

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業要點

中華民國 112 年 6 月 30 日臺北市政府地政局(112)北市地價字第 1126016078 號函修正，自 112 年 7 月 1 日生效

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業（以下簡稱本作業），特訂定本要點。

二、本要點所稱主管單位依案件類別區分如下：

（一）不動產成交案件實際資訊申報登錄：

1. 不動產買賣案件：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。
2. 不動產租賃（含租賃住宅轉租）、預售屋買賣及解除預售屋買賣契約案件：主管單位為本局地權及不動產交易科。（以下簡稱地權及不動產交易科）。

（二）預售屋銷售資訊備查案件：地權及不動產交易科。

三、本局及所屬各地政事務所（以下簡稱各所）應設置申報登錄處，受理臨櫃不動產成交案件實際資訊申報登錄。

預售屋銷售資訊備查案件，由本局受理。

四、受理不動產買賣案件申報登錄：

- （一）買賣案件送件登記前透過線上申辦系統完成申報登錄者（以下簡稱表單申報案件），應列印申報書並由買賣雙方（及其代理人）簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。
- （二）非透過線上申辦系統完成申報登錄者（以下簡稱紙本申報案件），應填具申報書並由買賣雙方（及其代理人）簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。
- （三）收件時應核對申報義務人或代理人身分，並確認全體申報義務人是否於申報書或委託書簽章。買賣登記案件送件未併同申報登錄，且送件人為買賣雙方，或可提供委託書證明送件人具代理申報資格者，得輔導其當場申報。
- （四）櫃檯人員確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，辦理登記案件收件，並掃描申報書序號條碼登載於案管系統。
- （五）紙本申報案件由各所承辦人員依申報書內容登錄建檔。

五、不動產買賣案件未併同買賣登記申報登錄之補申報方式：

- （一）登記完畢前補申報者，應由申報義務人或其代理人至買賣登記案件受理地政事務所（以下簡稱受理所）送件。受理所受理時，應依第四點相關規定辦理。

- (二) 登記完畢後補申報者，應由申報義務人或其代理人至本局或各所送件。各所受理時，應核對送件人身分，並確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，將相關資料移送至本局辦理。

六、受理不動產租賃（含租賃住宅轉租）、預售屋買賣及解除預售屋買賣契約案件申報登錄：

- (一) 申報義務人或代理人得以工商憑證或自然人憑證，透過線上申辦系統完成申報登錄。
- (二) 申報義務人或代理人透過線上申辦系統完成表單登錄，但未使用工商憑證或自然人憑證申報者（以下簡稱表單申報案件），應列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。櫃檯人員得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。
- (三) 收件時應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。
- (四) 除解除預售屋買賣契約案件外，非透過線上申辦系統完成申報登錄者（以下簡稱紙本申報案件），應填具申報書並由申報人（及其代理人）用印後，至申報登錄處送件。櫃檯人員依申報書內容登錄建檔。

七、受理預售屋銷售資訊備查案件：

- (一) 申報義務人或代理人得以工商憑證或自然人憑證，透過線上申辦系統完成申報登錄。
- (二) 申報義務人或代理人未以工商憑證或自然人憑證申報者，仍應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。本局得依申報義務人或代理人之需要，協助申報。
- (三) 本局受理時，應核對申報義務人或代理人身分，確認書表格式及應附文件無誤，且申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，同時核對申報書內容與線上登載內容相符後，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。
- (四) 本局收件後應檢視是否由本局管轄，若非屬本局管轄者，應移送有管轄權機關辦理，並以書面通知申報人或代理人。經檢視符合規定予以備查者，亦應以書面通知申報人或代理人。

八、受理更正資料之申請：

- (一) 不動產買賣案件：
 1. 申請更正原申報登錄資料者，應由申報義務人或其代理人至本局或各所送件。各所受理後應核對送件人身分並將相關資料移送至本局辦理。
 2. 系統產製資料錯誤或紙本申報案件登錄錯誤，由本局逕為辦理更正。
- (二) 不動產租賃（含租賃住宅轉租）、預售屋買賣及解除預售屋買賣契約案件：

1. 申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或填寫更正申報內容申請書以臨櫃方式申請更正原申報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下
 - (1) 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。
 - (2) 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第六點規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期末申報。
 2. 逾申報登錄期限者，申報義務人應填寫更正申報內容申請書，併同租賃、轉租、預售屋買賣契約書、解除預售屋買賣契約相關證明或其他證明文件影本，至本局以臨櫃方式申請更正。
- (三) 預售屋銷售資訊備查案件：
1. 於系統辦理收件後，非經本局同意不得更正申報內容。
 2. 預售屋銷售備查資訊不符規定者，本局應通知申報人（或代理人），請其於十五日內改正再送備查，經通知限期改正而屆期未改正者，本局應敘明事由退回該申報案件，完成備查後資訊異動或變更者亦同。

九、不動產成交案件實際資訊申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製、移送及列印作業：

- (一) 不動產買賣案件：
1. 各所每日依下列類別產製申報書移送清冊。
 - (1) 前一日登記完畢之表單申報及紙本申報案件。
 - (2) 前一日登記完畢之未申報案件。
 - (3) 前一日之登記完畢後補申報及更正申報案件。
 2. 已申報案件依上開清冊所載類別、順序逐案清點彙整申報書，未申報案件另傳送登記申請書掃描檔至本局指定位置。
 3. 各所於產製清冊次日移送彙整完成之清冊及申報書相關資料至地價科點交歸檔保存五年。
- (二) 不動產租賃（含租賃住宅轉租）、預售屋買賣及解除預售屋買賣契約案件：
1. 受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之不動產租賃及預售屋買賣案件申報聯送地價科存查歸檔保存五年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。
 2. 解除預售屋買賣契約案件，應將申報聯及更正申請相關資料送地權及不動產交易科存查歸檔。
 3. 各主管單位視需要列印申報登錄及逾期末申報登錄資料清冊。

十、不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊抽查核對作業：

- (一) 本局依內政部所訂抽查原則抽查不動產成交案件及解除預售屋買賣契約案件，並彙整統計抽查資訊。
- (二) 地價科應查核登錄成交價格或租金，並查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位得向交易當事人、地政士或經紀業要求查

詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。

(三) 本局受理申報預售屋銷售資訊及查核解除預售屋買賣契約案件者，得函請相關機關查調有關文件。

十一、地價科應篩選整理不動產成交案件實際資訊，提供網路查詢；地權及不動產交易科應整理預售屋銷售備查資訊，提供網路查詢。