

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查詢作業要點

中華民國一〇一年七月十三日臺北市政府地政局北市地價字第一〇一三一八七一
一九〇〇號函頒，並自一〇一年八月一日起施行

中華民國一〇五年八月十六日臺北市政府地政局北市地價字第一〇五三一九九七
九〇〇號函修正發布第一點、第三點、第七點、第八點、第十點、第十二點、第
十三點，並自即日起施行

中華民國一〇九年六月十七日臺北市政府地政局北市地價字第一〇九六〇一三
五七五號修正發布全文，並自一〇九年七月一日起施行

- 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查詢作業（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） 買賣成交案件：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。
 - （二） 租賃及預售屋成交案件：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）。
- 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，受理臨櫃申報登錄。
- 四、 受理買賣成交案件申報登錄：
 - （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、買賣成交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、受理租賃及預售屋成交案件申報登錄：

(一) 申報義務人或代理人非以工商憑證申報者，應於線上申辦系統完成表單登錄，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。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。

(二) 申報登錄處收件時，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。

七、受理更正資料之申請：

(一) 買賣成交案件：

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) 租賃及預售屋成交案件：

申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或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. 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號0000000，重新申報」字樣。
2. 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。
3. 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。

八、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製、移送及列印作業：

(一) 買賣成交案件：

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) 租賃及預售屋成交案件：

1. 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再由各主管單位產製申報登錄

資料。

2. 受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之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。
3. 各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。

九、 不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：

- (一) 本局依內政部所訂抽查原則抽查不動產成交案件，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，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢、取閱或影印成交案件有關文書。

十、 地價科應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢。