區	仁德區		
玉井所	玉井區	楠西區	南化區			
永康所	永康區					

參、 資料分析

本市不動產交易實價登錄申報資訊係以自內政部不動產交易實價登錄申報系統所取得各申報資訊，除了第一項敘述性申報統計包含買賣、租賃、預售屋 3 項申報案件外，其餘各項統計分析資訊皆以買賣申報案件為主。

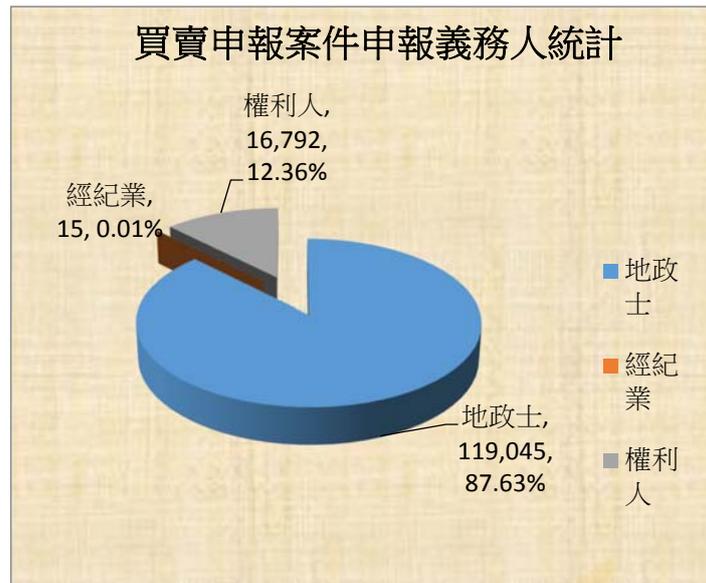
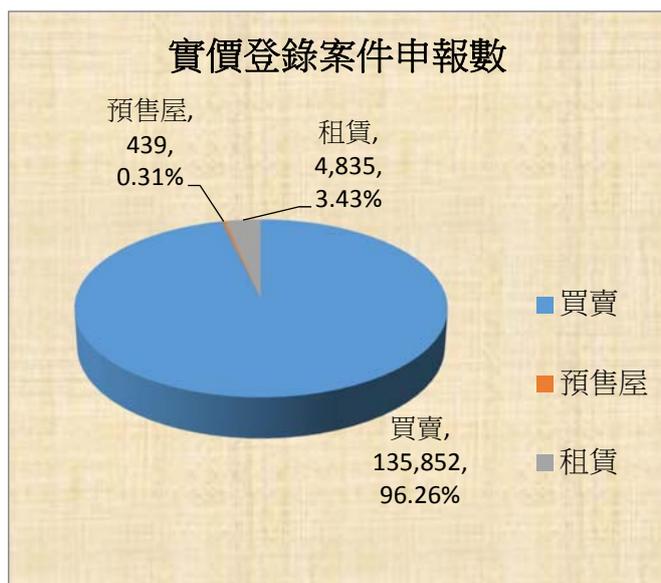
一、 敘述性申報統計

本市不動產買賣申報以地政士為申報義務人佔大多數(87.63%)，其次權利人申報為次(12.36%)，經紀業申報最少(0.01%)，合計買賣申報案件佔全部申報案件之 96.26%，其次係租賃申報案件為 3.43%，預售屋案件僅佔 0.31%。

不動產交易實價登錄申報統計表

年度	買賣 (地政士)	買賣 (經紀業)	買賣 (權利人)	買賣 (合計)	預售屋	租賃	合計
101	10,016	1	1,430	11,447	0	468	11,915
102	31,869	3	4,642	36,514	105	1,071	37,690
103	28,057	6	4,245	32,308	102	1,098	33,508
104	25,829	4	3,548	29,381	161	1,091	30,633
105	23,274	1	2,927	26,202	71	1,107	27,380
小計	119,045	15	16,792	135,852	439	4,835	141,126
申報 比重	87.63%	0.01%	12.36%	96.26%	0.31%	3.43%	

(以上資料取自內政部申報系統，其中同一申報書序號，惟不同分件流水號之案件視為 1 筆。)



在公告查詢前，本市對申報案件進行案件內容檢核，有以下列情形者予於案件不揭露：〔總價為 0 案件〕、〔價格異常案件〕、〔合併申報案件(被合併)〕、〔墓地或塔位案件〕、〔爭議案件〕等 6 類案件。

