

實價登錄 新制上路

實價登錄新制申報操作實務

-地所版

主辦單位：臺南市政府地政局

109年6月

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

實價登錄 新制上路 臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

一、實價登錄新制重點

- 申報時點及義務
- 罰則規範
- 作業流程及宣導

二、申報攻略

- 申報方式介紹
- 申報書注意事項
- 線上申報實作
- 常見申報問題

實價登錄 新制上路 簡報大綱

三、申報實務

- 關係人間之交易
- 雙方合意解除契約
- 土地建物分件辦理登記
- 一次多棟(筆)之交易

四、內部因應

- 送件流程
- 限期申報
- 查核
- 裁處

實價登錄新制重點

- ✓ 申報時點及義務
- ✓ 罰則規範
- ✓ 作業流程及宣導

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

申報時點由買賣登記完成後30日調整至申辦登記時，申報時間提前至少30日，資訊揭露更即時

平均地權條例
-第47條第2項

- 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。

不動產成交案件
暨資訊申報
登錄及查詢收
費辦法
-第2條第1項

- 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。

● 申報時點

申辦買賣登記時一併辦理實價登錄

買賣雙方相互勾稽，申報資訊更正確

● 申報義務

申報義務回歸「買賣雙方」

得協議由買賣雙方其中一人或他人代理申報送件

注意：買賣雙方應以同一份申報書共同申報

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 罰則規範 作業流程及宣

- **逾期申報** • 申報不實-價格以外資訊-價格資訊 • 罰鍰分擔

平均地權條例
-第81條之2

- 違反第47條第2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3萬元以上15萬元以下罰鍰，並命其限期改正**；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件暨資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第7條第2項

- 權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第81條之2第1項規定，於**接獲限期申報通知書後7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15日內申報登錄**，至完成申報登錄為止。
- 屆期未申報，按次處罰至申報為止

買賣登記時未一併實價登錄 (申報義務人)

通知限期申報 (地政事務所)

7日內申報

接獲限期申報通知書 (申報義務人)

屆期未申報且買賣案件已登記完竣處3~15萬罰鍰並限期改正 (地政事務所)

接獲裁處書及限期改正通知書 (申報義務人)

15日內申報

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 罰則規範 作業流程及宣

- 逾期申報 • **申報不實-價格以外資訊**-價格資訊 • 罰鍰分擔

平均地權條例
-第81條之2

- 違反第47條第2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6千元以上3萬元以下罰鍰，並命其限期改正**；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件暨資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第10條第5項

- 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81條之2第3項規定，於**接獲限期改正通知書後15日內改正**；屆期未改正，應**按次處罰並限期於15日內改正**，至完成改正為止。
- 屆期未改正，按次處罰至改正為止

價格以外資訊申報不實 (申報義務人)

通知限期改正 (地政事務所)

15日內改正

接獲限期改正通知書 (申報義務人)

屆期未改正處6千~3萬罰鍰並限期改正 (地政事務所)

接獲裁處書及限期改正通知書 (申報義務人)

15日內改正

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 罰則規範 作業流程及宣導

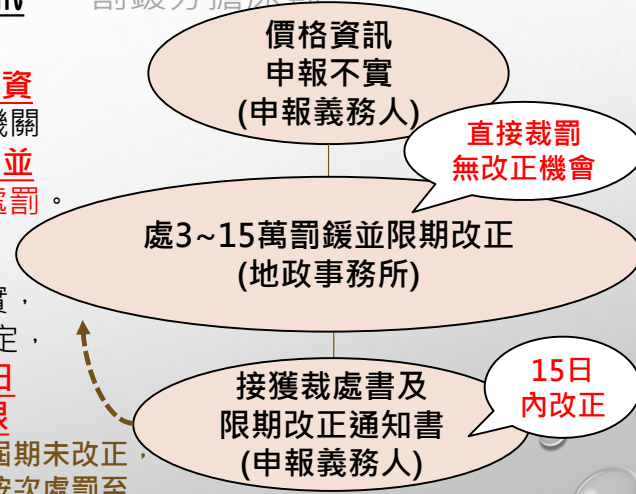
- 逾期申報
- 申報不實**-價格以外資訊-**價格資訊**
- 罰鍰分擔原則

