

## 不動產成交案件實際資訊自 10 月 16 日起可至內政部不動產交易實價查詢服務網查詢

為提供不動產成交案件申報登錄實際資訊對外查詢，內政部已經完成查詢系統，自 10 月 16 日起，民眾可至[內政部不動產交易實價查詢服務網](#)查詢 9 月所完成申報(8 月 1 日至 8 月 31 日間申請登記)之不動產買賣、租賃及預售案件。為便利民眾使用資訊，除可依交易類型、縣市區域、建物型態、價格區間或區段化門牌等屬性資料查詢外，並可以直接於地圖上圈選範圍以獲得成交資訊，而透過網路查詢將不收取任何費用。此外，內政部也開發供 Android 行動裝置使用之 App，更增加使用查詢功能之行動化。

內政部表示，實價登錄制度自 8 月 1 日上路之後，因「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」規定直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之買賣、租賃及預售屋案件實際資訊，應篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後對外提供查詢，所以顯著比市場正常交易價格過高或過低的價格將不會對外提供查詢。此外，針對申報時有加註特殊原因(如親友交易)之案件，亦不對外提供查詢，所以並非所有之成交案件均可查詢。8 月份無預售屋案件申報，故暫無預售屋資料。網站並提示相關查詢須知，以利外界正確查詢運用資料庫資訊。

以買賣案件為例，可查到的資訊包含三大部分：(一)交易標的：土地

區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。(二)價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易年月等資訊。(三)標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局等資訊。所呈現之交易單價中，含車位之案件，如申報人未提供車位價格，則「單價」係含車位平均計算。另結合圖資查詢，所顯示交易標的之點位，亦僅供示意參考，呈現標的附近大致區位，並非標的實際中心位置，以符合區段化、去識別化規定。

因申報義務人登錄資訊有 30 日申報登錄之期間，且各直轄市、縣市政府需就已完成申報登錄之資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，以區段化、去識別化方式提供查詢，基於該處理流程，未來將按月增加 1 個半月前之成交申報資料。舉例而言，10 月中發布 8 月申請登記之案件，11 月中發布 9 月申請登記之成交案件，以此類推。

內政部指出，實價登錄制度自 8 月 1 日上路之後，截至 10 月 12 日為止，裁罰件數共計 21 件，經分析所裁罰案件均為逾期申報案件，部分案件係為申報登錄後，申報人發現申報錯誤將其撤銷申報後，而未於申報期限內重新申報所致。內政部呼籲，如有撤銷申報者，仍應於原申報期限內重新申報，以避免造成逾期申報之情況。

另近日已有媒體報導實價登錄查詢功能，訪問民眾所質疑問題，內政部一併說明如下：

1.買賣單價建議改為坪：原本即提供平方公尺及坪之互換算功能，因民眾習慣以坪查詢，內政部已配合互換。

2.強化手機查詢功能：有關開發供 Android 行動裝置使用之 App，增加使用查詢功能之行動化，已納入辦理。未來亦將研議納入新增功能或作業系統請廠商開發。

不動產成交案件實際登錄資訊發布後，將可促進不動產交易資訊透明化，減少不動產交易雙方之交易成本，降低不動產交易糾紛，避免不動產價格哄抬現象，使房地產市場發展更為健全，實現居住正義。

聯絡人：詹益弘

聯絡電話：037-672051 轉 301

發稿單位：頭份地政事務所 第三課