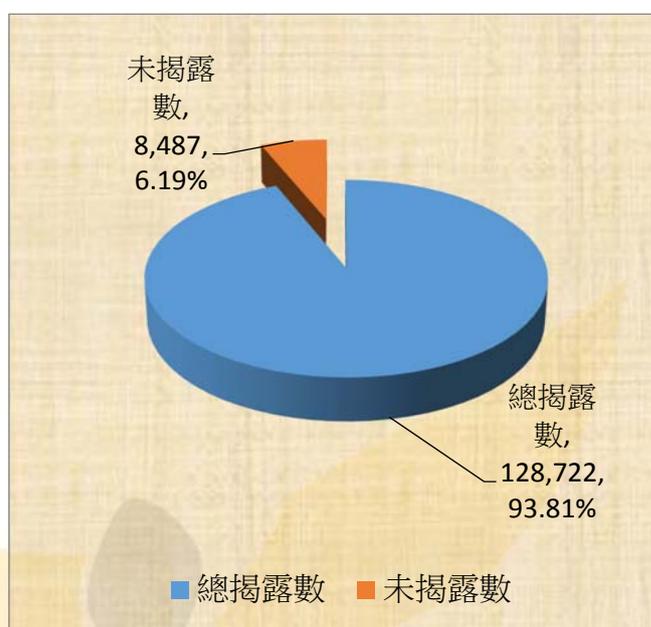
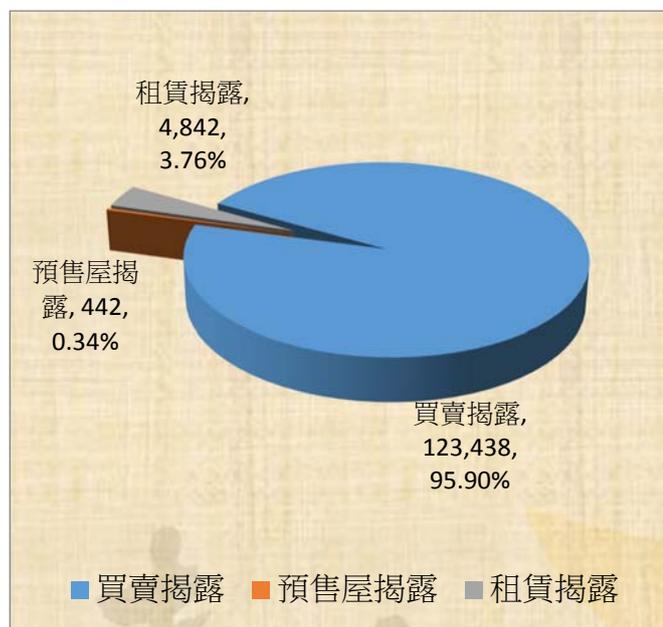
對個別案件（含各分件）進行案件揭露或不揭露之設定後，將總價為 0 案件予以扣除，並不計入統計件數，經最後統計如下表，101 年因申報制度剛實施，當年度揭露率不高，102 年及 103 年逐漸加大揭露率，104 年後因加強異常資訊查核，逐漸以揭露案件正常價格與正常資訊為主，致使揭露率稍稍下降，惟平均仍維持 93% 以上。

本市各年度實價登錄案件揭露率統計表

年別	買賣揭露	買賣申報	預售屋揭露	預售屋申報	租賃揭露	租賃申報	總揭露數	總申報數	揭露率
101	10,648	12,402	0	0	443	462	11,091	12,864	86.22%
102	33,866	35,451	105	105	1,082	1,093	35,053	36,649	95.65%
103	29,695	30,760	105	105	1,109	1,115	30,909	31,980	96.65%

104	27,485	29,624	161	161	1,099	1,106	28,745	30,891	93.05%
105	21,744	23,640	71	71	1,109	1,114	22,924	24,825	92.34%
合計	123,438	131,877	442	442	4,842	4,890	128,722	137,209	93.81%

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



在不揭露案件分析時，其中備註欄記載為空白之不揭露案件，大都係價格異常案件，經統計如下表，異常交易價格案件(總價不為0且備註欄空白之不揭露案件)佔全體不揭露案件之27.53%，特殊交易價格案件(總價不為0且備註欄註記原因之不揭露案件)佔全體不揭露案件之29.81%，無交易價格案件(總價為0之不揭露案件)佔全體不揭露案件之42.66%。

實價登錄不揭露類型案件數統計表

年度	不揭露 總件數	異常交易 價格案件	特殊交易 價格案件	無交易價 格案件

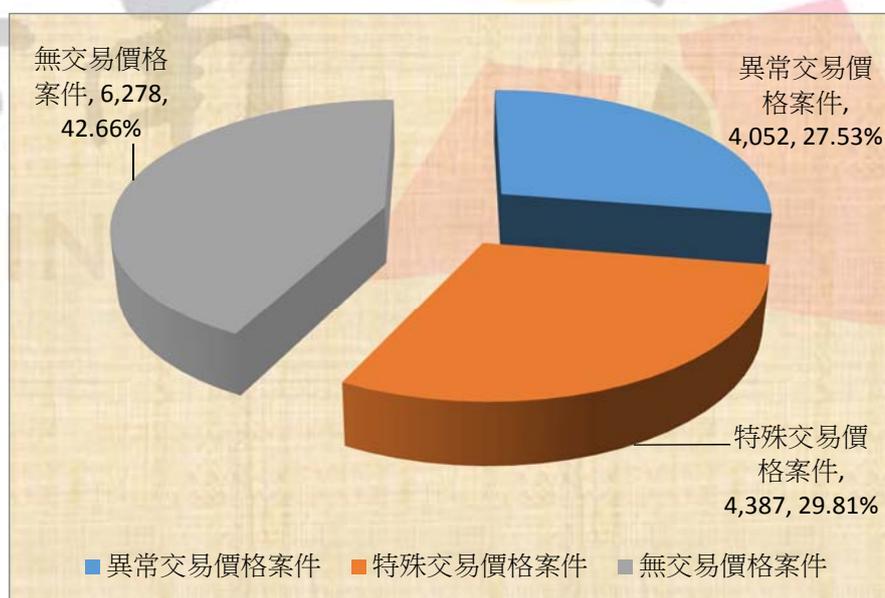
101	2,243	758	996	489
102	3,068	713	872	1,483
103	2,564	544	521	1,499
104	3,818	1,131	1,008	1,679
105	3,024	906	990	1,128
小計	14,717	4,052	4,387	6,278

