

一、我是賣方，可以主動登錄嗎？如果查詢到的價格覺得有疑問應如何反應？

目前實價登錄新制係規範買賣案件由買賣雙方辦理申報，租賃及預售屋案件則分由不動產經紀業者及預售屋建物契約之出賣人或代銷業者辦理申報。

如民眾就所查詢的價格認有疑義，可檢具具體證明資料向不動產所在地之地政事務所反應。

二、實價登錄後是否會實價課稅？

實價登錄地政三法均有規定已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據，所以不會以實價登錄申報價格進行實價課稅。

三、如屬預售屋買賣案件，是否亦需申報？申報時機為何？

1.110.7.1（含）後簽訂預售屋買賣契約，不論是自售或委託代銷，均應依新制規定，於簽訂買賣契約之日起 30 日內辦理預售屋買賣成交案件資訊申報登錄。

2.預售屋買賣實價登錄由銷售預售屋者（即預售屋建物契約之出賣人）申報登錄，但透過代銷業者銷售成交者，則由代銷業者申報登錄。

四、聽說租賃案件也要申報，是否所有的房屋或土地出租都要申報？

不動產仲介業者對於租賃委託案件，應於簽訂租賃契約書後 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。因此租賃案件僅限於不動產仲介業受託案件才要申報，由房東房客自己成交的案子就不用申報。

五、是否所有受理申報登錄之價格資訊，皆會對外公開？

實價登錄係為對一般社會大眾提供充分且適合之資訊，成交價格若偏離市場行情，可能為有心人士刻意炒作行情，也可能會產生誤導效果，所以申報價格若有偏離市場行情之情形，將不提供對外查詢。

六、如房地產合併交易，土地及建物成交價需分別申報嗎？

向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊時，如係房地交易則將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書內，合併申報一個成交價，惟土地建物可拆分價格者，應另於備註欄 13「其他」敘明土地及建物交易價格。

七、如何確認申報資訊之真實性？

主管機關如發現登錄成交價有顯著異於市場正常交易價格者，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。

八、實價登錄新制若實際資訊申報不實或逾期申報有無處罰？規定為何？

買賣案件：

1. 逾期申報者，屆期未改正，應按次處罰 3-15 萬元，並限期於 15 日內申報登錄。屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處 30-100 萬罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。
2. 對於價格資訊如有申報不實者，應按次處罰 3-15 萬元，並限期於 15 日內改正，屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處 30-100 萬罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。
3. 對於價格以外資訊申報不實者，則於 15 日內依限更正，未改處 6 千-3 萬罰鍰，並按次處罰至改正為止。

租賃案件：

1. 逾期申報或對於租金或面積資訊如有申報不實者，應按次處罰 1-5 萬元，並限期於 15 日內申報登錄、改正，至完成申報登錄、改正為止。
2. 對於租金或面積資訊以外如有申報不實者，則於 15 日內依限更正，未改處 6 千-3 萬罰鍰，並按次處罰至改正為止。

預售屋案件：

1. 逾期申報或對於價格或面積資訊如有申報不實者，應按次處罰 3-15 萬元，並限期於 15 日內申報登錄、改正；屆期未申報、改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處 30-100 萬罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。
2. 對於價格或面積資訊以外如有申報不實者，則於 15 日內依限更正，未改處 6 千-3 萬罰鍰，並按次處罰至改正為止。

九、實價登錄新制就同一買賣案件，權利人、地政士及不動產經紀業是否皆有申報責任？

實價登錄新制針對買賣案件，申報責任回歸權利人及義務人。

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，但權利人或義務人若因故無法到地政機關辦理申報時，可委託代理人辦理。

十、是否所有的不動產交易移轉案件皆需申報？

實價登錄地政三法係規定於買賣案件於送件時一併申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，若非屬買賣案件，例如贈與或拍賣案件雖有移轉情形，但並不需申報。

十一、民眾如何查詢實價登錄？如何確認實價登錄是否有刊登？

至新北不動產愛連網(<https://i.land.ntpc.gov.tw/iland/index.php>)之「實價登錄」點選「實價登錄查詢」，依序設定實價登錄查詢條件，點選查詢即可。如欲確認實價登錄是否有刊登或有相關疑問可撥打(02)29603456 分機 3342、3355、3365、3366、3580 及 3582。