

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表

提案機關	臺中市中正地政事務所
單位主管 職稱及姓名	主任 陳芸宏
主要辦理人員 及負責工作	秘書 林登建：督導與推動 第三課 課長 廖哲勇：督導與推動 第三課助理員 張芷瑜：規劃與管理
協助辦理人員 及負責工作	第三課課員 趙盈佳：規劃與建議
透明化 措施名稱	實價登錄健診 DIY，便利申報好安心
措施簡介	<p>一、緣起</p> <p>為促進不動產資訊透明化、降低交易成本與提升不動產業發展，內政部推動買賣、預售屋及租賃、轉租應「不動產成交案件實際資訊申報登錄」(簡稱實價登錄)制度，未依限申報或其申報價格、面積等交易資訊有不實，將由主管機關按情節處以罰鍰。然因申報人申報前缺少自行檢核機制就直接送件，即使內政部對每一種表單均有填寫說明提醒，但申報人或未仔細熟讀或未諳其意義，致常發生登載不實或錯漏情形，為避免其受罰、維護民眾權益及實價登錄資訊正確性，本所特將常見錯誤態樣歸納並羅列，以簡潔文字提醒製成健診表，爰發想此創新措施，且該創新亦獲本市地政局肯定推行至本市各地所。</p> <p>二、創意發想</p> <p>(一)即掃即診：本所全國首創設計申報人自我健診方式，將三種實價登錄以表格化簡要呈現健診內容，民眾申報實價登錄前，即可先以紙本逐項「即填即診」，並以數位化 QRCode 碼方式(附件 1)，方便手機「即掃即診」，此超前設計自行檢診機制，俾利提升實價登錄精準度且極具創新性。</p> <p>(二)健診紅綠燈：除上述「即掃即診」產製 PDF 檔外，為提升互動方式，強化該服務可用性，申報人可透過手機或電腦於本所網頁數位版(ods 及 excel 檔案)下拉式選單功能，逐項自我檢核內容是否符合申報規範，每項依其重要性給予不同配分，檢核完畢即得分加總，總分會分 ● 綠燈(安全級)、● 黃燈(警示級-有申報登錄價格、面積以外資訊不實疑慮，有更正風險)及 ● 紅燈(危險級-有申報登錄價格、面積資訊不實疑慮，有裁罰風險)等 3 級距之健診警示程度燈號(附件 2)，透過視覺化呈現，提高申報人多一層警覺性，降低日後民眾費時更正或遭裁罰風險。</p>

<p>興利防弊、外部監督價值 (28%)</p>	<p>一、攸關民眾權益之興利防弊價值</p> <p>(一) 以民眾需求為優先，減少民眾更正或遭裁罰風險-興利</p> <p>實價登錄主要意旨係促進交易資訊透明，並不以裁罰申報人為目的，申報人常對於申報欄位填寫規定不易理解，且無常見錯誤態樣可提醒檢視，缺少自行檢核的機制就直接送件，致申報誤漏需更正或遭裁罰傷荷包，為貼近民眾需求，透過該措施，可避免民眾更正或受罰(創新前後實益分析-附件3)。</p> <p>(二) 提高實價登錄資訊正確性，避免交易資訊誤判，市場價格紊亂-防弊</p> <p>實價登錄如申報有誤，揭露資訊就有錯誤之風險，就好比「資料垃圾進，垃圾出 (Garbage in, garbage out)」原理，透過該措施，可維護交易安全，避免錯誤資訊被參用、發生哄抬市場價格之風險，確可提高實價登錄資訊正確性。</p> <p>二、透明化程度有達到民眾外部監督目的</p> <p>該措施內容可於實價登錄作業手冊檢視，且實價登錄資料於「內政部不動產交易實價查詢服務網」公開揭露，皆具透明化程度達民眾外部監督價格正確性。</p> <p>三、流程簡化、縮短案件辦理時間以提升行政效率</p> <p>透過該措施，對外減少民眾舟車勞頓時間每件約 2 小時，對內減少機關處理更正作業每件約 2 天之行政負擔，有效提升行政效率。</p> <p>四、有具體興利防弊事蹟且有效降低可能貪腐空間事例可供他機關學習之價值</p> <p>本所「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」能有效避免申報人更正或受罰，目前已分享推廣至本市 11 個地所使用。</p>
<p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p>	<p>一、具標準作業流程(SOP)，且完整公開</p> <p>實價登錄申報後，若申報資訊經查核有誤，須通知申報人更正，本所受理更正案件後尚需陳核作業，待准予更正，方可更正登錄資訊，經批次轉檔後，隔日才可進行揭露作業，內政部實價登錄網站才會揭露正確資訊，該過程相當繁瑣；透過該措施，申報資料正確即揭露實價登錄資訊，具簡化流程功效(附件4)。</p> <p>二、資訊之公開化程度</p> <p>「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」提供「即掃即診 PDF 版」及「數位版(ods、excel 檔案)」等服務，相關資訊置於本所網站或臨櫃供民眾使用。</p> <p>三、前項標準作業流程是否正確</p> <p>前項標準作業流程皆正確，且為更強化周延性，除本所同仁共同檢視數千件實價登錄案例統計常見錯誤態樣外，並諮詢</p>