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差

實價登錄不揭露類型案件比例統計表

年度	異常交易價格案件	特殊交易價格案件	無交易價格案件
101	33.79%	44.40%	21.80%
102	23.24%	28.42%	48.34%
103	21.22%	20.32%	58.46%
104	29.62%	26.40%	43.98%
105	29.96%	32.74%	37.30%
小計	27.53%	29.81%	42.66%

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



二、買賣案件權利人類別分析

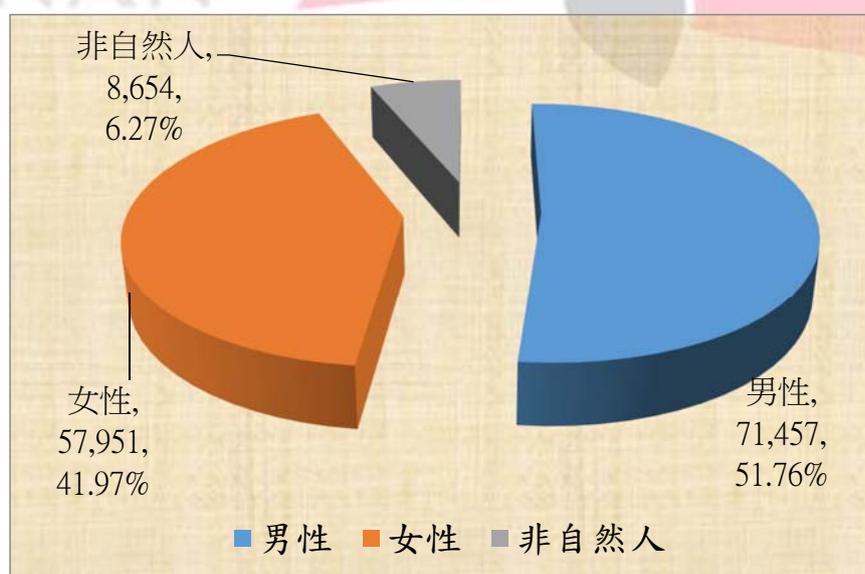
本市不動產買賣案件權利人仍以自然人為主(93.73%)，其中男性佔

51.76%、女性佔 41.97%、非自然人(含非本國人)佔 6.27% ，不動產買賣市場仍以男性佔有率略大於女性佔有率，各年度統計如下表：

買賣申報案件權利人類別統計表

類別		男	女	非個人	合計
101 年	件數	6,477	5,339	1,070	12,886
	比例	50.26%	41.43%	8.30%	
102 年	件數	18,954	15,534	2,432	36,920
	比例	51.34%	42.07%	6.59%	
103 年	件數	17,044	13,605	1,586	32,235
	比例	52.87%	42.21%	4.92%	
104 年	件數	16,226	13,149	1,898	31,273
	比例	51.89%	42.05%	6.07%	
105 年	件數	12,756	10,324	1,668	24,748
	比例	51.54%	41.72%	6.74%	
小計	件數	71,457	57,951	8,654	138,062
	比例	51.76%	41.97%	6.27%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



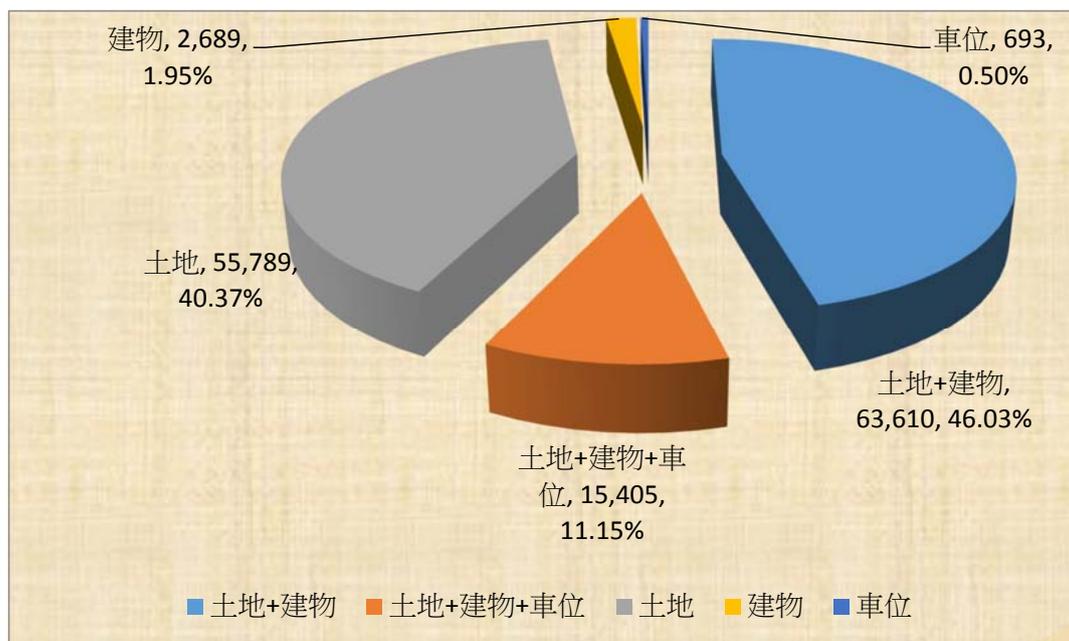
三、買賣案件買賣類別分析

針對本市不動產買賣，購買比例以[土地+建物] 買賣 46.03%為主，其次為[土地]買賣達 40.37%，[土地+建物+車位] 買賣僅佔 11.15%，其中[土地+建物] 買賣與[土地+建物+車位] 買賣合計達 57.18%，詳如下表：

