

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	主任林永成
主 要 辦 理 人 員 及 負 責 工 作	秘書林登建、課長廖哲勇、助理員陳依靖、課員林宜均/措施 規劃及推動
協 助 辦 理 人 員 及 負 責 工 作	管理師范成棟/系統設計開發
透 明 化 措 施 名 稱	實價登錄四合一，房市透明購 easy
措 施 簡 介	<p>不動產交易過程中，價格是民眾首要關切事項，實價登錄制度即是在促進不動產交易價格資訊透明化及公開化，以保護消費者權益並健全不動產交易市場為奉指。本所為鞏固實價登錄公開、公平、公正之原則基礎，消除民眾對房市交易資訊不對稱疑慮，全面整合實價登錄作業之「交易行情多元分析」、「系統自動通知申報」、「申報書補發線上申請」及「交易資訊異常檢核」等 4 項增值應用措施，建立外部強化資訊透明程度、前端實價申報管理機制、後端電子便民增值服務、內部簡化作業辦理流程，促進不動產交易資訊合理客觀，提供消費者投資購屋之決策判斷，衡平申報人與資訊使用人之權益，充分發揮內部興利防弊與外部共同參與等效益，建構公正透明之不動產交易環境，提供更臻完善之便民服務，守護民眾財產權益。</p> <div style="text-align: center;"> <p>The diagram illustrates the 'Real Estate Transparent Purchase Easy' (房市透明購easy) initiative. At the center is a yellow circle labeled '房市透明購easy'. Surrounding it are four colored quadrants, each representing a key measure: <ul style="list-style-type: none"> Top-Left (Orange): 交易行情多元分析 (Transaction Price Multi-analysis) Top-Right (Grey): 系統自動通知申報 (System Automatic Notification Declaration) Bottom-Right (Yellow): 申報書補發線上申請 (Declaration Book Supplement Online Application) Bottom-Left (Blue): 交易資訊異常檢核 (Transaction Information Abnormality Check) The quadrants are interconnected by arrows forming a circle. Surrounding the central circle are four dashed boxes, each with a checkmark and a label: <ul style="list-style-type: none"> Top-Left: ✓外部監督·資訊透明 (External Supervision · Information Transparency) Top-Right: ✓前端管理·保障權益 (Front-end Management · Protecting Rights) Bottom-Right: ✓後端E化·增值服務 (Back-end Digitalization · Value-added Services) Bottom-Left: ✓內部簡化·提升效率 (Internal Simplification · Improving Efficiency) On the left and right sides of the diagram, there are vertical labels: '防弊' (Prevention of Abuse) on the left and '興利' (Benefit) on the right.</p> </div>

興利防弊、外部監督價值
(28%)

1. 是否針對攸關民眾權益、易引發民眾抱怨或不便民業務發揮顯著之興利防弊價值

(1) 交易行情多元分析：對實價登錄申報資料做多面向分析，包括核心發展區域及重大交通建設沿線動態分析，不同購屋族群之區域選擇及價格分析等，並結合 158 樂活網查詢及大臺中房市分析，讓民眾容易掌握更全面之價量參考資訊，更於本所首創設置不動產交易諮詢樂活棧，由專家顧問現場提供專業諮詢。(如附件 1)

(2) 系統自動通知申報：買賣登記案件辦妥所有權移轉登記 30 日內，提供「買賣案件尚未實價登錄清冊」查詢及「實價登錄即將逾期案件」自動簡訊通知服務，提醒申報人依限申報，避免逾期受罰，讓民眾更安心。(如附件 2)

(3) 交易資訊異常檢核：藉由實價登錄異常檢核系統，就實價登錄與買賣登記案件之標的、面積、持分等資料自動檢核，篩選異常情形，通知申報人更正，降低申報不實受罰之風險，減少民怨。(如附件 3)

(4) 申報書補發線上申請：民眾遺失原申報書表，可逕至本所網頁專區申請補發，減少民眾現場等待時間，提升行政效率。(如附件 4)

(5) 疑慮救濟：民眾對本所揭露之實價登錄價格或其他市場價格資訊有所疑慮，可書面向本所申請查明，以啟動實地查核機制，確保交易資訊之正確性及可用性，提供民眾參與外部監督管道。(如附件 5)

2. 透明化程度有無達到民眾外部監督之目的

本措施有關尚未完成實價登錄清冊、補發案件辦理情形、各項交易行情資訊，提供網站查詢、簡訊通知、電子郵件通知等多元管道將資訊透明化，確實達成民眾外部監督之效益。

3. 流程是否簡化、縮短案件辦理時間以提升行政效率

(1) 自動通知申報系統：自動發簡訊通知尚未完成實價登錄之申報人，且每日提醒，取代以往業務單位須撈取資料再逐筆電話通知之作業程序，電話通知每件平均 3 分鐘，不僅簡化並縮短作業時間，且增加通知頻率，達成零逾期之目標。(如附件 5)

(2) 申報書補發線上申請：簡化原本申報人應親自到場填寫申請書表、核對身分及等候審核之流程，平均每件申辦時間節省 27 分鐘，有效縮短作業時間。(如附件 6)

	<p>(3)實價登錄異常檢核系統：由程式自動化比對申報資料與地籍資料系統查調資料之正確性，有效縮短稽核作業辦理時間與行政效能。檢核程式共過濾掉約 79.4%無異常件數，並針對異常案件提供錯誤資訊供參，縮短稽核作業辦理時間。(如附件 6)</p> <p>4. 有無具體興利防弊事蹟或其他有效降低可能貪腐空間事例可供他機關學習之價值</p> <p>(1)交易行情多元分析：針對轄區內新興開發地區及重大建設地區，提供客觀合理之不動產價格，更結合 158 樂活網提供各項購屋輔助資訊且提供大臺中房市分析，讓消費者作全面性正確之判斷，減緩市場哄抬炒作不動產價格之情形。</p> <p>(2)不動產交易樂活棧：本所透過跨領域策略聯盟，提供估價師、仲介經紀人及地政士等專業顧問團隊現場提供諮詢服務，讓民眾購屋安心更有保障。</p> <p>(3)具體興利防弊事蹟：實價登錄申報價格，與賣方提供財政部中區國稅局之交易資料顯有不符，即啟動查核機制，查察交易實際情形陳報上級機關核處。(詳附件 7)</p>
<p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p>	<p>1. 有無標準作業流程 (SOP)，且完整公開</p> <p>本措施有關自動通知申報、交易資訊異常檢核系統、申報書補發線上申請及交易行情分析，皆訂有標準作業流程，並完整公開於本所網站實價登錄應用專區。(如附件 8)</p> <p>2. 資訊之公開化程度 (如承辦訊息、分案、處理進度、處理期限、規費、回應情形、退件理由、結案通知、逾期告知等)</p> <p>(1)本所網站實價登錄應用專區提供「買賣案件尚未實價登錄清冊」及「交易行情分析」查詢及下載、買賣登記案件辦竣所有權移轉登記後，自第 15 日起，系統即自動發送簡訊通知尚未完成實價登錄申報之申報義務人，逾期依限申報，系統資訊公開透明。</p> <p>(2)網站提供線上申辦補發實價登錄申報書案件辦理狀態查詢等，資訊公開供申辦人查詢。</p> <p>(3)實價登錄不實申報疑慮，即依人民陳情案件處理期限辦理，並公文回復申請人處理結果。</p> <p>3. 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，且每年定期檢討。</p>

