

實價登錄2.0新制作業說明

申報作業流程及申報登錄

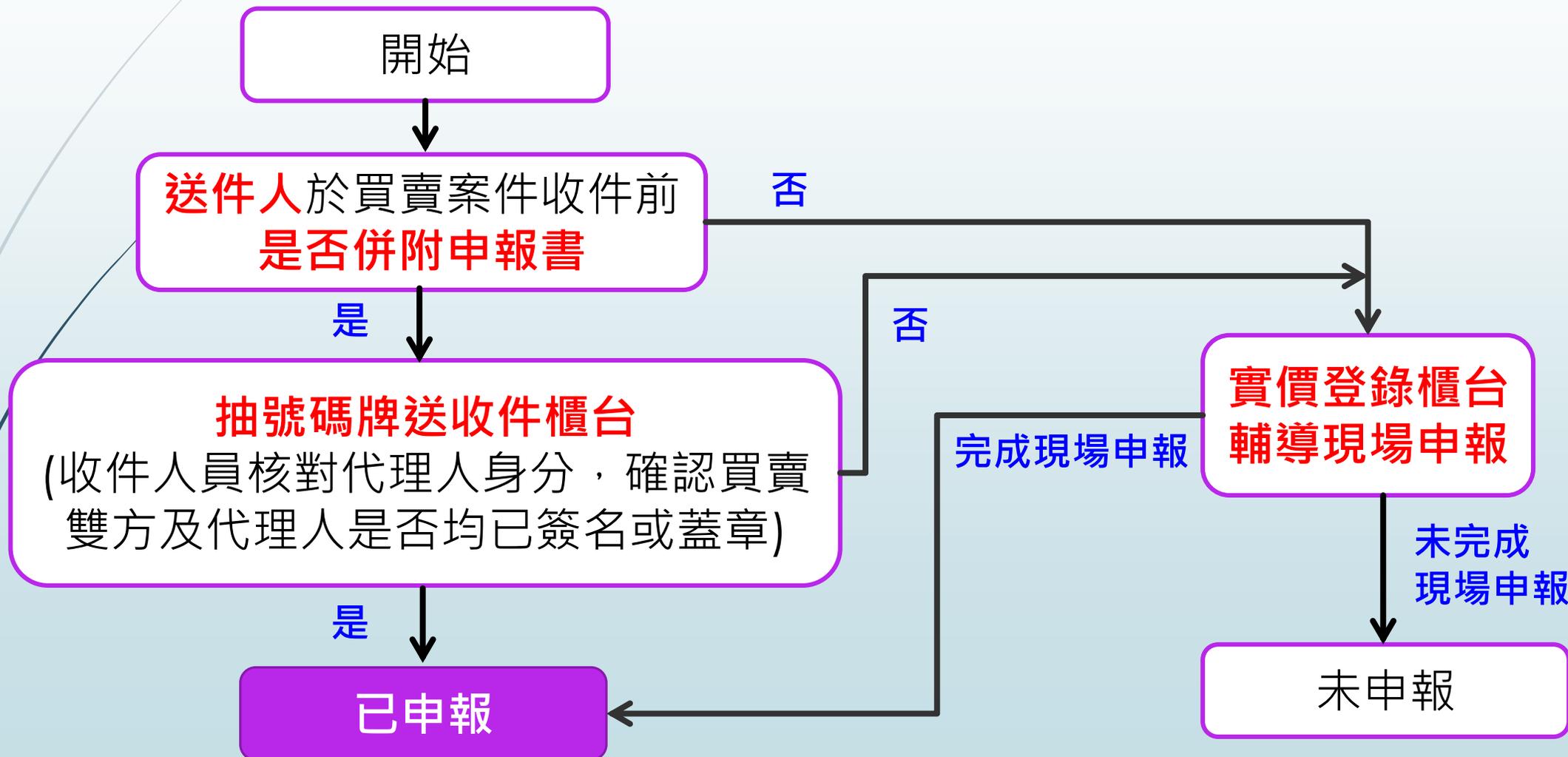
1

黃建忠109.6.18

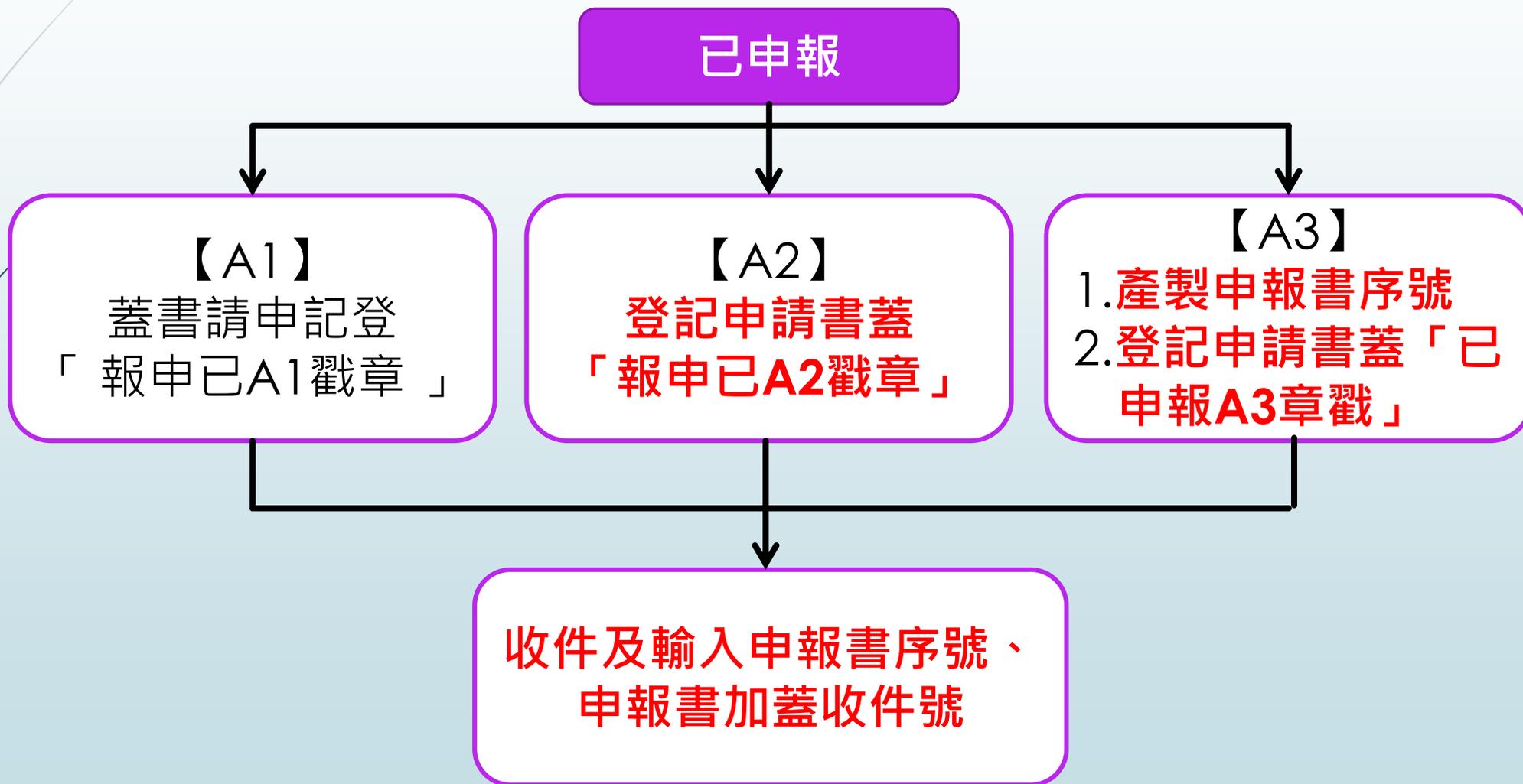
大綱

- 一、作業流程
- 二、應檢附文件及登錄方式
- 三、買賣申報書填寫說明
- 四、買賣申報書線上操作說明
- 五、範例
- 六、Q與A
- 七、附錄

一、作業流程圖-買賣併附申報書送收件櫃台 (一)



