



第貳篇 | 比價格

一、擔心房子買貴嗎？

(一) 不動產交易實價登錄查詢

您要買(賣)房屋嗎?您想知道周邊的房價行情嗎?房屋買(賣)多少錢才不吃虧?那您可不能錯過臺北地政雲的實價登錄查詢專區囉 (<https://cloud.land.gov.taipei/ImmPrice/TruePriceA.aspx>)!

除了有最新房地產交易價格資訊外,另外還提供自實價登錄以來全市不動產市場交易狀況,讓您有效掌握房市脈動,歡迎到不動產動態報導專區 (<https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=DFE26E775C8679C3&s=E9F8E40219D43244>) 看看!絕對讓您立馬變身臺北市房價通。



忠孝東路四段大樓價格?

知名社區房價?



臺北地政雲實價登錄查詢專區



不動產動態報導專區



天母公園週邊房價怎麼查?

懶得填這麼多欄位...

想知道北市捷運宅行情?





(二) 熱門路段房價 & 租金索驥

您知道臺北市房價最燙金的路段在那裡嗎？房價最親民的又是那一條路段？臺北市那一條路段的租金最適合您的需要？2018 臺北市熱門路段房價 & 租金索驥 (<https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=15635E9EB1C42593>) 上線囉！讓您透過軟性的桌遊形式，看到買房、租房過程將面臨到的課題，輕鬆掌握 2018 年本市各熱門路段房價及租金行情。

2018
臺北市熱門路段房價 & 租金索驥

中古屋

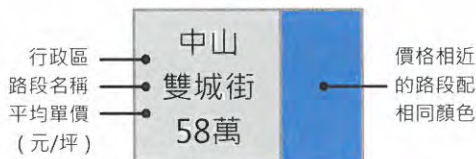
新成屋

出租屋



比價格

23



臺北市熱門路段房價 & 租金索驥





(三) 社區交易履歷

您有想買的社區卻不知道它的成交行情嗎？您知道如何透過大數據分析了解社區交易情形？就讓臺北地政雲的「社區交易履歷」(https://cloud.land.gov.taipei/ImmPrice/TruePriceM.aspx) 功能告訴您喔！

透過觀察同一社區累積之實價登錄案例，提供小區域房價水準參考，輕鬆掌握不動產價量變動趨勢，除提供百戶以上大社區交易履歷，特別新增百戶內社區以圖台框選或門牌定位方式查詢功能。另外針對大社區還提供主動通知功能，加入地政雲會員便享有追蹤社區成交案件的 E-mail 通知服務唷！



社區交易履歷查詢

自行維護
比價清單

類別 百戶大社區 百戶內社區

行政區

社區名稱

查詢清單
忠孝社區
逸安大廈
忠孝社區

交易年月
至 101 年 08 月
至 108 年 07 月

社區交易量趨勢圖
(查詢範圍: 101年08月-108年07月)

社區交易平均價趨勢圖
(查詢範圍: 101年08月-108年07月)

E-MAIL通知

From: 臺北地政雲 [mailto:oe-lhcd@mail.taipei.gov.tw]
Sent: Tuesday, June 05, 2018 4:18 PM
To: oe-0564@mail.taipei.gov.tw
Subject: 臺北市政府房屋局社區履歷清單新增成交案例通知

親愛的會員您好，

您於臺北地政雲實價登錄社區查詢所加入追蹤之社區，本期成交案件詳細資訊參閱下表：

行政區	社區名稱	土地位置或建物門牌	交易年月	交易總價(萬元)	交易單價(萬元/坪)	單價是否高於區	建物移轉面積(坪)	土地取得種類(坪)	建物型態	層數	交易種類	備註事項
中山區	天璽	忠孝街二段83-1-30號	1060319	3280	66.02	66.02	49.68	6.03	住宅大樓(山層)書房以上有電梯	4	房地(土地、建物)、單位	含增建或承買房地，內含獨立產權單位，未包含在稅額內。
中山區	天璽	忠孝街二段83-1-30號	1060314	4000	64.18	64.18	69.55	8.16	住宅大樓(山層)書房以上有電梯	4	房地(土地、建物)、單位	無