	本市各地政事務所之相關意見後(附件 5)，歸納出實價登錄健診內容，使健診表內容更為周全，且配合新制修正，滾動式調整健診表內容，維持資訊更新(附件 6)。
系統(或措施)便捷性、完整性及安全性(18%)	<p>一、介面置於本所網站明顯處 「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」措施放置於本所網頁實價登錄應用專區項下放置(附件 7)，供民眾善加利用。</p> <p>二、措施提供線上使用功能 該措施可透過線上作業，亦可先行下載檔案留存使用，24 小時、任何地方皆可使用，不受時間與地點限制。</p> <p>三、措施提供輔助查詢功能 民眾對於「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」操作上不解，又或者需要更進一步的問題，可透過撥打該網頁上的聯絡方式詢問承辦電話解說。</p> <p>四、措施介面之簡便性、友善性 該措施只需於本所網頁實價登錄應用專區輕鬆點擊 2 下連結，又或者掃描 QRCode 方式，便可完整獲得實價登錄健診表內容(pdf 檔案)；亦可採用數位版(ods、excel 檔案)，以互動式、視覺化的紅綠燈方式檢核，介面友善淺顯易懂且容易操作。</p> <p>五、措施有安全性控管 操作該措施時，於本所網頁或以掃描 QRCode 下載檔案，填寫過程中無涉及個資，具相當安全性。</p> <p>六、措施有即時更新處理進度之機制 民眾使用該措施時不受時間與地點限制，且配合新制修正，即時滾動式調整健診表內容。</p>
民眾使用情形(18%)	<p>一、民眾使用率-瀏覽人次 瀏覽人次截至 113 年 5 月 31 日為止，共計逾 47298 人次(附件 8)，宣導情況良好。</p> <p>二、滿意度調查 民眾對本創新滿意度為 94.03%，滿意程度高。(附件 9)</p> <p>三、積極多元推廣、宣傳提高民眾使用率 主動積極向民眾推廣宣導本措施(附件 10)。</p> <p>四、民眾容易取得並能夠解讀所公開之資訊 民眾可利用本所網站、臉書及地政「心」幹線等多元管道。</p>
創新創意作為(8%)	<p>系統具創新性，具有前瞻性可作為他機關標竿學習之案例。 全國首創自主健診服務，使申報人可 DIY 逐項自我檢視填寫資訊正確性，便利申報好安心。</p>
相關附件	詳附件目錄共 18 頁。
聯絡窗口	姓名：廖哲勇 電話：04-22372388#301、e-mail：daniel1@taichung.gov.tw

附件 1 即掃即診 QRCode

本所將實價登錄買賣、預售屋、租賃(含轉租)等三種常見錯誤態樣羅列出來，歸納出提醒申報義務人應注意之重點。將三種實價登錄內容按欄位歸納分項，再分列子項，以表格化簡要呈現健診內容，並將其數位化為 QRCode，方便申報人送件時可快速自我檢視「即掃即診」，就可馬上找出漏誤地方。該創新措施從送件源頭就先把關好資料正確性，避免日後申報人需再跑一趟更正作業，甚至可避去遭裁罰之風險，有效提升實價登錄精準度且極具創新性。



申報人送件前即掃即診自我檢核情形



圖卡放置於本所收件櫃臺及地價課，送件前供民眾即掃即診



「實價登錄健診DIY, 便利申報好安心」圖卡

買賣實價登錄健診表				
項次	欄位	檢核內容	自我檢核	備註
1	交易日期	1.為買賣私契約日期。 2.未簽訂私契，以雙方合意成立公契日期。 3.公有不動產移轉、政府機關代為標售或讓售時，為產權移轉證明書決標日或得標日，無則填寫產權移轉證明書核發日期。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
2	權利人(買方) 義務人(賣方)	權利人及義務人為共同申報人。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	權利人或義務人為2人以上，第2位以後填寫於附表
3	建物現況格局	1.建物現況格局無隔間，勾選無隔間。 2.地上有未登記建物，勿填載未登記建物之格局。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	僅素地交易則免填
4	交易總價(含車位價格)	1.交易總價為0者，備註欄應填載特殊交易情形。 2.車位價格應納入交易總價內。 3.申報鈔票預價金時，應注意實際填入數字零之個數。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	特殊交易情形如親友間交易、債權債務關係、借名登記返還等。
5	車位資訊	1.無車位買賣，勾選①無車位。 2.有車位買賣，填寫個數及是否單獨計價。 3.車位單獨計價者，填寫車位交易總價。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
6	車位清冊(車位價格)	1.單位清冊加總之單位價格應與單位交易總價同。 2.單位面積應依登記謄本資料填載該單位之持分建物面積，並四捨五入計算至小數點以下第二位。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	1.若購買2個車位以上但無法拆分個別價格者，申報書第10欄單位價格欄免填，但需於備註欄敘明「單位總價中無法拆分個別單位價格。」。 2.如未於登記謄本記載或無法計算面積者，得免填車位面積。
7	備註欄⑨預售屋及土地及建物分件登記案件	1.為土地及建物分件登記案件，土地應申報0元，建物應申報土地及建物合計之總價。 2.110年7月1日起交易之案件應填寫預售屋申報書序號。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
8	備註欄⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格	同一申報書序號之標的1、2、3，分別填寫其對應地號及權利範圍。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
9	備註欄⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格	1.為預售屋案件者，請勾選本欄位並填寫預售屋申報書序號。 2.為土地及建物分件登記案件，請勾選本欄位，土地應申報0元，建物應申報土地及建物合計之總價。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
10	備註欄⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩多棟(戶)建物坐落相同基地者	填寫主建號對應之地號及權利範圍。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
11	備註欄⑬其他	依契約或實際狀況填寫，避免填載個人資料。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	