一、作業流程圖-買賣併附申報書送收件櫃台 (一)



一、作業流程-買賣併附申報書送收件櫃台說明(三)

收件櫃台

- 買賣併實價登錄申報書送件，取號後至收件櫃台辦理
- 申報書統一置於登記申請書第1頁裝訂
- 例外：
10~99件先送實價登錄櫃台辦理
100件以上先送2樓地價課轄區承辦辦理

核對身分

- 買賣雙方親自臨櫃申報：
核對身分證明文件正本(政府機關核發有姓名、統一編號或統一證號並附具照片之身分證明)
- 代理人送件：
申報書填寫委任關係欄(或另出具委託書，買賣雙方及代理人均應簽章)
代理人身分證明文件正本供收件人員核對、附代理人身分證明文件影本(申報書送件人為買賣案件之代理人、複代理人或登記助理員相同，得免附)

一、作業流程-買賣併附申報書送收件櫃台說明(三)

6

核對用印

- 核買賣雙方及代理人是否已簽名或蓋章(買賣雙方印章得與契約書樣式不同)
- 有遺漏或錯誤，有帶印章當場補蓋，若無，屬未申報，交由實價登錄櫃台辦理(輔導申報、當場通知限期申報或另行通知限期申報，登記申請書加蓋戳章)，再至收件櫃台辦理

收件

- 申報書左上方**有**條碼及申報書序號:
登記申請書蓋「已申報(A2)」並掃描條碼序號，申報書加蓋收件號章戳：填登記收件號。
- 申報書左上方**無**條碼及申報書序號:
收件櫃台線上產製條碼及序號貼紙，貼申報書左上方，登記申請書蓋「已申報(A3)」並掃描條碼序號，申報書加蓋收件號章戳：填登記收件號。

一、作業流程-買賣併附申報書(他所案件代收代寄)送收件櫃台說明(四)

收件櫃台

- 申報書隨買賣登記案件(他所案件)以代收代寄方式申報者
- 應檢附文件：**1.申報書。2.跨縣市代收地政案件申請單。3.代理人身分證明文件影本(申報書送件人為買賣案件之代理人、複代理人或登記助理員相同，得免附)**

核對身分

- **買賣雙方親自臨櫃申報：**
核對身分證明文件正本(政府機關核發有姓名、統一編號或統一證號並附具照片之身分證明)
- **代理人送件：**
填寫申報書委任關係欄(或另出具委託書)，代理人身分證明文件正本供收件人員核對、附代理人身分證明文件影本

代收代寄

- **至服務台繳納郵資及填寫信封**
- **地所代寄至管轄機關**

一、作業流程-申報書補申報作業(他所代收代寄)送收件櫃台說明(五)

收件櫃台

- 申報書補申報作業(他所案件)以代收代寄方式申報者
- 應檢附文件：**1.申報書(填登記收件年字號)**。2.跨縣市代收地政案件申請單。3.代理人身分證明文件影本(申報書送件人為買賣案件之代理人、複代理人或登記助理員相同，得免附)

核對身分

- 買賣雙方親自臨櫃申報：
核對身分證明文件正本(政府機關核發有姓名、統一編號或統一證號並附具照片之身分證明)
- 代理人送件：
填寫申報書委任關係欄(或另出具委託書)，代理人身分證明文件正本供收件人員核對、附代理人身分證明文件影本

代收代寄

- 至服務台繳納郵資及填寫信封
- 地所代寄至管轄機關

一、作業流程-申報書更正申報作業(他所代收代寄)送收件櫃台說明(六)

9

收件櫃台

- 申報書更正申報作業(他所案件)以代收代寄方式申報者
- 應檢附文件：1.跨縣市代收地政案件申請單。2.實價登錄更正申報內容申請書。3.申報書(更正後)4.買賣契約書(私契)影本。5.買賣雙方身分證明文件影本。6.代理人身分證明文件影本。7.委託書(原申報登錄時以申報書代替委託書，改附原申報書影本。)8.其他證明文件。

核對身分

- 買賣雙方親自臨櫃申報：
核對身分證明文件正本(政府機關核發有姓名、統一編號或統一證號並附具照片之身分證明)
- 代理人送件：
填寫申報書委任關係欄(或另出具委託書)，代理人身分證明文件正本供收件人員核對、附代理人身分證明文件影本

代收代寄

- 至服務台繳納郵資及填寫信封
- 地所代寄至管轄機關

一、作業流程-申報書更正申報作業(他所代收代寄)送收件櫃台說明(六)實價登錄更正申報內容申請書

附錄 5：實價登錄更正申報內容申請書

收執聯

申請日期					
申報義務人 (超過兩人者請補充清冊並加蓋騎縫章)	姓名		統一編號		聯絡電話
	地址				簽章
	姓名		統一編號		聯絡電話
	地址				簽章
代理人	姓名		統一編號		聯絡電話
	地址				簽章
登記收件年字號 (租賃、預售屋案件免填)					
原申報書序號					
申請更正之原因及內容 (表格不敷填寫請補充清冊並加蓋騎縫章)					

