

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：吳秉諺

聯絡電話：(02)2397-6708

傳真：(02)2356-6230

電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

110.3.16 全字收文第 15318 號

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年3月12日

發文字號：台內地字第1100261425號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A110026142500-1.pdf、301000000A110026142500-2.pdf、  
301000000A110026142500-3.pdf、301000000A110026142500-4.pdf、  
301000000A110026142500-5.pdf、301000000A110026142500-6.pdf、  
301000000A110026142500-7.pdf)

主旨：檢送本部110年2月20日、25日及3月9日召開研商「不動產  
成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正草案」相  
關事宜會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部110年2月5日台內地字第1100260803號及3月5日台  
內地字第1100261317號開會通知單續辦。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、不動產代銷經紀商業同業公  
會全國聯合會、不動產開發商業同業公會全國聯合會、信託業商業同業公會、建  
築經理商業同業公會、地政士公會全國聯合會、公平交易委員會、行政院消費者  
保護處、金融監督管理委員會、法務部、財政部、財政部國有財產署、各直轄市  
政府、各縣(市)政府、本部法規委員會

副本：本部地政司(不動產交易科)(含附件)





# 研商「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法 修正草案」相關事宜會議紀錄

壹、開會時間：第 1 次：110 年 2 月 20 日（星期六）上午 9 時 30 分  
第 2 次：110 年 2 月 25 日（星期四）上午 9 時 30 分  
第 3 次：110 年 3 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：第 1、2 次：中央聯合辦公大樓南棟 8 樓簡報室  
第 3 次：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

參、主持人：王司長成機 紀錄：吳秉諺

肆、出席單位及人員：詳後附簽到表

伍、結論：

- 一、依據 3 次會議研商結果，修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」修正草案如附件 1，請業務單位賡續辦理法案預告作業；另修正買賣及預售屋申報書格式及填寫說明如附件 2、3。
- 二、預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書、作業流程及不動產經紀業備查申請書，請業務單位依上開草案及申報書修正後內容再行調整。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關就受理備查之預售屋買賣定型化契約，仍應檢視其是否符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，如有不符即應通知申報人限期改正，以保障購屋民眾權益。
- 四、銷售預售屋者將預售屋銷售資訊報請備查後，即可進行銷售，故應於申報時檢附預售屋買賣定型化契約自主檢查表，並得先送不動產或法律團體協助檢核契約內容是否符合規定，以藉由強化業者自律保障消費者權益。直轄市、縣（市）主管機關如查有使用不符合規定契約之情形，無論其是否報請備查，即可依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項規定進行裁處。

陸、散會：第 1 次：下午 1 時。

第 2 次：中午 12 時 30 分。

第 3 次：中午 12 時 10 分。

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正總說明

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年八月一日發布施行後，曾於一百零二年七月一日及一百零九年七月一日二次修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項授權訂定，茲配合一百十年一月二十七日總統修正公布平均地權條例部分條文及不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條、第四十條條文，將成交資訊門牌、地號完整揭露、預售屋銷售前備查、全面納管且即時申報、增加主管機關查核權及調整罰責區分輕重等規定，以及因應實務作業需求，爰擬具本辦法修正草案，其要點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權規定之事項，爰修正名稱為「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」。
- 二、定明本辦法「銷售預售屋者」用詞定義。（修正條文第二條）
- 三、修正預售屋案件申報登錄義務人。（修正條文第三條）
- 四、修正租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條及第六條）
- 五、修正預售屋相關備查資訊之內容、方式及裁罰規定。（修正條文第七條及第八條）
- 六、修正買賣案件未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第九條）
- 七、修正預售屋案件申報時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）
- 八、修正主管機關查核規定及受查核者規避、妨礙或拒絕查核之裁罰規定。（修正條文第十二條及第十三條）
- 九、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄不實之裁罰規定。（修正條文第十四條至第十六條）
- 十、修正直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。（修正條文第十七條）
- 十一、修正買賣、租賃及預售屋案件實際資訊提供查詢之規定。（修正條

文第十八條至第二十條)

十二、修正預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別、內容、方式及收費標準。(修正條文第二十一條至第二十三條)