買賣案件買賣類別分析表

不動產類別		土地+建物	土地+建物 +車位	土地	建物	車位	小計
101	件數	5,677	1,708	5,104	324	78	12,891
	比例	44.04%	13.25%	39.59%	2.51%	0.61%	
102	件數	17,194	3,629	15,157	792	162	36,934
	比例	46.55%	9.83%	41.04%	2.14%	0.44%	
103	件數	14,772	3,063	13,653	582	189	32,259
	比例	45.79%	9.50%	42.32%	1.80%	0.59%	
104	件數	14,933	3,412	12,193	619	161	31,318
	比例	47.68%	10.89%	38.93%	1.98%	0.51%	
105	件數	11,034	3,593	9,682	372	103	24,784
	比例	44.52%	14.50%	39.07%	1.50%	0.42%	
小計	件數	63,610	15,405	55,789	2,689	693	138,186
	比例	46.03%	11.15%	40.37%	1.95%	0.50%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



四、買賣案件男性權利人買賣類別分析

針對本市不動產買賣，男性購買比例以[土地+建物]買賣45.06%為主，其次為[土地]買賣達42.64%，[土地+建物+車位]買賣僅佔10.07%，其中[土地+建物]買賣與[土地+建物+車位]買賣合計達55.13%，詳如下

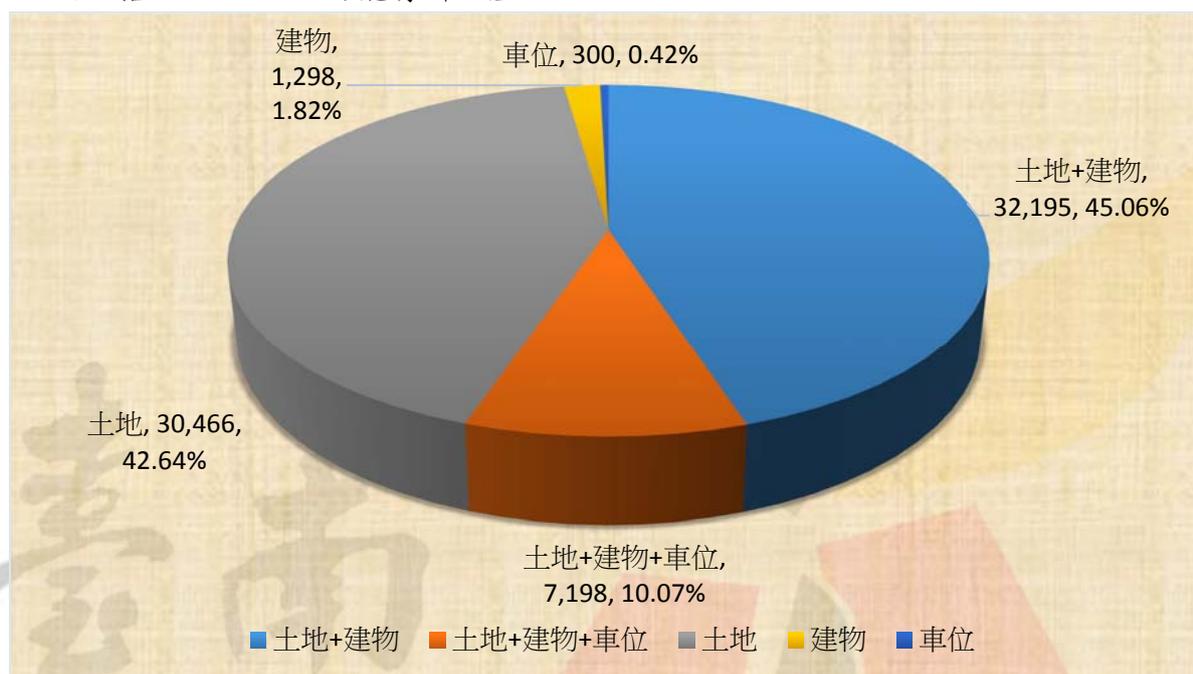
表：

買賣申報案件男性權利人買賣類別統計表

不動產類別		土地+建物	土地+建物+車位	土地	建物	車位	小計
101	件數	2,848	850	2,604	146	29	6,477
	比例	43.97%	13.12%	40.20%	2.25%	0.45%	
102	件數	8,611	1,720	8,168	389	66	18,954
	比例	45.43%	9.07%	43.09%	2.05%	0.35%	
103	件數	7,527	1,436	7,694	292	95	17,044
	比例	44.16%	8.43%	45.14%	1.71%	0.56%	

104	件數	7,573	1,575	6,703	310	65	16,226
	比例	46.67%	9.71%	41.31%	1.91%	0.40%	
105	件數	5,636	1,617	5,297	161	45	12,756
	比例	44.18%	12.68%	41.53%	1.26%	0.35%	
小計	件數	32,195	7,198	30,466	1,298	300	71,457
	比例	45.06%	10.07%	42.64%	1.82%	0.42%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