<p>系統便捷性、完整性及安全性 (18%)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 介面是否置於機關網站首頁之明顯處 本措施置於本所網站首頁實價登錄應用專區，方便民眾使用。(如附件9) 2. 系統是否提供線上申辦功能 實價登錄申報義務人及關係人，可透過本所網站實價登錄應用專區登入 Google 表單申辦補發實價登錄申報書，便捷安全。(如附件10) 3. 系統是否提供輔助查詢功能 若民眾對實價登錄應用專區提供之各項行情分析資料需要提供更進一步的瞭解，可至不動產交易諮詢專區，預約不動產專業諮詢顧問當面解說。(如附件11、12) 4. 系統介面之簡便性（淺顯易懂）、友善性（容易操作） 本措施相關線上申辦及查詢系統介面，置於本所網站首頁實價登錄應用專區，方便民眾點選，介面簡便友善淺顯易懂且容易操作。 5. 系統有無作安全性控管（如申辦民眾個資安全維護與管理、服務人員權限管理等） (1)「買賣案件尚未實價登錄清冊」，隱匿權利人及地政士部分姓名，維護民眾個資安全。(如附件2) (2)民眾線上申請補發實價登錄申報書，申請表單直接連結至 Google 雲端，須由帳號登入 Google 信箱始得查看，確保申辦民眾個資安全。 6. 系統有無即時更新處理進度之機制 申報義務人於買賣登記案件辦竣所有權移轉登記後 15 日尚未完成實價登錄申報者，除由系統自動發送申報通知簡訊，本所網站亦提供「買賣案件尚未實價登錄清冊」供民眾查詢，俟申報義務人完成申報後，每日通知簡訊即停止發送，清冊資料亦會更新。(如附件13)
<p>民眾使用情形 (18%)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民眾使用率 本措施受民眾廣泛應用，使用情形詳如附件。(如附件14) 2. 有無提供滿意度調查或其他相關足資佐證資料 於本所實價登錄櫃檯發送四合一措施滿意度調查表，民眾對本措施滿意度達 98%，另不動產交易樂活棧諮詢服務之滿意度達 100%。(如附件15、16) 3. 有無積極推廣、宣導以提高民眾使用率 (1)本所於「地政『心』幹線」服務鄰里活動，主動積極向民眾推廣宣導本措施。(如附件17) (2)實價登錄櫃檯宣導本措施，提高民眾使用率。(如附件18)

	<p>4. 民眾是否容易取得並能夠解讀所公開之資訊</p> <p>民眾可利用本所臉書好地粉絲團、電視牆、公佈欄等多元管道取得本措施公開資訊，相關資訊及範例皆容易取得並易於解讀。(如附件19)</p>
<p>創新創意作為 (8 %)</p>	<p>系統是否具創新或創意性，並且具有前瞻性可作為他機關標竿學習之案例。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全國首創不動產交易諮詢樂活棧，組成專業顧問團隊，現場免費提供不動產交易諮詢。 2. 本市首創實價登錄申報書補發線上申請，提高作業有效性與行政效能。 3. 本市首創實價登錄自動通知申報系統及提供「買賣案件尚未實價登錄清冊」讓民眾查詢下載。
<p>相 關 附 件</p>	<p>詳附件目錄共 20 頁</p>
<p>聯 絡 窗 口</p>	<p>姓名：廖哲勇 電話：04-22372388#301 e-mail：daniell@taichung.gov.tw</p>

實價登錄四合一，房市透明購 easy

附件目錄

附件 1、交易行情多元分析	1
附件 2、系統自動通知申報	3
附件 3、交易資訊異常檢核	4
附件 4、申報書補發線上申請	5
附件 5、疑慮救濟流程圖	6
附件 5、簡訊自動通知 流程簡化示意圖	6
附件 6、申報書補發、實價登錄異常檢核 流程簡化示意圖	7
附件 7、具體興利防弊事蹟	8
附件 8、標準作業流程	9
附件 9、本所網站首頁-實價登錄應用專區	10
附件 10、系統提供線上申辦功能	11
附件 11、不動產交易諮詢專區預約諮詢	12
附件 12、不動產交易樂活棧諮詢紀錄	13
附件 13、「買賣案件尚未實價登錄清冊」資料更新	14
附件 14、民眾使用率	15
附件 14、不動產交易樂活棧人次	15
附件 15、實價登錄專區滿意度調查	16
附件 16、不動產交易樂活棧滿意度調查	17
附件 17、地政『心』幹線」活動宣導情形	18
附件 18、實價登錄櫃檯宣導	19
附件 19、多元管道齊宣導	20

交易行情多元分析

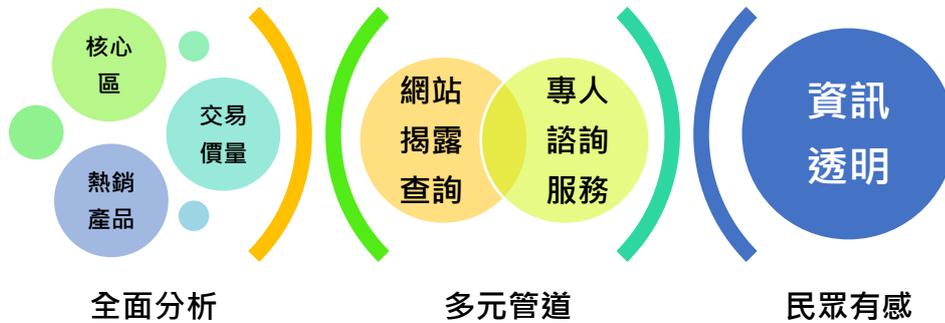
系統
措施
說明

- ✓ **網站公開**：每季對實價登錄申報資料做多面向之分析，包括核心發展區域及重大交通建設沿線動態分析，不同購屋族群之區域選擇及價格分析等，並**結合 158 樂活網查詢及大臺中房市分析**，提供民眾更全面之價量參考資訊。
- ✓ **專業諮詢**：設置「**不動產交易諮詢樂活棧**」，由估價師、仲介經紀人及地政士等專業顧問團隊現場提供專業諮詢。

系統
效益

- ✓ 每季更新資料於本所網頁供民眾下載參考，106 年度共有 **1032 次** 下載次數、107 年 1 月至 6 月共有 **106 次** 下載次數。
- ✓ 樂活棧服務人次計有 **129 人**。

