

e842360 / April 28, 2011 11:51PM

[房市透明化 盼推實價登記](#)

帝寶公告值僅市價13.6% 買賣貴看運氣

2011年 04月28日 蘋果日報【張舒婷/台北報導】

房價長期不透明，成房市群魔亂舞的禍源之一，社福團體昨提出房市資訊公開透明等訴求，希望今天立法院將審議的「住宅法」、《不動產經紀業管理條例》能納入「實價登記」。國際地產業者也表示，台灣地產交易價相當不透明，建立實價登記平台，才能加快成交速度，並強化外商來台投資不動產的意願。

民間團體昨在立院召開「居住正義，霧裡看花」記者會，民進黨立委陳節如表示，現今台灣「一屋四價」(實價、貸款價、公告現值、公告地價)，買、賣方標準不一，以豪宅「帝寶」為例，公告現值僅市價的13.6%。台北市不動產估價師公會理事長陳玉霖也指出，北市、新北市的土地公告現值，往往比標售價格低了3成多，新莊地區差距甚至達4成。

奢侈稅「玩假的」

稅改聯盟發言人王榮璋則質疑：「沒有實價登記，課稅沒有依據，奢侈稅根本就是玩假的。」立委賴士葆表示，台灣短期內不可能像美國一樣實價課稅，但若透過實價登錄讓買賣資訊透明化，可促進公告現值逐年接近市價，今日將力促新增「買賣雙方30天內須向中央機關登錄成交案件」於《平均地權條例》修正草案。」

50歲、長年和太太在國外做生意的貿易商Leo也說：「大力支持實價登記！」由於夫妻倆鮮少回台，半年前決定賣掉士林的房子，參考房仲業者提供的價位，以每坪40萬元迅速成交，幾天後親朋好友們紛紛告訴他「賣得太便宜了」，當時市價約每坪50萬元，他氣得找仲介理論，無奈木已成舟，只能自認倒楣。

價錢浮報旋調查

香港中原地產副總經理余志文直言：「台灣政府早該與國際接軌，採取實價登記制。」以香港為例，只要民眾到田土廳申請特定帳戶，每次付25~50元港幣(約100~200元台幣)，便可登記和查詢想了解的不動產資料，一旦建商或賣方浮報價格，公權力一定介入調查。

余志文指出，台灣房市交易以市價估算，標準不一，放貸銀行承擔不小風險，若能公布實價資訊，屋主開價、買方出價都有依據可參考，買賣速度自然加快，「錢進台灣」的外商意願也會倍增。

去除門牌保隱私

住商不動產企劃研究室主任徐佳馨表示，實價登記確實要做，但應由公部門統一執行並擬定相關罰則。至於實價登記最令民眾害怕的稅負、隱私權問題，立委陳節如認為，提供的資訊要區段化，去除門牌、地號、建號等識別資料，保障隱私。

[size=large]/size]
