

帶您輕鬆看懂

# 實價登錄 2.0



內政部

廣告

# 修法目的



實價登錄自101年8月1日上路後，已成為民眾買賣房屋的好幫手，也提升臺灣不動產的透明度，是政府施政最有感的亮點。

制度施行5年多來，各界對於實價資訊需求標準不斷提高，不僅要求更即時的揭露(例如縮短申報期間)、更大範圍的資訊需求(例如將自售預售屋資訊全面納入)，也要求資訊能更正確。

將實價登錄升級為2.0版，提供更為「即時」、「透明」、「正確」的不動產交易資訊，使市場發展更為健全，於是辦理這次修法作業。

# 5大修正重點及對照



5大修正重點	現行規定
1.由買賣雙方於申請買賣移轉登記時共同申報	於辦竣移轉登記30日內，依序由地政士、經紀業或權利人申報
2.自售預售屋者銷售前及代銷業者簽訂代銷契約後30日內，應將預售屋銷售資訊報備查；並於簽訂預售屋買賣契約書之日起30日內申報	由代銷業者於委託代銷契約屆滿或終止30日內申報
3.門牌或地號完整揭露，並溯及已揭露案件	以區段化、去識別化方式揭露
4.增訂直轄市、縣(市)主管機關查核權及查核範圍	查核權於辦法規定(非法律位階)
5.依違法情節修正罰則區分輕重，當事人屢不改正加重處罰	權利人有1次限期改正，業者逕予處罰，罰鍰皆為3萬~15萬元



- 現行由地政士、經紀業或權利人於辦竣所有權移轉登記30日內申報
- 修法後由買賣雙方於申請登記時併同辦理，簡化作業流程，並將揭露時間縮短30日，提升資訊即時性
- 買賣雙方基於稅賦權益相互勾稽制衡，提升資訊正確性

