

不動產成交案件實際資訊申報登錄制度修正教育訓練

實價登錄新制介紹與申報實務

臺南市政府地政局
109年4月

1

大綱

壹、新制修法內容簡介

貳、申報流程

參、申報書填寫說明

肆、限期申報與裁罰

伍、查核作業

陸、限期改正與裁罰

柒、揭露作業

壹、新制修法內容簡介

一、修正之法條

◆ 平均地權條例第47條：

- I 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。
- II 權利人及義務人應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）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。
- III 前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。
- IV 第二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。
- V 已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。
- VI 第二項申報登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

壹、新制修法內容簡介

一、修正之法條

◆ 平均地權條例第81-2條：

- I 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。
- II 違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。
- III 違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

◆ 平均地權條例第87條：

本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月一日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

壹、新制修法內容簡介

二、申報修法前後差異(買賣案件)

差異處	修法後	修法前(現行規定)
申報義務人	權利人及義務人(買賣雙方)共同申報	申報順位依序為：地政士->經紀業->權利人
申報時機	買賣案件提前至登記時併同辦理	所有權移轉登記後30日內申報登錄
逾期末申報罰則	申報義務人有1次限期申報機會，逾期末申報且買賣案件登記完成，處3~15萬罰鍰並限期申報	權利人有1次限期申報機會，地政士、經紀業逕予處罰，處3~15萬罰鍰並限期申報
申報不實罰則	<ul style="list-style-type: none">價格申報不實：處3~15萬元罰鍰，並限期改正價格以外資訊申報不實：申報義務人有1次限期改正機會，屆期末改正者，處6,000~3萬元罰鍰，並限期改正	權利人有1次限期改正機會，地政士、經紀業逕予處罰，罰鍰皆為3~15萬，並限期改正

壹、新制修法內容簡介

三、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(重點摘要)

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：

- 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。
- 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。
- 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、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第七條

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，檢附申報書共同向主管機關申報登錄。

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；屆期末申報登錄，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。

第十一條

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。

壹、新制修法內容簡介

三、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(重點摘要)

第十條(1至5項)

直轄市、縣(市)主管機關為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，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。

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。

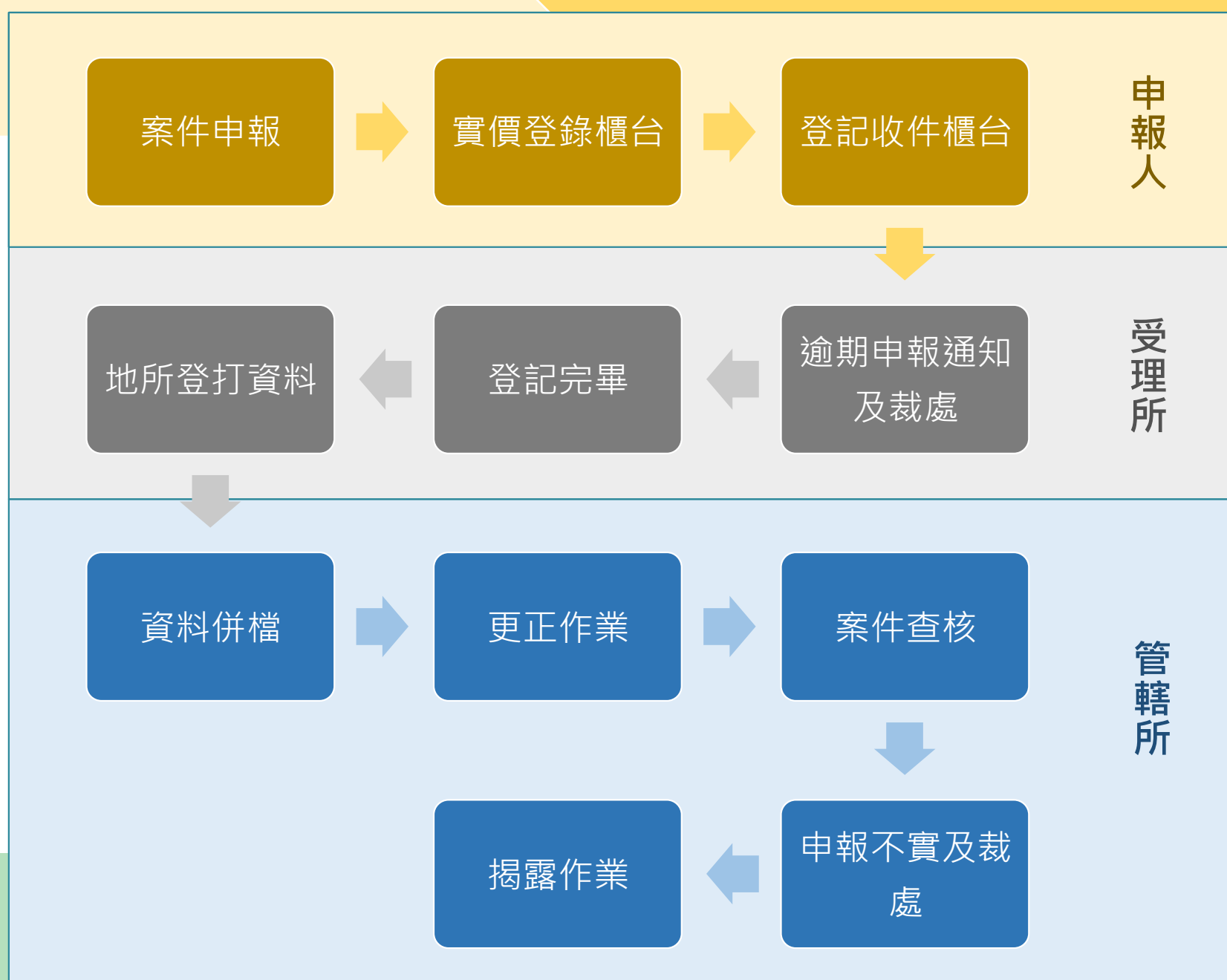
直轄市、縣(市)主管機關發現登錄之成交价格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。