本信件由系統自動發送，請勿直接回覆。





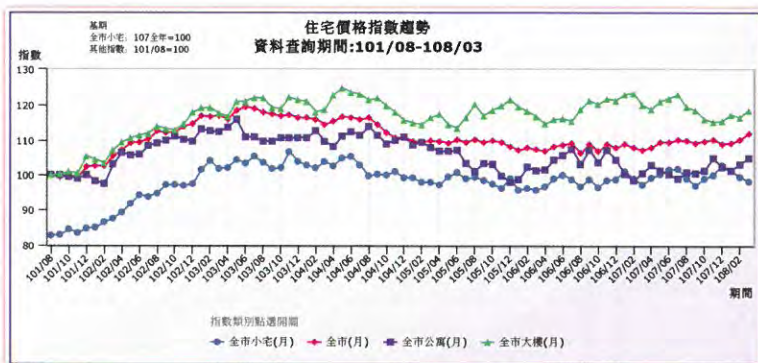
(四) 臺北市不動產價格指數

您想知道過去一年來臺北市房價的漲跌幅度嗎？大樓和公寓的房價變動情形否相同？臺北市不動產價格指數是您所有房價問題的解答！

臺北市住宅價格指數以實價登錄資料為基礎，運用國際通用的指數編製方式，按月發布符合學理且具代表性及公信力的指數資訊，協助民眾解讀房市、掌握房價脈動。另外順應民眾購屋趨勢，小宅價格指數已於108年7月起按月發布，歡迎至不動產價格指數查詢專區 (<https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=DF26E775C8679C3&s=99A39D908F8DBF60>) 即時關注掌握最新房價趨勢指標。



不動產價格指數





二、買賣房屋需要負擔什麼費用？

在幸福小窩正式過戶之前，買賣雙方因辦理買賣移轉登記，還有多項稅賦與行政規費需繳納喲！！



提醒您

如您在登記前沒有如期繳納各項費用，那可能會影響不動產過戶以及產權移轉的進度喔！以下根據「買方」與「賣方」須負擔部分列舉如下表，只要搞懂，就能讓您「歲稅平安」，安心取得或移轉不動產。

買方負擔		VS	賣方負擔	
種類	計算基礎	種類	計算基礎	
契稅	房屋現值 × 稅率，現行買賣稅率為 6%。	土地增值稅	土地漲價總數額 × 稅率 - 累進差額 (土地漲價總數額 = 申報土地移轉現值 - 原規定地價或前次移轉現值 × 臺灣地區消費者物價總指數 / 100 - (改良土地費用 + 工程受益費 + 土地重劃負擔總費用))。 自用住宅用地：土地漲價總數額 × 稅率 (10%)。 一般土地：按漲價倍數分 3 級稅率累進課徵 (現行稅率分為 20%、30%、40% 三級)。	





買方負擔		VS	賣方負擔	
種類	計算基礎	種類	計算基礎	
印花稅	不動產契約價款總金額 $\times 1/1000$ 。	房地合一稅 (105年1月1日以後取得者·105年1月1日以前適用舊制課徵財產交易所得稅)	(房地收入 - 成本 - 費用 - 依土地稅法計算之土地漲價總數額) \times 稅率 (境內居住者：持有1年以內：45%、持有2年以內超過1年：35%、持有10年以內超過2年：20%、持有超過10年：15%、境外居住者：持有1年以內：45%、持有超過1年：35%)。	
房屋稅 (交屋日後的)	房屋現值 \times 稅率·自用1.2%、非住家非營業用2%、營業用3%。	房屋稅 (交屋日前的)	房屋現值 \times 稅率·自用1.2%、非住家非營業用2%、營業用3%。	





