

職務上應用統計分析

新北市淡水地政事務所

112 年度實價登錄查核作業成效統計分析

新北市淡水地政事務所

中華民國 113 年 6 月

目次

壹、 緒論.....	1
一、 前言.....	1
二、 名詞解釋.....	1
貳、 申報登錄資訊查核作業.....	2
一、 簡介.....	2
二、 法令依據.....	2
三、 抽查原則.....	2
參、 資料蒐集.....	3
肆、 統計分析.....	4
一、 案件類型.....	4
二、 月份分布.....	5
三、 行政區分布.....	8
四、 案件狀態分析.....	12
伍、 結論.....	17

圖目次

圖一	112 年度新北市淡水地政事務所總案件數.....	4
圖二	112 年度新北市淡水地政事務所查核案件數.....	4
圖三	112 年度新北市淡水地政事務所各月份買賣案件分布.....	5
圖四	112 年度新北市淡水地政事務所各月份預售屋案件分布.....	6
圖五	112 年度新北市淡水地政事務所各月份租賃案件分布.....	6
圖六	112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之買賣案件分布.....	7
圖七	112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之預售屋案件分布.....	7
圖八	112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之租賃案件分布.....	8
圖九	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之買賣案件分布.....	9
圖十	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之預售屋案件分布.....	9
圖十一	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之租賃案件分布.....	10
圖十二	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之買賣案件分布.....	10
圖十三	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之預售屋案件分布.....	11
圖十四	112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之租賃案件分布.....	11
圖十五	112 年度新北市淡水地政事務所查核前之買賣案件揭露狀態比例.....	12
圖十六	112 年度新北市淡水地政事務所查核前之預售屋案件揭露狀態比例.....	12
圖十七	112 年度新北市淡水地政事務所查核前之租賃案件揭露狀態比例.....	13
圖十八	112 年度新北市淡水地政事務所查核後之買賣案件揭露狀態比例.....	13
圖十九	112 年度新北市淡水地政事務所查核後之預售屋案件揭露狀態比例.....	14
圖二十	112 年度新北市淡水地政事務所查核後之租賃案件揭露狀態比例.....	16

表目次

表一 查核後更正案件（買賣）	14
表二 查核後更正案件（預售屋）	14
表三 查核後更正案件（租賃）	16

112 年度實價登錄查核作業成效統計分析

新北市淡水地政事務所

壹、緒論

一、前言¹

不動產交易資訊之「透明化、公開化」是不動產交易安全之重要基礎，其中尤以不動產交易價格最為重要，買賣雙方如能充分掌握合理價格，就不易誤買錯賣，交易糾紛較不易產生，買賣雙方之權益即能得到保障。

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。

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責區分輕重，經行政院定自 109 年 7 月 1 日施行。其餘修正內容經行政院於 109 年 12 月 10 日重送立法院審議後，於 110 年 1 月 27 日修正公布，將成交案件門牌（地號）完整揭露、預售屋全面納管且即時申報、增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰責等規定，經行政院定自 110 年 7 月 1 日施行。

二、名詞解釋²

（一）不動產成交案件

不動產成交案件指辦理所有權移轉登記之不動產買賣案件（以下簡稱買賣案件）、簽訂預售屋買賣契約書之預售屋買賣案件（以下簡稱預售屋案件）、解除預售屋買賣契約案件（以下簡稱預售屋解約案件）、不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交之不動產租賃案件（以下簡稱租賃案件）及租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）之租賃住宅轉租案件（以下簡稱轉租案件）。

（二）申報登錄交易標的

1. 買賣案件：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。
2. 租賃案件：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。
3. 轉租案件：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

¹ 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112 年 6 月,頁 1

² 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112 年 6 月,頁 5

4. 預售屋案件：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。
5. 預售屋解約案件：原預售屋買賣案件之行政區、原交易標的編號、原申報書序號、原建案名稱、原買受人等資訊。

(三) 申報登錄價格（租金）資訊

1. 買賣案件：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
2. 租賃案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
3. 轉租案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
4. 預售屋案件：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

貳、申報登錄資訊查核作業

一、簡介

直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人、地政士、經紀業、包租業或次承租人要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關或金融機構查詢、取閱、影印價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

二、法令依據

- (一) 平均地權條例第 47 條、47 條之 3。
- (二) 不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。
- (三) 租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條。
- (四) 行政程序法第 39 條及第 40 條。
- (五) 不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第 12 條及第 23 條之 1。

三、抽查原則³

- (一) 與房地合一所得稅資料不符之案件。
- (二) 總價為 0 之案件。
- (三) 單價過高或過低之案件。
- (四) 民眾檢舉案件。
- (五) 其他申報內容有疑義案件。

³ 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112 年 6 月,頁 117

參、資料蒐集

本所現行實價登錄查核作業之案件範圍，買賣案件為執行查核當月前 1 個月登記之案件，租賃及預售屋則為執行查核當月前 2 個月簽約之案件，本分析報告為統計本所 112 年度查核作業之成效，爰以執行查核之月份作為資料蒐集之依據，而非案件登記或交易日期之月份，案例蒐集原則如下：

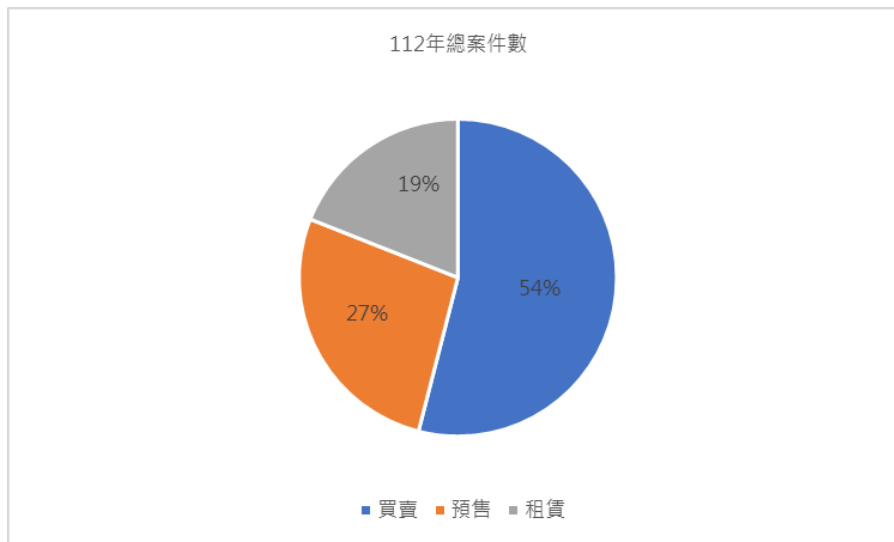
- (一) 買賣案件：登記日期 111 年 12 月 1 日至 112 年 11 月 30 日之案件，並排除總價為 0 以及塔位、墓園交易等系統預設揭露狀態為「異常交易價格不揭露」之案件。
- (二) 租賃案件：訂約日期 111 年 11 月 1 日至 112 年 10 月 31 日之案件。
- (三) 預售屋案件：交易日期 111 年 11 月 1 日至 112 年 10 月 31 日之案件。

