

南投縣政府 110 年度創新項目報告

實價登錄申報書簡易查詢

服務單位：南投縣竹山地政事務所

研究人員：陳善述

中華民國 110 年 4 月 9 日

南投縣政府 110 年度創新報告摘要表

研究報告名稱	實價登錄申報書簡易查詢
研究單位及人員	南投縣竹山地政事務所 課員 陳善述
研究起迄年月	109 年 7 月起至 110 年 4 月
研究緣起與目的	實價登錄自101年8月1日實施至今已屆7年有餘，本所迄今買賣案實價登錄申報書件量已累積達上萬筆申報資料，雖然109年7月1日新制前可由舊申報系統查詢到申報資訊，累積可觀案件量，想要從中查詢到想要資訊，必須靠人工，或由平時建制下載之PDF檔，逐一按年度月份找尋，但109年7月1日新制後，為減少申報人申報格式填寫之困難，申報格式成由原需填報達19項資料，修改成僅需申報11項新制申報格式，最大變革「買賣」登記案件送件時並同時實價登錄申報，且申報書內容不用申報不動產標示資訊，造成案件登記後實價登錄申報書查詢之困難度，開啟了如何在實價登錄申報後三年保存期限內申報書之管理及查詢問題，當申報人、稅捐稽徵機關或代理人日後來所調閱申請並能快速有效提供當事人，成為機關為民服務重要課題。
研究方法與過程	一、資料流程圖 二、用現有辦公室軟體 EXCEL 及超連結、掃描方式達到有效快速查詢資料 三、資料分析
研究發現與展望	效益 一、以一個人力計算，運用建置表格超連結功能查詢，既節省時間又方便，且人人都能上手，如查詢案件的申報時間久遠，以紙本找尋，所費時間就會延長許多，如未能即時提供服務，讓申請者久候，對服務品質大打折扣，如能充分有效運用軟體表格功能，服務品質定會有所提升。 二、再者建置掃描檔同時檢視實價登錄申報書是否有遺漏，每個地價承辦人員將實價登錄揭露維護後，可能有疏忽時未將申報書回歸管理卷冊中，此時檢視動作可防止遺漏情形。
選擇獎勵	☒ 行政獎勵 ☐ 獎勵金

目 錄

壹、前言：	1
貳、運用現有辦公室軟體 EXCEL 及超連結、掃描方式達到有效快速查詢資料	2
參、效益	3

實價登錄申報書簡易查詢

壹、前言：

為解決過去不動產交易資訊不足問題，行政院經濟建設委員會呈報行政院99年4月22日院臺經字第0990021410號函核定「健全房屋市場方案」有關住宅資訊之「建立督促不動產經紀業者公開成交案件資訊之機制」，其中具體措施為「完成不動產經紀業管理條例修法」，併同研訂推動不動產經紀業交易價格申報制度與規範仲介業者之資格與權利義務。100年12月30日平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例相關條文修正公布，建立不動產成交案件實際資訊申報登錄（以下簡稱申報登錄）制度，並自101年8月1日施行。

立法院於103年1月3日三讀通過地政士法第51條之1修正條文，增訂地政士違反申報登錄規定可限期改正，經行政院提出覆議案並經立法院於同年月28日通過，回復為修正前條文。為精進申報登錄制度並解決相關爭議，內政部遂辦理制度通盤檢討及修法作業，上開三法修正草案經行政院於107年5月7日送立法院審議。108年5月立法委員另提出平均地權條例相關條文修正草案，於同年7月31日修正公布，將買賣案件申報登錄義務回歸到買賣雙方，並提前至申請買賣移轉登記時一併辦理，另依違法情節調整罰則區分輕重，經行政院核定自109年7月1日施行。

申報登錄自101年8月1日實施至今已屆7年有餘，本所迄今買賣案申報登錄申報書案件量已累積達上萬筆，雖然109年8月1日新制前可經由舊申報系統查詢到申報資訊，累積可觀案件量，想要從

中查詢到想要資訊，必須靠人工，或由平時建置下載之PDF檔，逐一按年度月份找尋，但109年7月1日新制後，為減少申報人申報格式填寫之困難，申報格式由原需填報達19項資料，修改成僅需申報11項新制申報格式，最大變革「買賣」登記案件送件時並同時申報登錄，且申報書內容不用申報不動產標示資訊，造成案件登記後申報登錄申報書查詢之困難度，開啟了如何在申報登錄後三年保存期限內申報書之管理及查詢問題，當申報人、稅捐稽徵機關或代理人日後來所調閱申請並能快速有效提供當事人，成為機關為民服務重要課題

貳、運用現有辦公室軟體EXCEL及超連結、掃描方式達到有效快速查詢資料：

建置查詢EXCEL表及超連結四步驟如下：

- 一、地價系統-實價登錄子系統-列印作業下載登記案件實價登錄統計表清冊(本所以個月為基準)，並請資訊人員轉移至外網，共同使用資料夾中，供建置使用。
- 二、為讓地價同仁均能操作查詢，於地價股共用資料夾中新增一個申報書(掃描檔)資料夾，在掃描檔資料夾中逐一新增每月資料夾後，每月資料夾中再新增轄區及申報書規格(A2、A3)，以便後續超連結。
- 三、實價登錄統計清冊報表開啟篩選功能，另存新檔在地價股共用資料夾中。
- 四、紙本實價登錄申報書經與統計報表比對以防有遺漏案，整理後逐一掃描，將掃描檔(以收件案號為名稱)移至該月份轄區規格資料夾中，然後開啟統計表後點選收件案號右鍵超連結，點選

申報書掃描檔資料夾，申報書掃描檔資料夾中選對應之轄區規格，再點選該案之掃描檔收文案號後確認，完成統計表超連結，日後要查詢申報書資料，可經由申請者提供之資訊，如人名、段別、日期、收件號等等資訊篩選後，查到案件後，點選收件案號即可快速查閱提供申報資料。

參、效益

- 一、以一個人力計算，運用建置表格超連結功能查詢，既節省時間又方便，且人人都能上手，如查詢案件的申報時間久遠，以紙本找尋，耗費時間長，又無效率，例如：1件*20分鐘=20分鐘/件(人工查詢時間)、1件*2分鐘=2分鐘/件(電腦查詢)，相差10倍時間。如未能即時提供服務，讓申請者久候，對服務品質大打折扣，如能充分有效運用軟體表格功能，服務品質定會有所提升。
- 二、再者建置掃描檔同時檢視實價登錄申報書是否有遺漏，每個地價承辦人員將實價登錄揭露維護後，可能有疏忽時未將申報書回歸管理卷冊中，此時檢視動作可防止遺漏情形。