此致

○○縣(市)○○地政事務所

○○縣(市)○○地政事務所受理
實價登錄更正申報內容申請書

回執聯

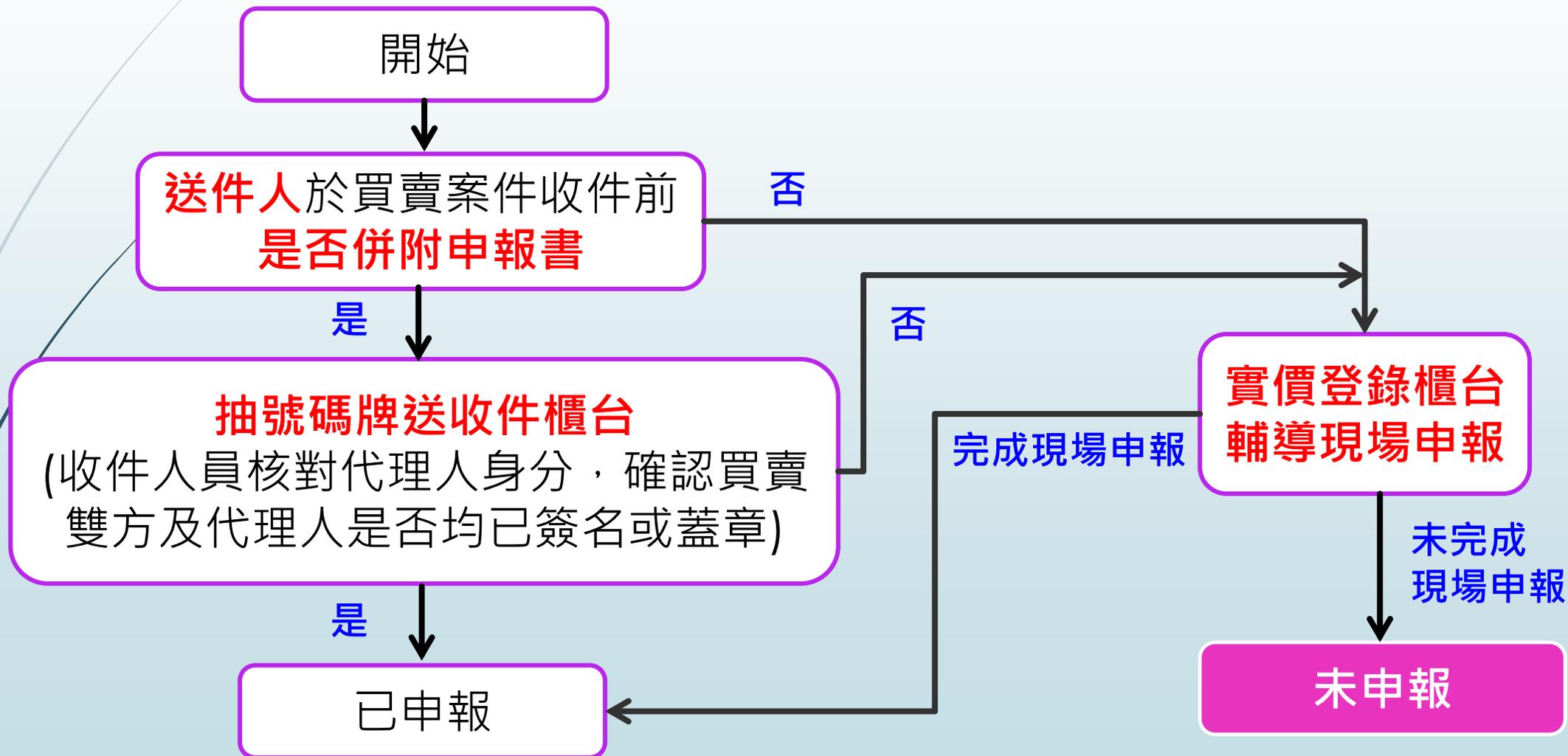
茲收到申請人_____實價登錄更正申報內容申請書 1 份，原申報書序號為_____，本案尚需查明相關事證後，方通知更正作業結果。

此致

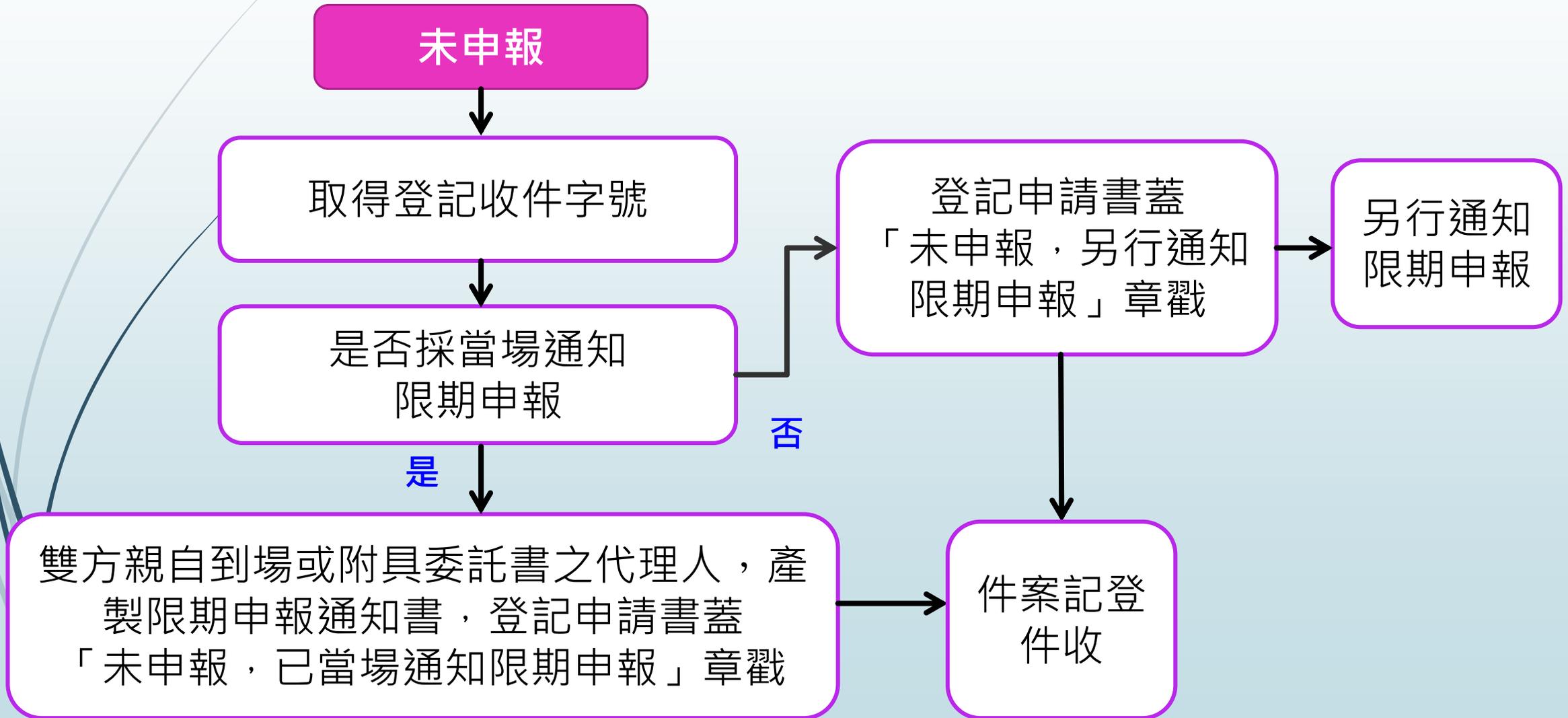
申請人

中華民國_____年_____月_____日

一、作業流程圖-未併附申報書送實價登錄櫃台輔導申報(七)



一、作業流程圖-未併附申報書且當場未能申報完成產製限期申報通知書(八)



一、作業流程圖-登錄等後續作業(九)

↓

收件及輸入申報書序號、
申請書加蓋收件號

↓

登記完畢後，
系統產製申報案件相關資料

↓

登打【A3】紙本申報案件資料

↓

申報資料與系統產製資料併檔

↓

完成實價登錄資料建置，
申報書歸檔

二、買賣併申報書應檢附文件(買賣雙方)

身分	人別	應備文件
申報義務人 (買賣雙方)	自然人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 送件人身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。 2. 申報書。 3. 如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人身分證明文件影本；但送件人與買賣登記案件之代理人、<u>複代理人</u>或登記助理員相同者，得免附。
	法人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 送件人身分證明文件正本及影本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)；但送件人與買賣登記案件之代理人、<u>複代理人</u>或登記助理員相同者，得免附影本。 2. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件影本。 3. 申報書。