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，至完成申報登錄為止。

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，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

貳、申報流程

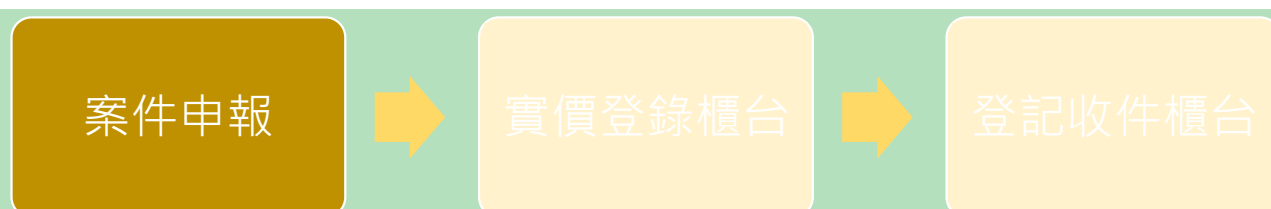
一、作業流程



貳、申報流程

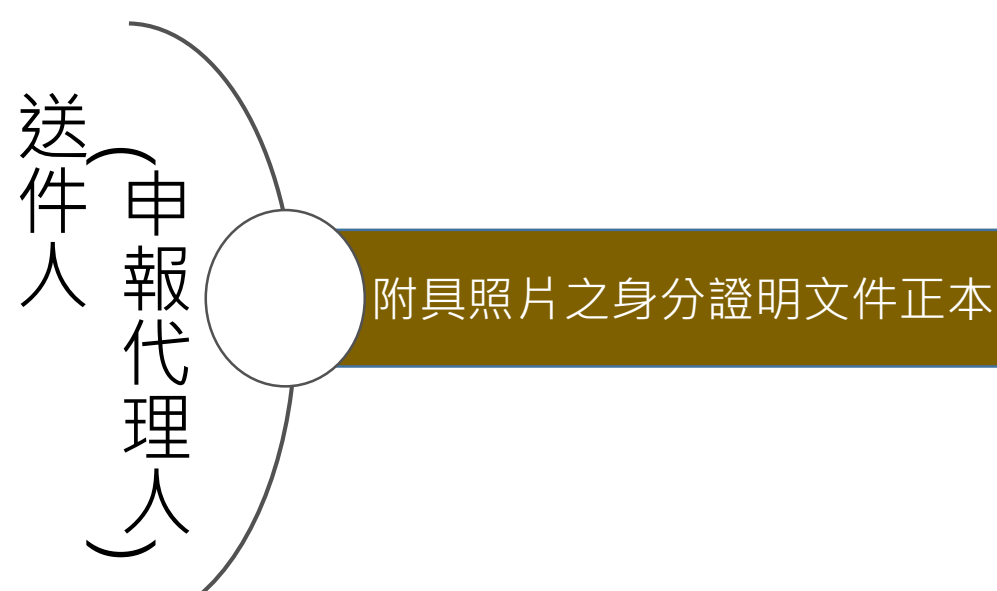
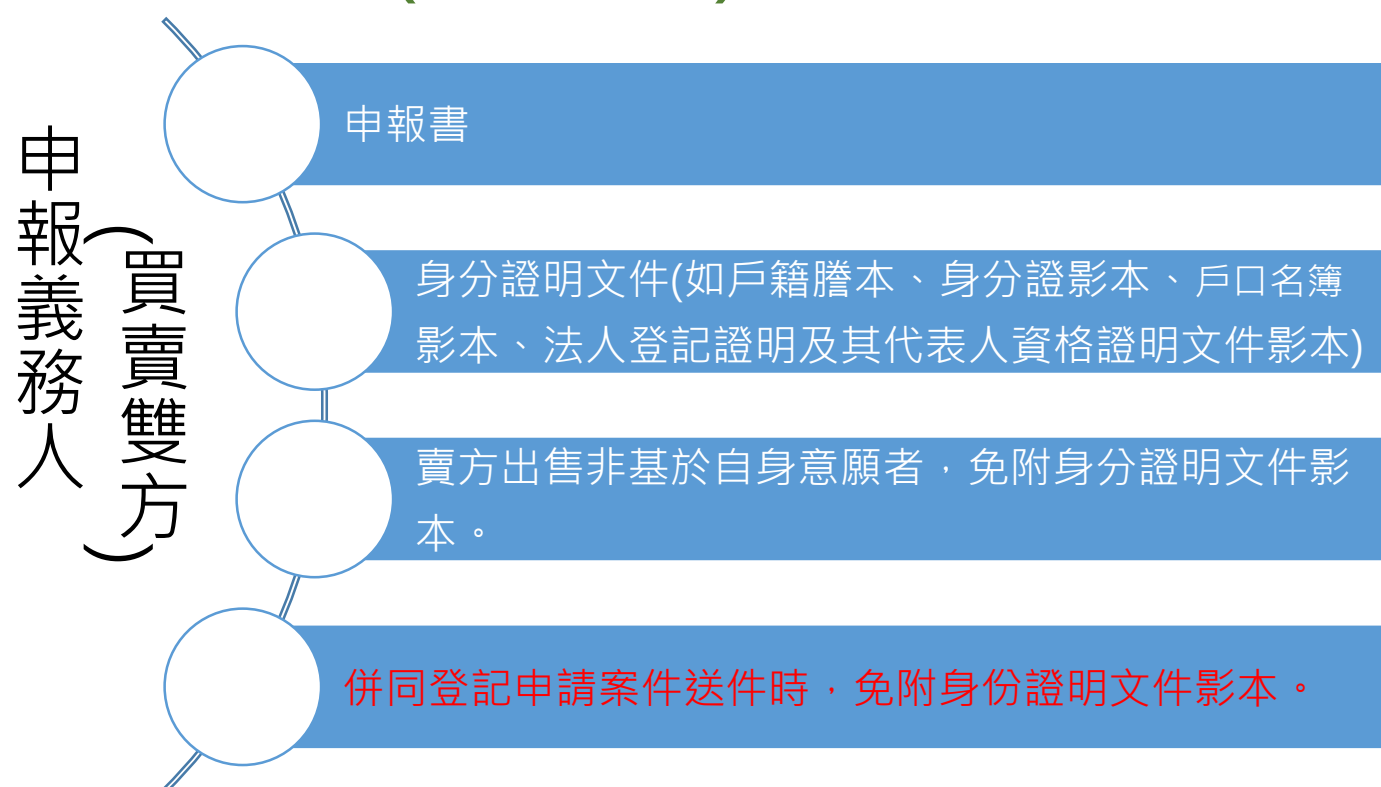
二、申報方式