五、買賣案件女性權利人買賣類別分析

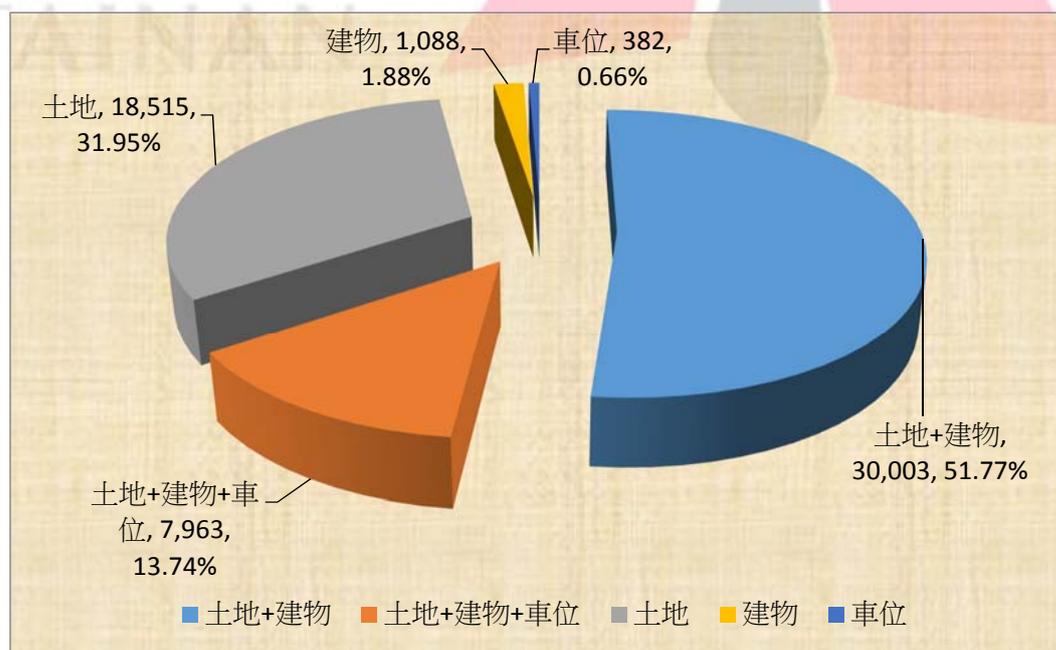
針對本市不動產買賣，女性購買比例以[土地+建物]51.77%為主，其次為[土地]買賣達31.95%，[土地+建物+車位]買賣僅佔13.74%，其中[土地+建物]買賣與[土地+建物+車位]買賣所佔比例佔女性全體買賣達65.51%，大於與男性相同買賣比率55.13%，土地買賣則以男性42.64%大於

女性 31.95%，詳如下表：

買賣申報案件女性權利人買賣類別統計表

不動產類別		土地+ 建物	土地+建物 +車位	土地	建物	車位	小計
101	件數	2,734	851	1,574	131	49	5,339
	比例	51.21%	15.94%	29.48%	2.45%	0.92%	
102	件數	8,260	1,870	4,970	340	94	15,534
	比例	53.17%	12.04%	31.99%	2.19%	0.61%	
103	件數	6,959	1,585	4,721	249	91	13,605
	比例	51.15%	11.65%	34.70%	1.83%	0.67%	
104	件數	6,948	1,743	4,133	234	91	13,149
	比例	52.84%	13.26%	31.43%	1.78%	0.69%	
105	件數	5,102	1,914	3,117	134	57	10,324
	比例	49.42%	18.54%	30.19%	1.30%	0.55%	
小計	件數	30,003	7,963	18,515	1,088	382	57,951
	比例	51.77%	13.74%	31.95%	1.88%	0.66%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



六、買賣案件買賣建物統計表

有關建物型態共分為公寓(5樓含以下無電梯)、透天厝、店面、辦公商業大樓、住宅大樓(11層含以上有電梯)、華廈(10層含以下有電梯)、套房(1房(1廳)1衛)、工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等12個類型。

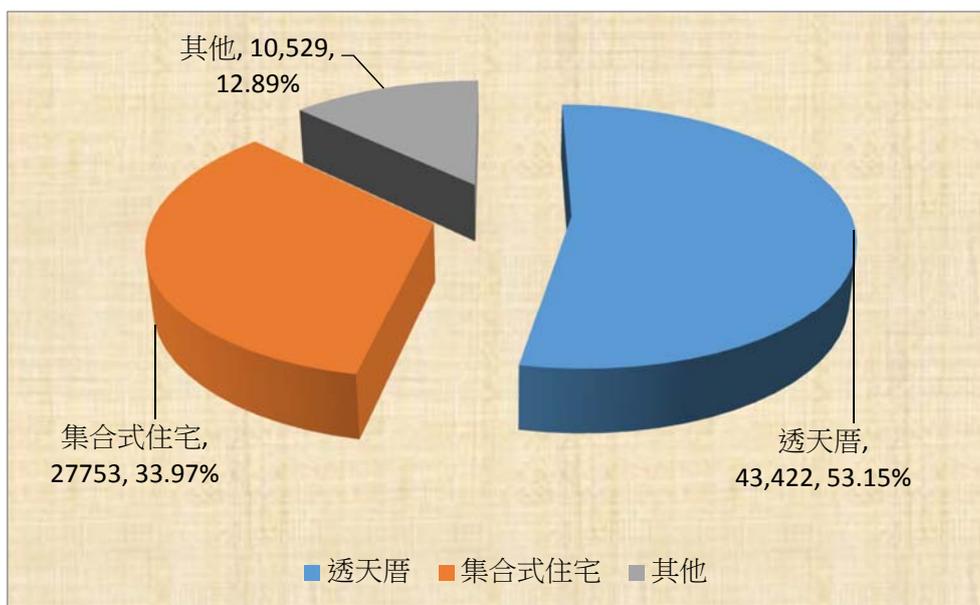
本次分析係以[土地+建物]買賣與[土地+建物+車位]買賣與[建物]買賣等3種案件為主，經統計，發現工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等6種建物類型佔買賣比例甚低，將併入[其他]建物內統計，為使分析更為簡略。

