

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：吳秉諤  
聯絡電話：(02)2397-6708  
傳真：(02)2356-6230  
電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年6月29日  
發文字號：台內地字第1040420844號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為買賣雙方除簽訂契約書外，另以協議書或其他方式折讓價金時，實價登錄應如何申報總價及於備註欄加註1案，請查照。

說明：

- 一、依貴府地政局104年6月4日新北地價字第1041028200號函辦理。
- 二、按民法第758條第1項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」不動產買賣案件係於辦竣所有權移轉登記後發生物權變動之效果，爰實價登錄地政三法（平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例）規定，申報義務人（地政士、不動產經紀業或權利人）應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內申報登錄成交案件實際資訊。其中應申報之價格資訊部分，即應按辦理登記所依據之原因行為（買賣契約）內雙方合意之價格核實申報登錄。實務上為求慎重，不動產買賣契約多以書面為之，惟買賣雙方如於原簽訂之買賣契約書外，另行締結協議書或其他影響買賣價格之約定，

地價科 收文:104/06/30



1040146281

無附件

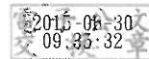


則其亦屬買賣契約之一部，申報義務人自應依申報登錄時所掌握之買賣契約完整內容核實申報登錄，並可利用備註欄將相關資訊未盡事項核實註明。如申報義務人僅依據買賣契約之部分辦理實價登錄，即有申報不實之虞。

三、至於貴府來函說明二所述個案涉有申報不實情形，請依前開說明及相關調查資料依法本於權責審認。

正本：新北市政府

副本：各直轄市、縣（市）政府（新北市政府除外）



裝

訂

線