肆、統計分析

一、案件類型

(一) 總案件數

112 年度本所執行實價登錄查核作業期間之案件，買賣共計 7907 件，占 54%；預售屋共計 3961 件，占 27%、租賃共計 2774 件，占 19%，如下圖一所列：

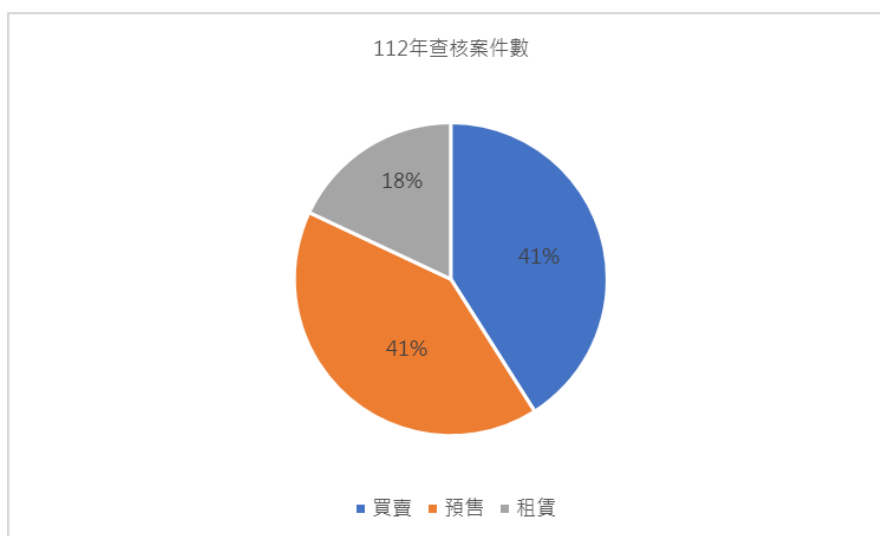


圖一 112 年度新北市淡水地政事務所總案件數

資料來源：新北市淡水地政事務所

(二) 執行查核案件數

112 年度本所執行實價登錄查核之案件，買賣及預售屋皆為 678 件，各占 41%，租賃則共計 286 件，占 18%，如下圖二所列：



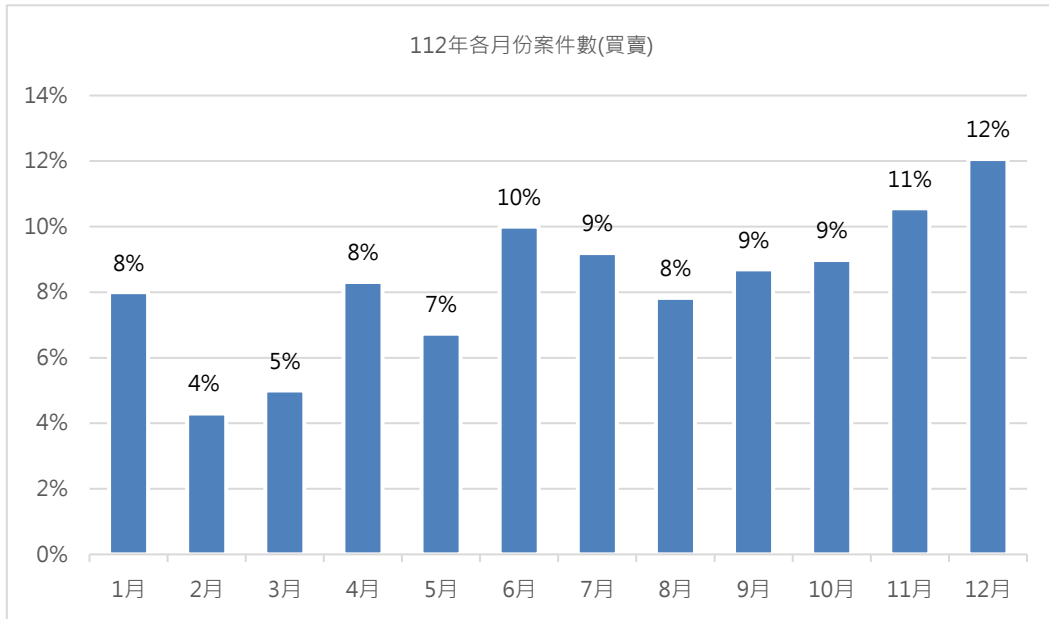
圖二 112 年度新北市淡水地政事務所查核案件數

資料來源：新北市淡水地政事務所

二、月份分布

(一) 總案件數

112 年度各月份買賣案件分布比例如下圖三所列，其中 1 月共計 592 件，占 8%；2 月共計 346 件，占 4%；3 月共計 414 件，占 5%；4 月共計 666 件，占 8%；5 月共計 534 件，占 7%；6 月共計 825 件，占 10%；7 月共計 740 件，占 9%；8 月共計 630 件，占 8%；9 月共計 700 件，占 9%；10 月共計 723 件，占 9%；11 月共計 850 件，占 11%；12 月共計 971 件，占 12%。

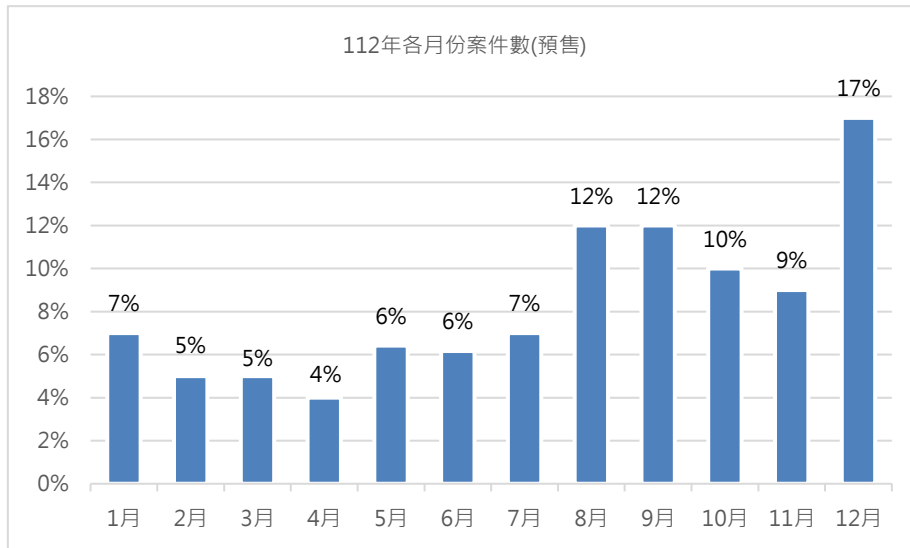


圖三 112 年度新北市淡水地政事務所各月份買賣案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

112 年度各月份預售屋案件分布比例如下圖四所列，其中 1 月共計 254 件，占 7%；2 月共計 177 件，占 5%；3 月共計 178 件，占 5%；4 月共計 146 件，占 4%；5 月共計 204 件，占 6%；6 月共計 196 件，占 6%；7 月共計 240 件，占 7%；8 月共計 415 件，占 12%；9 月共計 408 件，占 12%；10 月共計 338 件，占 10%；11 月共計 314 件，占 9%；12 月共計 608 件，占 17%。

