

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：張偉琳

電話：06-6322231#6806

傳真：06-6377387

電子信箱：bwman@mail.tainan.gov.tw

73044

臺南市新營區南紙街117巷64號

受文者：臺南市南瀛地政士公會

發文日期：中華民國104年9月4日

發文字號：南市地價字第1040863543號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市不動產交易實價登錄申報常見錯誤樣態表

台南市南瀛地政士公會	
收	104年9月7日
第	104200號

轉知全體會員  
黃俊榮

理事長黃俊榮

主旨：近半年來本市不動產交易實價登錄案件因申報不實遭受裁罰件數增加，檢送「不動產交易實價登錄申報常見錯誤樣態表」1份，請轉知所屬會員，務必依規定辦理申報，以免受罰，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部101年11月28日台內字第1010376515號函示，有關申報不實之認定，不限於價格不實，其他依規定所需申報之實際資訊，如有不實亦應依規定裁罰。
- 二、經彙整本市實價登錄申報錯誤樣態如附，另就常見之標的申報錯誤類型說明如下：
  - (一)價金填寫錯誤：(1)誤將簽約金填為契約買賣價金。(2)同1案有多份契約，只申報部分契約價金，漏未合併申報其他契約價金。(3)買賣價金多填或少填1個零。
  - (二)共有部分建物移轉面積計算錯誤（誤直接以契約書之共有部分建物之權利範圍辦理申報）：共有部分實際移轉面積為共有部分建物面積與主建物移轉持分及共有部分移轉持分之連乘。
  - (三)漏未申報共有部分建物：僅申報主建物移轉標的資訊，漏未申報共有部分建物資訊。

(四)權利人多人僅申報1人之標的資訊：1案有2人以上之權利人，由1人為申報義務人代表申報，應合計交易標的全部權利人之權利範圍，惟誤填寫申報人個人之權利範圍。

(五)權利持分申報錯誤：同一標的之所有權部分移轉(權利人有連前持分)，誤以申報系統提供之連前權利持分匯入，漏未自行更改為當次買賣之移轉持分。

三、請轉知所屬會員，於實價登錄申報完畢後，應審慎檢視申報價金與移轉標的是否正確，如有錯誤，請於申報期滿前更正，以免受罰。

正本：臺南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會  
副本：臺南市政府所屬各地政事務所、臺南市政府地政局(地籍科)、臺南市政府地政局(資訊地價科)

局長 林燕山