注意：申報書填載內容須與契約書一致。

預售屋實價登錄健診表				
項次	欄位	檢核內容	自我檢核	備註
1	申報人	1.申報人為銷售預售屋者或不動產經紀業。 2.預售屋基地及房屋出賣人不同，以建物出賣人為申報人。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
2	交易日期	為預售屋私契簽訂日期。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
3	建物坐落	填寫坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄、號(旁)	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	勿填寫建物坐落地號。
4	建案名稱	建案名稱應與備查之建案名稱一致。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
5	交易標的	1.建物有分棟及編號時，填寫【編號A棟12號】。 2.建物未分棟時，契約使用A1-2F之編號方式，填寫【編號0棟A1-2F號】。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
6	建造執照字號/建造執照核發日期	建造執照字號/建造執照核發日期依建築主管機關核發建造執照之字號填寫。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	若已知建造執照有變更者，得按變更後之建造執照之字號/建造執照核發日期填寫。
7	不動產交易總價	土地、建物及車位價格應納入不動產交易總價內。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
8	土地交易總價 建物交易總價 車位交易總價	土地、建物及車位有個別價格時填寫。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	無法拆分則免填。
9	土地標的清冊(權利範圍)	釐清為公司共有、分別共有或全部。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
10	建物標的清冊(共有部分面積)	車位面積應納入共有部分面積申報。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
11	車位標的清冊(車位價格)	車位清冊加總之車位價格應與單位交易總價同。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	若購買2個車位以上但無法拆分個別價格者，申報書第24欄車位價格欄免填，但需於備註欄敘明「車位總價中無法拆分個別車位價格。」。
12	備註欄⑤其他買受人姓名及統編	買受人為2人以上時填寫。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
13	備註欄⑥其他	依契約或實際狀況填寫，避免填寫個人資料。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	

注意：申報書填寫內容須與契約書一致。

租賃、轉租賃價登錄健診表

項次	欄位	檢核內容	自我檢核	備註
1	申報人	申報人為不動產經紀業或租賃住宅包租業	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	非不動產經紀業或租賃住宅包租業無須申報
2	總樓層數及租賃層次	總樓層與租賃層數勿錯置。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
3	租賃建物現況格局	1.建物現況格局無隔間，勾選無隔間。 2.如為分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填寫。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
4	租賃日期	為租賃訂約日期。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	非填寫入住日或契約公證日。
5	不動產租金總額(含單位租金總額)	1.單位租金應納入房地租金總額內。 2.不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於 24.備註欄②註明。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	由「出租人」負擔之管理費、水電費...等是否已於租金中扣除或於備註欄勾選。
6	單位租金總額	如單位租金單獨計價，應填載單位租金總額。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	單位租金未單獨計價則免填
7	單位資訊	1.無單位：勾選無單位租賃。 2.有單位：填寫個數及是否單獨計價。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
8	土地租賃面積	1.全筆土地承租，依土地謄本填載。 2.部分土地承租，依實際租賃面積填載。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
9	建物租賃面積	1.附屬建物應納入主建物面積申報。 2.應申報共同使用建號及面積。 3.單位面積應納入建物總面積申報。 4.建物部分面積承租:依實際建物租賃面積填載、一樓有無包含騎樓面積。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	
10	單位租賃面積	依建物謄本所載填載。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	建物謄本無則免填
11	備註欄	依契約或實際狀況填寫，避免填載個人資料。	<input type="checkbox"/> 符合； <input type="checkbox"/> 不符合	

注意：申報書填載內容須與契約書一致。

附件 2 健診紅綠燈

為增加互動性，再將該創新精進化，本所另創有數位版的「實價登錄健診DIY，便利申報好安心」libre office (ods 檔案)及 Microsoft(excel 檔案)等2種檔案類型，申報人可於「自我檢核」欄位透過下拉式選單逐項檢核「符合」或「不符合」，該檔案每項會依其重要性給予不同配分，檢核完畢即將得分加總，總分會分成綠燈(安全級)、黃燈(警示級-有申報登錄價格、面積以外資訊不實疑慮，有更正風險)及紅燈(危險級-有申報登錄價格、面積資訊不實疑慮，有裁罰風險)等3級距之健診警示程度燈號，最後透過視覺化呈現「健診紅綠燈」警示燈號，提高申報人多一層警覺性，降低錯誤率，不僅避免日後耗時更正或受罰，同時降低機關作業繁累，提升工作效率，該創新相當實用！

附件2-實價登錄健診DIY，便利申報好安心2_0-實價預售租賃健診表(2) (3).ods - MODA ODF Application Tools Calc

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 插入(I) 格式(O) 樣式(S) 工作表(W) 資料(D) 工具(T) ODF應用工具(O) 格式校正工具(C) 檔案訂閱通知(N) 視窗(W) 說明(H)

微軟正黑體 16pt

項次	欄位	檢核內容	自我檢核	備註
1	申報人	1.申報人為銷售預售屋者或不動產經紀業。 2.預售屋基地及房屋出賣人不同，以建物出賣人為申報人。		
2	交易日期	為預售屋私契簽訂日期。	符合	
3	建物坐落	填寫坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄、號(旁)	不符合	勿填寫建物坐落地號。
4	建築名稱	建築名稱應與備查之建築名稱一致。		
5	交易標的	1.建物有分棟及編號時，填寫【編號A棟12號】。 2.建物未分棟時，契約使用A1-2F之編號方式，填寫【編號0棟A1-2F號】。		