平均地權條例
-第81條之2

➢ 違反第47條第2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3萬元以上15萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件暨資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第10條第4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81條之2第2項規定，於**接獲裁處書及限期改正通知書後15日內改正**；屆期未改正，應按次處罰並限期於15日內改正，至完成改正為止。屆期未改正，按次處罰至改正為止



一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 罰則規範 作業流程及宣導

- 逾期申報
- 申報不實**-價格以外資訊-**價格資訊**
- 罰鍰分擔原則

特別提醒！



當心！ A B 合約 違法	法律責任(僅刑事部分)	買賣雙方	仲介	代書	銀行授信
	《刑法》210條偽造私文書	√	√	√	√
《刑法》214條使公務員登載不實	√	√	√	√	
《刑法》215條業務登載不實			√	√	
《刑法》216條行使偽造私文書(未據實登申報實價)	√	√	√	√	
《刑法》339條詐欺取財(向銀行超貸)	√	√	√	√	
《稅捐稽徵法》41條(以詐欺方式逃漏稅)	√	√			
《稅捐稽徵法》43條(教唆/幫助逃漏稅)			√	√	
《銀行法》125-2條特別背信(違背職務)					√
《刑法》第342條背信					

2020/03/04 中時電子報



目前嘉義、桃園及高雄已有判刑確定的案例，記得誠實申報才不會觸法喔~~

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 逾期申報
- 申報不實-價格以外資訊-價格資訊
- 罰鍰分擔原則

屆期末改正者，
按次處罰。



- 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，再按權利人或義務人各自之人數分算。
- 買賣雙方如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。
- 買賣雙方如皆僅部分當事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之人數分算。
- 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)，賣方免罰。

9

一、實價登錄新制重點

登錄前

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

登錄資訊

資訊核對

核對簽章

地所送件



A2具簡易檢核功能，方便又正確

- | | | | |
|---|---|------------------------------|-------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1.表單申報、紙本送件(A2)：於「地政線上申辦系統」登錄相關資料後，取得申報書序號，並列印紙本申報書 2.紙本申報(A3)：填寫紙本申報書 | <ol style="list-style-type: none"> 1.確認權利人、義務人雙方與買賣登記申請書相符 2.委託代理人送件應填寫代理人欄位 3.必填欄位均填寫完成(A3) 4.確認價格資訊無誤 | <p>確認無誤後，買賣雙方(及其代理人)簽章確認</p> | <p>併同買賣登記案件送件至地政事務所</p> |
|---|---|------------------------------|-------------------------|

10

一、實價登錄新制重點

送件時

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

輔導員協助

辦理收件

掃描序號

完成申報

實價登錄輔導員協助案件分流、判斷是否完成申報及疑義諮詢

- 買賣雙方(或其代理人)將申報書紙本併同買賣登記案件至收件櫃台送件
- 核對申報人身分：
 - 買賣雙方臨櫃辦理：申報書、身分證明文件正本。
 - 代理人送件：申報書、委託書、代理人身分證明文件影本、送件人身分證明文件正本、影本

- A2：收件人員掃描申報書序號
- A3：收件人員產製申報書序號條碼，黏貼於紙本申報書上並掃描序號。

申報完成



實登準時送件免麻煩

代理人同時代理登記案件及實價登錄者，得由其複代理人或登記助理員送件，並免附身分證明文件影本

一、實價登錄新制重點

併檔及揭露

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

買賣登記時
一併實價登錄
(申報義務人)

登記完竣
(地政事務所)

申報資料與標的
資料併檔
(地政事務所)

申報登錄完成

申報登錄
查核揭露

申報資訊查核
(地政事務所)

價格以外資訊
是否正確
(地政事務所)

價格資訊
有無申報不實
(地政事務所)

每10日揭露



補申報

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

補申報作業
(不論登記完成前、後)

申報地點

應備文件

注意事項

- 受理所地價課實價登錄櫃台與一般受理申報程序相同
- 1.申報書(A2、A3皆可)
- 2.委託書
- 3.代理人身分證明文件影本
- 4.送件人身分證明文件正本、影本
 - 代理人同時代理登記案件及實價登錄者，得由其複代理人或登記助理員送件，並免附身分證明文件影本
- 請於申報書第1頁上方空白處填寫登記收件字號

