

不動產 實價登錄新制

109年7月1日施行



109年7月1日後， 實價登錄申報3大變革

變革

1



買賣雙方共負申報責任

修法前實價登錄應由地政士、仲介經紀業或者買方單獨申報，
修法後改由買賣雙方共同申報。

修法前

地政士



經紀業



買方



修法後



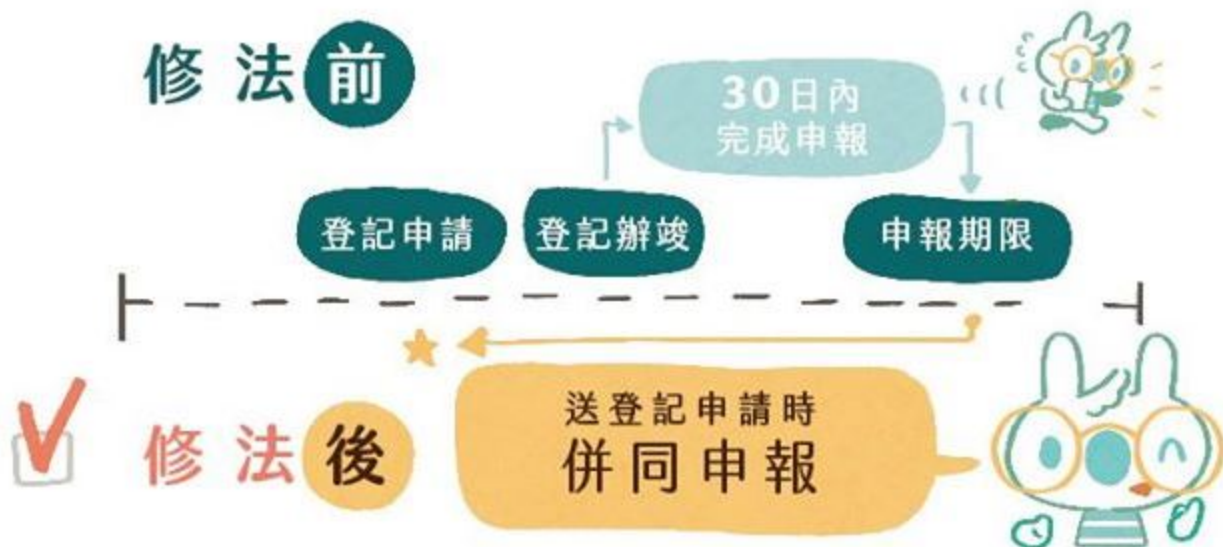
共同申報

變革

2

買賣登記時併同辦理申報

修法前，買賣案件實價登錄的申報期間，是登記完畢後30日內，修法後，申報時間點，提前到登記申請時，併同申報實價登錄。



變革

3

違反買賣案件實價登錄申報規定 依影響輕重程度罰鍰

修法前

一律按次罰 3 ~ 15 萬元

修法後

價格資訊不實
逾期末申報

按次罰 3 ~ 15 萬元

價格以外資訊不實

經期限改正未改
按次罰 6千 ~ 3 萬元

買賣案件實價登錄申報流程

1 填寫申報書

也可以利用地政線上申報系統
填單後列印紙本申報書。



地政司
地政線上申報系統
<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

2 買賣雙方簽章

若委託他人代理申報，應於申報書委任
關係欄填明，或附委託書。



至地政事務所送件

3 登記案件收件櫃台

登記案件併申報書一起送件。



預售屋、租賃案件實價登錄申報

類型	預售屋	租賃
申報期限	代銷契約屆滿 或終止30日內	簽訂租約30日內
申報義務人	不動產代銷經紀業	不動產仲介經紀業
備註	建商自銷免申報	房東自租免申報
違反實價登錄 申報規定	按次罰3~15萬元罰鍰	



買賣案件實價登錄問答



Q:

實價登錄忘了或沒有完成申報，會馬上開罰嗎？



A:

在接獲限期申報通知書7日內補申報是不罰的。



Q:

沒完成實價登錄申報，會影響產權移轉登記的時間嗎？



A:

不論是否完成實價登錄申報，都可申請買賣移轉登記，不影響產權登記時間。



Q:

如果發現申報錯誤，該怎樣更正？



A:

填寫更正申報內容申請書、更正後申報書、買賣雙方身分證明文件影本、私契影本等，至管轄地政事務所，或就近任一地政事務所代收代寄辦理。



Q:

因價格申報不實被罰3萬元，且皆無法舉證無故意或過失，每人罰鍰怎麼算？



A:

買賣雙方各負擔1/2，再依人數分算。
例如申報不實之賣方大華1人，買方志明、春嬌共2人，則大華負擔15,000元，志明、春嬌各負擔7,500元(15,000元÷2人)。

交易慎選合法不動產業者



地政士



不動產仲介業



不動產代銷業



諮詢服務

新竹市地政事務所 03- 5325121分機109

新竹市政府地政處地價科 03-5216121分機387

新竹市地政士公會 03-5341992

社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會 03-5317786

新竹市不動產代銷經紀商業同業公會 03-5788488

網路服務資源

申報

內政部地政司地政線上申報系統
<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

查詢

內政部不動產交易實價查詢服務網
<http://210.65.131.75/>
新竹市幸福宜居網
<https://eghouse.hccg.gov.tw/>