示意圖



分析圖
表畫面

本所網站提供交易行情分析資訊

現在位置：首 > 實價登錄統計資訊分析 > 北屯區

請輸入關鍵字： 搜尋

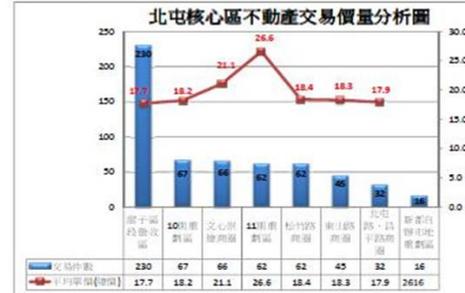
瀏覽人數：834人

NO.	名稱	下載數
1.	107年	
	臺中市北屯區實價登錄資訊統計分析-107-1.pdf	15
	北屯區107年Q1核心區實價登錄成交價格資訊統計表.pdf	16
	臺中市北屯區實價登錄資訊統計分析(10期)-107-1.pdf	6
	臺中市北屯區實價登錄資訊統計分析(11期)-107-1.pdf	7
	臺中市北屯區實價登錄資訊統計分析(G3)-107-1.pdf	7

表 1 北屯區 107 年 Q1 核心區實價登錄成交價格資訊統計表

交易量 排名	核心區	熱銷產品 交易量(件)	熱銷產品	大樓、華廈平均單價(萬/ 坪) - 透天厝平均地價 (萬)
1	廍子區段徵收區	230	住宅大樓	17.7
2	10 期重劃區	67	住宅大樓	18.2
3	文心崇德商園	66	住宅大樓	21.1
4	11 期重劃區	62	住宅大樓	26.6
5	松竹路商園	62	住宅大樓	18.4
6	東山路商園	45	住宅大樓	18.3
7	北屯路、崙平路商園	32	住宅大樓	17.9
8	新都市新市地重劃區	16	透天厝	2616

備註：
一、住宅大樓係指 11 層含以上有電梯之建物；華廈係指 10 層以下有電梯之建物。
二、平均單價、地價係以各核心區進行統計，未區分不同使用分區，並採算術平均數方式計算。



158 樂活網查詢畫面

透過 158 樂活網線上查詢資訊

臺中市不動產資訊樂活網
158空間資訊查詢圖台

申報序號: A18810611100044-01
北屯區仁和段
交易標的: 地+建
標的坐落: 北屯區水湳路建昌巷7弄1~30號
定位依據: 水湳路建昌巷7弄18號
使用分區: (郵)宅26-市場用地
交易日/申報日: 1061009/1061110
總價: 103.49萬元
分項價格: 無分項價格
單價: 18.4萬元/坪
交易標種類: 土地1建物1
移轉面積: 土地26/建物18.62(平方公尺)
移轉坪數: 土地7.86/建物5.63
建物型態: 透天厝
建物主要用途-建材: 商業用-鋼筋混凝土加強磚造
建築完成時間-層數: 0611206-45年
樓層結構: 一層=8.70, 二層=9.92(平方公尺), 總樓層2層
物件種類: 1套無隔間
單位價格-面積(平方公尺): 無單位交易面積未填
有無管理組織: 無管理組織
備註: 無
揭露: 揭露--
所有地號: 地1561建193
提醒您,再點一下即可開關此彈出資訊

單價	交易/申報年月	交易/總樓層
18.4萬元/坪	1061009/1061110	一層=8.70, 二層=9.92
10.4萬元/坪	1061009/1061110	一層=8.70, 二層=9.92
28.9萬元/坪	1061009/1061110	一層=12.00, 二層=11.92

物件數量: 3 最高單價: 28.9 最低單價: 10.4

大臺中房市分析畫面

公開大臺中房市分析資料

大臺中房市分析

現在位置: 首頁 > 大臺中房市分析 > 大臺中房市分析

請輸入關鍵字: 搜尋

瀏覽人數: 4人

NO.	名稱	下載數	大小
1.	大臺中住宅市場交易資訊揭露-創刊號-第1期 檔案: 大臺中住宅市場交易資訊揭露-創刊號-第1期.pdf	0	3113k
2.	大臺中住宅市場交易資訊揭露-第6期 檔案: 大臺中住宅市場交易資訊揭露-第6期.pdf	0	3536k
3.	大臺中住宅市場交易資訊揭露-第5期		

不動產交易諮詢樂活棧預約畫面

不動產交易樂活棧專區

諮詢團隊介紹

現在位置: 首頁 > 不動產交易諮詢專區 > 諮詢團隊介紹

諮詢團隊介紹 ● 諮詢人員排班表107.6.29~107.10.30 ● 預約服務

臺中市中正地政事務所不動產交易法律諮詢顧問

王瑞甫
現職: 律師
臺中、彰化法律扶助基金會扶助律師
學歷: 國立中正大學法律學系法學組畢
經歷: 臺灣屏東地方法院民事執行處法官助理

林助信
現職: 律師
學歷: 國立中正大學法律研究所
經歷: 臺中地方法院書記官

不動產交易法律諮詢服務

可預約專家免費諮詢

系統自動通知申報

系統措施說明

為避免申報義務人逾期未申報而遭裁罰，本所目前係由承辦人員以電話通知尚未申報之義務人。逐筆通知除費時外也常發生電話無人接聽之情形，本所為提供民眾多元且一次性查詢管道及減少承辦人員行政作業，特提供「買賣案件尚未實價登錄清冊」查詢及「實價登錄即將逾期案件」簡訊通知服務，以落實零逾期案件之目標，提升為民服務品質。

系統效益

本項系統服務，取代以往業務單位須撈取資料再逐筆電話通知之作業程序，簡化並縮短作業時間，且增加通知頻率，達成零逾期之目標。

- 1、「買賣案件尚未實價登錄清冊」，106 年度共有 **78 次** 下載次數、107 年 1 月至 6 月共有 **103 次** 下載次數。
- 2、「實價登錄即將逾期案件」簡訊通知，106 年度共有 **1559 件**、107 年 1 月至 6 月共有 **3132 件**。

系統畫面

姓名	電話	訊息內容	傳送時間
李文賢	0916957575	李文賢您好,您的買賣案件107年平正登字第4070號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070503), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:05
黃存忠	0919717963	黃存忠您好,您的買賣案件107年平正登字第3890號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070429), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:04
陳建堯	0928898002	陳建堯您好,您的買賣案件107年與正登字第11650號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070503), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:04
陳麗君	0922425642	陳麗君您好,您的買賣案件107年與正登字第11480號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070502), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:03
陳麗君	0922425642	陳麗君您好,您的買賣案件107年山正登字第11490號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070503), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:00
陳麗君	0922425642	陳麗君您好,您的買賣案件107年山正登字第11470號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070503), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:03:00
陳麗君	0922425642	陳麗君您好,您的買賣案件107年山正登字第11460號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070503), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:59
施雅婷	0933511865	施雅婷您好,您的買賣案件107年山正登字第11230號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070502), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:59
陳仲政	0982696623	陳仲政您好,您的買賣案件107年山正登字第10850號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070429), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:58
陳仲政	0982696623	陳仲政您好,您的買賣案件107年山正登字第10660號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070427), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:58
陳仲政	0982696623	陳仲政您好,您的買賣案件107年山正登字第10630號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070427), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:58
陳仲政	0982696623	陳仲政您好,您的買賣案件107年山正登字第10600號尚未辦理實價登錄(申報截止日為1070427), 相關申報問題請洽中正地政分機302	2018-04-19 09:02:58

