

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

701032

台南市東區東門路三段253號10樓之2

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：林倩羽

電話：06-6322231#6805

電子信箱：chienyu@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人台南市地政士公會

發文日期：中華民國114年2月5日

發文字號：南市地價字第1140067541號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關貴公會檢送「不動產實價登錄網路申報系統及臺南市政府地政局處理違反申報實價登錄事件裁罰基準之良窳探討與改善建議研討會」會議紀錄一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴公會114年1月8日南市地公文字第114004號函（本局114年1月14日1140067541號收文）。

二、有關旨揭會議議題，本局回應分述說明如下：

（一）議題一：有關實價登錄申報網車位資訊，於申報網各申報欄位均提供填寫說明，亦於各申報狀況提供各式申報提醒用語，申報人盡一定之注意義務，即能避免申報錯誤情事發生，隨文檢附實價登錄申報車位資訊操作畫面供參。

（二）議題二：依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辦法第4、5、6條規定對價格資訊、租金資訊等類別均有明確規範，另對申報登錄價格資訊、租金或交易面積資訊不實者逕予處罰。有關申報登錄價格、租金及面積以外資訊不實，採經限期改正而屆期未改正始予處罰，分別規定於平均地權條例第81條之2、不動產經紀業管理條例第29條、租賃住宅市場發展及管理條例第38條之2，倘貴公會對上開規定認有修正改善之必要，建議貴公會循

修法途徑辦理。

(三)議題三：另實價查詢服務網部分，查詢須知針對均價計算、單價計算等亦有資料計算說明，建坪單價計算亦提供各式計算方式可供選擇，隨文檢附實價登錄查詢端操作畫面供參。

三、副本抄送內政部地政司，有關社團法人臺南市地政士公會對實價登錄網路申報系統及查詢服務網之再優化精進改善建議，請卓參，並隨文檢附該公會來函及研討會會議紀錄。

正本：社團法人臺南市地政士公會

副本：內政部地政司（含附件）、臺南市政府地政局（資訊地價科）

局長陳淑美

都沒選無車位或有車位，送出資料會出現檢核提醒視窗，如下圖(一)、(二)

(1)

7. 車位資訊

車位資訊之「單位編號」、「單位總價」及車位海閣之「單位價格」為價格資訊，如申報不實將予以裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪。

※有無車位：☒ 有車位 單位： 個

☐ 申請計價 單位交易總價 請輸入單位交易總價 元

☐ 未申請計價 且已含入交易總價

建號	序號	※單位類別	單位價格(元)	單位面積(m ²)	※單位所在樓層
8. 車位海閣(無車位交易者本欄免填；單位價格、單位面積無法拆分計算者，該欄位免填)					

[illegible]

填有車位，沒填車位個數，勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」，送出資料會出現檢核提醒，如下圖（三）、

（四），無法產製申報書。

（三）

7. 車位資訊 ③

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清單之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將受予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條假公務員登載不實文書罪。

※有無車位：
☐ 無車位 ☒ 有車位 車位 個

單獨計價， 車位交易總價 請輸入車位交易總價 元
☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

編號	序號	※車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	※車位所在樓層
----	----	-------	---------	-----------------------	---------

新增 刪除 複製

（四）

7. 車位資訊 ③

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清單之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將受予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條假公務員登載不實文書罪。

※有無車位：
☐ 無車位 ☒ 有車位 車位 個

單獨計價， 車位交易總價 請輸入車位交易總價 元
☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

檢核提醒

請輸入交易總價的車位總數!

編號	序號	※車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	※車位所在樓層
----	----	-------	---------	-----------------------	---------

新增 刪除 複製

還有車位，**自行輸入車位個數1**，勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」送出資料會出現檢核提醒，車位清冊筆數需等於車位資訊之車位個數，如下圖（五），故無法產製申報書。

（五）

4. 車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「單位價格」及「單位類別」，如申報不實將涉及罰鍰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及罰鍰214條後公移員登錄不實受審評。

無車位 ☒ 有車位 ☐ 車位 1 個

單獨計價 ☐ 單位交易總價 ☒ 預付人單位交易總價 元

檢核提醒

標的1檢核結果如下：
「單位清冊」筆數不等於「單位資訊」之車位個數。

系統 刪除 清除

車位所在樓層

還有車位**自行輸入車位個數0**，勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」，可產製申報書，如下圖（六）