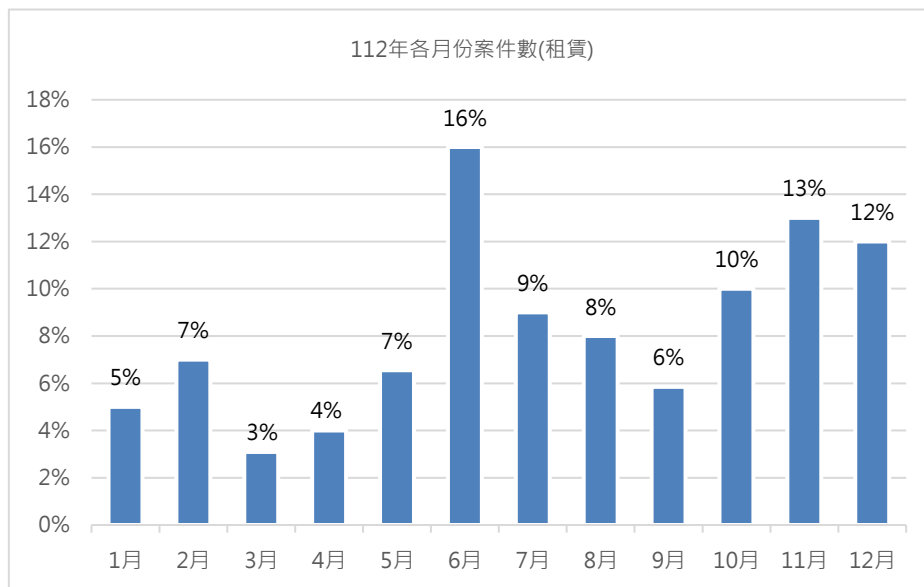


圖四 112 年度新北市淡水地政事務所各月份預售屋案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

112 年度各月份租賃案件分布比例如下圖五所列，其中 1 月共計 161 件，占 5%；2 月共計 222 件，占 7%；3 月共計 110 件，占 3%；4 月共計 117 件，占 4%；5 月共計 233 件，占 7%；6 月共計 535 件，占 16%；7 月共計 299 件，占 9%；8 月共計 244 件，占 8%；9 月共計 208 件，占 6%；10 月共計 314 件，占 10%；11 月共計 413 件，占 13%；12 月共計 401 件，占 12%。



圖五 112 年度新北市淡水地政事務所各月份租賃案件分布

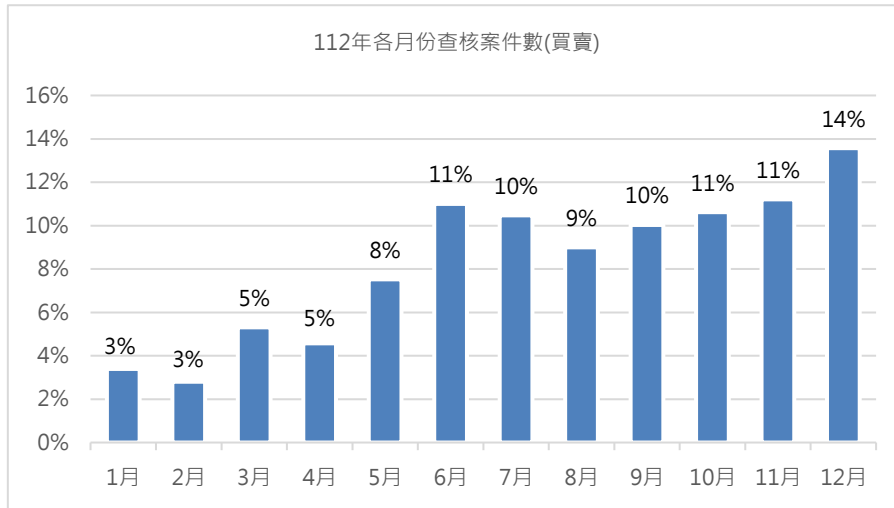
資料來源：新北市淡水地政事務所

附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

(二) 執行查核案件數

112 年度各月份執行查核之買賣案件分布比例如下圖六所列，其中 1 月共計 23

件，占 3%；2 月共計 19 件，占 3%；3 月共計 36 件，占 5%；4 月共計 31 件，占 5%；5 月共計 51 件，占 8%；6 月共計 78 件，占 11%；7 月共計 71 件，占 10%；8 月共計 61 件，占 9%；9 月共計 68 件，占 10%；10 月共計 72 件，占 11%；11 月共計 76 件，占 11%；12 月共計 92 件，占 14%。

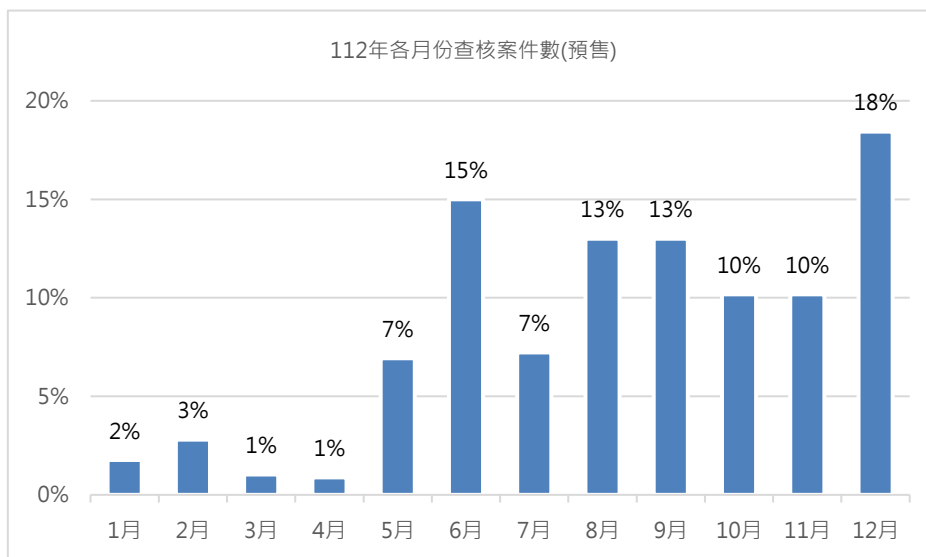


圖六 112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之買賣案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