經統計，買賣建物以透天厝為主53.15%，其次住宅大樓21.09%，華廈僅佔12.25%。

買賣案件買賣建物統計表

建物型態		公寓	透天厝	店面	辦公商業大樓	住宅大樓	華廈	套房	其他	小計
101	件數	416	3,827	189	34	1,942	935	210	156	7,709
	比例	5.40%	49.64%	2.45%	0.44%	25.19%	12.13%	2.72%	2.02%	
102	件數	1,212	11,858	479	138	4,199	2,576	722	431	21,615
	比例	5.61%	54.86%	2.22%	0.64%	19.43%	11.92%	3.34%	1.99%	
103	件數	1,118	9,805	323	135	3,503	2,518	643	372	18,417
	比例	6.07%	53.24%	1.75%	0.73%	19.02%	13.67%	3.49%	2.02%	
104	件數	928	10,498	345	134	3,814	2,191	597	457	18,964
	比例	4.89%	55.36%	1.82%	0.71%	20.11%	11.55%	3.15%	2.41%	
105	件數	755	7,434	276	65	3,777	1,792	560	340	14,999
	比例	5.03%	49.56%	1.84%	0.43%	25.18%	11.95%	3.73%	2.27%	
小計	件數	4,429	43,422	1,612	506	17,235	10,012	2,732	1,756	81,704
	比例	5.42%	53.15%	1.97%	0.62%	21.09%	12.25%	3.34%	2.15%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



七、買賣案件男性權利人買賣建物分析

經統計，男性以透天厝為主 58.92%，其次住宅大樓 19.09%，華廈僅佔 10.51%。

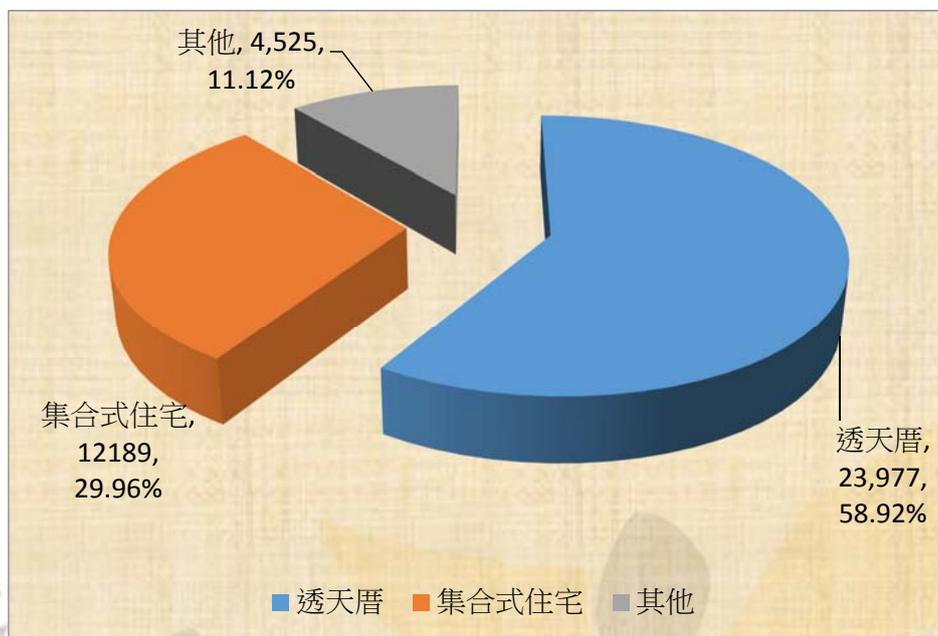
如以透天厝與集合式住宅(辦公商業大樓+住宅大樓+華廈)進行比較，則為透天厝 58.92%與集合式住宅 29.96%，男性較喜歡購買透天厝。

買賣案件男性權利人買賣建物統計表

建物型態		公寓	透天厝	店面	辦公商業大樓	住宅大樓	華廈	套房	其他	小計
101	件數	171	2,087	88	15	929	393	88	73	3,844
	比例	4.45%	54.29%	2.29%	0.39%	24.17%	10.22%	2.29%	1.90%	
102	件數	527	6,539	234	38	1,862	1,069	285	166	10,720
	比例	4.92%	61.00%	2.18%	0.35%	17.37%	9.97%	2.66%	1.55%	
103	件數	478	5,463	159	39	1,564	1,112	269	171	9,255
	比例	5.16%	59.03%	1.72%	0.42%	16.90%	12.02%	2.91%	1.85%	
104	件數	429	5,774	169	32	1,690	940	230	194	9,458
	比例	4.54%	61.05%	1.79%	0.34%	17.87%	9.94%	2.43%	2.05%	