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
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	不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法	配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權本辦法規定之事項，修正本辦法名稱。
修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。</p>	<p>配合平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定，爰修正本辦法授權依據。</p>
<p>第二條 本辦法所稱銷售預售屋者，依下列情形認定之：</p> <p>一、自建自售之預售屋買賣契約出賣人。</p> <p>二、預售屋建案採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建築物所有權人等相關權利人共同合作開發者，以預售屋建築物之買賣契約出賣人為銷售預售屋者。</p> <p>前項第二款預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、按平均地權條例第四十七條之三規定之立法意旨，係為利直轄市、縣（市）主管機關掌握預售屋銷售資訊，便利預售屋管理，及使預售屋銷售資訊更為透明，規範起造人或建築業者等「銷售預售屋者」應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約以書面報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內辦理預售屋成交資訊申報登錄。又實務上預售屋建案開發，係由一般地主或建築業自建自售預售屋；或採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建築物所有權人等相關權利人共同合作開發，建築業以外權利人可能將預售屋委由建築業銷售或自行</p>

		<p>銷售，其建築物買賣契約出賣人可能為建築業或其他權利人，爰為第一項規定。</p> <p>三、考量前述合建建案可能有多位銷售預售屋者，避免報請備查資料有不一致或誤漏情形，及參與合作開發之建築業，較熟悉預售屋建案開發及銷售業務，並能掌握預售屋完整資訊，且多為使用買賣定型化契約之企業經營者，如建築業已向直轄市、縣（市）主管機關報請備查，則其他出賣人得免再辦理備查，以簡化行政作業程序。</p> <p>四、至所稱建築業，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司登記之營業項目，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。</p>
<p><u>第三條</u> 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承</p>	<p><u>第二條</u> 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項及第二項未修正。</p> <p>三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，預售屋未委託不動產經紀業代銷者，應由銷售預售屋者於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊，爰修正第三項規定。</p>



<p>租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p><u>預售屋</u>案件應由<u>銷售預售屋者</u>申報登錄。<u>但委託經紀業代銷成交者</u>，由受託之經紀業申報登錄。</p>	<p>租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p>起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</p>	<p>四、依不動產經紀業管理條例第四條規定，預售屋指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物，成屋指領有使用執照或於實施建築管理前建造完成之建築物。又依平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及不動產經紀業管理條例二十四條之一規定，預售屋案件應由銷售預售屋者或受託代銷之經紀業申報登錄，並應於後續申請買賣移轉登記時，由權利人及義務人共同申報登錄買賣案件成交資訊；至於成屋買賣案件則應由權利人及義務人於申請買賣移轉登記時共同申報登錄，併予說明。</p>
<p>第四條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：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。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車</p>	<p>第三條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：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。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	
<p><u>第五條</u> 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額<u>及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</u></p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p><u>第四條</u> 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十九條就「租金或面積資訊」與「租金及面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響租金之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬租金資訊。</p>
<p><u>第六條</u> 預售屋案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、<u>編號</u>、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。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價</u>、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、<u>車位交易總價</u>及其</p>	<p><u>第五條</u> 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、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。</p> <p>二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，及為利預售屋與日後所有權移轉登記之申報登錄資訊相互勾稽，爰修正第一項序文及第一款規定。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就「價格或</p>

<p>他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	<p>價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	<p>交易面積資訊」與「價格及交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響價格之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬價格資訊。</p>
<p>第七條 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：</p> <p>一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p> <p>前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。</p> <p>第一項資訊及定型化契約內容於備查後有變更時，於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>銷售預售屋者，於報請備查前，得由不動產或法律團體協助檢核符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第一項及第三項規定，及為維持備查資訊之即時、正確，爰於第一項及第二項規定預售屋銷售資訊備查之內容及方式，並於第三項規定備查後資訊內容變更時，於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>三、考量平均地權條例第八十一條之二第五項規定，銷售預售屋者使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，直轄市、縣（市）主管機關將逕予處罰，為保障消費者權益並避免銷售預售屋者因未注意此項規定而受罰，宜由業者自律並依消費者保護法第十七</p>

<p>約應記載及不得記載事項。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。</p> <p>銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。</p>		<p>條規定，研擬符合規定之買賣定型化契約，除於申報時應檢附自主檢查表外，並得於報請備查前先將買賣定型化契約送不動產或法律團體（如不動產相關公會、地政士、律師等專門職業公會或消費者保護團體）協助檢核是否符合規定，由該團體自行遴選或邀請具法律、地政、消保等專業人士共同檢核，並供受理機關參考，爰為第四項規定。</p> <p>四、直轄市、縣（市）主管機關發現報請備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人改正；屆期未改正者，可謂為未報請備查，除已刊登之廣告外，應停止收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，爰為第五項規定。另直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，其處理期間應依行政程序法第五十一條規定辦理，併予說明。</p> <p>五、配合平均地權條例第八十一條之二第三項及第五項規定，爰於第六項及第七項規定銷售預售屋者未於銷售前完成資訊備查及使用之契約不符合中央</p>
---	--	---