112 年度各月份執行查核之預售屋案件分布比例如下圖七所列，其中 1 月共計 12 件，占 2%；2 月共計 19 件，占 3%；3 月共計 7 件，占 1%；4 月共計 6 件，占 1%；5 月共計 47 件，占 7%；6 月共計 107 件，占 15%；7 月共計 49 件，占 7%；8 月共計 84 件，占 13%；9 月共計 84 件，占 13%；10 月共計 69 件，占 10%；11 月共計 69 件，占 10%；12 月共計 125 件，占 18%。

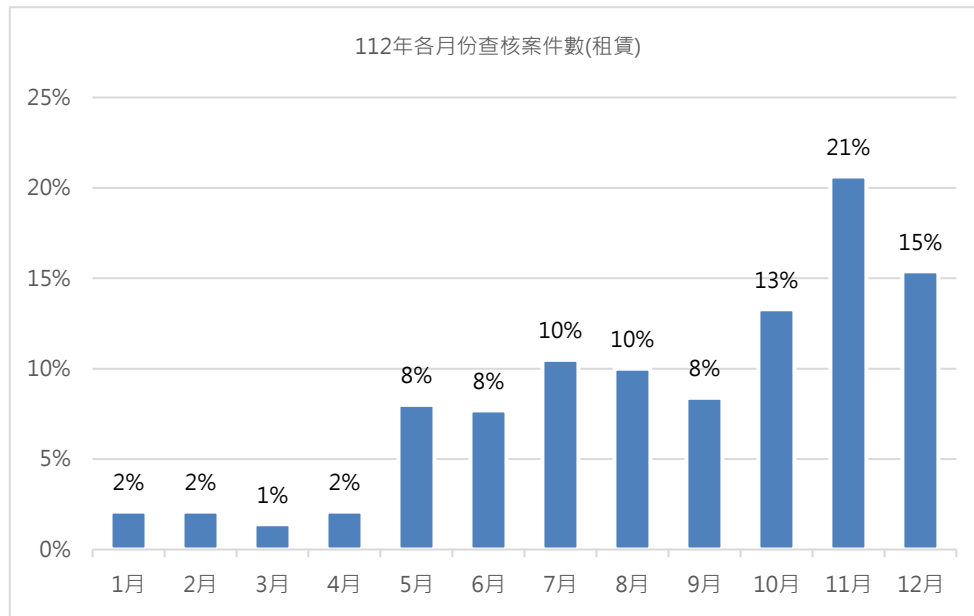


圖七 112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之預售屋案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

112 年度各月份執行查核之租賃案件分布比例如下圖八所列，其中 1 月共計 6 件，占 2%；2 月共計 6 件，占 2%；3 月共計 4 件，占 1%；4 月共計 6 件，占 2%；5 月共計 21 件，占 8%；6 月共計 22 件，占 8%；7 月共計 30 件，占 10%；8 月共計 26 件，占 10%；9 月共計 24 件，占 8%；10 月共計 38 件，占 13%；11 月共計 59 件，占 21%；12 月共計 44 件，占 15%。



圖八 112 年度新北市淡水地政事務所各月份執行查核之租賃案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

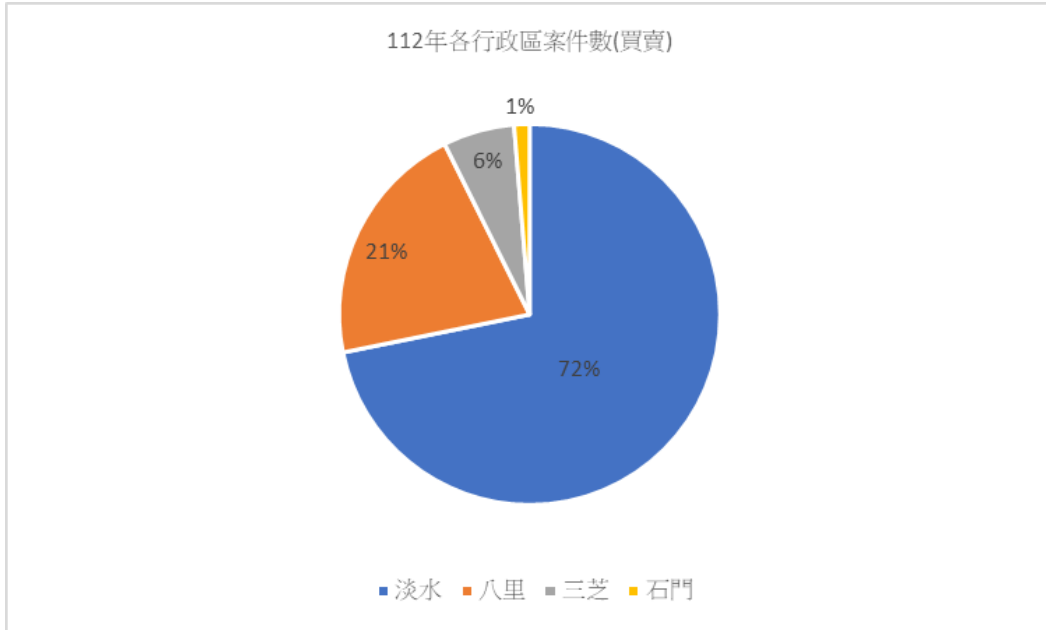
附註：橫軸月份為本所執行查核之月份

根據上述資料可知，本所各月份執行查核之案件數並非每月查核固定案件數，而是隨著當月案件數量做增減，在案件數較多的月份則查核較多案件，以達到確保實價登錄申報內容正確性及提升對外揭露率之作業目標。

三、行政區分布

(一) 總案件數

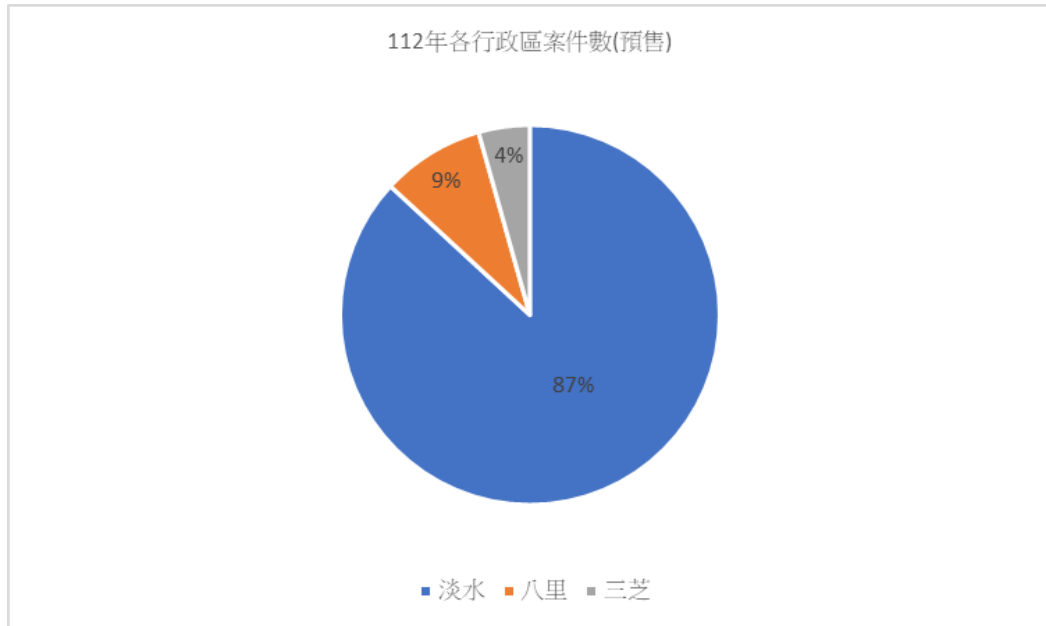
112 年度各行政區之買賣案件分布比例如下圖九所列，淡水區案件數最多，共計 5783 件，占總案件數 72%；其次為八里區 1615 件，占 21%；三芝區及石門區則分別共計 487 件、106 件，各占 6%、1%。