買賣案件尚未實價登錄清冊

A	B	C	D	E	F	G	H	
1	年	字	號	登記完成日期	申報期限屆滿日(00日曆天計)	權利人	產申報角色	姓名/名稱
2	107	正登	7830	1070612	1070712	吳錦	地政士	李銘
3	107	正登	94180	1070608	1070708	陳順	地政士	林順
4	107	正登	95130	1070606		陳如	權利人	陳如
5	107	正登	95320	1070606		張妮	地政士	賴時
6	107	正登	95400	1070607		范德	地政士	賴時
7	107	正登	95420	1070607		黃謝	地政士	賴時
8	107	正登	95450	1070607	1070707	秋000有限公司	地政士	賴時
9	107	正登	95480	1070607	1070707	陳如	地政士	賴時
10	107	正登	95510	1070607	1070707	陳如	地政士	賴時
11	107	正登	95540	1070607	1070707	陳如	地政士	賴時
12	107	正登	99960	1070612	1070712	李觀	地政士	廖德
13	107	正登	98220	1070611	1070711	陳堂	地政士	廖德
14	107	正登	98240	1070612	1070712	張成	地政士	廖德
15	107	正登	99000	1070607	1070707	陳如	地政士	廖德

個資隱匿

即將逾期案件簡訊通知發送紀錄

交易資訊異常檢核

系統措施說明

藉由實價登錄異常檢核系統，自動比對實價登錄資料與地籍資料，篩選異常情形後通知申報人更正，有效縮短稽核作業辦理時間與行政效能，並確保實價登錄資料正確性，降低民眾申報不實受罰之風險。

系統效益

以往檢核作業以人工比對方式辦理，逐筆比對耗時費力且效能不佳。現利用本措施檢核程式，106年共檢核9494件資料，異常件數共有2066件、107年1月至6月共檢核4593件資料，異常件數共有840件，**共過濾掉約79.4%無異常件數**，並針對異常案件提供錯誤資訊供參，縮短稽核作業辦理時間。

系統畫面

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	BO	BP	B
1	實價登錄與登記案件查詢比較											
2	轉入類型：已轉入資料檢核，檢核期間為1060101-1060131（買賣為登記日期，租賃、預售為申報日期） 檢核日期：1070329 檢核人員：邱惠英											
3	基本資料										檢核項目	
4	申報書序號	分件流水號	收件年	收件字	收件號	交易標的種類	行政區	行政區代碼	段號	全部通過	檢核訊息	
37	A1BB10601100008	01	106	BB01	001750	土地	北屯區	08	同榮段	×	總價為0，請確認備註是否填載原因	
39	A1BB10601100011	01	106	BB01	001740	土地	北屯區	08	同榮段	×		
40	A1BB10601100012	01	106	BBH1	000030	房地(土地)	北屯區	05	錦村段	×	建物：錦村段(1002)，建號10818000，移轉面積有誤，整合為134.35㎡，申報為144.99㎡	
80	A1BB10601130001	01	106	BB01	002110				屯段	×	實價登錄門牌錯誤：臺中市北屯區三光里三光二街42號3樓 整合標示部門牌：臺中市北屯區三光北二街42號三樓 建物：邱厝子段(1005)，建號07295000，移轉面積有誤，整合為24.37㎡，申報為	

異常案件提供錯誤資訊供參

申報書補發線上申請

系統措施說明

民眾申請實價登錄申報書補發，需至本所現場詢問相關申請細節，並填寫申請書表後，再由本所承辦人員審閱申請資格無誤後，辦理後續作業流程，然民眾必須等待承辦人員於後端電腦搜尋產製相關資料，方能領取申請之實價登錄申報書，因此民眾完成所有申請作業流程，須耗費一段時間。**為減少民眾現場等待時間及加速行政作業流程，擴大提供線上預為申請方式，以提升民眾優質服務。**

系統效益

申報書補發線上申請，簡化原本申報人應親自到場填寫申請書表、核對身分及等候審核之流程，不僅縮短行政作業時間互可節省民眾等待時間。流程簡化前民眾等待時間約為 30 分鐘，簡化後等待時間縮短為 3 分鐘。106 年度共計辦理 112 件、107 年 1 至 6 月共計辦理 4 件，總共**縮短民眾 3132 分鐘等待時間**。

