

平均地權條例 § 47 II、 81 - 2 相關文章

共 1 篇文章

1. 平均地權條例 § 47 II | 不動買賣實價登錄

發布日期：2022 年 11 月 3 日

摘要：不動買賣實價登錄：平均地權條例第 47 條第 2 項修法後，將原本房地交易的申報登錄責任由地政士回歸於買賣雙方，並且將申報時間提前至申請所有權移轉登記時一併辦理，所以買賣雙方在成交後辦理移轉登記時，別忘了確實做好申報實價登錄的動作，否則將會有一筆不小金額的罰鍰喔！

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e4%b8%8d%e5%8b%95%e7%94%a2%e8%b2%b7%e8%b3%a3%e5%af%a6%e5%83%b9%e7%99%bb%e9%8c%84/>

不動買賣實價登錄的意義

為促進不動交易資訊透明化，政府於公布實價登錄三法並於 101 年施行，而後為了精進制度，提供更為即時、透明、完整之不動交易資訊，實價登錄新制並於 109 年上路。

實價登錄新制重點

- 申報義務人：調整由買賣雙方共同申報登錄（買賣雙方得協議由其中一人或其代理人申報送件）。 - 申報時點：提前於登記案件送件時辦理。

罰則規範

- 逾期申報：

買賣案件已辦竣所有權移轉登記，並經主管機關限期申報而未申報者→ 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。

- 申報不實：

- 申報登錄價格資訊不實者→ 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。 - 申報登錄價格以外資訊不實者→台幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。

實例明

小華向小明買了某社區一房屋附帶車位 2

個，並且在移轉登記時申報實價登錄，但是於申報時僅申報移轉一個車位，此時小華及小明即違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄「價格以外資訊」不實，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；如果未改正者，則可以處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並可以按次處罰。

Erin 老師提醒

本篇所提到的容，係針對「成屋交易」的規定，而有關「預售屋買賣」實價登錄的規定，則是規定在平均地權條例第 47-3 條，罰則也稍有不同，請各位同學不要搞混了喔！