即時+透明+正確

# 預售屋申報時機提前 及 範圍擴大



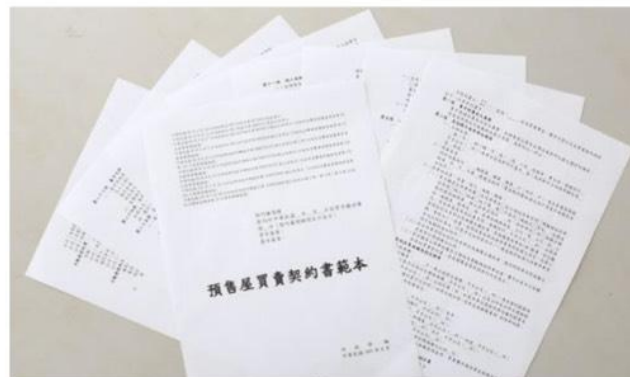
申報  
時機

提前於簽訂買賣契約  
書後30日內申報登錄



範圍

擴大將起造人或建商  
自售全面納入實價登錄



備查

增訂自售預售屋前、委託  
代銷契約簽約後應報備查

➤ 促進預售屋交易資訊更為即時、透明、正確

# 資訊完整顯示門牌或地號



交易資料

第 1~61 筆

頁次 ▲ 1 2 3 4 .. 7 ▼

排序： 總價 ▼ ▲ ▼

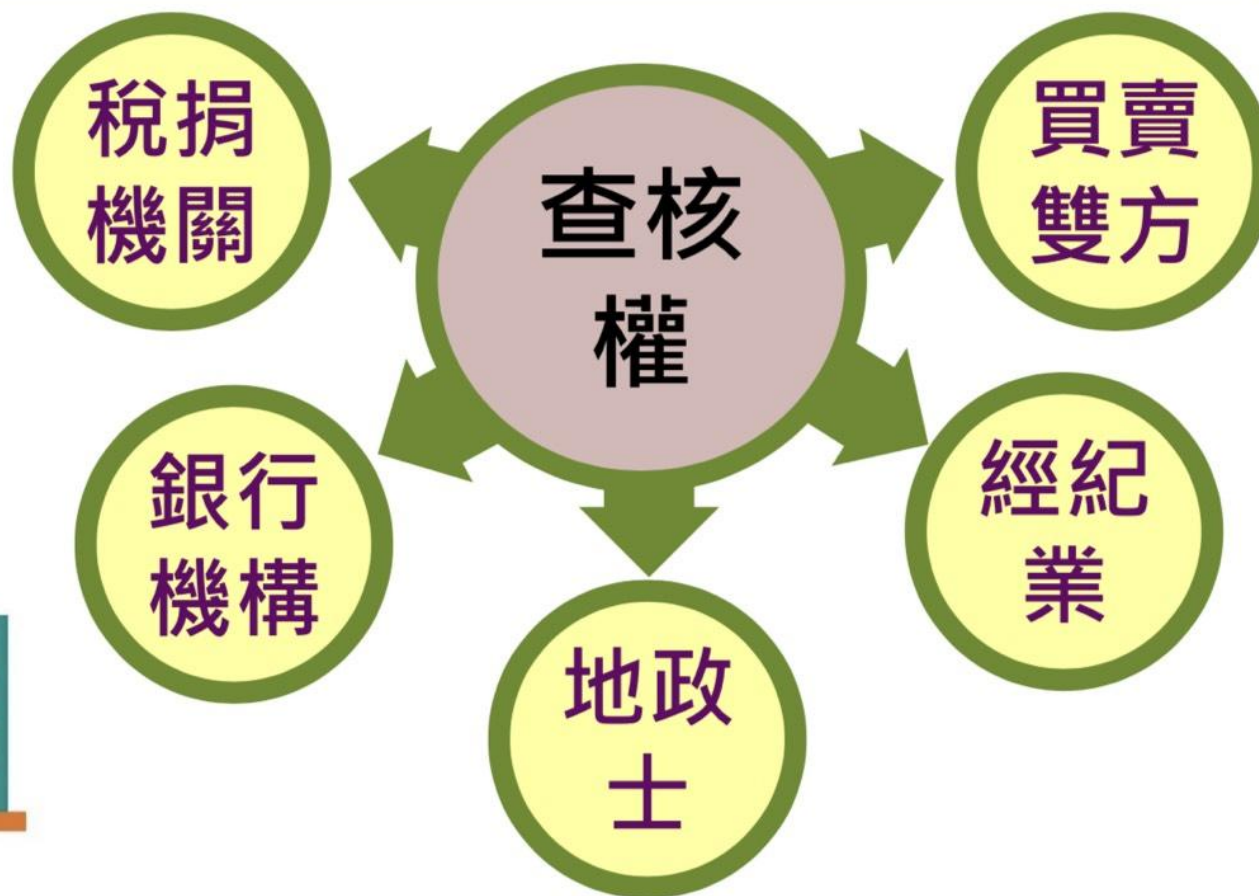
區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	型態	屋齡	樓別樓高	現況格局房/廳/衛
徐州路31~60號	106/12	1,550	83.6	18.55	2±1建	寓		2/004	2/2/1
杭州南路一段1~30號	106/12	2,438	62.8	38.82	3±1建1車	住	26	6/011	3/1/2
林森南路61~90號	106/12	4,500	82.6	54.44	2±1建2車	住	1	2/013	2/2/1
仁愛路一段51巷1~30號	106/12	4,388	77.8	56.42	2±1建1車	住	19	9/016	3/2/2
仁愛路一段1~30號	106/11	1	0	25.12	2±1建	住		5/012	3/1/1
濟南路二段1~30號	106/11	1,350	73	18.49	1±1建	住	11	6/011	2/1/1
濟南路二段1~30號	106/10	1,585	28.1	56.42	2±1建1車	套	11	3/011	1/1/1
仁愛路一段51巷1~30號	106/10	1,585	28.1	56.42	2±1建1車	住	19	6/016	3/2/2
林森南路99巷2弄1~30號	106/10	4,300	83.1	51.63	2±1建2車	寓		3/004	3/3/3
杭州南路一段61~90號	106/9	5,000	105.8	47.24	2±1建	店	32	1/010	0/0/1

顯示完整門牌及地號  
並溯及已揭露案件

- 在保護個人資料的前提下，比照英、美等資訊透明度高的國家，促進交易資訊更透明

正確

## 增訂主管機關查核權



➤ 確保資訊真實正確，嚇阻有心人士炒作

正確

# 罰則區分輕重，當事人屢不改正加重處罰



➤ 按次罰

3萬元~15萬元

買賣

1. 未申報經限期改正未改，已登記完竣
2. 價格不實

預售屋

1. 未依限申報
2. 價格或面積不實

- 當事人經3次處罰仍未改正，加重罰
- 15萬元~75萬元

➤ 按次罰

1萬元~5萬元

租賃

1. 未依限申報
2. 租金或面積資訊不實

➤ 按次罰

6千元~3萬元

買賣

價格以外資訊不實  
經限期改正未改

租賃及預售屋  
價格(租金)及面積  
以外資訊不實  
經限期改正未改

➤ 按影響程度區分輕重，符合比例原則



## ● 預期效益



申報簡便

資訊即時  
完整揭露

資料豐富  
詳實正確

資料增值應用

➤ 促進不動產交易市場更為透明、健全