二、買賣併申報書應檢附文件(代理人)

代理人	一	<ol style="list-style-type: none"> 1. 代理人身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。但地政士同時代理申請登記及申報登錄，而由其登記案件之<u>複代理人</u>或登記助理員送件時，則應附送件人身分證明文件正本。 2. 申報書。 3. 委託書。 <ol style="list-style-type: none"> A. 應載明代理權限。 B. 由申報義務人及代理人簽章。 C. 委託書得以申報書委任關係欄替代。 4. 代理人身分證明文件影本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。代理人與買賣登記案件代理人、<u>複代理人</u>或登記助理員相同者，得免附。
-----	---	--

二、申報書登錄方式-表單申報紙本送件(A2)

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 (完成申報書)	步驟二 (簽章)	步驟三 (送件)
表單申報 紙本送件 (A2)	至地政線上申辦系統登錄，登錄完成後產製申報書。	<ol style="list-style-type: none"> 買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成申報，賣方出售非基於自身意願者【如依土地法第34條之1不同意處分之共有人】或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，如土地登記規則第27條第11款、第102條第1項規定等除外)。 委託代理人申報登錄並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章。 	將申報書及前述其他應備文件，併同買賣登記案件一起至地政事務所送件。

二、申報書登錄方式-紙本送件(A3)

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 (完成申報書)	步驟二 (簽章)	步驟三 (送件)
紙本申報 (A3)	填寫紙本申報書。 (申報書可自行列印或至各地政事務所索取)	<ol style="list-style-type: none"> 買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成申報，賣方出售非基於自身意願者【如依土地法第34條之1不同意處分之共有人】或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，如土地登記規則第27條第11款、第102條第1項規定等除外)。 委託代理人申報登錄並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章。 	將申報書及前述其他應備文件，併同買賣登記案件一起至地政事務所送件。

三、(買賣)申報書填寫說明

重要說明

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，有個別交易價格時，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書。

※ 8.交易總價、9.車位資訊之「車位個數」及「車位總價」、10.車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪。

三、(買賣)申報書填寫說明

1.交易日期

- (1).買賣契約(私契)立約日
- (2).未簽訂私契，以雙方合意之日
- (3).特例:如預售屋建商甲107年12月12日賣給乙，乙又於108年1月30日轉賣給丙(紅單轉讓)，成屋後甲移轉於丙，交易日期填寫108年1月30日

- | | | | | | | | |
|------|---------|-----|---|---|---|----|---|
| (1). | 1. 交易日期 | 109 | 年 | 6 | 月 | 2 | 日 |
| (2). | 1. 交易日期 | 109 | 年 | 6 | 月 | 15 | 日 |
| (3). | 1. 交易日期 | 108 | 年 | 1 | 月 | 30 | 日 |

三、(買賣)申報書填寫說明

1.交易日期

- (1).買賣契約(私契)立約日
- (2).未簽訂私契，以雙方合意之日
- (3).特例:如預售屋建商甲107年12月12日賣給乙，乙又於108年1月30日轉賣給丙(紅單轉讓)，成屋後甲移轉於丙，交易日期填寫108年1月30日

- (1). 1. 交易日期 ◁ 109 年 6 月 2 日 ▷
- (2). 1. 交易日期 ◁ 109 年 6 月 15 日 ▷
- (3). 1. 交易日期 ◁ 108 年 1 月 30 日 ▷

三、(買賣)申報書填寫說明

2. 權利人(買方)

- (1).除電子信箱外，其餘必填；「簽章」：權利人本人簽名或蓋章，法人填名稱，蓋法人章及其代表人章；寺廟蓋寺廟章及其負責人章(得與契約書印章樣式不同)
- (2).附表欄位不足時自行擴充，騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章
- (3).例外「買方免蓋章」情形：申報書「4.代理人」欄位已填寫，委任關係欄勾選②，另併附委託書，載明代理權限包含代申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章，本欄得免簽章

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	張一	統一編號	O194154028	張一印
	通訊地址	新竹縣市 北 區鄉鎮市光華東路街 段 巷 弄 60 號 2 樓 室	聯絡電話	(03)5325121	簽章處
			電子信箱		

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
張二印	簽章處	文二印	簽章處
統一編號	O209462360	統一編號	O258131629

4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業	統一編號	O158543529	簽章處 陳一印
		<input checked="" type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 陳一 代理(另附委託書)	聯絡電話	0919123456	
	通訊地址	新竹縣市 北 區鄉鎮市光華東路街 段 巷 弄 60 號 3 樓 室	電子信箱		

三、(買賣)申報書填寫說明

22

3.義務人(賣方)-1

- (1).除電子信箱外，其餘必填；「簽章」：義務人本人簽名或蓋章，法人填名稱，蓋法人章及其代表人章；寺廟蓋寺廟章及其負責人章(得與契約書印章樣式不同)
- (2).附表欄位不足時自行擴充，騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章
- (3).**例外1.「賣方免蓋章」情形**：申報書「4.代理人」欄位已填寫，**委任關係欄勾選②**，另**併附委託書**，載明代理權限包含代申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章，本欄得免簽章

3.義務人 (賣方)	姓名/名稱 甲建設有限公司	通訊地址 新竹縣市 北 區鄉鎮市光華東路街 段 巷 弄 56 號 5 樓 室。	電子信箱 統一編號 聯絡電話 電子信箱	52857265 (03)5325296	甲建設有限公司 文一印
4.代理人	委任關係 <input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 陳一 代理(另附委託書)	通訊地址 新竹縣市 北 區鄉鎮市光華東路街 段 巷 弄 60 號 3 樓 室。	統一編號 聯絡電話 電子信箱	0158543529 0919123456	簽章處 陳一印

三、(買賣)申報書填寫說明

23

3.義務人(賣方)-2

(4).例外2.「部分賣方得免蓋章」情形：身自於基非方賣意願出售(如依土地法第34條之1不同意處分之共有人)

(5).例外3.「賣方得免簽章」情形：依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，(如土地登記規則第27條第11款、第102條第1項規定)

①土地法第17條第2項、第3項、第20條第3項、第73條之1、

②地籍清理條例第11條、第37條

③祭祀公業條例第51條規定標售或讓售

以上等取得土地之登記。

④土地登記規則第102條第1項

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
張二印 簽章處	簽章處	文二印 簽章處	文三印 簽章處
統一編號：O209462360	統一編號：	統一編號：O258131629	統一編號：O270974646
簽章處	簽章處	黃一印 簽章處	林二 簽章處
統一編號：	統一編號：	統一編號：O282781562	統一編號：O100031438

三、(買賣)申報書填寫說明

4.代理人

- (1).除電子信箱外，其餘必填(含**委任關係欄**)
- (2).權利人及義務人可委託其中一人或他人為其代理，有代理人時代理人簽名或蓋章
- (3).**委任關係欄勾選①**，填**代理人姓名**，代理權限及委託期間內容，得約定修正，並由代理人於修正處蓋章
- (4).**委任關係欄勾選②**，填**代理人姓名**，隨申報書**併附委託書正本**(應載明代理權限含代理申報登錄，並由買賣雙方及代理人簽章)
- (5).**代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責**

