



## 臺北Ready 迎接更好的實價新制

發布機關：臺北市政府地政局  
聯絡人：潘依茹科長  
聯絡資訊：02-27287319

實價登錄新制即將於109年7月1日正式上路！這次修法的3大重點，包括「申報義務人改為買賣雙方」、「申報登錄提前至買賣移轉登記時一併辦理」及「依申報不實情節予以輕重不同裁罰」。為因應新制施行，臺北市政府地政局推出5大亮點、12項嶄新服務及3大獨家創新，讓新舊制度無縫接軌，同時提供各界更即時、透明、精確的交易資訊，健全不動產市場發展。

### 5大亮點

為促進交易資訊揭露更即時、價格資訊更精確，地政局全力配合中央精進實價登錄政策，並加碼推出5大亮點。

#### 一、智慧檢核，資訊更即時：

新制改為買賣移轉登記時一併辦理實價登錄後，相較舊制係於登記完畢後30日內申報，未來實價資訊查詢將可提早1個月。臺北市為提升查詢時效，更規劃透過智慧檢核系統進一步縮短資訊查核時間，將臺北地政雲由每「週」更新改為按「日」揭露系統檢核通過的實價登錄案件，提供更即時的交易資訊。

#### 二、車位拆分，價格不混淆：

現行含車位交易之房屋買賣案件，如未申報車位價格或面積，就無法拆分房屋、車位價格計算出正確的單價。為解決單價計算失真問題，臺北地政雲預計9月推出「大數據扣車位算房價」功能，透過系統自動蒐集同社區及環域300公尺範圍之車位資訊進行運算，讓民眾不再因單價含車位無法拆算而造成混淆。

#### 三、實價專區，多采又豐富：

為提供新制資訊單一查詢平台，地政局重新整理「實價登錄專區」再出發，將專區內容分為6大面向，包括申報大補帖、懶人包、數位教室、法令園地、Q&A及統計資訊等，完整收錄民眾最需要的實價登錄訊息，讓資訊查詢不再是難事。

#### 四、價格專區，多元好解讀：

為整合臺北市過往提供之實價登錄、公告土地現值、不動產價格指數、商辦租金指數、不動產市場動態報導及房市指標溫度計等多元資訊，全新改版「不動產價格資訊專區」，以動態圖表呈現最新房價及租金指數變動，協助民眾全方位解讀不動產價格趨勢。

#### 五、簡訊通知，貼心更放心：

新制申報責任回歸買賣雙方後，為避免民眾逾期申報受罰，地政局將主動以簡訊通知未申

報者儘速申報；另為避免價格資訊誤報，針對已申報案件，也會以簡訊通知買賣雙方及代理人申報登錄之交易總價，供確認資料正確性，讓民眾更放心。

## 12項嶄新服務

為使新制順利上路，地政局從知識推廣、協力參與及主動服務3大面向提供12項嶄新服務，除透過文宣、影片及教育訓練讓各界輕鬆掌握最新規定與實務作法，並且在政策實施前進行各項系統測試及實地演練，讓申報作業更順暢。

面向	服務內容
知識 推廣	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在公共運輸、政府機關電子平台及網路社群媒體播放新制宣導影片，全面宣導無死角。</li> <li>2. 製作申報書填寫說明及線上系統操作教學影片，申報 easy 不求人。</li> <li>3. 製作重點懶人包，掌握重點不出包。</li> <li>4. 製作常見申報範例，減少錯誤免受罰。</li> <li>5. 製作新制申報 Q&amp;A，及時解答不迷惑。</li> <li>6. 彙整提供中央及北市新制法令規定，法規查詢更便利。</li> </ol>
協力 參與	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. 舉辦 6 場實體教育訓練並透過 FB 線上直播，協助掌握申報要領。</li> <li>8. 與地政士公會合辦大型講座，公私協力擴大宣導。</li> <li>9. 與經紀業合作協助買賣雙方第一時間掌握申報規定，即時傳達新制重點。</li> </ol>
主動 服務	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. 新制實施前實地演練及系統測試，新舊作業無縫接軌。</li> <li>11. 一站式服務，全功能櫃台同時受理登記案件及實價登錄，減少等待流程簡便。</li> <li>12. 貼心提醒小卡加專業輔導申報，民眾申報沒煩惱。</li> </ol>

## 3大獨家創新

為維護不動產價格資訊的正確性，並讓交易資訊更透明，地政局持續推動各項創新，特別彙整現有的好康服務再次告訴大家。

### 一、估價師公會協助價格諮詢：

對於實價登錄價格偏離市場行情之案件，除藉由系統檢核外，並由台北市不動產估價師公會協助價格諮詢，透過不動產估價師之專業協助檢視價格合理性，為實價登錄資訊檢核建立客觀一致標準，讓資訊有更好的品質。

## 二、揭露門牌區間最細緻：

率先全國於臺北地政雲將實價資訊揭露之地號或門牌區間縮小為10號，協助民眾更快速、精確的掌握房價資訊，提升交易的效率及資訊的透明度。

## 三、交易履歷最完整，棟棟都可查：

提供最精確的地圖資訊及社區交易履歷查詢，將北市每一棟建物實價案例，以基地號進行串連、彙整，民眾透過此一系統，可查詢各社區所有歷年交易資料，減少資料盲撈的時間。

地政局表示，實價登錄新制將於109年7月1日正式實施，當日起至地政事務所申請買賣移轉登記時都應一併辦理實價登錄；6月30日以前已申請買賣移轉登記案件，仍請依原規定，由地政士、不動產經紀業或權利人於登記完畢後30日內申報登錄。張治祥局長提醒，為了確保價格資訊的真實正確，新制施行後，「交易總價」、「車位個數」及「車位總價」等3項價格資訊，如有申報不實，將直接處3萬元至15萬元罰鍰，買賣雙方申報時請務必詳加確認，多加利用地政局提供的各項服務。地政局希望透過5大亮點、12項嶄新服務及3大獨家創新，讓所有市民朋友們能夠跟我們一起落實新規定，體驗新服務，共同促進不動產市場健全發展。

想要更加了解實價登錄新制及相關服務嗎？快來地政局官網「[實價登錄專區](#)」及「[不動產價格專區](#)」一探究竟吧！