可代收代寄，但代收所僅協助寄送，不審認是否完成申報，需自行負擔逾期風險。

更正申報

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣

- 作業流程
- 宣導事項

更正申報作業

買賣雙方(或代理人)
申請更正

- 代理人若為地政士，得由其登記助理員送件
- 原申報時委託代理權限包含代理更正申報登錄者，且未逾委託期間，更正申請書、更正後實價登錄申報書得免由買賣雙方簽章，僅由代理人簽章

地政機關
自行辦理更正

- 管轄所地價課實價登錄櫃台應備文件
- 1.更正申請書
- 2.更正後實價登錄申報書(限A3紙本申報)
- 3.買賣契約書(私契)影本或其他證明文件
- 4.買賣雙方身分證明文件影本
- 5.送件人身分證明文件正本、影本
- 6.委託書(代理人申請更正)
(得由原申報書影本、載有委任關係更正後申報書替代)
- 7.代理人身分證文件影本(代理人申請更正)
- 地政機關受理後，將依法辦理申報不實審認程序後，於地政線上申辦系統更正
- 因系統產製資料有誤或A3案件登打有誤，由地政機關自行辦理更正

可代收代寄，但代收所僅協助寄送，不審認是否申報不實及更正後申報書填寫是否正確，需自行負擔錯誤及逾期風險。

一、實價登錄新制重點

補正、駁回或撤回

實價登錄新制上路

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

登記案件
補正

補正事項未涉
價格及申報內容

視需要領回
(申請領回時請影印留底)

補正事項涉及
價格及申報內容

更換申報書後
與登記案件一併補進續辦

需修正收件系統之
申報書序號

登記案件
駁回或撤回

同時代理
買賣登記+實價登錄

依受理所通知併同領回
買賣登記案+實價登錄申報書

僅代理實價登錄

依受理所地價課通知
至地價課實價登錄櫃台領回
實價登錄申報書

一、實價登錄新制重點

實價登錄新制上路

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項

實價登錄新舊制度差異表

新制	項目	舊制
買賣雙方共同申報	申報義務人	依序為地政士、經紀業、權利人
所有權移轉登記時併同辦理申報	申報時機	辦竣所有權移轉登記後30日內申報
1. 逾期申報、價格申報不實：處3萬~15萬罰鍰，並限期申報或改正 2. 價格以外資訊申報不實：申報義務人有1次限期改正機會，屆期未改正者，處6千~3萬元罰鍰，並限期改正	罰則	權利人有1次限期申報機會，業者逕予處罰，處3萬~15萬元罰鍰並限期申報或改正

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 > 罰則規範 > 作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項**

新制何時上路？

行政院核定109年7月1日起正式實施

新舊制分界點為何？

109年7月1日起於地政事務所收件且登記原因為買賣者適用新制

登記收件日期為109年7月1日**後**

適用新制

- 申辦買賣登記時一併完成實價登錄申報事宜
- 申報方式、流程及表單依新制規定辦理



109年7月1日

適用舊制

- 買賣登記完成30日內申報實價登錄
- 申報方式、流程及表單依舊制規定辦理

登記收件日期為109年6月30日**前**

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務 > 罰則規範 > 作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項**

實登新制申報義務

向買賣雙方說明

地政士 未受託辦理實價登錄，仍請協助

買賣雙方聯絡資訊

於買賣登記申請書註明

一、實價登錄新制重點

申報時點及義務

罰則規範

作業流程及宣導

- 作業流程
- 宣導事項**

不動產成交案件
實際資訊申報登
錄及查詢收費辦
法第10條

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。

建議申報義務人及其代理人將申報書影本、收執聯、數位檔及相關文件保存至少3年，以作為直轄市、縣（市）主管機關檢查核對之用。

申報攻略

- ✓ 申報方式介紹
- ✓ 申報書注意事項
- ✓ 線上申報實作
- ✓ 常見申報問題

二、申報攻略

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

A1
憑證申報

暫未上線
(配合數位櫃檯建置時程辦理)