4.代理人	委任關係+	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>陳一</u> 代理申報登錄資訊，及自登記收件 日起3個月內之更正申報作業+	統一編號+	0158543529+	簽章處+ 陳一印
		<input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)+	聯絡電話+	0919123456+	
	通訊地址+	新竹縣市 北 區鄉鎮市 <u>光華東</u> 路街 巷 弄 <u>60</u> 號 <u>3</u> 樓 室+		電子信箱+	

三、(買賣)申報書填寫說明

免填不動產標示、建物門牌、交易筆棟數

由不動產登記資料庫產製匯入，申報人無須填載

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)

5. 建物現況格局

- (1). 以交易當時**實際之現況格局**填寫
- (2). 透過經紀業者居間或代理成交者，如**不動產說明書有記載**，應依不動產說明書之記載填載
- (3). 無隔間者應勾選「無隔間」。

5. 建物現況格局：4 房 2 廳 3 衛 無隔間

三、(買賣)申報書填寫說明

6. 有無管理組織

第例條理管廈大寓公依無有物建之件案交成該指18條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織

6. 有無管理組織：有 無

7. 有無電梯

指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編昇降設備規定及可取得建築物昇降設備使用許可之昇降機。

7. 有無電梯：有 無

三、(買賣)申報書填寫說明

8.交易總價

- 1.指不動產買賣契約書所載買賣總價款，為土地價款、建物價款及車位總價款之總計。
- 2.房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，本欄請填寫0；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之成交價格完整申報。

8. 交易總價+	
(含車位價格)+	_____ 億 1500 萬 _____ 元+

三、(買賣)申報書填寫說明

9.車位資訊

- 1.無車位交易者請勾選「無車位」。
- 2.有車位交易者請填寫「車位個數」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「車位總價」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。

8. 交易總價 (含車位價格) 億 <u>1500</u> 萬 元	9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 <u>2</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 <u>220</u> 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價
--------------------------------------	--

三、(買賣)申報書填寫說明

10.車位清冊

1. 「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買2車位，A車位為序號1，B車位則為序號2，依此類推。
2. 「**車位類別**」依形式之不同，分別勾選 ①坡道平面 ②升降平面 ③坡道機械 ④升降機械 ⑤塔式車位 ⑥一樓平面 ⑦其他，其中①至④之前2字「坡道」或「升降」指對外出入方式，後2字「平面」或「機械」指車位型態。
3. 「**車位價格**」請按各車位分別填寫。
4. 「**車位面積**」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，並採**四捨五入法計算至小數點以下第二位**；如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填0)。如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位面積」仍請一併填載。
5. 「**車位所在樓層**」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。

三、(買賣)申報書填寫說明

10.車位清冊

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:	110 萬 元	27.15 m ²	地下一層
2	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:	110 萬 元	27.15 m ²	地下一層

三、(買賣)申報書填寫說明

11. 備註欄(料資人個載填免避請)

1. 與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如交易總價包含非屬不動產價格之費用、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明；如無該等情事者則無需填寫。

<p>① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p>	<p>⑤ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p><input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益</p> <p><input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約</p> <p><input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本</p>	<p>⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：</p> <p>地號1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 1235 _____ 建號</p> <p>⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：</p> <p>地號1：_____ 100 _____ 權利範圍：_____ 10000/60 _____ 地號2：_____ 101 _____ 權利範圍：_____ 10000/61 _____ 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____</p>
<p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 建商與地主合建案</p> <p>③ 建築物含有：</p> <p><input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物</p> <p>④ 土地上有：</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施</p>	<p>⑥ 特殊交易標的類型：</p> <p><input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位</p> <p><input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)</p> <p>⑦ 與政府機關有關之交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售</p> <p><input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購</p> <p>⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件</p>	<p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

三、(買賣)申報書填寫說明

11.備註欄(料資人個載填免避請)

2.同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，**如有個別交易價格**，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪填寫本申報書申報之地號及權利範圍或主建號

⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____

地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____

地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ **1235** _____ 建號

⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：↵

地號 1：_____ **100** _____ 權利範圍：_____ **10000/60** _____ ↵

地號 2：_____ **101** _____ 權利範圍：_____ **10000/61** _____ ↵

地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

三、(買賣)申報書填寫說明

11.備註欄(料資人個載填免避請)

3.多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)交易中，**建物坐落相同基地者**，並應於本欄⑫填寫本申報書申報建物坐落之基地地號及其對應之權利範圍；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號7樓及8樓等2棟(戶)，基地地號同為臺北市中正區成功段○小段5、6地號，基地權利範圍合計皆為110/10,000，主建物建號為同地段100、101建號，2棟(戶)售價分別為2,200萬元及2,000萬元、對應之基地權利範圍分別皆為60/10,000及50/10,000，則應依其主建號分2張申報書填寫，並應勾選本欄⑪填寫該申報書所申報之主建號(100或101)，另於本欄⑫填寫該申報書所申報主建號建物坐落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000或50/10,000)。

⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 101 建號

⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

地號 1： 5 權利範圍： 10000/60

地號 2： 6 權利範圍： 10000/50

⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 100 建號

⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

地號 1： 5 權利範圍： 10000/60

地號 2： 6 權利範圍： 10000/50

三、(買賣)申報書填寫說明

11.備註欄(料資人個載填免避請)

房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，「8.交易總價」請填寫0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。

四、(買賣)申報書線上操作說明

地政線上申辦系統(不動產買賣資訊申報NEW)

中華民國 內政部 地政司 地政線上申辦系統
 Dept. of Land Administration, M. O. I. 線上申辦 點點 你我省時又便利
 系統操作專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00; 13:30~18:00)

回首頁 | 網站地圖 | 2020/6/14 | 訪客人次：34021人次 | 意見信箱

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

標的坐落行
 政區* --請選擇-- --請選擇--
 交易日期* (例：0970101)

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

本案件僅有土地交易。
 本案件僅有車位交易。
 (本案件如同時包含土地及建物交易，或單獨建物交易，以上二個選項請勿選取)

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

作業
 地籍案權異動即時通知申請情形查詢
 已申請案權異動即時通知查詢
 租賃住宅服務業資訊提供
 租賃住宅使用說明文件下載
 包租業資訊提供
 代官業資訊提供
 無案件異動通報
 租賃住宅批次匯入
 租賃住宅問題表單
 不動產實價登錄
 實價登錄使用說明文件下載
 個別案租賃資訊申報
 不動產預售資訊申報
 整批匯入申報作業
 案件查詢、更正及撤銷作業
 買賣案件未申報清冊
 案件辦理情形查詢
 地政士代理授權作業
 不動產買賣預申報作業
 預申報案件查詢、更正作業
 案件申辦說明
 作業須知
 常見問題集FAQ
 測量費用試算
 PDA查詢

不動產買賣資訊申報(新)

1. 不須自然人憑證
2. 系統檢查必填項目及不合邏輯處，減少錯誤
3. 操作便利，資料得作匯出、匯入

四、(買賣)申報書線上操作說明

(一)、申報案件基本資料

- 1.系統上有*，代表必填
- 2.房地交易或單獨建物交易，請勿勾選「僅有土地」或「僅有車位」
- 3.若勾選「僅有土地交易」，建物資訊及車位資訊無法登打
- 4.若勾選「僅有車位交易」，建物資訊無法登打，車位資訊必須登打