本所網站線上申辦畫面

系統畫面

不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單

請確實填寫相關實際資料，以免成申請程序，並請於承辦人員電話聯繫後再行動往本所領取所補發之申請書。

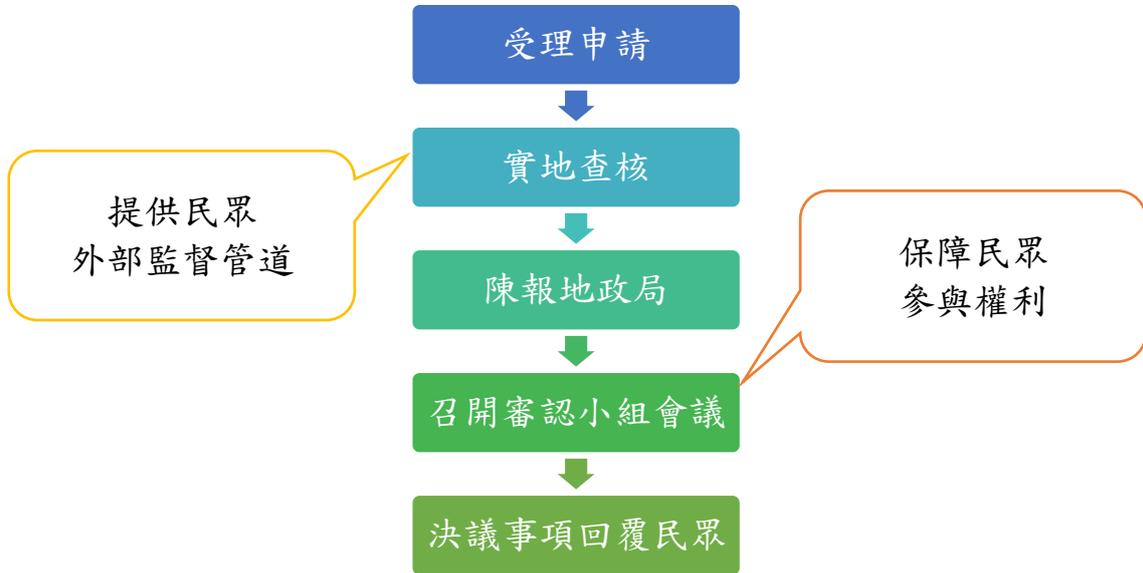
*必填

1.不動產成交案件實際資訊申報書補發用途為何? *

您的回答

2.補發之不動產成交案件實際資訊申報書序號 *

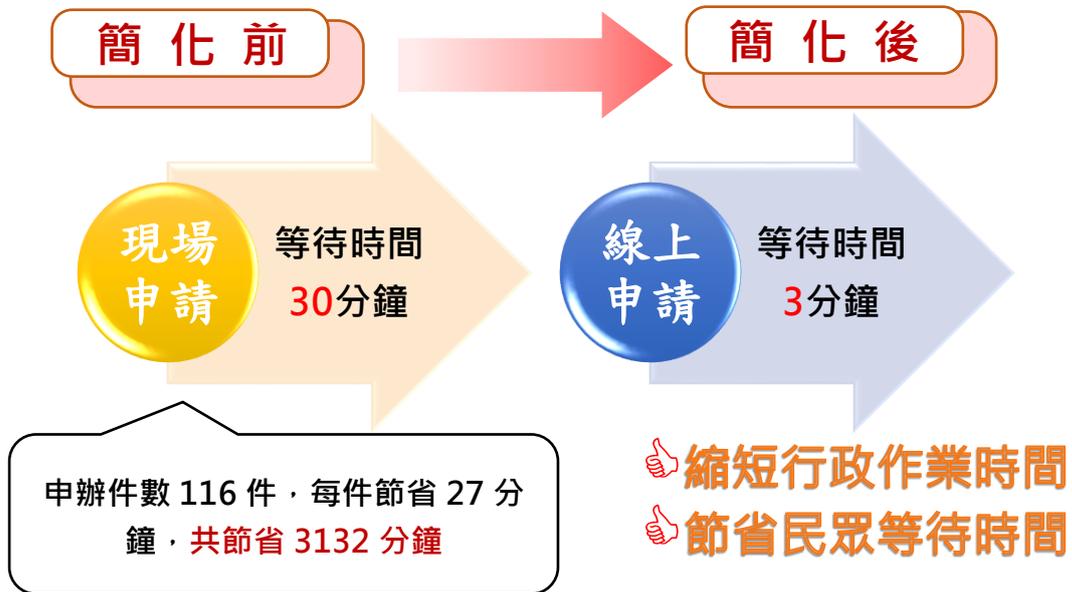
疑慮救濟流程圖



簡訊自動通知 流程簡化示意圖



申報書補發 流程簡化示意圖



實價登錄異常檢核 流程簡化示意圖



具體興利防弊事蹟

業務檢查
紀錄表

價格不符，
陳報上級機
關核處

臺中市中正地政事務所地政士業務檢查紀錄表(實價登錄)			
檢查時間	交價對象	地址	
107年4月12日 上午10時00分		臺中市北屯區永業里12鄰永	
業務情形： <input checked="" type="checkbox"/> 營業中 <input type="checkbox"/> 未營業			
檢查項目	檢查結果	備註	
實價登錄案件			
實價登錄案件字號	107年正	申報案件序號	A1BB
1. 房地交易總價/土地交易總價/建物交易總價/單位總價是否與契約一致?	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
2. 單位個數/單位類別是否與契約一致?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	無車位	
3. 交易日期是否與契約/登記原因發生日期一致?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
4. 土地或建物移轉面積是否屬實?(共有部分是否申報、附屬建物是否申報?)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5. 土地使用分區是否與不動產成交說明書一致?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
6. 其他檢查事項			
業者陳述意見：本案契約金額新台幣904,500元整因員工登錄錯誤產新台幣900,450元整，係屬電腦輸入誤值，申報人並無不實之犯意。 本案誤差金額新台幣26,000元對於交易價格之影響極小，足見申報人並無操縱當地價格行情之犯意。 本案純屬電腦操作失誤，申報人願意加強事務所員工申報教育訓練。			

副本
發文方式：掛號

臺中市中正地政事務所 函

地址：40666臺中市北平路3段36號
承辦人：陳依琦
電話：0422372388#303
電子信箱：levy30@taichung.gov.tw

受文者：本所第三課

發文日期：中華民國107年4月16日
發文字號：中正地所三字第107004080號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：有關本所收件A1BB10702010003號不動產買賣成交案件實際資訊申報書內容疑涉不實一案，請鑒核。

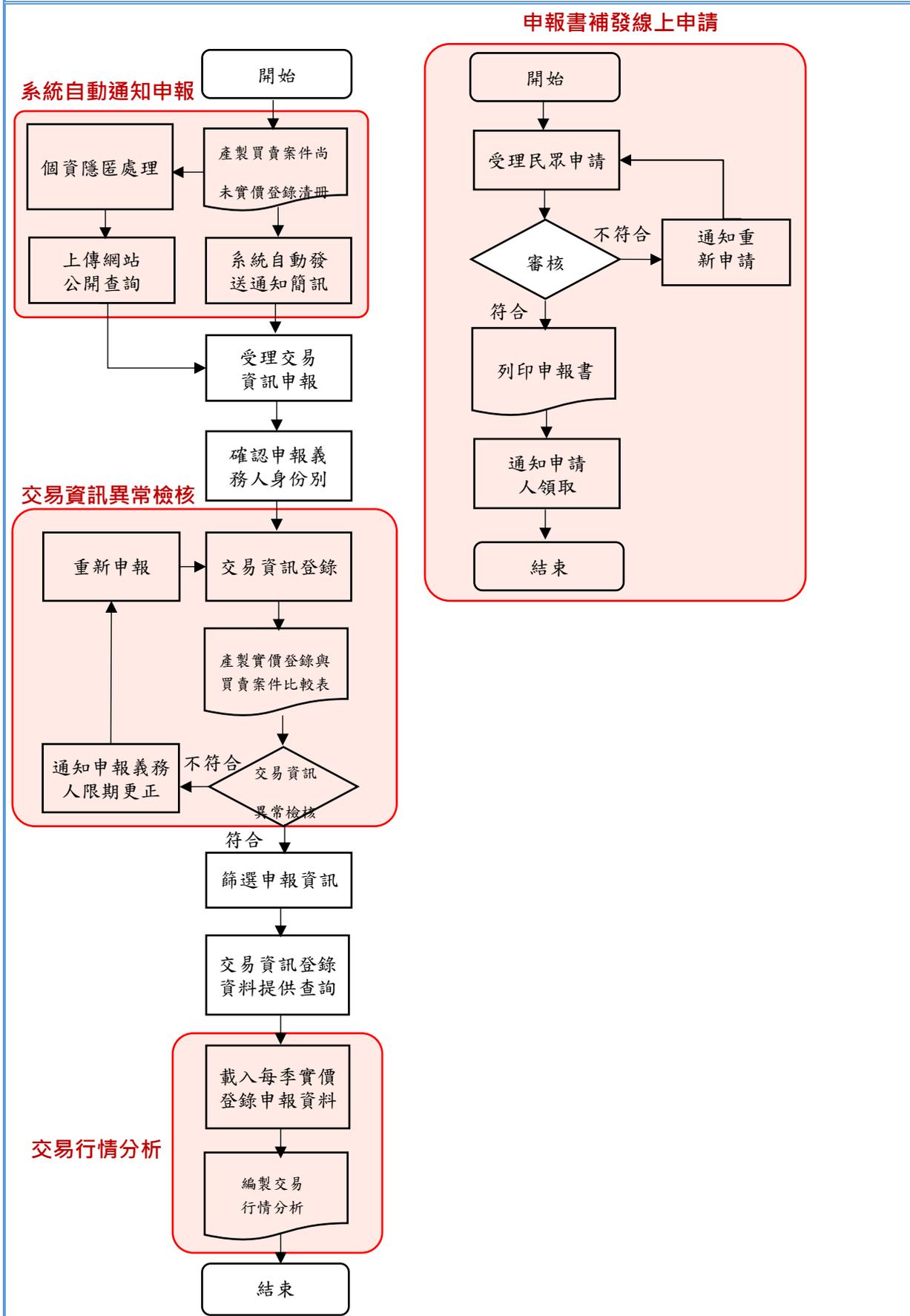
說明：
一、依據鈞局105年4月6日中市地價一字第1050012197號函及105年第2次地價協調會議記錄案由6決議事項辦理。
二、案經查察，旨揭案件申報人劉清露地政士於申報書第()房地交易總價填載900萬4,500元整與買賣雙方簽訂之土地買賣契約書所載904萬500元整不符。隨文檢送審認應附附件如下：
(一)實價登錄紀錄表(附件1)
(二)實價登錄業務檢查紀錄表(含陳述意見)(附件2)
(三)實價登錄申報書(附件3)
(四)土地買賣契約書影本(附件4)
(五)實價登錄案件登記申請書及其附件影本(附件5)
(六)申報義務人身分證明文件影本(附件6)