圖九 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之買賣案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

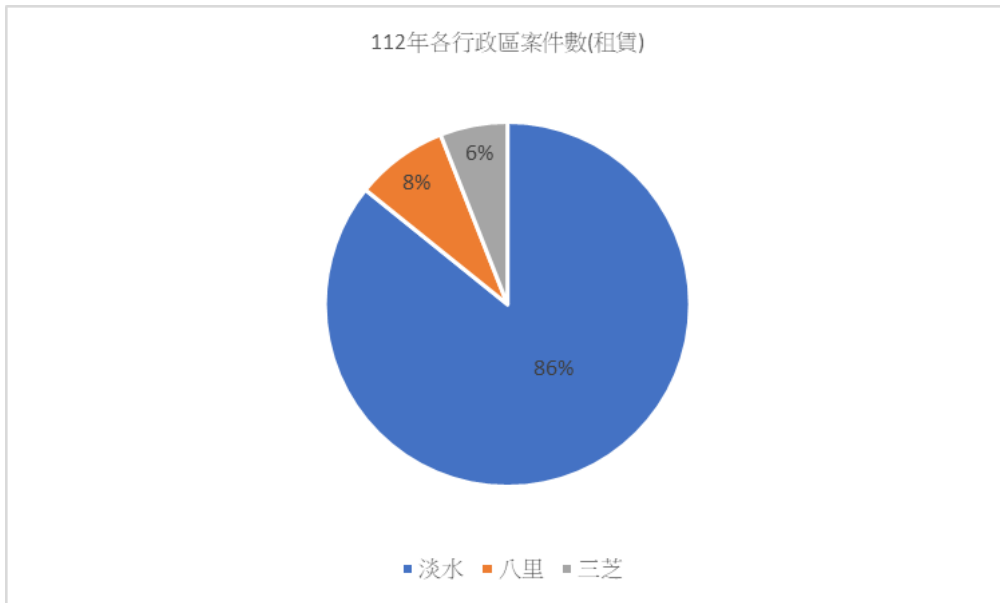
112 年度各行政區之預售屋案件分布比例如下圖十所列，淡水區案件數最多，共計 3021 件，占總案件數 87%；其次為八里區 305 件，占 9%；三芝區共計 152 件，占 4%，石門區則無任何預售屋案件。



圖十 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之預售屋案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

112 年度各行政區之租賃案件分布比例如下圖十一所列，淡水區案件數最多，共計 2807 件，占總案件數 86%；其次為八里區 269 件，占 8%，三芝區共計 178 件，占 6%，石門區則因僅有 3 件租賃案件，所占比例未滿 1%，因此未呈現於圖十一。

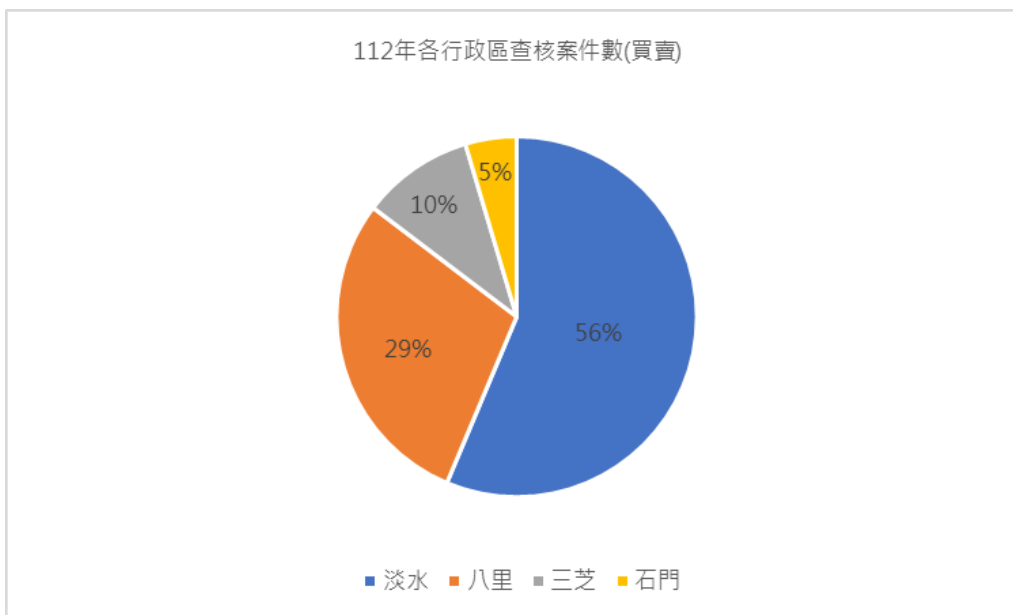


圖十一 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區之租賃案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

(二) 執行查核案件數

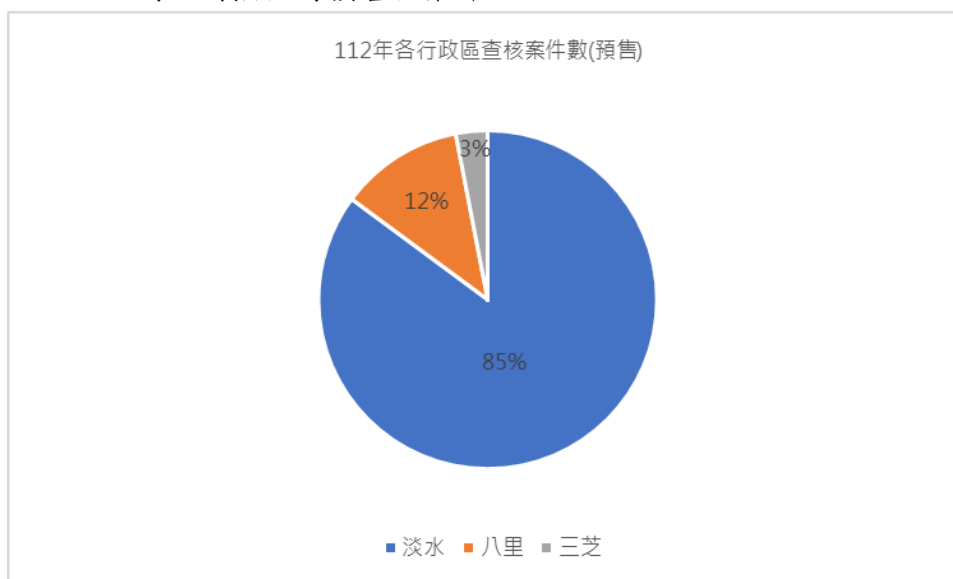
112 年度各行政區執行查核之買賣案件分布比例如下圖十二所列，淡水區案件數最多，共計 379 件，占總案件數 56%；其次為八里區共計 195 件，占 29%；三芝區及石門區則分別共計 72 件、31 件，占 10%、5%。