		<p>主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之罰責。</p>
<p><u>第八條</u> 經紀業經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查。</p> <p><u>經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內申請備查；屆期未申請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申請備查，至完成改正為止。</u></p>	<p><u>第六條</u> 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內將契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查，又同條例第二十九條第一項第三款及第二項規定經紀業未依限備查之罰責，爰修正第一項文字，並增訂第二項規定。</p>
<p><u>第九條</u> 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，<u>直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶（棟）數處</u></p>	<p><u>第七條</u> 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第八十一條之二第一項規定含建物者按戶（棟）處罰，爰修正第二項。</p>

<p>罰，至完成申報登錄為止。</p>		
<p>第十條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>第八條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，酌修第一項文字。</p> <p>三、配合不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p>第十一條 銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷者，由受託之經紀業申報登錄。</p> <p>前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日</p>	<p>第九條 經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，修正第一項文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>

<p>內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>		
<p>第十二條 直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向<u>交易當事人、地政士或經紀業</u>要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。<u>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向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。</u></p> <p><u>金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</u></p>	<p>第十條第一項至第三項 直轄市、縣(市)主管機關為<u>抽查權利人及義務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊</u>，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</p> <p><u>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>直轄市、縣(市)主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第六項、第七項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項、第七項規定，將現行第十條第一項及第二項整併為第一項並修正文字，另增訂第二項。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第三項第一款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項、第三項規定金融機構、交易當事人、地政士或經紀業規避、妨礙或拒絕查核之罰責，爰增訂第三項。</p> <p>四、考量平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項已明定主管機關查核權，故無須再透過對地政士或經紀業業務檢查方式查核申報登錄資訊，爰刪除現行第三項。</p> <p>五、中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，查詢、取閱有關財稅資料時，應敘明法令依據、查調目的、內容及其關聯性、必要性，函請財政部核定，以符合稅捐稽徵法規</p>

<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>前項查核，不得逾確保預售屋資訊及買賣定型化契約正確性目的之必要範圍。</p> <p>銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		<p>定，併予說明。</p> <p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、平均地權條例第四十七條之三第三項規定，預售屋資訊及買賣定型化契約備查準用同條例第四十七條第六項查核權規定，及第八十一條之二第三項第一款已明定受查核者規避、妨礙或拒絕之罰責，爰為本條規定。</p>
<p>第十四條 權利人及義務人申報登錄買賣案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄買賣案件價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書</p>	<p>第十條第四項及第五項 權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第四項及第五項移列。配合平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定修正第一項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>



<p>後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	
<p>第十五條 <u>經紀業申報登錄租賃案件租金或租賃面積資訊不實</u>，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p><u>經紀業申報登錄租賃案件租金或租賃面積以外資訊不實</u>，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>第十條第六項 經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、本條自現行第十條第六項移列。配合不動產經紀業管理條例第二十九條就租賃案件「租金或面積資訊」與「租金或面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰修正第一項並增訂第二項。</p>
<p>第十六條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋案件價格或交易面積資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		<p>一、本條新增。 二、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就預售屋案件「價格或交易面積資訊」與「價格或交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰於第一項及第二項規定其罰責。所稱交易面積，因預售屋尚未完成登記，係指預售屋買賣契約所載面積。</p>

<p>銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋案件價格或交易面積以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		
<p>第十七條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>第十一條 <u>不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七之三第三項、第四項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關得將受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業委任所屬機關辦理。</p>
<p>第十八條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：<u>土地地號、建物門牌、交易筆棟數</u>等資訊。 二、價格資訊：<u>不動產交易總價、車位個數、車位交易總價</u>等資訊。</p>	<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，<u>應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</u> 一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。 二、價格資訊：<u>不動產</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條第三項及第九項規定，修正第一項序文及第一款規定，並酌修第二款文字。</p>

<p>三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	
<p>第十九條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物門牌、租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業申報登錄之租賃案件</u>實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，<u>應以區段化、去識別化方式提供查詢</u>，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項及第九項規定，修正第一項序文及第一款規定。</p>