A2
表單申報
紙本送件

買賣雙方申請登記前，
於地政線上申辦系統
申報成交資訊，並列
印申報書後簽章。

- A2方便又正確**
- 1.免手寫，更輕鬆
 - 2.系統檢核，避免欄位漏填
 - 3.防呆機制，減少填寫邏輯錯誤

A3
紙本申報

買賣雙方申請登記前，
填具紙本申報書並簽
章。



二、申報攻略

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

新制申報書哪裡不一樣？

申報書內容以內政部正式發布版本為準

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 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	簽章處
3.義務人(賣方)	姓名/名稱 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	簽章處
4.代理人	委任關係 起3個月內之更正申報作業 ②本買賣案件之申報登錄委託(代理(另附委託書))	統一編號 聯絡電話 電子信箱	簽章處

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 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) 萬 元 9.車位資訊 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、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 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	

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特殊交易情況、條件：
急買急售 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
其他： 費、金額： 萬 元

③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

④建築物含有：
陽台外掛 頂樓加蓋 夾層 其他增建
未登記建物 協議價購

⑤土地上有：
未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑥預售屋、或土地及建物分件登記案件

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⑩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)：

簽章 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

22

二、申報攻略

交易日期

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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	
<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <input type="checkbox"/> 代理申報登錄資訊,及自登記收件日			統一編號	簽章處

1. 交易日期

_____ 年 _____ 月 _____ 日

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 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) _____ 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、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	
<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	
		萬 元	m ²	
		萬 元	m ²	
		萬 元	m ²	
		萬 元	m ²	
		萬 元	m ²	

請填簽訂買賣書面契約之日(私契)
如未簽訂買賣書面契約,依雙方合意成立契約之日期填載

二、申報攻略

申報人資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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	
<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <input type="checkbox"/> 代理申報登錄資訊,及自登記收件日			統一編號	簽章處

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	

因為新制申報義務人為買賣雙方,
所以買賣雙方資料都一定要填寫並「簽名」或「蓋章」喔!
除電子信箱外,其餘所有欄位皆為必填。

二、申報攻略 代理人資訊

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

如果委託地政士或其他代理人申報實價登錄及代理送件，要記得填寫代理人資料，並依實際委託情形勾選委任關係。

- 勾選①：申報書須由買賣雙方及代理人「簽名」或「蓋章」
- 勾選②：買賣雙方免於紙本申報書「簽名」或「蓋章」，由代理人「簽名」或「蓋章」即可，但需另附委託書。

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 無隔間 6. 有無管理組織：有 無 7. 有無電梯：有 無

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	

※地政士同時代理買賣移轉登記案件及實價登錄者，得由其登記案件之複代理人及或登記助理員送件

二、申報攻略 標的資訊

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

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

除了建物現況格局、有無管理組織及有無電梯要依現況填寫外，

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數改由**不動產登記資料庫產製匯入**，申報人不用再煩惱！

「建物現況格局」：可參閱不動產說明書。(無隔間者請勾選「無隔間」，不要寫0房0廳0衛)

「有無管理組織」：有無公寓大廈管理條例之管委會或管理負責人

4. 代理人	<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			聯絡電話	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)			電子信箱	
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室			

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) _____ 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、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
		_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	

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

<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

二、申報攻略

價格資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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	簽章處				
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
4.代理人	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
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 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 <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 ²								
		萬 元	_____ m ²								
		萬 元	_____ m ²								
		萬 元	_____ m ²								

不再區分土地價格與建物價格,請填**買賣契約總價!**(含土地、建物及車位之價格)

***價格資訊申報不實無限期改正機會,直接處3~15萬元罰鍰,請謹慎填寫!**

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

二、申報攻略

車位資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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	簽章處				
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
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
<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											
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 ²								
		萬 元	_____ m ²								
		萬 元	_____ m ²								
		萬 元	_____ m ²								

***車位個數及車位總價屬價格資訊,申報不實無限期改正機會,直接處3~15萬元罰鍰,請謹慎填寫!**

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

二、申報攻略

車位清冊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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 <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	二樓含以上 一樓
	<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	地下一樓 地下二樓
	<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	地下三樓 地下四樓
	<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	地下五樓含以下 無固定樓層

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：房 廳 衛 無隔間 6. 有無管理組織：有 無 7. 有無電梯：有 無

序號：請依車位個數依序編號(非車位編號)

車位類別：前2字指對外出入方式，後2字指車位型態

車位價格：按各車位分別填寫

車位面積：按登記(簿)謄本車位持分建物面積填載(四捨五入至小數點以下第2位)，若登記(簿)謄本未記載或無法計算者免填(非填0)