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能
標的-1	
一、申報案件基本資料	申報案件基本資料
二、權利人(買方)資料	標的坐落行政區* <input type="text" value="新竹市"/> <input type="text" value="新竹市"/>
三、義務人(賣方)資料	交易日期* <input type="text" value="1090602"/> <input type="text" value="X"/> (例：0970101)
四、代理人資料	<input type="checkbox"/> 本案件僅有土地交易。
五、建物資訊	<input type="checkbox"/> 本案件僅有車位交易。
六、交易總價	(本案件如同時包含土地及建物交易，或單獨建物交易，以上二個選項請勿選取)
七、車位資訊	
八、備註欄	
新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填	

四、(買賣)申報書線上操作說明

(二)、權利人(買方)資料

- 1.除電子信箱外，其餘必填
- 2.權利人有2位以上，第2位以上填姓名/名稱及統一編號

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料	權利人資料			
二、權利人(買方)資料	姓名/名稱*	張一	統一編號*	O194154028
三、義務人(賣方)資料	聯絡電話*	(03)5325121	電子信箱	
四、代理人資料	通訊地址*	新竹市	新竹市	北區光華東街60號2樓
五、建物資訊	權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人			
六、交易總價	姓名/名稱*		統一編號*	
七、車位資訊			新增	取消
八、備註欄	權利人(2)	張二	O209462360	維護 複製 刪除

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

四、(買賣)申報書線上操作說明

(三)、義務人(賣方)資料

- 1.除電子信箱外，其餘必填
- 2.義務人有2位以上，第2位以上填姓名/名稱及統一編號

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料	義務人資料			
二、權利人(買方)資料	姓名/名稱*	文一	統一編號*	0150537912
三、義務人(賣方)資料	聯絡電話*	(03)5325122	電子信箱	
四、代理人資料	通訊地址*	新竹市	新竹市	北區光華東街60號5樓
五、建物資訊	義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人			
六、交易總價	姓名/名稱*		統一編號*	
七、車位資訊			新增	取消
八、備註欄	義務人(2)	文二	0258131629	維護 複製 刪除

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

四、(買賣)申報書線上操作說明

(四)、代理人資料-1

- 1.委任關係欄，本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起「」個月內之更正申報作業。**(委託期間須登打)**
- 2.若登記收件日為109年7月6日，委託期間3個月，末日為109年10月5日(末日若為例假日，再延1日)

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 <small>提供XML資料匯入功能</small>																									
標的-1																									
<ul style="list-style-type: none"> 一、申報案件基本資料 二、權利人(買方)資料 三、義務人(賣方)資料 <li style="background-color: #ADD8E6;">四、代理人資料 五、建物資訊 六、交易總價 七、車位資訊 八、備註欄 	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr style="background-color: #4169E1; color: white;"> <th colspan="4">代理人資料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>姓名</td> <td><input type="text" value="陳一"/></td> <td>統一編號</td> <td><input type="text" value="O158543529"/></td> </tr> <tr> <td>聯絡電話</td> <td><input type="text" value="0919123456"/></td> <td>電子信箱</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>通訊地址</td> <td><input type="text" value="新竹市"/></td> <td><input type="text" value="新竹市"/></td> <td><input type="text" value="北區光華東街60號3樓"/></td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text" value="3"/> 個月內之更正申報作業 </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <input type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) </td> </tr> </tbody> </table>	代理人資料				姓名	<input type="text" value="陳一"/>	統一編號	<input type="text" value="O158543529"/>	聯絡電話	<input type="text" value="0919123456"/>	電子信箱	<input type="text"/>	通訊地址	<input type="text" value="新竹市"/>	<input type="text" value="新竹市"/>	<input type="text" value="北區光華東街60號3樓"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text" value="3"/> 個月內之更正申報作業				<input type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)			
代理人資料																									
姓名	<input type="text" value="陳一"/>	統一編號	<input type="text" value="O158543529"/>																						
聯絡電話	<input type="text" value="0919123456"/>	電子信箱	<input type="text"/>																						
通訊地址	<input type="text" value="新竹市"/>	<input type="text" value="新竹市"/>	<input type="text" value="北區光華東街60號3樓"/>																						
<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text" value="3"/> 個月內之更正申報作業																									
<input type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)																									
<p>委託期間須登打</p>																									
<p> <input type="button" value="新增交易標的"/> <input type="button" value="刪除交易標的"/> <input type="button" value="匯出XML"/> <input type="button" value="產生申報書"/> <input type="button" value="重填"/> </p>																									

四、(買賣)申報書線上操作說明

(四)、代理人資料-2

1. 委任關係欄，本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)
2. 委託書正本(應載明代理權限含代理申報登錄，並由買賣雙方及代理人簽章)

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

代理人資料

姓名	陳一	統一編號	O158543529
聯絡電話	0919123456	電子信箱	
通訊地址	新竹市	新竹市	北區光華東街60號3樓

本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 個月內之更正申報作業

本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填

四、(買賣)申報書線上操作說明

(五)、建物資訊

- 1.有*，代表必填
- 2.房地交易及單獨建物必須登打

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

建物資訊

建物現況格局* 房 廳 衛 無隔間

有無管理組織* 有 無

有無電梯* 有 無

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填

四、(買賣)申報書線上操作說明

(六)、交易總價

- 1.交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪
- 2.交易總價=(土地價格+建物價格+車位價格)
- 3.很重要，請務必按送件前，再核對1次

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能 **很重要，請務必按送件時，再核對1次**

標的-1

一、申報案件基本資料	<p>價格資訊</p> <p>交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪</p> <p>交易總價(含車位價格) <input type="text" value="15000000"/> 元</p> <p>1,500萬元</p>
二、權利人(買方)資料	
三、義務人(賣方)資料	
四、代理人資料	
五、建物資訊	
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	

重要提醒：請務必按送件前，再核對1次，如申報不實將逕予裁罰3至15萬

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填

四、(買賣)申報書線上操作說明

(七)、車位資訊-1(單獨計價)

- 1.車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪
- 2.重要提醒：請務必按送件前，再核對1次，如申報不實將逕予裁罰3至15萬

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

(1)無車位

(2)有車位

車位 個

單獨計價

車位總價 元 220萬元

未單獨計價，且已含入交易總價

車位清冊

(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層		
	1.坡道平面	<input type="text"/>	<input type="text"/>	--請選擇--		
		<input type="button" value="新增"/> <input type="button" value="清除"/>	數量： <input type="text" value="1"/>	<input type="button" value="批次新增"/>		
1	1.坡道平面	1100000	27.15	地下一樓	<input type="button" value="維護"/>	<input type="button" value="刪除"/>
2	1.坡道平面	1100000	27.15	地下一樓	<input type="button" value="維護"/>	<input type="button" value="刪除"/>

四、(買賣)申報書線上操作說明

(七)、車位資訊-2(未單獨計價含入交易總價)

- 1.車位價格無法登打。
- 2.車位個數與車位序號數量須相符
- 3.車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，重要提醒：請務必按送件前，再核對1次，如申報不實將逕予裁罰3至15萬

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

(1)無車位

(2)有車位，車位 個

單獨計價，車位總價 元

未單獨計價，且已含入交易總價

車位清冊

(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層		
	1.坡道平面			--請選擇--		
					新增	清除
			數量：1		批次新增	
1	1.坡道平面		27.15	地下一樓	維護	刪除
2	1.坡道平面		27.15	地下一樓	維護	刪除