買方負擔

VS

賣方負擔

種類	計算基礎	種類	計算基礎
地價稅 (交屋日後的)	課稅地價 × 適用稅率 - 累進差額。私有一般土地 10% (超過累進起點地價者，級距為 15%~55%)、自用住宅 2%。	地價稅 (交屋日前的)	課稅地價 × 適用稅率 - 累進差額。私有一般土地 10% (超過累進起點地價者，級距為 15%~55%)、自用住宅 2%。
登記規費	至地政事務所辦理移轉登記，此時所須繳納之費用。書狀費：每張 80 元、登記規費：申報價值或權利價值 × 1/1000。	水、電、瓦斯、管理費等 (交屋日前的)	依賣方交屋日前所須費用核實認列。
地政士執行業務費	若透過地政士辦理過戶登記者，包含簽訂買賣契約之簽約費、登記代辦費用、貸款服務費和抵押權登記代辦費用...等 (依個案認定)。	地政士執行業務費	若透過地政士辦理過戶登記者，包含簽訂買賣契約之簽約費、原抵押權塗銷代辦費用等 (視個別契約約定)。





買方負擔		VS	賣方負擔	
種類	計算基礎	種類	計算基礎	
仲介費	透過房仲成交者，依買賣契約所載成交金額，支付 1~2% 仲介費用 (視個別契約約定條件不一)。	仲介費	透過房仲成交者，依買賣契約所載成交金額，支付 4% 仲介費用 (視個別契約約定條件不一)。	
火險及地震險保費	有貸款者依貸款銀行所提供火險及地震險保額保險。			

想知道自家房地買賣過戶應負擔稅負是多少？您可以到財政部稅務入口網 (<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/>)，在「稅務資訊」中點選「房地移轉稅務試算專區」內之「買賣」，再點選「線上試算稅額」內之「房地交易案件」就可進行買賣應負擔稅額之簡易試算。



財政部稅務入口網





若您已知道自家房屋坐落地號等資訊，而想體驗土地增值稅額之簡易試算服務，可以趕快加入臺北地政雲系統會員，透過地價查詢新功能，輸入地號、所有權人統一編號及驗證碼後，就可以快速查詢個人地價資料及試算個人全部、部分持分移轉土地增值稅額！！

如有土地重劃負擔費用、改良土地費用及工程受益費等，可再自行輸入減除費用，自動進行試算！！

我們還提供平方公尺及坪之單位換算服務喔！這麼棒的功能還等什麼？歡迎至臺北地政雲地價查詢頁面 (<https://cloud.land.gov.taipei/ImmPrice/LandPrice.aspx>) 親自操作體驗。



臺北地政雲地價查詢





圖文查詢	純文查詢	門牌查詢
類別	<input checked="" type="radio"/> 當年期地價資料(含自動估算土地增稅) <input type="radio"/> 歷年地價資料 <input type="radio"/> 指定年期地價資料	
行政區	請選擇	新舊地號查詢
段小段	請先選擇行政區	
地號	輸入範例： 53-1 或 00530001 或 53或00530000	
1.請於右方圖台放大至欲查詢的「區域」(可看到地號) 2.點選欲查詢的「地號」即可查得歷年地價資料		
輸入統編及驗證碼可自動估算土地增稅及查個人地價(下載操作說明)		
所有權人	統編	驗證碼
		<input type="text"/> <input type="button" value="重新產生"/>
洽詢電話：地政局地價科(02)2728-7449,2728-7455		
<input type="button" value="查詢"/>		<input type="button" value="清除"/>

查詢個人地價
及試算土增稅

臺北市(17)信義區(0688)信義段四小段0019-0000地號			
面積			
57,775.00 平方公尺			
土地面積/地價單位換算(平方公尺 < - > 坪)			
當期公告現值 (元/平方公尺)	當期公告地價 (元/平方公尺)	最近一次申報地價 (元/平方公尺)	
677,000	184,000	184,000	
前次移轉現值資料			
前次移轉 年月	前次移轉 現值 (元/平方 公尺)	歷次取 得 權利範圍	試算移轉 權利範圍
053年07 月	305	1分之 1	全部 1分之 1
			持有年數 55 年
減除費用			
土地重劃負擔總費用		20000	
其他費用 (改良土地費用、工程受益費等)		<input type="text"/>	
<input type="button" value="試算土地增稅"/>			