105	件數	332	4,114	134	22	1,721	763	195	133	7,414
	比例	4.48%	55.49%	1.81%	0.30%	23.21%	10.29%	2.63%	1.79%	
小計	件數	1,937	23,977	784	146	7,766	4,277	1,067	737	40,691
	比例	4.76%	58.92%	1.93%	0.36%	19.09%	10.51%	2.62%	1.81%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



六、買賣案件女性權利人買賣建物分析

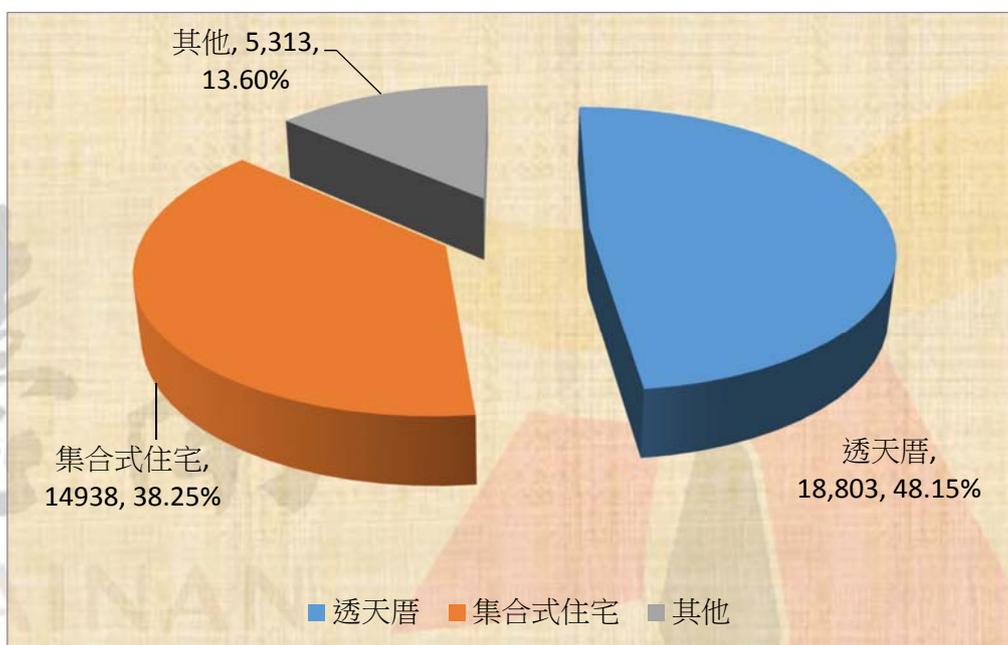
經統計，女性以透天厝為主 48.15%，其次住宅大樓 23.55%，華廈僅佔 14.38%；如以透天厝與集合式住宅(辦公商業大樓+住宅大樓+華廈)進行比較，則為透天厝 48.15%與集合式住宅 38.26%，女性對購買透天厝與集合式住宅並無明顯差別。

買賣案件女性權利人買賣建物統計表

建物型態		公寓	透天厝	店面	辦公商業大樓	住宅大樓	華廈	套房	其他	小計
101	件數	245	1,679	91	6	1,000	534	121	40	3,716
	比例	6.59%	45.18%	2.45%	0.16%	26.91%	14.37%	3.26%	1.08%	

102	件數	679	5,186	218	43	2,295	1,473	432	144	10,470
	比例	6.49%	49.53%	2.08%	0.41%	21.92%	14.07%	4.13%	1.38%	
103	件數	627	4,237	154	30	1,895	1,384	366	100	8,793
	比例	7.13%	48.19%	1.75%	0.34%	21.55%	15.74%	4.16%	1.14%	
104	件數	493	4,554	157	33	2,014	1,213	356	105	8,925
	比例	5.52%	51.03%	1.76%	0.37%	22.57%	13.59%	3.99%	1.18%	
105	件數	418	3,147	128	15	1,992	1,011	360	79	7,150
	比例	5.85%	44.01%	1.79%	0.21%	27.86%	14.14%	5.03%	1.10%	
小計	件數	2,462	18,803	748	127	9,196	5,615	1,635	468	39,054
	比例	6.30%	48.15%	1.92%	0.33%	23.55%	14.38%	4.19%	1.20%	

備註：因四捨五入之故，%可能有所誤差



肆、 結論

不動產交易實價登錄申報制度期望藉由不動產成交案件實價登錄資訊的定期發布與提供民眾查詢，促進不動產交易資訊之透明化，減少不動產價格炒作與哄抬，期使房地產交易市場更為健全，藉以實現居住正義。

自101年8月1日實施，因實施之初，申報義務人對申報內容之不熟悉，致使發生諸多申報錯誤情形之發生，部份錯誤申報須依法辦理行政裁罰者，皆已請轄區地政事務所陳報臺南市政府地政局辦理，並即更正實價登錄資訊，以期民眾得以在網際網路查詢到更正後之申報資訊。