正本：臺中市政府地政局
副本：劉清露地政士、本所第三課

主任 林永成



標準作業流程



本所網站首頁-實價登錄應用專區

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

測量業務 地價業務 謄本及其他業務

實價登錄應用專區
置於本所網站
首頁之明顯處

● 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單

現在位置: 首頁 > 實價登錄應用專區 > 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單

● 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單 ● 實價登錄統計資訊分析 ● 買賣案件尚未實價登錄清單

瀏覽人數: 15人 更新日期: 2018/07/09

實價登錄應用專區
不動產交易諮詢專區
個資專區
預約專區
常見問答
便民服務
法規查詢

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

機關介紹 公告訊息 下載專區 登記業務 測量業務 地價業務 謄本及其他業務

● 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單 ● 實價登錄統計資訊分析 ● 買賣案件尚未實價登錄清單

現在位置: 首頁 > 實價登錄應用專區 > 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單

● 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單 ● 實價登錄統計資訊分析 ● 買賣案件尚未實價登錄清單

瀏覽人數: 15人 更新日期: 2018/07/09

提供各項線上申辦服務

實價登錄應用專區
不動產交易諮詢專區
個資專區
預約專區
常見問答
便民服務
法規查詢

系統提供線上申辦功能

The screenshot shows the website interface for the Zhongzheng Land Office. At the top, there is a navigation bar with links for '網站導覽', '市府首頁', '回首頁', and 'English'. Below this is a main menu with categories like '機關介紹', '公告訊息', '下載專區', '登記業務', '測量業務', '地價業務', and '權本及其他業務'. The main content area features a large banner image of a modern building and a green field. Below the banner, there is a breadcrumb trail: '現在位置: 首頁 > 實價登錄應用專區 > 不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單'. A red box highlights the current page title '不動產成交案件實際資訊申報書表單' in the breadcrumb. Below the breadcrumb, there are statistics: '瀏覽人數: 15人' and '更新日期: 2018/07/09'. A large red arrow points from the highlighted breadcrumb to a callout box containing the text: '連結 Google 表單, 線上申辦補發實價登錄申報書'. Below the arrow, a form titled '不動產成交案件實際資訊申報書補發申請書表單' is shown. The form includes instructions: '請確實填寫相關實際資料, 以完成申請程序, 並請於承辦人員電話聯繫後再行前往本所領取所補發之申請書。' and three required fields: '1. 不動產成交案件實際資訊申報書補發用途為何? *', '2. 補發之不動產成交案件實際資訊申報書序號 *', and '3. 申請人姓名 *'. Each field has a '您的回答' label and a text input area.

不動產交易諮詢專區預約諮詢

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

機關介紹 公告訊息 下載專區 登記業務 測量業務 地價業務 贈本及其他業務

諮詢人員排班表107.6.29~107.10.30

位置: 首頁 > 不動產交易諮詢專區 > 諮詢人員排班表107.6.29~107.10.30

諮詢團隊介紹 ● 諮詢人員排班表107.6.29~107.10.30 ● 預約服務

不動產交易諮詢樂活棧諮詢顧問輪值表

服務日期	107年06月29日(五)	107年07月03日(二)	107年07月06日(五)
輪值人員	劉錦珍	許智捷	林志雲
服務日期	107年07月10日(二)	107年07月13日(五)	107年07月17日(一)
輪值人員	黃昭閔	葉耀中	黃幼蘭
服務日期	107年07月20日(五)	107年07月24日(二)	107年07月27日(五)
輪值人員	吳昀陞	陳冠仁	黃建閔
服務日期	107年07月31日(二)	107年08月03日(五)	107年08月07日(一)
輪值人員	王瑞甫	林助信	吳秋津
服務日期	107年08月10日(五)	107年08月14日(二)	107年08月17日(五)
輪值人員	劉錦珍	許智捷	吳昀陞

公開諮詢顧問輪值表



專區啟用典禮



環境寬敞明亮



短劇活潑宣導



自製海報張貼

不動產交易樂活棧諮詢紀錄

臺中市中正地政事務所不動產交易諮詢紀錄表

申請人姓名	劉	性別	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
年 齡	<input type="checkbox"/> 20歲以下 <input type="checkbox"/> 20歲至29歲 <input type="checkbox"/> 30歲至39歲 <input type="checkbox"/> 40歲至49歲 <input type="checkbox"/> 50歲至59歲 <input checked="" type="checkbox"/> 60歲以上		
學 歷	<input type="checkbox"/> 研究所以上 <input type="checkbox"/> 大學(專) <input checked="" type="checkbox"/> 高中職 <input type="checkbox"/> 國中以下		
職 業	1. <input type="checkbox"/> 農、林、漁牧業 2. <input type="checkbox"/> 製造(工)業及營造業 3. <input type="checkbox"/> 軍公教 4. <input type="checkbox"/> 商業 5. <input type="checkbox"/> 運輸業 6. <input type="checkbox"/> 服務業 7. <input checked="" type="checkbox"/> 家管 8. <input type="checkbox"/> 其他_____		
申請諮詢	<input type="checkbox"/> 現場	<input type="checkbox"/> 預約	諮詢日期
	<input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上		101年1月2日 15時30分
諮詢內容	如何預約土地異動		