***車位價格屬價格資訊，申報不實無限期改正機會，直接處3~15萬元罰鍰，請謹慎填寫！**

二、申報攻略

備註欄

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

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： (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>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</p> <p>③建築物含有： <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 <input type="checkbox"/>未登記建物</p> <p>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</p>	<p>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</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>⑧僅車位交易</p> <p>⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件</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： 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⑩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)：_____</p>
--	---	--

附註：權利人或義務人為自然人者，第⑩位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並於結尾處簽章)：

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
簽名	簽名	簽名	簽名

備註欄選項，是用來記載與不動產交易相關資訊。

有些事項可能會在買賣契約書裡註記，有些事項則要依實際情形判斷勾選，如果是選項裡沒有的情形且可能會影響交易價格之解讀，請於其他欄位填寫。(注意不要填到姓名、公司名、地段地號等個資!)，如果沒有則無需填寫。

二、申報攻略

附表

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

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**騎縫處由買賣雙方任一人或代理人蓋章**。
若代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位，且另行檢附委託書者，本欄位得免簽章。

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
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

二、申報攻略

申報方式介紹

申報書注意

這樣就完成了!

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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 12日

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 通訊地址 臺南縣 安南區 安中 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室 電子信箱

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 王大明 統一編號 R123456789 聯絡電話 0933123456 通訊地址 臺南縣 安南區 安中 路街 段 巷 弄 10 號 樓 室 電子信箱

4. 代理人 委任關係 本買賣案件委託 張代書 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 本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書) 統一編號 R123456700 聯絡電話 0933345678 通訊地址 臺南縣 東 區 中正 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室 電子信箱

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：4 房 2 廳 3 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 700 萬 元 9. 車位資訊 1無車位 2車位 2 個 單獨計價，車位總價 120 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、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"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械	60 萬 元	12.15 m ²	地下二樓
2	<input checked="" type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/>	60 萬 元	12.15 m ²	地下二樓

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 土地上所有：
 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：
 急買急售 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/基園 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 交易地： _____ 地： _____ 地： _____
- ⑪ 交 報 棟 應 地： _____ 地： _____ 地： _____
- ⑫ 如 應 地： _____ 地： _____ 地： _____
- ⑬ 其 地： _____ 地： _____ 地： _____

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
陳中華	陳小華	王小明	
統一編號 R123456788	統一編號 R123456799	統一編號 R123456798	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

貼心提醒：只有以下欄位不是必填欄位

- 申報人及代理人電子信箱
- 無代理人時免填「4.代理人」欄位
- 無車位交易時免填「10.車位清冊欄位」
- 有車位交易但車位面積及價格無法折算時，「10.車位清冊欄位」免填車位價格、面積
- 無備註事項時免填「11.備註欄」

二、申報攻略

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

- 請先登入地政線上申辦系統：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>
- 點選**不動產買賣資訊申報(新)** 系統畫面以內政部正式上線版本為準

地政線上申辦系統
系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00-12:00 ; 13:30-18:00)

- 實價登錄
 - 不動產實價登錄
 - 不動產買賣資訊申報(新)
 - 不動產租賃資訊申報
 - 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
- 線上繳費
 - 線上繳費作業
 - 線上繳費連絡電話
- 線上申辦
 - 線上申辦案件作業
 - 線上申辦第二類人工登記簿謄本

公告訊息

- [系統公告] - >>109-06-15公告：實價登錄新制申報書及填寫說明(自109年7月1日生效)

33

二、申報攻略

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

- 點選**不動產買賣資訊申報**

地政線上申辦系統
系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00-12:00 ; 13:30-18:00)

- 不動產實價登錄
 - 不動產買賣資訊申報
 - 不動產租賃資訊申報
 - 不動產預售資訊申報
 - 案件查詢及撤銷作業
 - 案件辦理情形查詢
- 不動產實價登錄-文件下載
 - 實價登錄申報作業、上線測試使用說明註記事項
 - 宣導簡章下載
 - 加入信任網站與安全性設定
 - W7E位元版本
 - HIC0環境檢測
 - IE10相容性檢視
 - 不動產實價登錄_地政士代理授權_使用手冊
- 不動產實價登錄-多媒體下載
 - 不動產實價登錄制度線上申辦作業多媒體教學影音檔
 - 為提供您於不動產實價登錄制度正式作業前，先了解系統之操作方式，謹提供線上實價申報多媒體教學影音檔，請自行下載學習。
 - 本部將依應用系統更新，適時修正本項多媒體影音檔。
 - 不動產買賣資訊申報(憑證)-多媒體下載
 - 不動產租賃資訊申報(憑證)-多媒體下載
 - 不動產預售資訊申報(憑證)-多媒體下載