可再輸入試算移轉
持分及減除費用

統一編號：	0006*****0
所有權人：	臺**
土地面積：	57,775.00平方公尺
當期土地公告現值：	677,000元/平方公尺
前次移轉現值：	305元/平方公尺
原地價年月：	053年07月
歷次權利範圍：	1分之1
物價指數108年06月	713.7
持有土地年數：	55年
本試算結果僅供參考，實際應納稅額應以主管土地增稅之稅捐機關核定稅單為準。如需相關土地增稅資料，請洽臺北市稅捐稽徵處所屬各分處查詢。	
土地重劃負擔總費用	20,000元
其他費用 (改良土地費用、工程受益費等)	0元
《自用住宅用地應納稅額》	3,898,789,125元
《一般土地 應納稅額》	12,453,487,723元

自動試算自用及
一般土增稅額

比價格

31



2018 臺北市熱門路段 房價索驥

中古屋

	中山松山 長春路 60萬	內湖 麗豐街 61萬	中山 慶安街 61萬	松山 三民路 61萬	松山南港 八德路四段 63萬	松山 民生東路五段 65萬	中山 中山北路二段 65萬	中山 松江路 67萬	松山 南京東路五段 67萬	中山松山 復興北路 67萬	
稅賦試算											買賣登記
中山 雙城街 58萬 士林北投 中山北路七段 56萬 中山 龍江路 56萬 內湖 民權東路六段 54萬 中山中正 林森北路 54萬 中山 新生北路三段 52萬 南港 重慶路 52萬 中山 新生北路二段 52萬 內湖 康寧路三段 51萬 內湖 文德路 50萬	<h3>2018 臺北市熱門路段房價索驥</h3> <p>2017 VS 2018</p> <p>擲骰子</p> <p>一、資料說明： 本圖是採本市2018年買賣實價登錄交易量前40名之熱門路段，以2種以上平均單價(元/坪)為各路段房價，僅供參考(屋齡約5年中古屋，不含樓天面、店面、特殊交易、1樓及地下室交易)</p> <p>二、推薦路段： ①臺北地政費-實價登錄查詢 ②臺北地政費-地價查詢 圖片來源：擷取自google map</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>行政區</p> <p>中山 路段名稱</p> <p>平均單價 (元/坪)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>中山 雙城街</p> <p>58萬</p> </div> <div> <p>備查資訊 - 詳細說明 - 相關圖說</p> </div> </div> <p>臺北市府地政局 Department of Urban Planning and Construction</p>										信義 信義路五段 68萬 松山信義 基隆路一段 75萬 大安 復興南路二段 76萬 中山 明水路 78萬 大安松山信義 光復南路 78萬 大安 和平南路二段 80萬 中山松山 八德路二段 84萬 大安信義 信義路四段 85萬 信義 忠孝東路五段 86萬 大安信義 忠孝東路四段 90萬
	信義 吳興街 50萬	內湖 內湖路一段 49萬	士林 承德路四段 49萬	文山 景興路 49萬	中正萬華 中華路二段 47萬	信義南港 福福街 43萬	內湖 內湖路三段 42萬	文山 福興路 39萬	北投 溫宗路 38萬	內湖 康樂街 38萬	
交易安全											找房起跑