	<p>層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	
<p>第二十条 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之預售屋案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位<u>交易總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業經營代銷業務者</u>申報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以<u>區段化、去識別化方式提供查詢</u>，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項規定，修正第一項序文及第一款規定。</p> <p>三、配合第六條修正預售屋案件申報登錄資訊內容，修正第一款內容，並酌修第二款文字。</p>
<p>第二十一条 直轄市、縣(市)主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、期</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第三項規定，定明預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別及內容。</p>

<p>間、戶（棟）數等資訊。 二、預售屋買賣定型化契約。</p>		
<p><u>第二十二條</u> <u>前四條</u>經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下： 一、網路查詢。 二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p><u>第十五條</u> <u>前三條</u>經篩選整理<u>登錄</u>之資訊，提供查詢或利用之方式如下： 一、網路查詢。 二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第十九條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正第一項序文。</p>
<p><u>第二十三條</u> 申請重製或複製<u>第十八條</u>至<u>第二十一條</u>不動產成交案件實際資訊及<u>預售屋銷售備查資訊</u>，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p><u>第十六條</u> 申請重製或複製<u>第十二條</u>至<u>第十四條</u>不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第二十一條及前條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正本條規定。</p>
<p><u>第二十四條</u> 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第十七條</u> 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第二十五條</u> 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第十八條</u> 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

### 附件 3-不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

申報書序號：（申報人免填）

1. 申報人 <input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱					統一編號		簽草處
	通訊(營業)地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名					統一編號		簽草處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
3. 買受人	姓名/名稱					統一編號		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號(已填寫本欄者，免填 6、7、9、10、15 欄)								
5. 建物坐落		縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室		
6. 建案名稱		8. 交易標的		編號__棟__號 土地__筆 建物__棟(戶) 車位__個				
7. 起造人名稱		9. 建造執照字號		10. 建造執照核發日期		__年__月__日		
11. 交易層次		13. 主要用途		15. 主要建材		16. 建物格局		__房__廳__衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
12. 總樓層數		14. 建物型態		17. 交易日期		__年__月__日		
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加計，無法拆分者該 3 欄免填)				19. 土地交易總價		元		
				20. 建物交易總價		元		
				21. 車位交易總價		元		

22. 土地標的清冊							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	土地使用分區及用地類別

23. 建物標的清冊 ※107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及雨遮面積。						
序號	主建物面積 (m <sup>2</sup> )	陽臺面積 (m <sup>2</sup> )	屋簷面積 (m <sup>2</sup> )	雨遮面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分面積 (m <sup>2</sup> )	交易總面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)

24. 車位標的清冊				
序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層

25. 備註欄 (無下列情事者免填)

<p>①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (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"/>其他：        費，金額：        萬        元</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"/>合建案建商與地主間之買賣</p>	<p>③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 <input type="checkbox"/>期待因素影響之交易</p> <p><input type="checkbox"/>受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/>地上權房屋 <input type="checkbox"/>毛胚屋</p> <p>④<input type="checkbox"/>解約後再次出售之交易，原申報書序號：_____</p> <p>⑤其他 (請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	---

◎各欄位填寫說明：

※ 18. 不動產交易總價、19. 土地交易總價、20. 建物交易總價、21. 車位交易總價、8. 交易標的之「車位個數」、21. 車位標的清冊之「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。

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：請勾選銷售預售屋者（如**建築業**），或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載銷售預售屋者或經紀業名稱、通訊(營業)地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章，為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：銷售預售屋者或不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **買受人**：指簽訂預售屋買賣契約書之買受人，買受人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於第 25 欄備註欄內註明該不動產之共有人數，並填載買受人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
4. **預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號**：請填寫預售屋資訊及定型化契約備查申報書序號。已填寫本欄者，免填第 6、7、9、10、15 欄資料。
5. **建物坐落**：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際興建位置填載。未申請編列建物門牌者，應填載坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄。
6. **建案名稱**：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。已填寫第 4 欄申報書序號者，本欄免填。
7. **起造人名稱**：依**申報時**建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。已填寫第 4 欄申報書序號者，本欄免填。
8. **交易標的**：依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號棟號（如 A 棟 5-12 號或棟 B-010 號）、筆棟數（戶）及車位數填載。例如預售屋成交案件為土地 2 筆、建物 1 棟、車位 2 個。惟多筆多棟或 1 筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟交易標的分別填載申報書。例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路 2 段，建案名稱：○○○○，A 棟 5-12 戶及 A 棟 5-13 戶兩筆交易，基地坐落為臺北市○○段○小段○○○地號，權利持分範圍各為○○分之○，契約總價款分別為 6,000 萬及 6,500 萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
9. **建造執照字號**：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。已填寫第 4 欄申報書序號者，本欄免填。
10. **建造執照核發日期**：依建築主管機關核發建造執照之日期填載。已填寫第 4 欄申報書序號者，本欄免填。
11. **交易層次**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，交易標的位於 12 樓，則總樓層數填載 18，本欄填載 12；又透天厝總樓