申報方式	作業內容
A1 憑證申報	地政士受買賣雙方委託辦理登記及申報登錄者，於數位櫃檯申請登記時，一併申報登錄資訊。
A2 表單申報紙本 送件	1 買賣雙方協議由其中1人或其代理人於申請登記前，於地政線上申辦系統申報成交資訊。 2 申報完成取得申報書序號，列印申報書並由買賣雙方（及其代理人）簽章確認後併同登記申請書送件。
A3 紙本申報	買賣雙方（及其代理人）於買賣案件送登記前，填具紙本申報書，並由買賣雙方（及其代理人）簽章確認後併同登記申請書送件。



貳、申報流程

三、核對身分(應備文件)



貳、申報流程

肆、併登記申請書送件

A2案件

- 實價登錄櫃台人員於登記申請書加蓋「已申報 (A2)」章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

A3案件

- 實價登錄櫃台人員地政線上申辦系統中取得申報書序號，並貼於申報書上。
- 登記申請書加蓋「已申報 (A3)」章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

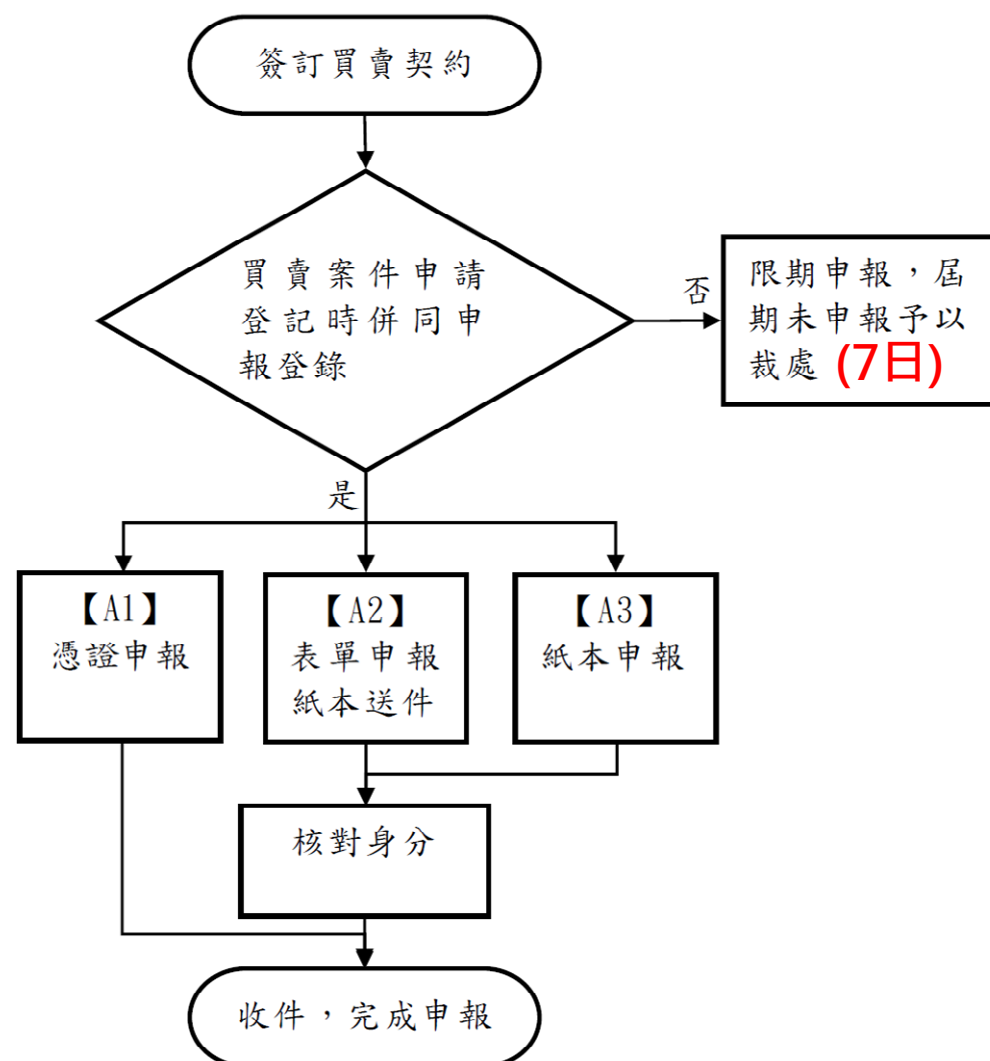
案件申報

實價登錄櫃台

登記收件櫃台

貳、申報流程

伍、申報流程圖



案件申報

實價登錄櫃台

登記收件櫃台

參、買賣實際資訊申報書填寫說明

一、欄位說明

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (申報前請詳閱各欄位填寫說明，請依契約內容核實申報)