圖十二 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之買賣案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

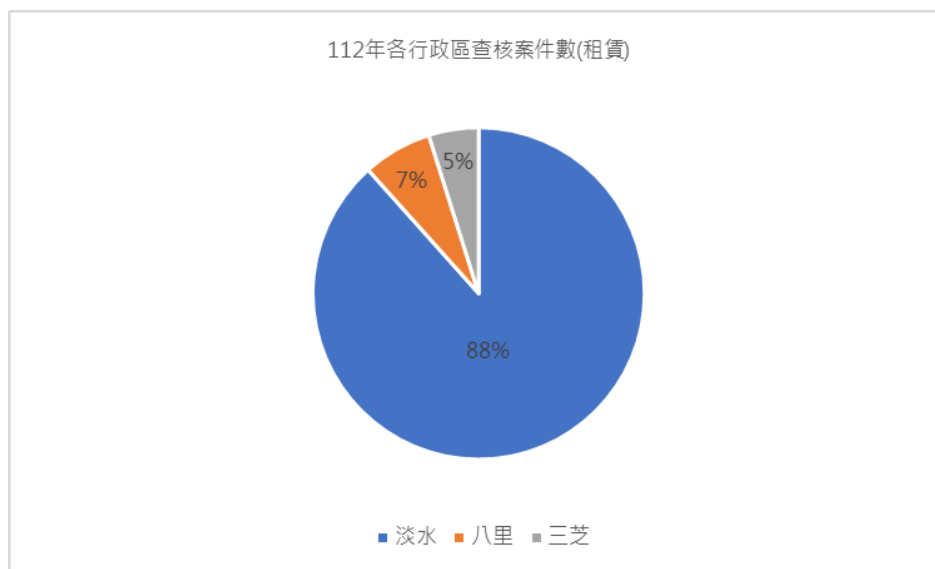
112 年度各行政區執行查核之預售屋案件分布比例如下圖十三所列，淡水區案件數最多，共計 504 件，占總案件數 85%；其次為八里區共計 70 件，占 12%；三芝區共計 18 件，占 3%，石門區則無任何預售屋案件。



圖十三 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之預售屋案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

112 年度各行政區執行查核之租賃案件分布比例如下圖十四所列，淡水區案件數最多，共計 327 件，占總案件數 88%；其次為八里區共計 25 件，占 7%；三芝區共計 18 件，占 5%，石門區則無查核任何租賃案件。



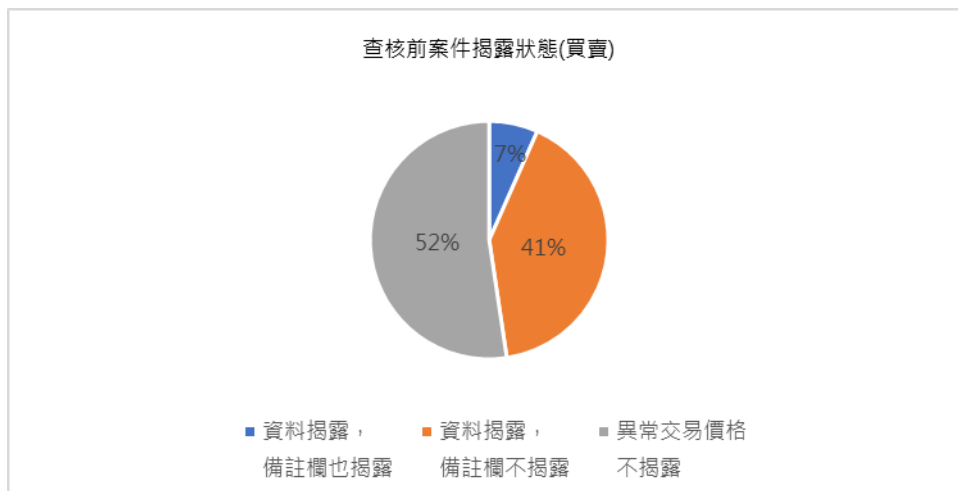
圖十四 112 年度新北市淡水地政事務所各行政區執行查核之租賃案件分布

資料來源：新北市淡水地政事務所

四、案件狀態分析

(一) 查核前案件狀態

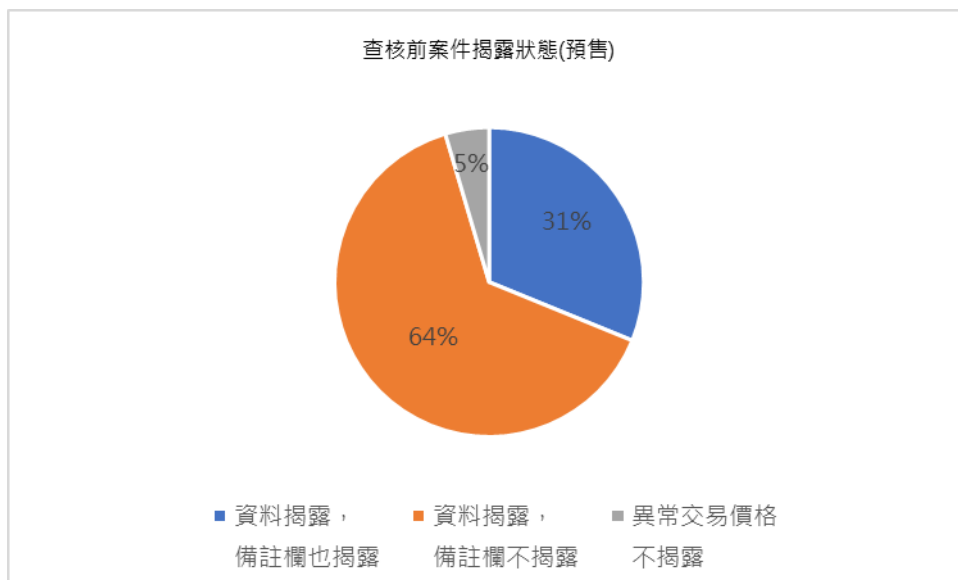
112 年度本所執行查核前之買賣案件揭露率為 48%，總計 323 件，其中 41% 為備註欄不揭露，共計 278 件；7% 為備註欄也揭露，共計 45 件，案件揭露狀態比例分布如下圖十五所列：