（六）

5. 建物現況格局： 2 房 2 廳 2 衛 ☐ 無陽間 6. 有無管理組織： ☒ 有 ☐ 無 7. 有無電梯： ☒ 有 ☐ 無

8. 交易總價 (含車位價格) 5,200,000 元 9. 車位資訊 ☐ ① 無車位 ② 車位 0 個 ☐ 單獨計價，單位交易 元 ☒ 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	單位價格 (元/個)	單位面積 (m ²)	單位所在樓層

11. 備註欄(無下列情事者免填)

(B)特殊交易標的類型：(包含)公共設施保留地(用此)

還有車位，**自行輸入**車位個數1，勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」，車位清冊有選車位類別（坡道機

械），車位所在樓層（地下一樓），可產製申報書，如下圖（七）、（八）

(七)

5. 車位資訊

車位資訊之「車位個數」：「車位總價」及「車位清冊」之「車位價格」，為價格資訊，如申報不實將涉及刑民法第214條使公務員登載不實文書罪。

車位類別： ☒ 無車位 ☐ 有車位 車位： 1 個

財產計價： ☒ 財產計價，車位交易總價 請輸入車位交易總價 元

未單獨計價，且已含入交易總價

序號	車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	車位所在樓層
1	坡道機械	請輸入車位價格	請輸入車位面積	地下一樓

新增 刪除 複製

查詢/打印/匯出 匯出檔案 匯出清單

(八)

6. 建物現況格局： 2 房 2 廳 2 衛 ☐ 無隔間 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無

7. 有無電梯： ☒ 有 ☐ 無

8. 交易總價 (含車位價格) 5,200,000 元 ☐ 無車位 ☒ 車位 1 個 ☐ 單獨計價，車位交易 元 ☒ 未單獨計價，且已含入交易總價

9. 車位資訊

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
1	坡道機械			地下一樓

11. 備註欄(無下列情事者免填)

(6)特殊交易標的類型：(包含)公共設施保留地(用地)

查詢須知



均價計算

均價計算公式如下：查詢案件總筆數÷「交易總價」÷加總，除以查詢案件總筆數÷「移轉總面積」÷加總，並將面積小於1平方公尺等異常案件排除。為方便均價查詢功能使用，交易標的預設為房地(土地+建物)。



揭露原則

本資料庫已將過去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊，故尚非所有成交案件均查詢得到資料。



建物面積

建物移轉面積係由申報人依已登記資料登錄填載，如有未詳保存登記建物或建物增建(修)建等情形，登錄面積將較實際使用面積小，所計算之交易單價可能有部分偏高情形。



圖示原則

地圖顯示交易標的之點位以其坐落地段中心點為主，僅供示意參考，並非標的實際位置。



更新頻率

本資料庫將每月1日、11日、21日定期更新各類成交案件資料。



意見反映

(如對交易標的顯示之價格有質疑非實際成交者，得檢附具體事證(如買賣契約書)向所轄地政事務所反映。



屋齡計算

屋齡係以建築完成日期減去年交易日期，四捨五入至年推算，惟「建築完成日期」非申報項目，為加值提供查詢，係由地籍資料庫轉載，如建物原本即無「建築完成日期」資料，則以「」顯示。民眾對該處資料如有進一步查詢需求，請向地方建管單位洽詢。



單價計算

含車位之交易案件，如申報人未提供車位總價及車位權利持分面積時，則「交易單價」係以房地交易總價除以建物移轉面積計算之。



交易筆數

本查詢服務網所提供之交易筆數僅供參考，如申報人登錄填載轉載而得，僅供查詢參考。



概括分區

有關都市計畫使用分區僅概括分為住、商、工、農等，若需瞭解各分區強度、使用項目等資訊，請逕洽各直轄市、縣市政府都市計畫主管機關查詢。



資料說明

- (1) 不動產因土地區位差異，且建物交易標的繁多，各建物之共同使用部分面積及車位面積之登記方式不一，使用時仍應考量各建物之屋齡、面積、相同、建材、樓層、分區等實際情形差異。
- (2) 實價登錄資訊僅就發生交易案件之實際成交資訊予以登載，不代表得以該價格(全)資訊代表該區域內所有不動產之行情。

報
區

2
K
鐵
鐵

可依需要選擇，自行勾選