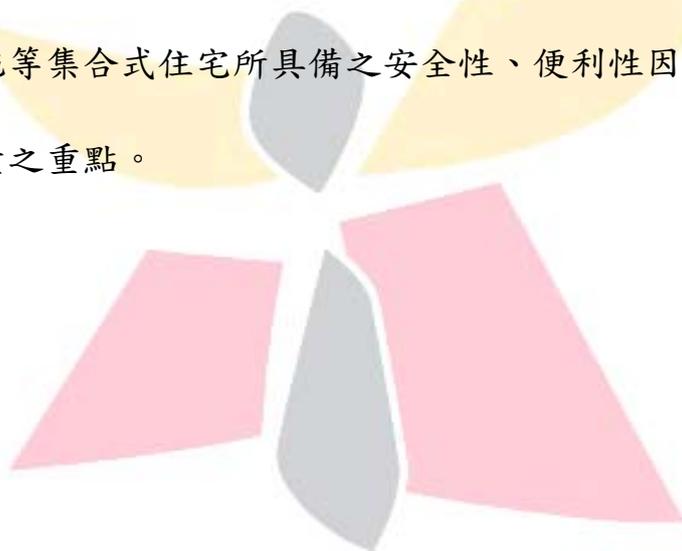
本市在辦理實價登錄透明化上積極落實，揭露比率已達93%以上，未揭露案件以無價格及特殊交易為主(占全部未揭露案件比例72.47%)。

本次統計分析仍可觀察到各種買賣情形，在買賣申報案件中，以地政士申報佔全部買賣申報數87.63%，顯示在辦理買賣登記案件，基於服務專業及方便，地政士仍受民眾信賴及倚賴，另經紀業者僅佔不到0.01%，反映經紀業者著重在辦理仲介簽約階段，後續買賣登記作業則大部份仍由專業之地政士接手辦理。

在不動產買賣所有權人以自然人佔絕大多數，其他部份佔極少部份，而就買賣權利人性別而言，男性權利人51.76%雖高於女性權利人41.97%，惟僅相差9.79%，某種程度上反映出近來本國在倡導女性平權的政策中，女性經濟獨立自主的程度提高以及顯示出性別平等之落實。

在本市房地買賣中，仍以一般住宅為主佔95.87%(包含透天厝、公寓、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、套房)，其中透天厝買賣53.15%為本市房地買賣最大宗(男性女性皆是)，顯示透天住宅仍為本市民眾較接受之交易主流產品。

以男性所有權人分析，以透天厝與集合式住宅(辦公商業大樓+住宅大樓+華廈)進行比較，則為透天厝58.92%與集合式住宅29.96%，男性仍偏愛產權獨立之傳統透天厝。如以女性所有權人分析，以透天厝與集合式住宅進行比較，則為透天厝48.15%與集合式住宅38.26%，女性對購買透天厝與集合式住宅(辦公商業大樓+住宅大樓+華廈)較無明顯差別，惟女性購置集合式住宅比例相較男性顯著較高，顯示出入管制、公共設施等集合式住宅所具備之安全性、便利性因素，為女性於購買不動產時另一考量之重點。



伍、 附錄

一、 平均地權條例

◆ 第47條第2項

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。

前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：

- (一) 買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
- (二) 買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。

前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。

前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項、第三項登錄資訊類別、內容與第五項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

◆ 第 81-2 條

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十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

二、地政士法

◆ 第 24-1 條

地政士應於買賣受託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。

前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。

前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

◆ 第 51-1 條

地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

三、不動產經紀業管理條例

◆ 第 24-1 條

經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。

前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第一項、第二項登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

◆ 第 29 條

經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

二、違反第二十四條之一第一項、第二項或第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

四、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法

◆ 第一條

本辦法依平均地權條例第四十七條第七項、地政士法第二十六條之一第五項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。

◆ 第二條

不動產買賣案件應由權利人申報登錄土地及建物成交案件之實際資訊，權利人有數人時，得會同申報或協議由一人申報。但有下列情形之一者，權利人免予申報：

- 一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
- 二、買賣案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交而未委託地政士申請登記者，應由經紀業申報登錄。

前項第一款買賣案件委由經紀業居間或代理成交者，經紀業應提供不動產說明書相關資料供地政士申報登錄，經紀業未提供者，應由權利人提供；買賣案件未委由經紀業居間或代理成交者，權利人應提供交易相關資料供地政士申報登錄。

不動產租賃案件委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。

起造人或建築業委託代銷之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。

第一項至第三項不動產成交案件由數經紀業居間或代理者，應由權利人或承租人委託之經紀業申報登錄。

◆ 第三條

買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、 交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。

二、 價格資訊：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、有無管理組織、交易日期等資訊。

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。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。

◆ 第四條

租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、 交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、交易筆棟數等資訊。

二、 租金資訊：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、有無管理組織、

交易日期等資訊。

三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、交易層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。

前項第二款租金總額如係土地與建物分別計算者，應分別登錄；合併計算者，應登錄房地租金總額。

◆ 第五條

委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。

二、價格資訊：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、交易日期等資訊。

三、標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。

◆ 第六條

前三條成交案件實際資訊之申報登錄，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

◆ 第七條

經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。

◆ 第八條

權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

權利人居期未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲逾期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

地政士或經紀業屆期未申報登錄，應分別依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

◆ 第九條

經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

◆ 第十條

經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

◆ 第十一條

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。

前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。

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。

第一項權利人確有申報不實，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。

第一項及第三項地政士或經紀業確有申報不實，應依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。

◆ 第十二條

直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易年月等資訊。

三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局等資訊。

◆ 第十三條

直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易年月等資訊。

三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、交易層次、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。

◆ 第十四條

直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業經營代銷業務者申報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、 交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、 價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易年月等資訊。
- 三、 標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局等資訊。

◆ 第十五條

前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：

- 一、 網路查詢。
- 二、 以重製或複製方式提供。

前項第一款網路查詢，免收查詢費用。

◆ 第十六條

申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依

內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。

◆ 第十七條

本辦法施行日期，由內政部定之。

