



## 臺北市實價登錄裁罰情形統計

### 一、本市實價登錄裁罰情形統計

申報逾期				
交易類別	申報人類別	案件數	總裁罰金額(元)	備註
買賣	地政士	73	6,415,000	舊制 (109年7月1日前)
	權利人	1	2,370,000	
	經紀業	0	0	
	權利人及義務人	0	0	新制 (109年7月1日後)
租賃	經紀業	143	7,540,000	
	包租業	55	2,216,000	
預售屋	經紀業	133	25,380,000	
	銷售者	23	1,190,000	
合計		<b>428</b>	<b>45,111,000</b>	
申報不實				
交易類別	申報人類別	案件數	總裁罰金額(元)	備註
買賣	地政士	97	3,210,000	舊制 (109年7月1日前)
	權利人	0	0	
	經紀業	0	0	
	權利人及義務人	10	300,000	新制 (109年7月1日後)
租賃	經紀業	49	770,000	
	包租業	13	180,000	
預售屋	經紀業	66	4,960,000	
	銷售者	5	170,000	
合計		<b>240</b>	<b>9,590,000</b>	

備註：

- 1.統計期間自實價登錄制度實施日101年8月1日起至114年12月31日止，每季更新資料。
- 2.108年7月31日修正的平均地權條例第47條，將買賣交易之申報登錄責任回歸買賣雙方(權利人及義務人)，並經行政院核定自109年7月1日起施行。
- 3.110年1月27日修正增訂的平均地權條例第47條之3，將預售屋交易全面納管，不論是自售或委託代銷，均應依規定辦理預售屋買賣成交案件資訊申報登錄，並經行政院核定自110年7月1日起施行。
- 4.112年2月8日修正公布的租賃住宅市場發展及管理條例第34條，新增租賃住宅包租業轉租的租賃住宅案件應辦理租賃成交案件實際資訊申報登錄，並經行政院核定自112年9月1日起施行。

## 二、裁罰原因分析

### (一) 買賣：

1. 申報逾期：多屬申報義務人漏未注意。
2. 申報不實：多屬申報成交價格不實，如價格誤以公契價格、公告土地現值申報實價、價格與契約書不符或車位價格申報錯誤等。

### (二) 租賃：

1. 申報逾期：多屬申報義務人漏未注意；部分係因申報義務人誤以租賃之起租日為申報登錄始期。
2. 申報不實：多屬申報成交租金與契約書不符。

### (三) 預售屋：

1. 申報逾期：部分係因預售屋案件委託代銷契約屆滿後再行續約延長代銷期間，未就續約前之成交案件先行於「契約屆滿」30日內申報登錄。
2. 申報不實：多屬申報成交價格與契約書不符、建物面積填載有誤。