項次	欄位	檢核內容	檢核結果	備註
1	交易日期	1.為買賣私契簽訂日期。 2.非私契私契，以買賣公契或土地登記日期。 3.公契不實登錄，以私契簽訂日期為準，為實價登錄時應填報日期。	符合	
2	權利人(賣方) 權利人(買方)	權利人及義務人為共同申報人。	符合	權利人須為18歲以上，屬2戶以下，無限制於國籍。
3	建物坐落(欄)	1.建物坐落應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.交易日期為私契，應註明簽署日期及簽署地點。	符合	應詳述坐落地點。
4	交易標的(建築名稱)	1.交易標的應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.由區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.由區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	應詳述坐落地點及樓層。
5	單位編號	1.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	應詳述坐落地點及樓層。
6	實價登錄(建物坐落)	1.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	1.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。
7	權利人(賣方) 權利人(買方)	權利人及義務人為共同申報人。	符合	
8	建物坐落(欄)	1.建物坐落應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.交易日期為私契，應註明簽署日期及簽署地點。	符合	
9	交易標的(建築名稱)	1.交易標的應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.由區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.由區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	
10	單位編號	1.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.單位編號應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	
11	實價登錄(建物坐落)	1.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 2.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。 3.實價登錄應詳述，如區、鄉、鎮、市、區、路、街、段、巷、弄、號、旁。	符合	

健診警示程度燈號 100

紅燈(危險級-有申報登錄價格、面積資訊不實疑慮，有裁罰風險)

健診警示程度燈號 95

黃燈(警示級-有申報登錄價格面積以外資訊不實疑慮，有更正風險)

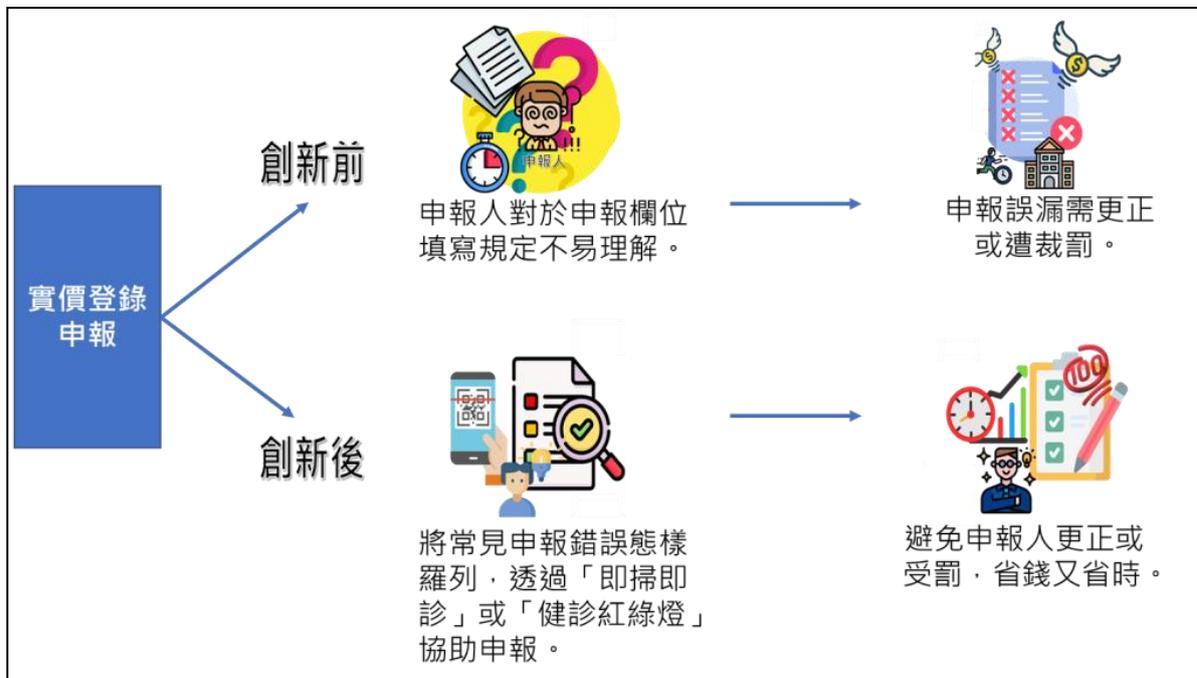
健診警示程度燈號 100

綠燈(安全級)

第9頁，共21頁

附件 3 創新前後實益分析

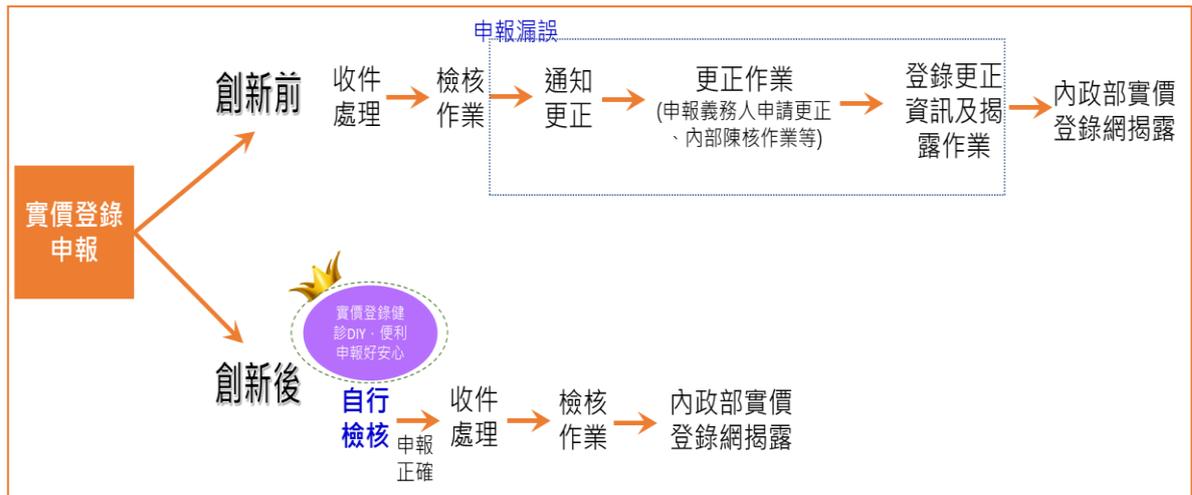
創新前，實價登錄申報人常對於申報欄位填寫規定不易理解，且無常見錯誤態樣可檢視，缺少自行檢核的機制就直接前來送件，致申報誤漏需更正或遭裁罰，透過「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」創新後，本所將常見申報錯誤態樣羅列出來，使用 QRCode「即掃即診」或一目了然「健診紅綠燈」警示燈號協助申報，就可避免申報人更正或受罰，既省錢又省時，對於申報人而言，創新前後便民度差異大。