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		
	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		
	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	本買賣案件之申報登錄委託		代理	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		
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)		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價_____萬_____元		
		_____億_____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、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者，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 ²
	<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	_____萬_____元	_____m ²
	<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	_____萬_____元	_____m ²
	<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

參、買賣實際資訊申報書填寫說明

一、欄位說明

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： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元	⑤ 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____地號、_____地號、_____地號 ⑪ 交易標的含多棟(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⑩土地及建物分次登記或備註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 <input type="checkbox"/> 僅車位交易 ⑭ 其他(請敘明)：_____
② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案	⑥ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	
③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋	⑦ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購	
④ 土地上有： <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	⑧ <input type="checkbox"/> 土地或建物連件辦理登記案件 ⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件	

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，並加蓋騎縫章)：

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

參、買賣實際資訊申報書填寫說明

二、特殊案件申報注意事項

一、房地買賣將土地及建物分件送登記(同一交易契約，分不同買賣登記案件)

1. 土地買賣移轉登記案件於申報登錄時，交易總價得填寫0，土地相關資訊仍應申報，並於備註欄勾選「**⑨**預售屋、或土地及建物分次登記案件」項目。如土地買賣移轉登記案件係由多位權利人併同申請，於申報登錄資訊時，則比照辦理。
2. 建物買賣移轉登記案件申報登錄時，應就土地、建物及車位之相關資訊及成交價格予以申報，並於備註欄勾選「**⑨**預售屋、或土地及建物分次登記案件」項目，及依情形填選**⑫**以利屆時對外提供查詢。

二、同時買賣多筆土地或房地，將個別土地或房地分別送登記(同一交易契約，分不同買賣登記案件)

1. 每件買賣登記案件皆需申報，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，並依情形於備註欄填選**⑩**、**⑪**或**⑫**項目。
2. 如交易價格不可拆分時，則可於土地面積或建物面積較大者之登記案件中，將本次交易所有土地或房地標的合併申報，並填寫總價，備註欄應勾選「**⑧**土地或建物連件辦理登記案件」及依情形填選**⑫**；至其他案件則只需申報該案件之土地或房地標的，總價填寫0，備註欄亦應勾選「**⑧**土地或建物連件辦理登記案件」。

參、買賣實際資訊申報書填寫說明(範例)

房地買賣將土地與建物分件登記

臺南段1地號及同段100建號，成交100萬，分兩件登記申請書申請登記。

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	本買賣案件之申報登錄委託	代理	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		
不動產標示、建物門牌、交易筆數 (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) 0 萬 0 千 0 百 元 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 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、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，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	<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			
<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			
<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			

土地登記案件之實價登錄申報書

建物登記案件之實價登錄申報書

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	本買賣案件之申報登錄委託	代理	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		
不動產標示、建物門牌、交易筆數 (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) 0 萬 100 千 0 百 元 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 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、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，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	<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			
<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			
<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			

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： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元	②特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 其重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時空地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	③交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ④交易標的含多筆(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號： ⑤如有備註⑧土地及建物分次登記或備註⑨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： ⑥ <input type="checkbox"/> 僅單位交易 ⑦其他(請敘明)：	⑧交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ⑨交易標的含多筆(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號： ⑩如有備註⑧土地及建物分次登記或備註⑨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： ⑪ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件

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： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元	②特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 其重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時空地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	③交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ④交易標的含多筆(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號： ⑤如有備註⑧土地及建物分次登記或備註⑨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： ⑥ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件	⑧交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ⑨交易標的含多筆(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號： ⑩如有備註⑧土地及建物分次登記或備註⑨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： ⑪ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件

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，並加蓋騎縫章)：			
權利人	義務人	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

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，並加蓋騎縫章)：			
權利人	義務人	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

參、買賣實際資訊申報書填寫說明

二、特殊案件申報注意事項

三、同一買賣登記案件，有多筆交易標的且有個別交易金額

1. 多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)之交易，如有個別交易價格者，應就每筆(棟[戶])分別填載申報書，並勾選⑩或⑪欄填寫本申報書申報之地號或主建號。
2. 多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)交易中，建物座落相同基地者，並應於本欄⑫項填寫本申報書申報建物座落之基地地號及其對應之權利範圍。

(範例)：

- 1.臺南市臺南路1號7樓(臺南段100建號，坐落同段5地號，基地權利範圍60/1,000)，成交200萬。
- 2.臺南市臺南路1號8樓(臺南段101建號，坐落同段5地號，基地權利範圍50/1,000)，成交150萬。
- 3.前述二成交案件以同一登記申請書申請買賣登記。

參、買賣實際資訊申報書填寫說明(範例)

同一買賣登記案件，有多筆交易標的且有個別交易金額

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	本買賣案件之申報登錄委託	代理	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		
不動產標示、建物門牌、交易筆數(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) 0 200 0 萬 元 9.車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 ②車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價						
10.單位清冊(無車位交易者本欄免填；單位價格、權利持分面積無法拆計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填)						
序號	單位類別	單位價格(元/個)	單位面積	單位所在樓層		
<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	<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			
<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			
<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			

一件土地登記案，須附二件實價登錄申報書

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	本買賣案件之申報登錄委託	代理	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		
不動產標示、建物門牌、交易筆數(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) 0 150 0 萬 元 9.車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 ②車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價						
10.單位清冊(無車位交易者本欄免填；單位價格、權利持分面積無法拆計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填)						
序號	單位類別	單位價格(元/個)	單位面積	單位所在樓層		
<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	<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			
<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			
<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			

11.備註欄(無下列情事者免填)			
⑩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) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增進稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元	⑪特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件	⑫交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號、 地號、 地號 ⑬交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號 ⑭如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑫多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對	⑮交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號、 地號、 地號 ⑯交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號 ⑰如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑫多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對