圖十五 112 年度新北市淡水地政事務所查核前之買賣案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

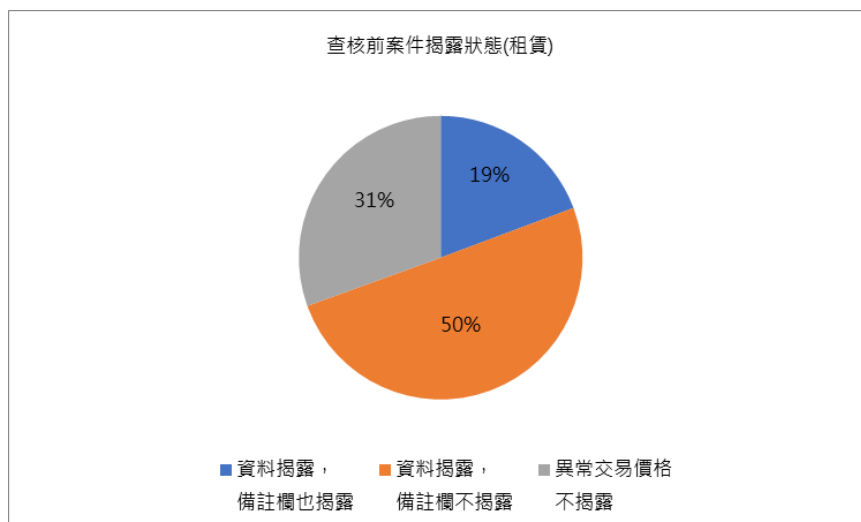
112 年度本所執行查核前之預售屋案件揭露率為 95%，總計 646 件，其中 64% 為備註欄不揭露，共計 435 件；31% 為備註欄也揭露，共計 211 件，案件揭露狀態比例分布如下圖十六所列：



圖十六 112 年度新北市淡水地政事務所查核前之預售屋案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

112 年度本所執行查核前之租賃案件揭露率為 69%，總計 198 件，其中 50%為備註欄不揭露，共計 143 件；19%為備註欄也揭露，共計 55 件，案件揭露狀態比例分布如下圖十七所列：

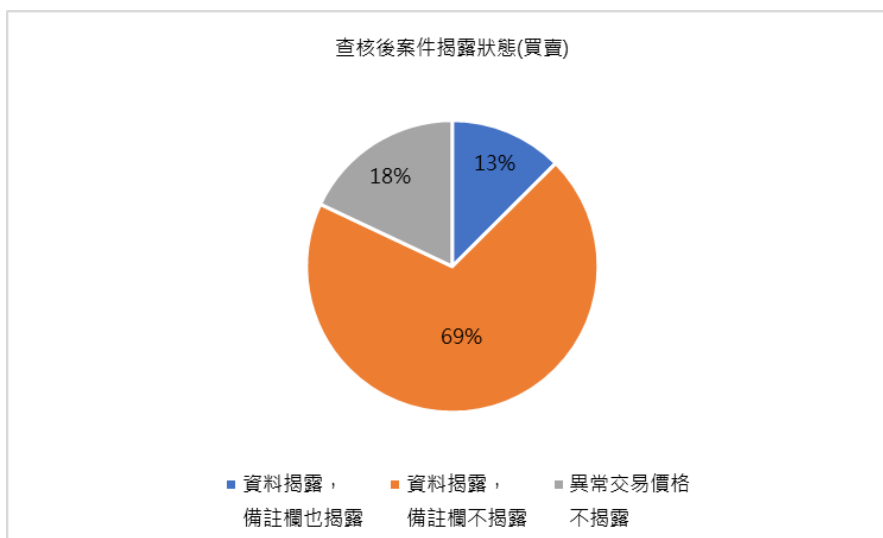


圖十七 112 年度新北市淡水地政事務所查核前之租賃案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

(二) 查核後案件狀態

112 年度本所執行查核後之買賣案件揭露率提升為 82%，總計 556 件，其中 69%為備註欄不揭露，共計 471 件；13%為備註欄揭露，共計 85 件，案件揭露狀態比例分布如下圖十八所列，查核後有至本所辦理更正之案件共有 3 件，更正內容為車位計價方式⁴有誤，如表一所列：



圖十八 112 年度新北市淡水地政事務所查核後之買賣案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

⁴ 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112 年 6 月,頁 52:車位單獨計價者請勾選「單獨計價」,並填寫「車位交易總價」,無法拆計車位價格者請勾選「未單獨計價,且已含入交易總價」。

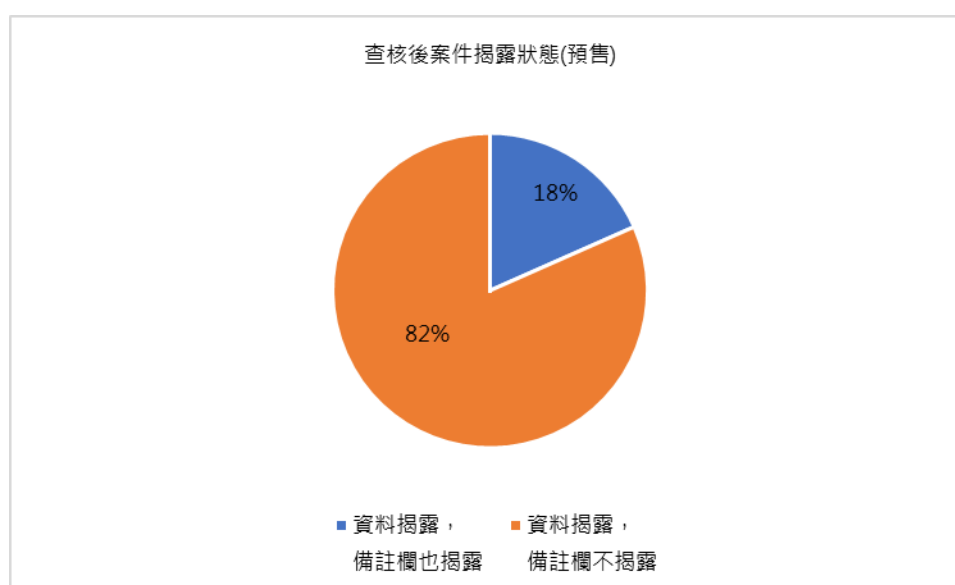
表一 查核後更正案件 (買賣) 列表

單位：件

編號	查核月份	查核後揭露狀態	更正內容
1	10月	資料揭露，備註欄不揭露	車位計價方式
2	10月	資料揭露，備註欄不揭露	車位計價方式
3	10月	資料揭露，備註欄不揭露	車位計價方式