台北找房SOP

快來上網體驗吧

租買問題全攻略



2018 臺北市熱門路段

房價索驥

新 成 屋

	北投 三合街一段 64萬	北投 明律路 68萬	文山 漢口街 69萬	南港 經貿二館 69萬	內湖 內湖路三段 69萬	內湖 民權東路六段 70萬	文山 景興街 70萬	萬華 滄光路 74萬	松山 廣濟街 75萬	南港 興中街 76萬																	
大同 民權西路 64萬	<div style="text-align: center;"> <h3>2018 臺北市熱門路段房價索驥</h3> <p>2017 VS 2018</p>  <p>擲骰子</p> <p>新成屋 出租屋 中古屋</p> </div> <p>一、資料說明： 本專案採本市2018年買賣實價登錄交易區內40名之熱門路段，以2個以上平均單價(元/坪)為各路段房價，僅供參考(屋齡5年以下之新成屋，不含燒天厝、店面、特殊交易、1樓及地下室交易)</p> <p>二、推薦查詢： ① 臺北地政署-實價登錄查詢 ② 臺北地政署-地圖查詢 圖片來源：擷取自google map</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 行政區 業務名稱 平均單價 (元/坪) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 萬華 康定路 60萬 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 圖例說明 的圖例 相同顏色 </div> </div> <p style="text-align: center;">  臺北市府地政局 Department of Urban Planning & City Design </p> 										中山 林森北路 78萬																
萬華 漢口街二段 61萬											大同 萬全街 79萬	內湖 文德路 79萬	中正 汀州路二段 82萬	內湖 成功路四段 82萬	中山 新生北路二段 84萬	大安 松山 光復南路 101萬	中山 中山北路二段 105萬	大安 大安路二段 107萬	中正 信所街 110萬								
北投 吉利街 61萬											內湖 內湖路二段 61萬	萬華 康定路 60萬	萬華 成都路 59萬	松山南港 松河街 58萬	內湖 成功路二段 57萬	北投 文林北路 55萬	士林 延平北路五段 54萬	士林 重慶北路四段 54萬	南港 重慶路 54萬	文山 興隆路四段 54萬	文山 興隆路三館 53萬	內湖 康樂街 50萬	內湖 行善路 50萬	北投 大華路 50萬	萬華 東園街 50萬	萬華 環河南路一段 48萬	北投 中央北路四段 42萬
交易成本											54萬	54萬	54萬	53萬	50萬	50萬	50萬	50萬	48萬	42萬	找房起點						

台北找房SOP

快來上網體驗吧

租買問題全攻略



2018 臺北市熱門路段 租金索驥 出租屋

 消費爭議	中山 雙城街 1,536元	大安信義 仁愛路四段 1,568元	士林 中山北路六段 1,593元	中山松山 長春路 1,599元	大同中山 南京西路 1,600元	松山信義 基隆路一段 1,601元	中山 瑞興北路二段 1,647元	大同中山 民權西路 1,649元	中山 中山北路二段 1,663元	中山 新生北路二段 1,696元	 糾紛調處
--	---------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	---



2018 臺北市熱門路段租金索驥

2017 VS 2018

擲骰子

2017 VS 2018

出租屋
新成屋
中古屋

資料說明：
本圖是採本市2018年租賃實價登錄(僅限經由經紀業開成代理成交案件)交易金額40萬之熱門路段，以平均租金(元/坪)為指標段租金，僅供參考(不含總屋、店舖、特殊交易、1樓及地下室交易)。

推薦查詢：
 ①臺北地政廳-實價登錄查詢
 ②臺北地政廳-地價查詢
 圖片來源：擷取自google map

行政區 → 大安松山信義
 路牌名稱 → 光復南路
 平均租金 → 1,512元
 同色框比
 的顏色和
 相同顏色

臺北市府地政局
 Taipei Municipal Government
 Department of Land Management



 糾紛調處	中山 松江路 1,733元	大安中正 信義路二段 1,743元	中山中正 林森北路 1,785元	中山 農安街 1,818元	信義南港 忠孝南路五段 1,851元	中山 中山北路一段 1,876元	中山 南京東路二段 1,962元	大同 市民大道一段 1,982元	大安 農安街 2,016元	信義 信義路五段 2,081元
--	---------------------	-------------------------	------------------------	---------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	---------------------	-----------------------

 明洽安文	大安 敦化南路二段 1,397元	大安信義 基隆路二段 1,384元	士林 林北投 中山北路七段 1,378元	士林 天母東路 1,371元	信義 松德路 1,357元	松山 南京東路五段 1,315元	松山南港 八德路四段 1,279元	內湖 瑞光路 1,277元	內湖 內湖路一段 1,249元	內湖 民權東路六段 1,140元	 找房起點
--	------------------------	-------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------------	------------------------	-------------------------	---------------------	-----------------------	------------------------	---

台北找房SOP

快來上網體驗吧

租買問題全攻略



不動產估價師

專業形象，公正客觀

不動產及其權利之估價

不動產抵押擔保物估價

都市更新權利變換估價

危老重建相關估價業務

法院訴訟不動產之估價



估價師的日常

蒐集資料 包含基本資訊、法規、成交行情、特殊情形

現勘調查 實際走訪勘估標的，了解環境真實狀況

決定價格 採適當估價方法，製作估價報告書

為民服務 說明估價內容，解答民眾疑問



台北市不動產估價師公會