11.備註欄(無下列情事者免填)			
⑩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) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增進稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元	⑪特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件	⑫交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號、 地號、 地號 ⑬交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號 ⑭如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑫多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對	⑮交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號、 地號、 地號 ⑯交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號 ⑰如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑫多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對

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，並加蓋騎縫章)：			
權利人	義務人	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

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，並加蓋騎縫章)：			
權利人	義務人	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

肆、限期申報與裁罰

一、限期申報方式與期限

- 逾期申報定義：

- 權利人及義務人未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）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

- 處理方式：

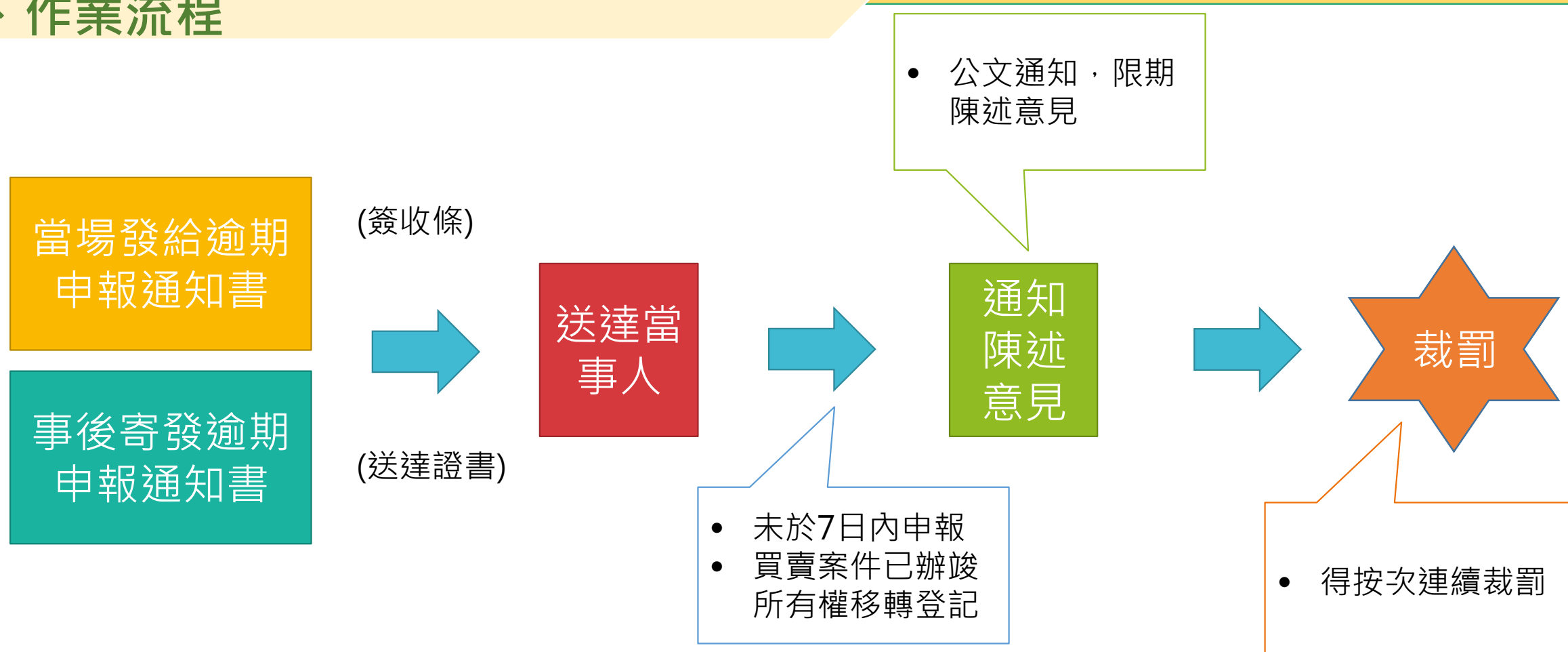
1. 當場發給逾期申報通知書
2. 事後寄發逾期申報通知書

- 申報期限：

送達後7日內應申報完畢，逾期仍未申報，得按次處罰至申報為止。

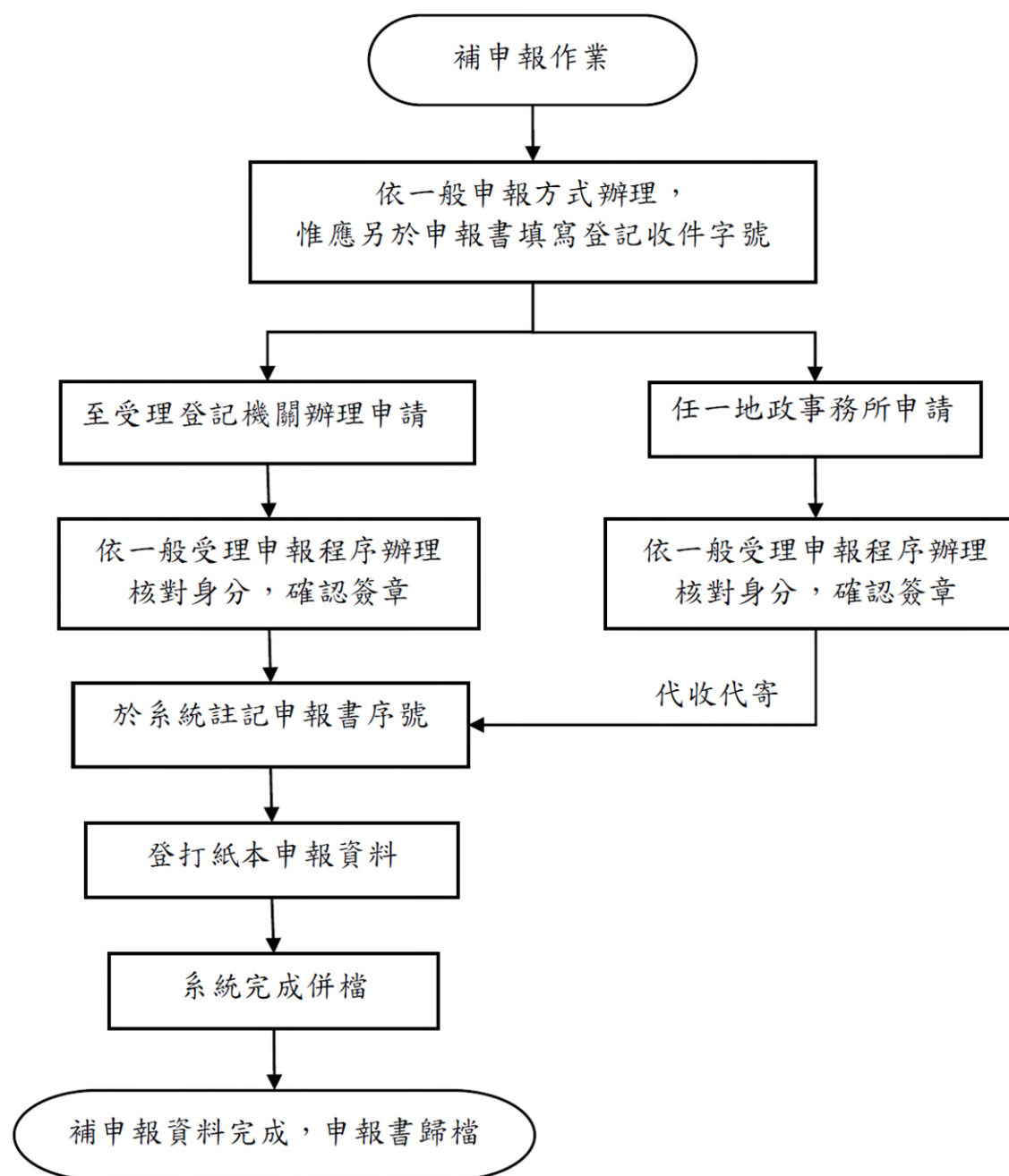
肆、限期申報與裁罰

二、作業流程



肆、限期申報與裁罰

三、補申報作業流程



肆、限期申報與裁罰

四、罰鍰分攤原則

平均地權條例第81-2條：屆期末申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期末改正者，按次處罰。



- 1 買賣雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰1/2，如為共有再按各權利人或義務人各自取得或處分之權利價值比例分算。
- 2 如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，如為共有再按各自取得或處分之權利價值比例分算。
- 3 如雙方皆僅部分共有人舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰1/2，再按有故意或過失之權利人或義務人各自取得或處分之權利價值比例分算。
- 4 上開情況如有共同共有情形，除成立公司共有關係之法律未規定或契約未約定公司共有不動產之潛在應有部分，應推定為均等外，按各共有人之潛在應有部分分算。
- 5 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）免罰。

伍、查核作業

一、查核原則與方式

查核方式(買賣雙方)：

依收費辦法第10條規定，主管機關為抽查權利人及義務人申報登錄成交案件實際資訊，得通知權利人、義務人提示有關文書或陳述意見。權利人及義務人不得規避、妨礙或拒絕。

查核方式(地政士)：

依收費辦法第10條規定，主管機關為抽查權利人及義務人申報登錄成交案件實際資訊，得通知地政士提示有關文書或陳述意見。地政士不得規避、妨礙或拒絕。

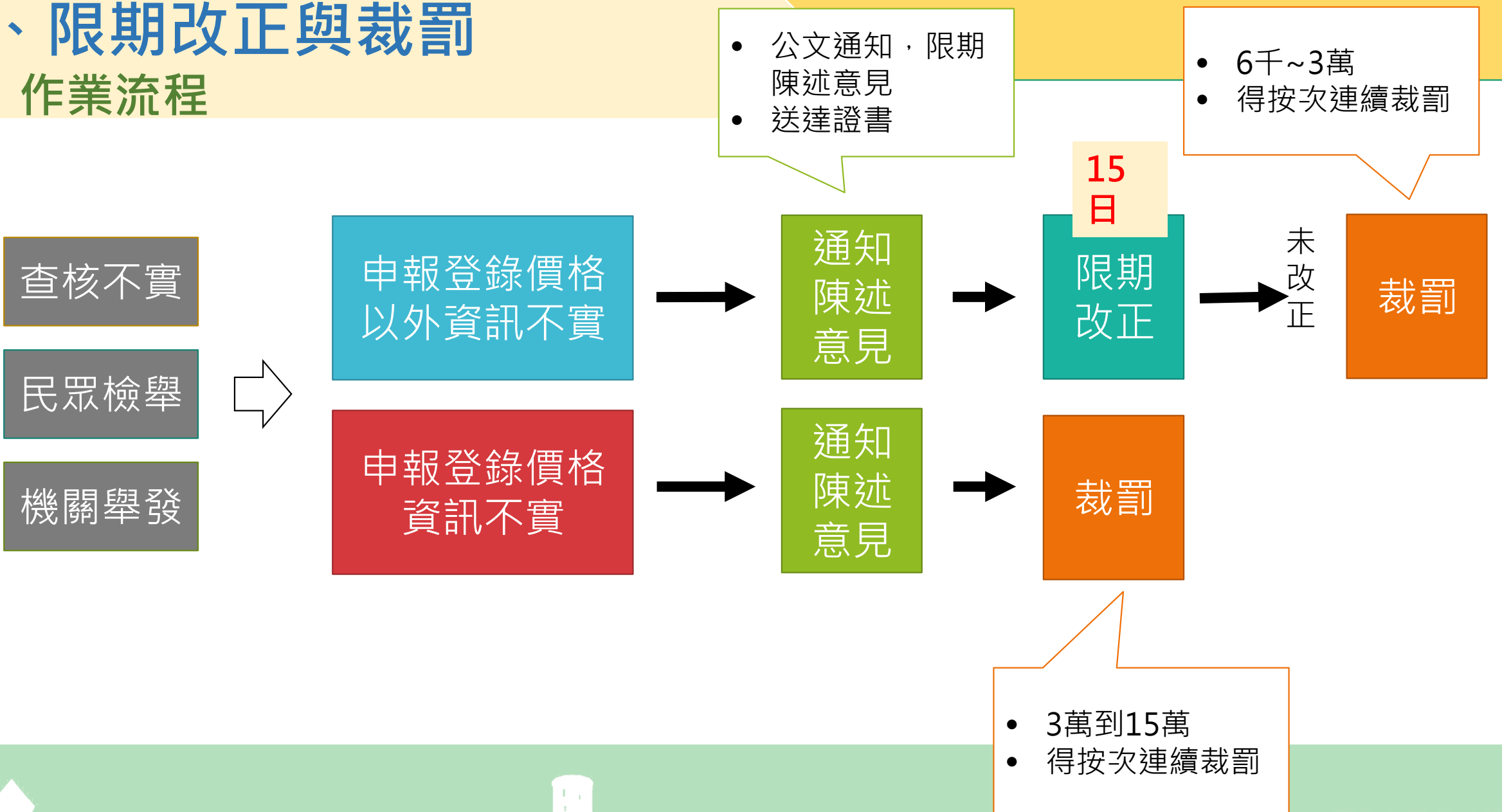
依地政士法第28條規定，主管機關得查詢或取閱地政士之有關文件，地政士不得規避、妨礙或拒絕。違反者，可依地政士法第44條第2款規定處理。