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(1)

1.交易總價包含非屬不動產價格之費用

交易總價1500萬

2.提醒：交易總價未包含者免填

1470萬

增值稅
30萬

(無下列情事者免填)

(1)交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：

(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

- 裝潢費： 元
- 傢俱設備費： 元
- 土地增值稅或其他稅費： 元 30萬元
- 仲介費： 元
- 地政士服務費： 元
- 其他： 費，金額： 元

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(2)

提醒：共有人間之交易需勾選

(2)關係人間交易：

- 親友、員工、**共有人**或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案

(八)、備註欄(3)

建築物含有未登記建物等需勾選

(3)建築物含有：

- 陽台外推
- 頂樓加蓋
- 夾層
- 其他增建
- 未登記建物

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(4)

土地移轉時，土地上有未登記建物等因素，影響交易價格需勾選

(4)土地上有：

- 未登記建物
- 農作物
- 機電設備
- 農業設施

(八)、備註欄(5)

特殊交易情況、條件影響交易價格者需勾選

(5)特殊交易情況、條件：

- 急買急賣
- 受民情風俗因素影響
- 瑕疵物件
- 含租約
- 毛胚屋
- 具重建或重劃、都更等效益
- 畸零地或有合併使用效益
- 借名登記返還
- 受債權債務關係影響或債務抵償
- 雙方合意（法院判決）解除契約
- 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(6)

特殊交易標的影響交易價格者需勾選

(6)特殊交易標的類型：

- 塔位/墓園
- 地上權房屋
- 市場攤位
- (包含)公共設施保留地(用地)

(八)、備註欄(7)

與政府機關有關之交易，影響交易價格者需勾選

(7)與政府機關有關之交易：

- 政府機關標讓售
- 地清或未辦繼承標售
- 水利地承購
- 協議價購

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(8)

純車位移轉時需勾選

(8) 僅車位交易

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(9)(11)(12)-分件登記1

- 1.大批送件連件時，若**土地作第1件**，由甲建商(賣方)移轉予A至J等10位權利人(買方)，交易總價填0
- 2.**第2件至第11件**，由甲建商(賣方)分別移轉**建物**予A至J等10位權利人(買方)，備註欄需勾選(9)欄、填(11)欄主建號及(12)欄建物對應基地權利範圍

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(11)交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	01235-000	維護	刪除

(12)如有備註(9)土地及建物分件登記或備註(11)多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0100-0000	56/ 10000	維護	刪除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0101-0000	57/ 10000	維護	刪除

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(9)(11)(12)-分件登記2

1.大批送件連件時，第1件至第10件，各件(土地+建物+車位)由甲建商(賣方)分別移轉予A至J等10位權利人(買方)，備註欄需勾選(9)欄、填(11)欄主建號及(12)欄基地權利範圍得免填。(但買方1次買2棟建物，有個別價格時，仍需填(11)及(12)欄

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(11)交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	01235-000	維護	刪除

(12)如有備註(9)土地及建物分件登記或備註(11)多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0100-0000	56/ 10000	維護	刪除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0101-0000	57/ 10000	維護	刪除

四、(買賣)申報書線上操作說明

(八)、備註欄(9)(11)(12)-分件登記2

1.大批送件連件時，第1件至第10件，各件(土地+建物+車位)由甲建商(賣方)分別移轉予A至J等10位權利人(買方)，備註欄需勾選(9)欄、填(11)欄主建號及(12)欄基地權利範圍得免填。(但買方1次買2棟建物，有個別價格時，仍需填(11)及(12)欄

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(11)交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	01235-000	維護	刪除

(12)如有備註(9)土地及建物分件登記或備註(11)多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0100-0000	56/ 10000	維護	刪除
新竹市(01)-民主段 (0012)	0101-0000	57/ 10000	維護	刪除

四、填寫方式、範例(1-1)土地及建物分件登記-土地(P1)

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明,買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期		109 年 6 月 13 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	張一		統一編號	O194154028
	通訊地址	新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 2 樓 室		聯絡電話	(03)5325121
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	文一		統一編號	O150537912
	通訊地址	新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 5 樓 室		聯絡電話	(03)5325122
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 陳一 代理申報登錄資訊,及自登記收件 日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書)		統一編號	O158543529
	通訊地址	新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 3 樓 室		聯絡電話	0919123456
				電子信箱	
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)					
5. 建物現況格局：		房	廳	衛	<input checked="" type="checkbox"/> 無隔間
8. 交易總價		億 萬 0		9. 車位資訊 <input checked="" type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價,車位總價 萬 元	
(含車位價格)		元		<input type="checkbox"/> 未單獨計價,且已含入交易總價	
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填;車位價格、面積無法拆分計算者,該欄位免填)					
序號	車位類別		車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 萬 元	m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 萬 元	m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 萬 元	m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 萬 元	m ²	

張一印

文一印

陳一印

四、填寫方式、範例(1-1)土地及建物分件登記-土地(P2)

11. 備註欄 (無下列情事者免填)。

- ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)。
- 裝潢費：_____萬_____元
- 傢俱設備費：_____萬_____元
- 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元
- 仲介費：_____萬_____元
- 地政士服務費：_____萬_____元
- 其他：_____費，金額：_____萬_____元
- ② 關係人間交易：
- 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案
- ③ 建築物含有：
- 陽台外推 頂樓加蓋 夾層 其他增建
- 未登記建物
- ④ 土地上有：
- 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

- ⑤ 特殊交易情況、條件：
- 急買急賣 受民情風俗因素影響
- 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
- 具重建或重劃、都更等效益
- 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
- 受債權債務關係影響或債務抵償
- 雙方合意(法院判決)解除契約
- 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本
- ⑥ 特殊交易標的類型：
- 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位
- (包含)公共設施保留地(用地)
- ⑦ 與政府機關有關之交易：
- 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
- 水利地承購 協議價購
- ⑧ 僅車位交易
- ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

- ⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：
- 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____
- 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
- 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____
- ⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號。
- ⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
- 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____
- 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
- 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____
- ⑬ 其他(請敘明)：_____

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
張二印 簽章處	簽章處	文二印 簽章處	簽章處
統一編號： 0209462360	統一編號： _____	統一編號： 0258131629	統一編號： _____
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號： _____	統一編號： _____	統一編號： _____	統一編號： _____
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處

四、填寫方式、範例(1-2)土地及建物分件登記-建物(P1)

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明,買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號: (申報人免填)		1. 交易日期: <u>108</u> 年 <u>1</u> 月 <u>30</u> 日			
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	<u>張一</u>	統一編號 <u>0194154028</u>		
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 2 樓 室</u>	聯絡電話 <u>(03)5325121</u> 電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	<u>甲建設有限公司</u>	統一編號 <u>52857265</u>		
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 56 號 5 樓 室</u>	聯絡電話 <u>(03)5325296</u> 電子信箱		
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>陳一</u> 代理申報登錄資訊, 及自登記收件 日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)	統一編號 <u>0158543529</u>		
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 3 樓 室</u>	聯絡電話 <u>0919123456</u> 電子信箱		
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)					
5. 建物現況格局: <u>4</u> 房 <u>2</u> 廳 <u>3</u> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
8. 交易總價 (含車位價格): <u>1500</u> 萬 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 <u>2</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價 <u>220</u> 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價, 且已含入交易總價			
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填)					
序號	車位類別		車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		<u>110</u> 萬 元	<u>27.15</u> m ²	<u>地下一層</u>
2	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		<u>110</u> 萬 元	<u>27.15</u> m ²	<u>地下一層</u>
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		萬 元	. m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		萬 元	. m ²	