詳實於諮詢紀錄表內紀錄

臺中市中正地政事務所受理不動產交易預約諮詢紀錄表

編號	受理預約日期	申請人姓名	排定諮詢時間	諮詢項目	排定諮詢顧問	預約方式	備註
17	106年7月14日		106年7月14日 14時00分	房屋改建工程糾紛	林亮宇	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
18	106年7月14日		106年7月14日 14時30分	1. 婚姻問題 2. 婚後財產處理	林亮宇	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
19	106年7月18日		106年7月18日 10時00分	土地繼承問題	林志雲	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
20	106年7月21日		106年7月21日 14時00分		初 策	<input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
21	106年7月21日		106年7月21日 14時50分	初 策	初 策	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
22	106年7月21日		106年7月21日 15時50分	停車問題	黃幼蘭	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
23	106年7月25日		106年7月25日 15時00分	房屋估價	黃昭閔	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	
24	106年7月25日		106年7月25日 15時25分	房市諮詢了解	黃昭閔	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 線上 <input checked="" type="checkbox"/> 現場	

統計諮詢問題類型

「買賣案件尚未實價登錄清冊」資料更新

買賣案件尚未實價登錄清冊

現在位置: 首頁 » 買賣案件尚未實價登錄清冊 » 買賣案件尚未實價登錄清冊

買賣案件尚未實價登錄清冊

請輸入關鍵字:

搜尋

瀏覽人數: 204人

每週更新
清冊資料

NO.	名稱	下載數	大小
1.	檔案: 買賣案件尚未實價登錄(登記完成日1070619_1070718).ods	3	16k
2.	檔案: 買賣案件尚未實價登錄(登記完成日1070614_1070712).ods	2	15k
3.	檔案: 買賣案件尚未實價登錄(登記完成日1070605_1070703).ods	6	18k
4.	檔案: 買賣案件尚未實價登錄(登記完成日1070530_1070626).ods	4	18k
5.	檔案: 買賣案件尚未實價登錄(1070525_1070620).ods	6	14k

買賣案件尚未實價登錄(登記完成日1070619_1070718) - Excel

B	C	D	E	F	G	H	I
字	號	登記完成日期	申報期限屆滿日(30日曆天計)	權利人	應申報角色	姓名/名稱	
正普登(BB05)	101160	1070619	1070719	廖0玉	地政士	吳0股	
正普登(BB05)	102410	1070702	1070801	見000股份有限公司	地政士	陳0瑕	
正普登(BB05)	102610	1070621	1070721	柯0宜	地政士	王0正	
正普登(BB05)	106200	1070622	1070722	黃0茹	地政士	林和翰	
正普登(BB05)	106670	1070626	1070726	劉0森	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106680	1070626	1070726	陳0如	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106690	1070626	1070726	宋0雯	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106700	1070626	1070726	林和昌	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106710	1070626	1070726	陳0吟	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106720	1070626	1070726	唐0慧	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106730	1070626	1070726	巫0憶	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106740	1070626	1070726	林和如	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106750	1070626	1070726	徐0菁	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106760	1070626	1070726	劉0宜	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106770	1070626	1070726	林和鈞	地政士	廖0洲	
正普登(BB05)	106780	1070626	1070726	張0結	地政士	廖0洲	

更新清冊資料可供下載

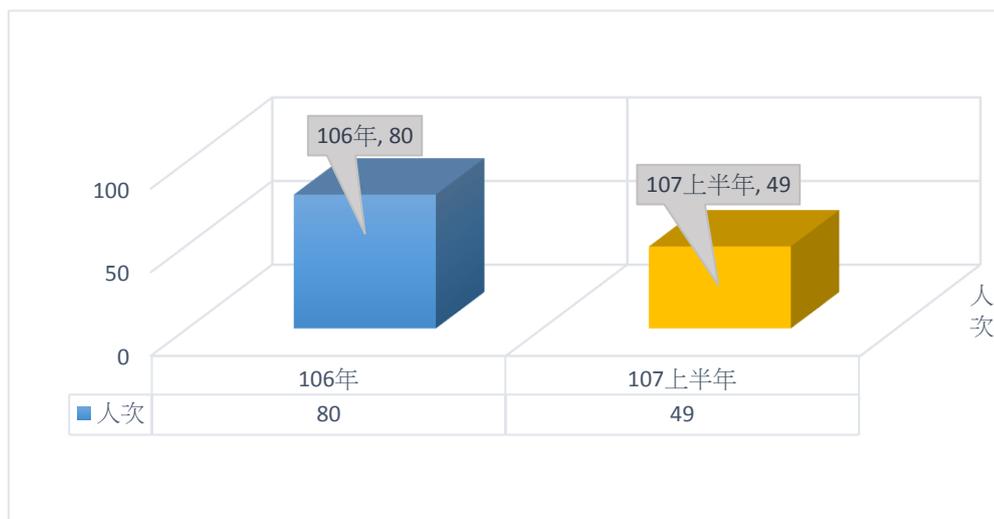
民眾使用率

措施	使用次數	
	106 年度	107 年 1-6 月
「買賣案件尚未實價登錄清冊」下載次數	78 次	103 次
「實價登錄即將逾期案件」 自動簡訊通知件數	1559 件	3132 件
申報書補發線上申請件數	112 件	4 件
交易行情分析圖表下載次數	1032 次	106 次

不動產交易樂活棧人次

諮詢人數統計表

期間	106 年	107 上半年
人次	80	49



諮詢人數統計圖

實價登錄措施滿意度調查

臺中市中正地政事務所實價登錄專區滿意度調查表

親愛的市民朋友您好：

很高興有機會為您服務，本所為積極提升服務品質，希望透過這()次實價登錄專區的滿意度與期待。您的寶貴意見將是本所改進的依據。請利用您閒暇時間或受填答此份問卷。感謝您的協助與合作！

敬祝 身體健康 平安快樂

臺中

定期進行
滿意度調查

壹、問卷內容

一、您對本所提供之「買賣案件尚未實價登錄清單」查詢及「實價登錄即將逾期案件」自動簡訊通知服務的滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

