

新竹縣地政處辦理土地權利變更登記及不動產成交申報作業，未裁罰逾期案件及未列管不動產成交案件重新申報處理時效等，經審計機關促請檢討改善，已裁罰並訂定作業程序

審計部臺灣省新竹縣審計室(下稱新竹縣審計室)查核發現，新竹縣政府地政處辦理土地登記及不動產成交案件申報作業，漏未裁罰逾期案件，又未列管不動產成交案件重新申報之處理時效等，經促請檢討改善，已裁罰並明訂重新申報作業程序。

依據土地法第 73 條、平均地權條例第 47 條、內政部訂頒不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊等規定，土地權利變更登記，逾期者應納罰鍰；權利人應於買賣不動產案件辦竣登記 30 日內，向主管機關申報成交案件實際資訊，若於申報後須更正者，未於原申報期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報，又登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或有不實之虞者，應將該成交案件列為優先查核對象。新竹縣審計室於民國(下同)105 年 11 月間抽查發現，新竹縣所轄竹北、竹東、新湖等 3 個地政事務所 105 年 1 至 10 月份辦理土地登記及不動產成交申報登錄作業，案件逾期卻漏未裁罰者計有 85 件，又同期間撤銷原登錄資訊者計有 1,393 件，卻未列管重新申報案件之處理時效；未優先查核登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金案件；未查證關係人交易、債務抵償交易等特殊案件之真實性，經於 106 年 2 月 2 日函請該府檢討改善。

嗣經新竹縣審計室追蹤改善情形，上述漏未裁罰案件 85 件已補裁罰 13 萬餘元，並於 106 年 3 月 7 日訂定不動產成交重新申報案件作業程序，列管處理時效並將單價異常或特殊交易申報登錄案件列為優先查核對象，督促各地政事務所落實辦理，以確保申報案件價格之真實性。

買賣案件實價登錄申報資訊小叮嚀

權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後 30 日內，填具不動產交易實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網路網路方式申報登錄，逾期未申報者，將處新台幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，請儘早申報，避免受罰。
線上申報網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap>

7月1日起實價登錄可預申報

好消息！實價登錄申報方式將增加新管道，自今(105)年7月1日起，民眾可以在申辦不動產買賣登記案前，先預為申報不動產成交案件資訊，減少逾期申報的風險，屆時歡迎民眾多加利用。

地籍清理解決地籍問題，請速申報保障自身權益



新竹縣實價登錄申報暨地籍清理宣導海報
(新竹縣竹東地政事務所提供)