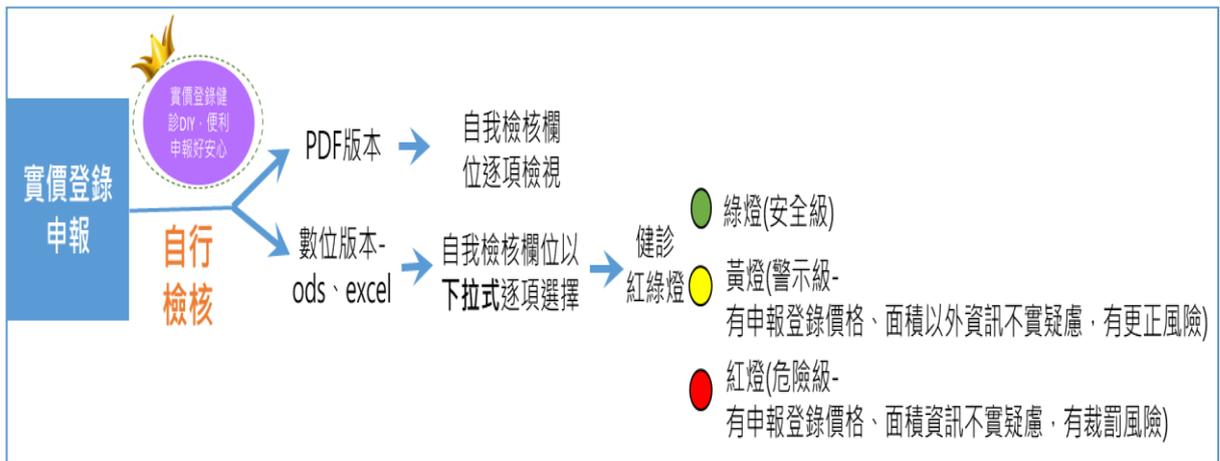
附件 4 簡化流程

創新前，實價登錄申報人無常見錯誤態樣可檢視，缺少自行檢核的機制就直接前來送件，本所受理案件經批次檢核作業，常發現申報內容有誤漏情事，致須通知申報人更正，本所受理更正案件後尚需陳核作業，待准予更正，方可更正登錄資訊，經批次轉檔後，隔日才可進行揭露作業，內政部實價登錄網站才會揭露正確資訊。該過程相當繁瑣，無論對於民眾或是內部同仁皆相當耗時，甚至若申報有登錄價格、面積資訊不實疑慮，申報義務人有受裁罰風險。

創新後，申報人可透過「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」先行自行檢核，本所受理案件經批次檢核作業，如資料正確，即於實價登錄資訊揭露。該創新簡政便民，簡化流程，對於申報人及內部同仁分別具有外部及內部效益。



創新前後簡政便民流程圖



申報人使用本措施流程圖

附件 5 彙整本市各地政事務所之意見

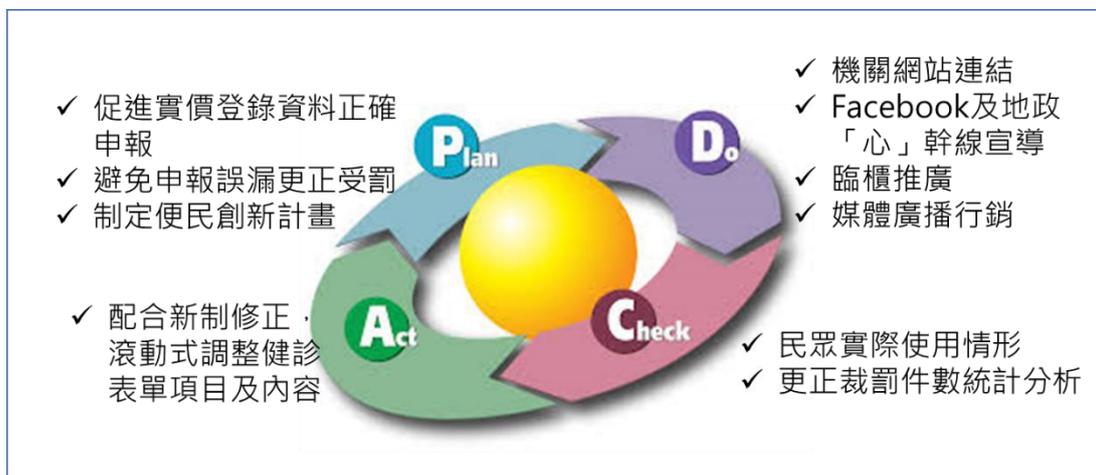
為了避免申報人受罰及提升實價登錄資訊正確性，由同仁共同檢視數千件實價登錄案例，統計常見錯誤態樣，經過多次討論並諮詢本市各地政事務所針對「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」之買賣、預售屋、租賃(含轉租)等三種健診表內容提供意見及想法，經彙整後使該表更為周全，各所提供意見情形如下所示。