二、您對本所提供之實價登錄申報書線上申請補發服務的滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

三、您對本所提供實價登錄資訊統計分析圖表服務的滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

四、您對本所實價登錄專區介面操作的滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

五、您對本所實價登錄專區資料內容的滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

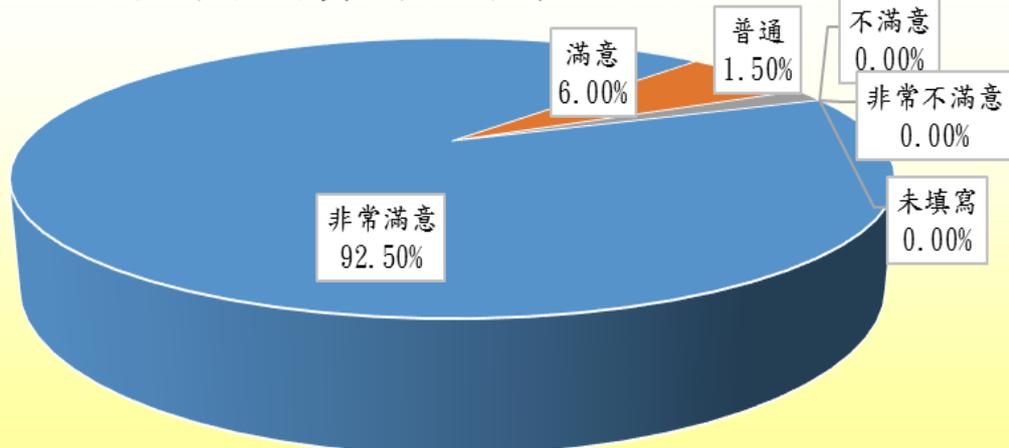
六、您對本所實價登錄專區整體滿意程度如何？

非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意

這份問卷，您對本所實價登錄專區還有何寶貴意見？希望您能告訴我們，讓我們

滿意度 98%

民眾對本所實價登錄專區整體滿意度



非常滿意 滿意 普通 不滿意 非常不滿意 未填寫

不動產交易樂活棧滿意度調查

臺中市中正地政事務所不動產交易諮詢樂活棧服務滿意度問卷調查表

親愛的民眾，您好：

很高興有機會為您服務，本所為積極提升服務品質，希望透過這份問卷以瞭解您對本所不動產交易諮詢樂活棧的滿意度與期待，您的寶貴意見將是本所改進之依據，敬請您花幾分鐘的時間依實際感受填答此份問卷，調查結果僅作為本所分析參考不會另作他用。感謝您的協助與合作！

敬祝

身體健康 平安快樂

臺中市中正地政事務所

壹、問卷內容

(一) 請問您對不動產交易諮詢樂活棧之諮詢方式是否滿意？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 不滿意 4. 非常不滿意

(二) 請問您對提供諮詢時專業顧問之服務態度是否滿意？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 不滿意 4. 非常不滿意

(三) 請問您對提供諮詢時專業顧問之解說內容是否滿意？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 不滿意 4. 非常不滿意

(四) 請問您對本所不動產交易諮詢樂活棧提供之諮詢空間是否滿意？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 不滿意 4. 非常不滿意

(五) 請問您對不動交易諮詢樂活棧整體滿意度為何？

1. 非常滿意 2. 滿意 3. 不滿意 4. 非常不滿意

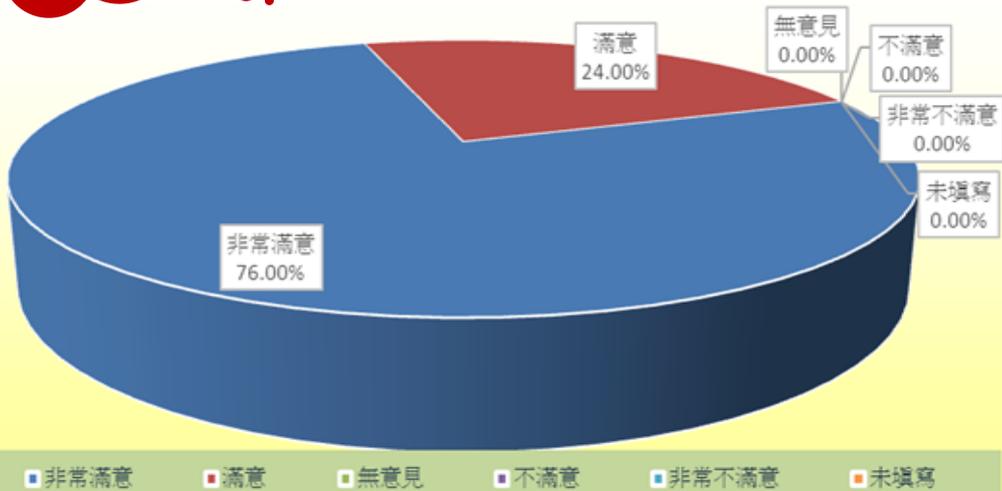
除上述滿意度外，諮詢樂活棧有其他寶貴意見嗎？歡迎您告訴我們：

諮詢民眾
滿意度調查

滿意度

100%

對不動產交易諮詢樂活棧整體滿意度



地政「心」幹線」活動宣導情形



106年3月23日
水景里福隆宮

106年7月2日
水景里福隆宮



106年11月22日
錦村里里民大會

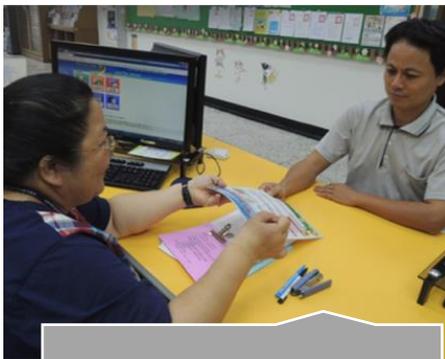
107年5月16日
松竹寺



實價登錄櫃台宣導



服務櫃台放置文宣



櫃台人員主動宣導

不動產交易諮詢績效海報

不動產交易諮詢 樂活樓

服務內容

- 市場分析
- 交易叮嚀
- 法律諮詢

五大專業跨域合作

- 地政士
- 律師
- 仲介經紀業
- 估價師
- 建築師

跨領域專業協力 全方位不動產諮詢

不動產專業聯盟法律諮詢顧問團隊

對諮詢服務

常見諮詢法律問題

諮詢類型	內容	建議方向
繼承問題	1. 繼承繼承 2. 遺囑繼承及執行效力 3. 特種分 4. 特種分	(1)民法第1174條、第1185條及相關法律解釋 (2)特種效力由法院認定(民法第1188、第1190、第1191) (3)特種分(1993條解釋)
建築特約問題	1. 特約標本 2. 建築工程承攬手續 3. 特約設計糾紛	(1)特約標本與特約標本、再申請特約 (2)特約標本與特約標本、再申請特約 (3)特約標本與特約標本、再申請特約
契約內容	1. 契約效力 2. 特約金 3. 特約登記	(1)特約標本與特約標本、再申請特約 (2)特約標本與特約標本、再申請特約 (3)特約標本與特約標本、再申請特約

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

多元管道齊宣導



於電視牆加強推播



於公佈欄張貼海報



臉書粉絲團宣導



自製海報加強能見度



配合大型活動宣導



配合大型活動宣導