查核案件選取原則：



陸、限期改正與裁罰

一、作業流程



陸、限期改正與裁罰

二、受理申報後之更正申報作業

- **更正申報時機：**
因原申報內容有誤，或因補正或其他原因致移轉標的不同，致影響申報內容正確性。
- **更正申報應附文件：**

更正申報內容
申請書

申報書

買賣契約書或
其他證明文件

身分證明文件

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 <small>(兩人以上者請補充清冊並加蓋騎縫章)</small>	姓名	統一編號	聯絡電話
	地址		
申報代理人	姓名	統一編號	聯絡電話
	地址		
登記收件年字號 <small>(租賃、預售屋案件免填)</small>			
原申報書序號			
申請更正之原因及內容 <small>(表格不敷填寫請補充清冊並加蓋騎縫章)</small>			

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。

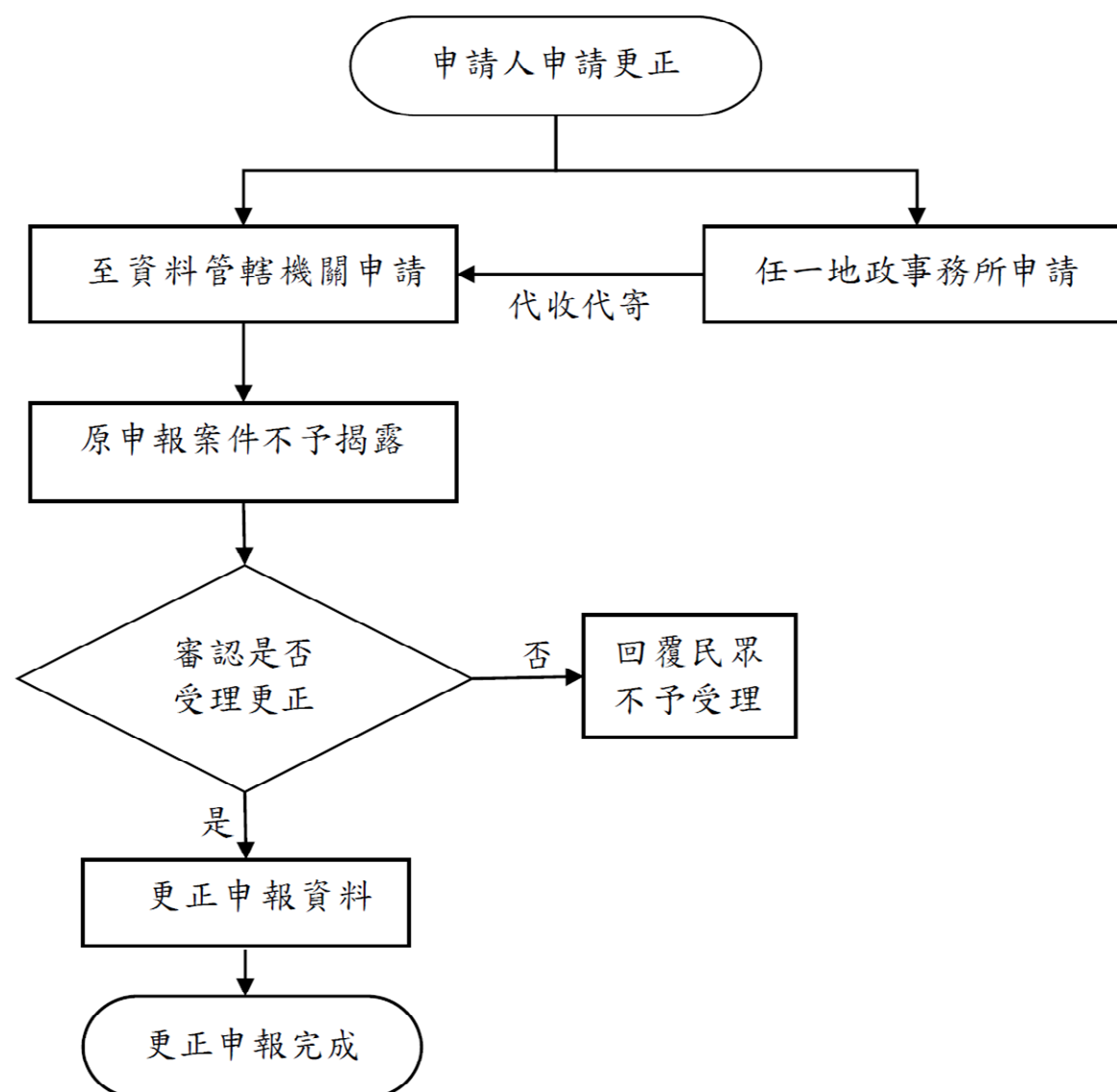
此致

申請人

中華民國_____年_____月_____日

陸、限期改正與裁罰

三、受理申報後之更正申報作業流程



柒、揭露作業

- 案件不揭露原則：

1	總價為0。
2	特殊案件之交易，非屬一般正常交易者。如備註欄代碼2-2、5-8、5-9、5-10、6-1案件。
3	單價過高或過低案件。
4	土地及建物分次登記之案件，如申報人未依規定將土地及建物合併申報者。
5	連件案件若總價無法拆分，應合併申報於1件，其餘案件不予揭露。
6	經民眾檢舉，尚在調查之案件。
7	其他申報內容有疑義案件。

2-2
建商與地主
合建案

5-8
借名登記
返還

5-9
受債權債務關
係影響或債務
抵償

5-10
雙方合意
(法院判決)
解除契約

6-1
塔位/墓園

簡報完畢
敬請指教

附錄 1：不動產成交案件實際資訊申報書分頁填寫說明

交易標的種類	交易種類	申報書分頁及原則
買賣成交：房地 (土地+建物)	土地多筆+建物多棟(戶)	以建物門牌區分申報書，一棟主要建物門牌，填寫一張申報書。 例如地號為臺北市中正區成功段三小段○地號，主要建物門牌為臺北市徐州路X號7樓，則以主要建物門牌X號7樓填載申報書。
	土地1筆+建物多棟(戶)	如除X號7樓外，另買一棟X號8樓之主要建物，則需填載2張申報書。而該建物坐落之建築基地土地資料，亦需一併填報。
	土地多筆+建物1棟(戶)	
買賣成交：房地 (土地+建物)+車位	土地多筆+建物多棟(戶)+車位	以建物門牌區分申報書，並於線上登錄畫面中，請申報人填寫土地及建物及車位之對應關係。
	土地1筆+建物多棟(戶)+車位	例如地號為臺北市中正區成功段三小段○地號，主要建物門牌為臺北市徐州路X號7樓，車位門牌為臺北市徐州路X號地下1樓，仍以主要建物門牌X號7樓填載申報書，相關填表內容同房地交易之填載方式辦理，惟另需就車位種類及面積等屬性予以填載。
	土地多筆+建物1棟(戶)+車位	
買賣成交：土地	土地1筆	以土地標的區分申報書，價格如可拆分者，應就每一筆土地分開填載申報書，無法拆分者，各筆土地填載至標的清冊。
	土地多筆	
買賣成交：建物 (僅有建物產權)	建物1棟(戶)	以建物門牌區分申報書。價格如可拆分者，應就每一建物門牌分開填載申報書。
	建物多棟(戶)	
	建物+車位	
買賣成交：車位	車位(有建物或土地持分者)	以建物門牌/地號區分申報書。價格如可拆分者，應就每一車位填載申報書。
租賃	1件租賃契約書登錄1次	1張租賃契約書1張申報書。
預售屋	一次針對受委託銷售完成的戶數申報	1戶申報資料(建造執照字號+建物坐落+買受人統一編號)1張申報書。

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (申報前請詳閱各欄位填寫說明，請依契約內容核實申報)

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	本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理					簽章處					
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷		弄	號	樓	室	統一編號
											聯絡電話	
											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 無隔間

6. 有無管理組織：有 無

7. 有無電梯：有 無

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

9. 車位資訊 ①無車位 ②車位 _____ 個 單獨計價，車位總價 _____ 萬 _____ 元
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、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者，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 <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	
	<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	
	<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	

11. 備註欄（無下列情事者免填）