所別	意見																			
中山所	無意見。																			
中興所	無意見。																			
豐原所	<p style="text-align: center;">實價登錄健診表-豐原所修正建議</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">買賣</td> <td>4.交易總價(含車位價格)</td> <td>備註欄建議增加：「借名登記返還」(建議理由：在農地較多的行政區，此類型為常見態樣)</td> </tr> <tr> <td>6.車位清冊</td> <td>檢核內容建議增加：車位面積應依登記簿本資料填載該車位之持分建物面積，並四捨五入計算至小數點以下第二位。 備註欄建議增加：如未於登記簿本記載或無法計算者，得免填。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7.備註欄⑨預售屋及土地及建物分件登記案件</td> <td>檢核內容建議增加：110年7月1日起交易之案件應填寫預售屋申報書序號。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">租賃、轉租</td> <td>3.房地租金總額(含車位租金總額)</td> <td>備註欄建議增加：由「出租人」負擔之管理費、水電費...等是否已於租金中扣除或於備註欄勾選。</td> </tr> <tr> <td>6.租賃日期</td> <td>欄位名稱建議修正：配合新制欄位名稱應為「租賃訂約日期」。 備註欄建議修正：非填寫入住日或契約公證日。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.建物租賃面積</td> <td>檢核內容4.建議補充：一樓有無包含騎樓面積。</td> </tr> <tr> <td>預售屋</td> <td>新增「建案名稱」</td> <td>檢核內容建議增加：建案名稱應與備查之建案名稱一致。</td> </tr> </table>	買賣	4.交易總價(含車位價格)	備註欄建議增加：「借名登記返還」(建議理由：在農地較多的行政區，此類型為常見態樣)	6.車位清冊	檢核內容建議增加：車位面積應依登記簿本資料填載該車位之持分建物面積，並四捨五入計算至小數點以下第二位。 備註欄建議增加：如未於登記簿本記載或無法計算者，得免填。		7.備註欄⑨預售屋及土地及建物分件登記案件	檢核內容建議增加：110年7月1日起交易之案件應填寫預售屋申報書序號。	租賃、轉租	3.房地租金總額(含車位租金總額)	備註欄建議增加：由「出租人」負擔之管理費、水電費...等是否已於租金中扣除或於備註欄勾選。	6.租賃日期	欄位名稱建議修正：配合新制欄位名稱應為「租賃訂約日期」。 備註欄建議修正：非填寫入住日或契約公證日。		9.建物租賃面積	檢核內容4.建議補充：一樓有無包含騎樓面積。	預售屋	新增「建案名稱」	檢核內容建議增加：建案名稱應與備查之建案名稱一致。
買賣	4.交易總價(含車位價格)		備註欄建議增加：「借名登記返還」(建議理由：在農地較多的行政區，此類型為常見態樣)																	
	6.車位清冊	檢核內容建議增加：車位面積應依登記簿本資料填載該車位之持分建物面積，並四捨五入計算至小數點以下第二位。 備註欄建議增加：如未於登記簿本記載或無法計算者，得免填。																		
	7.備註欄⑨預售屋及土地及建物分件登記案件	檢核內容建議增加：110年7月1日起交易之案件應填寫預售屋申報書序號。																		
租賃、轉租	3.房地租金總額(含車位租金總額)	備註欄建議增加：由「出租人」負擔之管理費、水電費...等是否已於租金中扣除或於備註欄勾選。																		
	6.租賃日期	欄位名稱建議修正：配合新制欄位名稱應為「租賃訂約日期」。 備註欄建議修正：非填寫入住日或契約公證日。																		
	9.建物租賃面積	檢核內容4.建議補充：一樓有無包含騎樓面積。																		
預售屋	新增「建案名稱」	檢核內容建議增加：建案名稱應與備查之建案名稱一致。																		
東勢所	無意見。																			
雅潭所	<p>雅潭所研提意見</p> <p>一、買賣實價登錄健診表</p> <p>✓項次4、交易總價(含車位價格)</p> <p>➢檢核內容建議新增：申報鉅額價金時，應注意實際填入數字零之個數。</p> <p>✓項次6、車位清冊(車位價格)</p> <p>➢備註建議新增：若購買2個車位以上但無法拆分個別價格者，申報書第10欄車位價格欄免填，但需於備註欄敘明「車位總價中無法拆分個別車位價格。」</p> <p>✓項次7、備註欄⑨預售屋及土地及建物分件登記案件</p> <p>➢檢核內容建議修正為：</p> <p>1. 為預售屋案件者，請勾選本欄位並填寫預售屋申報書序號。</p>																			