四、填寫方式、範例(1-2)土地及建物分件登記-建物(P2)

11. 備註欄 (無下列情事者免填) ◊

- ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：◊
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)◊
- 裝潢費：_____ 萬 _____ 元◊
 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元◊
 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元◊
 仲介費：_____ 萬 _____ 元◊
 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元◊
 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元◊
- ② 關係人間交易：◊
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易◊
 建商與地主合建案◊
- ③ 建築物含有：◊
 陽台外推 頂樓加蓋 夾層 其他增建◊
 未登記建物◊
- ④ 土地上有：◊
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施◊

- ⑤ 特殊交易情況、條件：◊
 急買急賣 受民情風俗因素影響◊
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋◊
 具重建或重劃、都更等效益◊
 時零地或有合併使用效益 借名登記返還◊
 受債權債務關係影響或債務抵償◊
 雙方合意(法院判決)解除契約◊
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本◊
- ⑥ 特殊交易標的類型：◊
 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位◊
 (包含)公共設施保留地(用地)◊
- ⑦ 與政府機關有關之交易：◊
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售◊
 水利地承購 協議價購◊
- ⑧ 僅車位交易◊
- ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件◊

- ⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：
 地號 1：_____ 權利範圍：_____ / _____
 地號 2：_____ 權利範圍：_____ / _____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____ / _____
- ⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ **1235** 建號
- ⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：◊
 地號 1：_____ **100** 權利範圍：_____ **56/10000**
 地號 2：_____ **101** 權利範圍：_____ **57/10000**
 地號 3：_____ 權利範圍：_____ / _____
- ⑬ 其他(請敘明)：_____

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：◊

權利人◊		義務人◊	
簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊
張二印			
統一編號： 0209462360	統一編號： ◊	統一編號： ◊	統一編號： ◊
簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊
統一編號： ◊	統一編號： ◊	統一編號： ◊	統一編號： ◊
簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊	簽章處◊
統一編號： ◊	統一編號： ◊	統一編號： ◊	統一編號： ◊

四、填寫方式、範例(2)房地移轉(P1)

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號: (申報人免填)		1. 交易日期: <u>109</u> 年 <u>6</u> 月 <u>13</u> 日				
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	<u>張一</u>	統一編號: <u>O194154028</u> 張一印			
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 2 樓 室</u>	聯絡電話: <u>(03)5325121</u> 電子信箱: .			
	簽章處		<u>張一印</u>			
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	<u>文一</u>	統一編號: <u>O150537912</u> 文一印			
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 5 樓 室</u>	聯絡電話: <u>(03)5325122</u> 電子信箱: .			
	簽章處		<u>文一印</u>			
4. 代理人	委任關係:	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>陳一</u> 代理申報登錄資訊, 及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業。 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)。	統一編號: <u>O158543529</u> 聯絡電話: <u>0919123456</u> 電子信箱: .			
	通訊地址	<u>新竹縣市 北 區鄉鎮市 光華東 路街 段 巷 弄 60 號 3 樓 室</u>	陳一印			
	簽章處		<u>陳一印</u>			
不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填)						
5. 建物現況格局: <u>4</u> 房 <u>2</u> 廳 <u>3</u> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
8. 交易總價 (含車位價格): _____ 億 <u>1500</u> 萬 _____ 元		7. 有無電梯: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 <u>2</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價 <u>220</u> 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價, 且已含入交易總價。				
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填)						
序號	車位類別			車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1.	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他: .			<u>110</u> 萬 _____ 元	<u>2.7.15</u> m ²	<u>地下一層</u>
2.	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他: .			<u>110</u> 萬 _____ 元	<u>2.7.15</u> m ²	<u>地下一層</u>
.	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他: .			_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	.
.	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他: .			_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	.

四、填寫方式、範例(2) 房地移轉(P2)

11. 備註欄 (無下列情事者免填)。

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)。
 裝潢費：_____萬_____元。
 傢俱設備費：_____萬_____元。
 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元。
 仲介費：_____萬_____元。
 地政士服務費：_____萬_____元。
 其他：_____費，金額：_____萬_____元。

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易。
 建商與地主合建案。

③ 建築物含有：
 陽台外推 頂樓加蓋 夾層 其他增建。
 未登記建物。

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 參買參賣 受民情風俗因素影響。
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋。
 具重建或重劃、都市更新效益。
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還。
 受債權債務關係影響或債務抵償。
 雙方合意 (法院判決) 解除契約。
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本。

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位
 (包含) 公共設施保留地(用地)。

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售。
 水利地承購 協議價購。

⑧ 僅車位交易。

⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件。

⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：
 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號

⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
<input checked="" type="checkbox"/> 張二印	簽章處	<input checked="" type="checkbox"/> 文二印	簽章處
統一編號：O209462360	簽章處	統一編號：O258131629	簽章處
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號：.	簽章處	統一編號：.	簽章處
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號：.	簽章處	統一編號：.	簽章處

五、Q與A

Q1：預售屋建商A賣給B(1000萬)，A轉賣予C(1200萬)(紅單轉讓)，辦理保存登記後，作買賣登記A移轉予C，買賣實價登錄申報書交易價格如何填載？

A1：交易價格填1200萬。(預售屋契約書及轉讓契約書，需留存備查)

五、Q與A

Q2：塔位或墓地買賣含有土地或建物移轉之案件，如何申報？

A2：

- (1) 交易總價則應依買賣契約總金額申報，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」，如交易總價中包含其他費用，如喪葬費、牌位費、管理費等，應於備註欄⑬其他項目中載明。
- (2) 如買賣契約將土地或建物價格單獨分列者，則依實際交易情形，分別申報登錄土地或建物之價格，惟備註欄仍應勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」。

五、Q與A

Q3：雙方合意解除買賣契約且無再簽訂契約書之案件，如何申報？

A3：申報登錄時交易價格欄位應填載為0，並於備註欄勾選⑤「特殊交易情況、條件：雙方合意（法院判決）解除契約」。

五、Q與A

Q4：地上權房屋移轉之案件，如何申報？

A4：地上權房屋案件僅移轉建物，土地部分係以設定地上權方式辦理，申報登錄時房地交易總價以買賣契約所載總價為準，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：地上權房屋」。

五、Q與A

Q5：同一買賣交易分多件買賣登記案件者，如何辦理？

A5：(1)每件買賣登記案件皆需申報登錄，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價。

六、附錄

內政部地政司全球資訊網

網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/90?mcid=3963>

:: 首頁 > 實價登錄專區

小 中 大

實價登錄專區

f LINE ↶

▶ 109-06-12
實價登錄新制申報書及填寫說明(自109年7月1日生效)

相關檔案

 申報書及填寫說明(買賣)	 【192.05kb】
 申報書及填寫說明(買賣)	 【178.00kb】
 申報書及填寫說明(租賃)	 【144.75kb】
 申報書及填寫說明(租賃)	 【156.00kb】
 申報書及填寫說明(預售屋)	 【151.66kb】
 申報書及填寫說明(預售屋)	 【155.50kb】

報告結束