資料來源：新北市淡水地政事務所

112 年度本所執行查核後之預售屋案件揭露率提升為 100%，共計 677 件，其中 82% 為備註欄不揭露，共計 552 件；18% 為備註欄揭露，共計 125 件，案件揭露狀態比例分布如下圖十九所列，查核後有至本所辦理更正之案件共有 44 件，更正內容為交易日期及建物建物門牌，如表二所列：



圖十九 112 年度新北市淡水地政事務所查核後之預售屋案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

表二 查核後更正案件 (預售屋) 列表

單位：件

編號	查核月份	查核後揭露狀態	更正內容
1	5月	資料揭露，備註欄不揭露	交易日期
2	7月	資料揭露，備註欄不揭露	交易日期
3	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
4	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
5	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
6	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
7	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
8	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌

續表二 查核後更正案件 (預售屋) 列表

單位：件

編號	查核月份	查核後揭露狀態	更正內容
9	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
10	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
11	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
12	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
13	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
14	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
15	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
16	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
17	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
18	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
19	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
20	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
21	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
22	8月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
23	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
24	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
25	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
26	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
27	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
28	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
29	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
30	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
31	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
32	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
33	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
34	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
35	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
36	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
37	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
38	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
39	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
40	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
41	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
42	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌

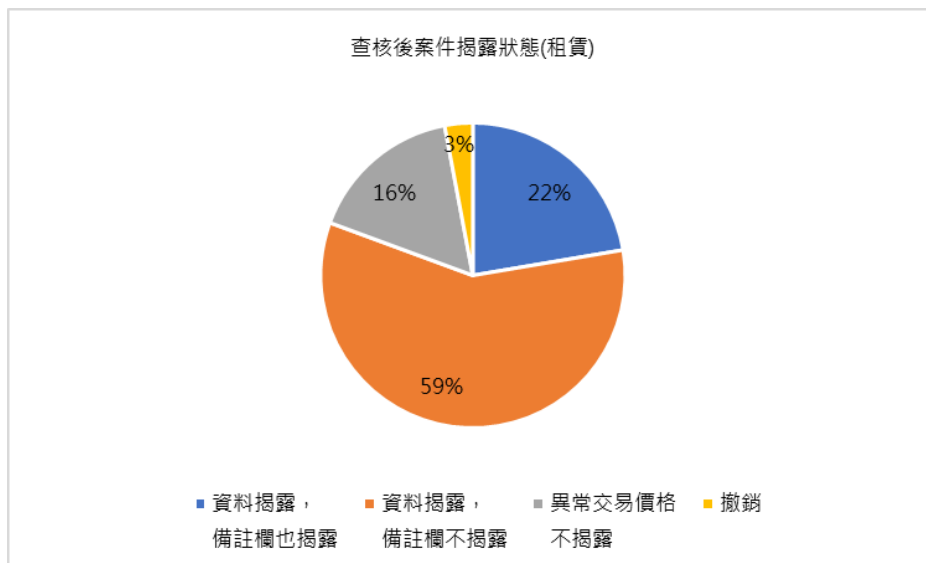
續表二 查核後更正案件（預售屋）列表

單位：件

編號	查核月份	查核後揭露狀態	更正內容
43	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌
44	9月	資料揭露，備註欄不揭露	建物門牌

資料來源：新北市淡水地政事務所

112年度本所執行查核後之租賃案件揭露率提升為81%，共計231件，其中59%為備註欄不揭露，共計167件；22%為備註欄揭露，共計64件，案件揭露狀態比例分布如下圖二十所列，查核後有至本所辦理更正之案件共有3件，更正內容為建物型態⁵、建物棟數⁶、租金總額及交易日期，如表三所列：



圖二十 112年度新北市淡水地政事務所查核後之租賃案件揭露狀態比例

資料來源：新北市淡水地政事務所

表三 查核後更正案件（租賃）列表

單位：件

編號	查核月份	查核後揭露狀態	更正內容
1	4月	資料揭露，備註欄也揭露	建物型態
2	4月	異常交易價格不揭露	建物棟數
3	12月	異常交易價格不揭露	租金總額、交易日期

資料來源：新北市淡水地政事務所

⁵ 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112年6月,頁62:分為「公寓」、「透天厝」、「辦公商業大樓」……等11種，應按租賃標的實際型態則一填載。

⁶ 內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊,112年6月,頁60:依不動產租賃契約所載實際租賃標的之土地筆數、建物棟(戶)數或房間數勾選填載。

伍、結論

本所為提升實價登錄案件的揭露率，並確保揭露資訊的正確性，爰透過查核的方式，釐清申報內容有疑義的案件，並於查證無誤後再予以對外提供查詢，本分析報告係針對112年度實價登錄查核之執行狀況與成效作一統整檢視，期能有助於本所地價同仁持續精進提升實價登錄申報資訊正確性及對外揭露率。

從以上統計資料可以發現，112年度本所執行實價登錄查核之案件，以買賣及預售屋為大宗，各占41%，租賃則占18%；行政區分布比例，若以買賣案件為例，本所轄區⁷內交易案件數為最多者為淡水區，占總案件數56%，其次為八里區29%，交易量較少之三芝區及石門區則分別占10%、5%；若以各月份案件量統計，亦可看出本所執行查核之案件數並非每月查核固定案件數，而是隨著當月案件數量之多寡做適當增減，在案件數較多的月份查核更多案件，以達確保實價登錄申報內容正確性及提升對外揭露率之作業目標。

查核後有至本所辦理更正之案件共有50件，其中預售屋案件占44件，租賃及買賣則各3件，更正後揭露的案件數為48件，僅有2件租賃案件仍未揭露，其中1件為備註欄因系統異常無法正確顯示導致暫時無法揭露，另1件則係分租套房，因無法拆分實際租賃面積，導致租金單價過低而無法揭露。另，本所執行查核後之買賣案件揭露率由48%提升至82%；預售屋案件揭露率由95%提升至100%；租賃案件則由69%提升至81%，且部分租賃案件因系統異常導致備註欄無法正確顯示，使得原可正常揭露之租賃案件迄今揭露狀態仍維持異常交易價格不揭露，降低租賃案件整體揭露率，後續若系統異常問題修復後，應可再進一步提升租賃案件之揭露率。

綜上所述，買賣、預售屋、租賃三種案件類別之揭露率在執行查核後均有顯著提升，且查核後至本所辦理更正之案件在確認案件內容無誤後幾可悉數揭露，足見實價登錄查核作業除有助於地價同仁釐清申報內容之疑義，亦可有效提升揭露率及正確性。

因此，本所未來仍將以提升實價登錄案件之整體揭露率為目標，透過積極地外部查核及精進內部案件申報內容檢核的作業方式，確保對外提供查詢資訊的正確性。

⁷ 新北市淡水地政事務所轄區包含以下四個行政區：「淡水區」、「八里區」、「三芝區」及「石門區」。