	<p>2. 為土地及建物分件登記案件，請勾選本欄位，土地應申報 0 元，建物應申報土地及建物合計之總價。</p> <p>二、租賃、轉租實價登錄健診表</p> <p>✓項次3、房地租金總額(含車位租金總額)</p> <p>➤檢核內容建議修正為：</p> <p>1. 車位租金應納入房地租金總額內。</p> <p>2. 不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於 24. 備註欄②註明。</p> <p>✓項次6、租賃日期</p> <p>➤建議修改為「租賃訂約日期」</p> <p>✓項次11 (新增)、租賃建物現況格局</p> <p>➤檢核內容：</p> <p>1. 建物現況格局無隔間，勾選無隔間。</p> <p>2. 如為分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填載。</p> <p>三、預售屋實價登錄健診表</p> <p>✓項次9、車位標的清冊(車位價格)</p> <p>➤備註建議新增：若購買2個車位以上但無法拆分個別價格者，申報書第24欄車位價格欄免填，但需於備註欄敘明「車位總價中無法拆分個別車位價格。」</p> <p>✓項次12 (新增)、建造執照字號/建造執照核發日期</p> <p>➤檢核內容：建造執照字號/建造執照核發日期依建築主管機關核發建造執照之字號填載。</p> <p>➤備註：若已知建造執照有變更者，得按變更後之建造執照之字號/建造執照核發日期填載。</p>
大里所	無意見。
清水所	無意見。
龍井所	無意見。
大甲所	無意見。
太平所	無意見。

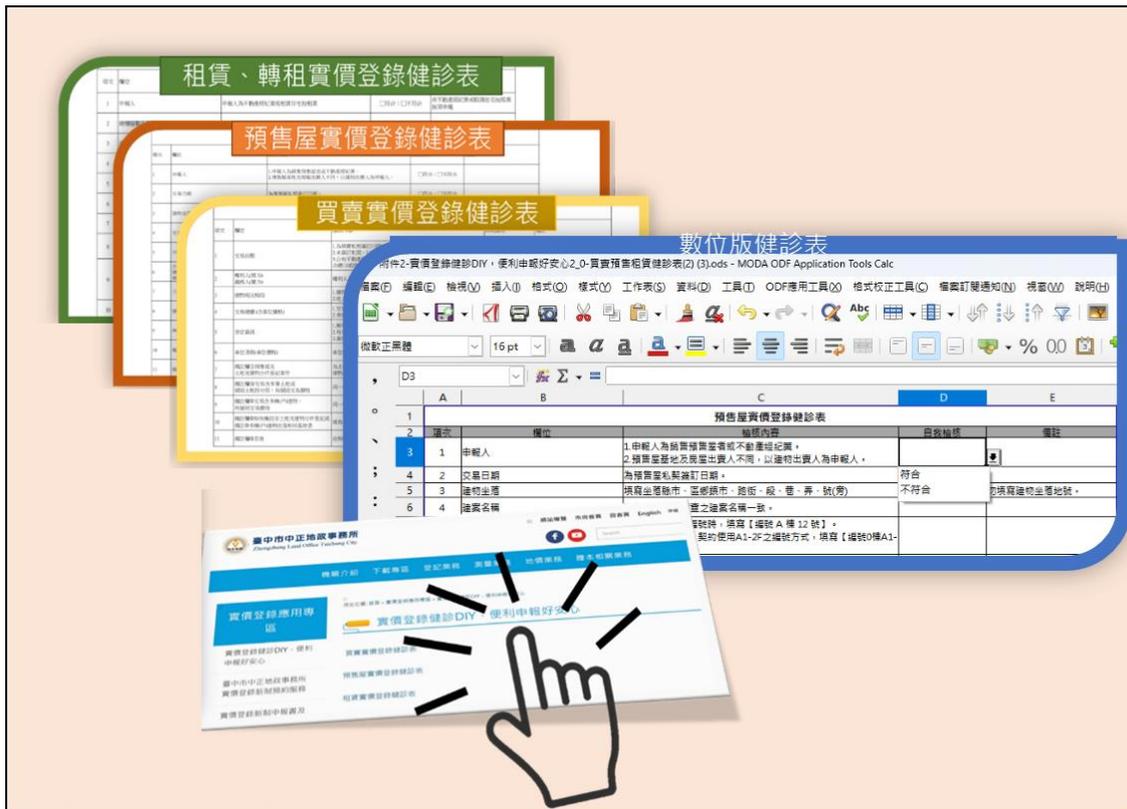
附件 6 系統完整性

為促進實價登錄資料正確申報，避免申報人因申報誤漏而更正甚至受罰，進而制定「實價登錄健診DIY，便利申報好安心」，本所透過網路、實體、主動出擊等多面向宣導該創新措施，並以民眾實際使用情形及更正裁罰件數統計分析檢核該創新效用，且配合新制修正，滾動式調整健診表內容，維持資訊更新。



附件 7 創新檔案放置於本所網站

該創新措施放置於本所網頁實價登錄應用專區項下 (https://ccland.land.taichung.gov.tw/content/?parent_id=10876)，讓申報人能善加利用該服務。



附件 8 瀏覽人次

本創新措施推行全市，經彙整本市11地所使用情形，皆有使用「實價登錄健診DIY，便利申報好安心」。以113年第1季較去年同期比較，除本所外，另有中興所、豐原所、雅潭所、清水所及東勢所有更正件數減少的效益；其瀏覽人次截至113年5月31日為止，11地所共計逾47298人次，宣導情況成效良好。

臺中市政府地政局 函	
地址：403424臺中市西區三民路1段158號7樓 承辦人：科員 黃美瑀 電話：04-22218558分機63707 傳真：04-22212012 電子信箱：vvvvvvvv72@taichung.gov.tw	
受文者：臺中市中正地政事務所	
發文日期：中華民國112年9月23日	
發文字號：中市地價一字第1120041414號	
速別：普通件	
密等及解密條件或保密期限：	
附件：如主旨 (387160000A_1120041414_ATTACH1.pdf)	
主旨：檢送本局112年9月19日召開「地價業務創新精進112年第3次會議」紀錄及 <u>地價業務創新提案審查結果一覽表</u> 各1份，請查照。	
正本：臺中市各地政事務所	
副本：臺中市政府地政局地價科	
	