層數為 4 樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」。

12. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。
13. **主要用途**：依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。
14. **建物型態**：依建物型態分 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店舖)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。Z 其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填寫代碼為 5。
15. **主要建材**：依建築主管機關核發建造執照所載**構造種類**填載。已填寫第 4 欄申報書序號者，本欄免填。
16. **建物格局**：依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
17. **交易日期**：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
18. **不動產交易總價**：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 18 及 19 欄。如含車位則應計入車位交易總價，各車位價格並應另行填寫於車位標的清冊(第 24 欄)；但無法拆計車位價格者，無須另行填寫車位交易總價(第 20 欄)。舉例而言，**不動產**交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，**不動產**交易總價應填寫 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填寫於車位交易總價欄及車位標的清冊。
19. **土地交易總價**：指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
20. **建物交易總價**：依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
21. **車位交易總價**：指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位標的清冊(第 24 欄)。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填寫 380 萬元。
22. **土地標的清冊**：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地交易面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。土地使用分區**及用地類別**，指土地所在之都市土地使用分區，或非都市土地使用地分區及用地類別。
23. **建物標的清冊**：依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，包括主建物、陽臺、屋簷、雨遮、共有部分(含車位)**及交易總面積**之面積，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；其中交易總面積由系統自動計算提供查詢，申報人無需填寫。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。另於 107 年 1 月 1 日以後申請建造執照者，因屋簷、雨遮不再測繪登記，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。
24. **車位標的清冊**：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：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。車位如超過 1 個以上應分別載明車位價格。車位面積依預售屋

買賣契約書所載車位權利持分建物面積填載，如無法區分車位面積者，得免填載車位面積。「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，本清冊無須填載。

25. 備註欄：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間交易、特殊交易情況、條件、解約後再次出售之交易等，請於本欄註明。請避免於本欄填載個人資料。所稱「關係人間交易」，指前述不動產買賣於親友、員工、共有人或其他特殊關係等交易。至於「合建案建商與地主間之交易」，指建商與地主於合作開發預售屋有增購或找補情形。

**附件 2-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 _____年____月____日					
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
				電子信箱			
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
				電子信箱			
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		簽章處
		<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		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	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 type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
						7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
8. 交易總價 (含車位價格)		_____億_____萬_____元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位交易總價_____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	
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>	
	<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 <sup>2</sup>	
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>	
	<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 <sup>2</sup>	
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>	
	<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 <sup>2</sup>	

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  
 合建案建商與地主間之交易
- 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  
 預售屋申報書序號：\_\_\_\_\_

- 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：\_\_\_\_\_ 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			
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	
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	

◎各欄位填寫說明：

※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「車位交易總價」、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。

申報書序號：由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填載。

1. 交易日期：指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
2. 權利人：指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
3. 義務人：指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。賣方非基於自身意願出售(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)，賣方得免簽章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
4. 代理人：申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，其受任人代理權限及委託期間之內容，得依當事人約定修正，並由代理人於修正處蓋章；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

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

5. 建物現況格局：以交易當時實際之現況格局填寫。透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有載，應依不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。
6. 有無管理組織：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 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。
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升降設備規定及可取得建築物升降設備使用許可之升降機。

8. **交易總價**：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。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。
9. **車位資訊**：無車位交易者請勾選「無車位」。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「**車位交易總價**」，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」。
10. **車位清冊**：「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 等 2 車位，A 車位為序號 1，B 車位則為序號 2，依此類推。「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。「**車位價格**」請按各車位分別填寫。「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。「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。
11. **備註欄**：(請避免填載個人資料)
- (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。
- (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；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)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。
- (3)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。
- (4)預售屋交屋辦理買賣移轉登記之案件，請勾選本欄⑨並填寫預售屋申報書序號。
12. **附表**：申報人中權利人或義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。