<p>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）</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>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"/> 增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層</p> <p><input type="checkbox"/> 頂樓加蓋</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>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>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"/> 土地或建物連件辦理登記案件</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件</p>	<p>⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____地號、_____地號、_____地號</p> <p>⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： _____建號</p> <p>⑫ 如有備註⑨土地及建物分次登記或備註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：_____/_____</p> <p>⑬ <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑭ 其他(請敘明)：_____</p>
--	---	--

-----分-----隔-----線-----

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，並加蓋騎縫章）：

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：

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。另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，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。
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，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。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）得免填寫及簽章。
4. **代理人**：申報人（權利人及義務人）可授權由任何人為其代理人。本欄須填寫委任關係、代理人（或複代理人）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。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，如不動產說明書有填載者，得參考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。
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項之前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，如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填0)。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位權利持分面積」仍請一併填載。

11. **備註欄**：與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如交易總價包含下列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。另多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)之交易，如有個別交易價格者，應就每筆(棟[戶])分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪項填寫本申報書申報之地號或主建號；多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)交易中，建物座落相同基地者，並應於本欄⑫項填寫本申報書申報建物座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⑭項補充敘明。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項填寫該申報書所申報之主建號(100或101)，另於本欄⑫項填寫該申報書所申報主建號建物座落地號(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。
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，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。

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 <small>(兩人以上者請補充清冊並加蓋騎縫章)</small>	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
申報代理人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	地址					簽章
登記收件年字號 <small>(租賃、預售屋案件免填)</small>						
原申報書序號						
申請更正之原因及內容 <small>(表格不敷填寫請補充清冊並加蓋騎縫章)</small>						

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