臺中市政府地政局及所屬各地政事務所地價業務創新提案審查結果一覽表

112.09.19

編號	提案機關	案名	審查意見	決議
02	中正所	實價登錄健診DIY，便利申報好安心	1. 將實價登錄型態常見錯誤態樣，歸納設計「實價登錄健診表」，提供申報人快速自我檢核，避免日後耗時更正或受罰，同時減緩機關作業繁累，提升工作效率。 2. 建議由各地所協同檢視「實價登錄健診表」是否有新增錯誤態樣，並由中正所補充內容後，推行至全市。	1. 由中正所彙集其他地所意見並補充內容後，發交給各地所使用。 2. 另請中正所研議透過自動化程式之精進作為，於下次會議提出回覆。

中正所創新計畫		實價登錄健診DIY，便利申報好安心
所別	有無使用	以113年第1季(1~3月)較去年同期112年第1季比較 更正件數減少比率(%)
中正所	有	44%
中興所	有	20%
豐原所	有	22%
雅潭所	有	87.50%
清水所	有	23%
東勢所	有	17%



臺中市中正地政事務所
Zhongzheng Land Office Taichung City

網站導覽 市府首頁 回首頁 English 字級: A A A




[機關介紹](#) [下載專區](#) [登記業務](#) [測量業務](#) [地價業務](#) [謄本相關業務](#)

實價登錄應用專區

現在位置: 首頁 > 實價登錄應用專區 > 實價登錄健診DIY，便利申報好安心

實價登錄健診DIY，便利申報好安心

實價登錄健診DIY，便利申報好安心

【PDF版本】

- [買賣實價登錄健診表\(pdf\)](#)
- [預售屋實價登錄健診表\(pdf\)](#)
- [租賃、轉租實價登錄健診表\(pdf\)](#)

【數位版本-ods、excel】

- [實價登錄健診DIY，便利申報好安心2.0\(買賣、預售、租賃轉租-ods版本\)](#)
- [實價登錄健診DIY，便利申報好安心2.0\(買賣、預售、租賃轉租-excel版本\)](#)

備註：如用手機操作，建議點選上方「excel版本」連結，並於手機APP下載區下載「google試算表」軟體，就可以開啟編輯囉。

【滿意度問卷調查表】

- [點我填寫問卷](#)

如有相關問題，歡迎電洽本所地價課(04)2237-2388分機302~305，將由承辦為您服務。

大臺中房市分析

實價登錄四合一標準作業流程

北屯區重大開發區範圍圖

諮詢團隊介紹

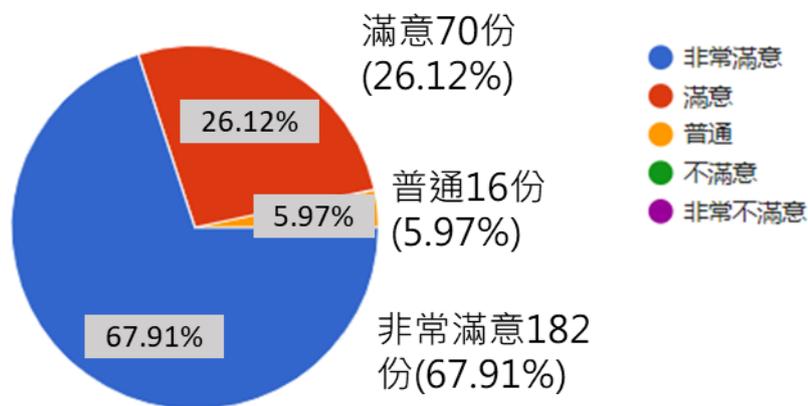
預約服務

瀏覽人數: 47352人 更新日期: 2024/06/14

附件 9 問卷調查滿意程度

為了解民眾使用「實價登錄健診DIY，便利申報好安心」滿意程度，於本所網站放置問卷連結，即可蒐集到使用者寶貴意見回饋，截至113年5月31日止共計回收268份網路問卷，其中受訪者對該創新非常滿意者佔182份(67.91%)；滿意者佔70份(26.12%)；普通者佔16份(5.97%)、不滿意者、非常不滿意者及未填寫者佔0份(0%)。整體而言，受訪者對本創新滿意度為94.03%，滿意程度高。

「實價登錄健診DIY，便利申報好安心」 整體滿意度



附件 10 多元宣傳管道

創新檔案除放置於本所網站外，本所另以多元管道推廣，現行主要宣導對象為實價登錄申報人，為擴大宣導對象，再擴及至一般民眾及地政士。截至113年6月1日為止，本所於正聲廣播電臺進行媒體行銷，並分別於112年10月14日、112年12月11日、113年2月20日、113年6月1日舉辦4場鄰里擺攤心幹線活動、藉由召開地政士座談會及於本所 facebook 貼文等多種形式向大眾進行「實價登錄健診 DIY，便利申報好安心」之措施宣導，增強地政士及民眾對於該措施瞭解，屆時無論是地政士申報亦或者民眾自行實價登錄申報時，即能運用到該創新服務，讓申報人能善加利用該服務。



地政士座談會宣導情形



本所 facebook 宣導情形



本所主任至正聲廣播電臺宣導情形



本所心幹線鄰里擺攤宣導情形