34

二、申報攻略

申報案件基本資料

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【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

申報案件基本資料	
標的坐落行政區*	臺南市 安南區
交易日期*	1090612 (例：0970101)
<input type="checkbox"/> 本案件僅有土地交易。 <input type="checkbox"/> 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)	

輸入交易標的坐落行政區及契約交易日期
土地、車位交易請勾選交易類型

依項次逐項輸入交易標的資料

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書

35

二、申報攻略

輸入權利人(買方)資料

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【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

權利人資料			
姓名/名稱*	陳大華	統一編號*	R123456777
聯絡電話*	0933234567	電子信箱	
通訊地址*	臺南市 安南區	安中路二段2號	

除電子信箱外，其餘皆必填欄位
連絡電話、通訊地址填一人資料作代表即可

權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人

所有權利人(買方)皆須輸入

姓名/名稱*	統一編號*	新增	取消	維護	複製	刪除
權利人(2)	陳中華	R123456788				
權利人(3)	陳小華	R123456799				

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書

36

二、申報攻略

輸入義務人(賣方)資料

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【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

除電子信箱外，其餘皆必填欄位
連絡電話、通訊地址填一人資料作代表即可

- 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

義務人資料			
姓名/名稱*	王大明	統一編號*	R123456789
聯絡電話*	0933123456	電子信箱	
通訊地址*	臺南市	安南區	安中路一段1號

義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人

所有義務人(賣方)皆須輸入

姓名/名稱*	統一編號*	新增	取消
義務人(2)	王小明	R123456798	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

37

二、申報攻略

輸入代理人資料

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報

委託代理人送件要記得輸入代理人資料

除電子信箱外，其餘皆必填欄位
連絡電話、通訊地址填一人資料作代表即可

(代理人若為地政士，且同時代理登記案件及實價登錄申報者，得由其登記案件之複代理人或登記助理員送件)

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	張代書	統一編號	R123456788
聯絡電話	0933345678	電子信箱	
通訊地址	臺南市	安南區	安中路三段1號

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

本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)

「委任關係」欄

勾選第1項者：請填載代理權限(申報書須有全體權利人、義務人及代理人簽名或蓋章)

勾選第2項者：須另附委託書(申報書僅須代理人簽名或蓋章)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

38

二、申報攻略

建物資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【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* 4房 2廳 3衛 無隔間
有無管理組織* 有 無
有無電梯* 有 無

請依交易時實際情形輸入
建物現況格局：可參考不動產說明書填載(無隔間者請勾選「無隔間」，不要寫0房0廳0衛)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

39

二、申報攻略

價格資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【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

價格資訊

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

交易總價(含車位價格) 7000000 元
700萬元

請依契約輸入買賣總價款(要含車位價格喔!)
輸入完數字後可點選旁邊空白處，確認價格填載是否正確
注意：價格資訊申報不實無改正機會，直接處3~15萬罰鍰，請謹慎填寫

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

40

二、申報攻略

車位資訊

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【不動產買賣成交案件實際】

輸入有無車位、車位個數及車位總價
注意：車位個數及車位總價屬價格資訊，申報不實無改正機會，直接處3~15萬罰鍰，請謹慎填寫

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

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 2 個

- 單獨計價，車位總價 1200000 元 120萬元
- 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)

類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層	維護	刪除
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	500000	12.15	地下二樓	維護	刪除
	600000	12.15	地下二樓	維護	刪除

--請選擇--

- 二樓含以上
- 一樓
- 地下一樓
- 地下二樓
- 地下三樓
- 地下四樓
- 地下五樓含以下
- 無固定樓層

車位價格、面積無法拆分計算：
免填該部分欄位(非填0)

車位無固定樓層者：請選擇「無
固定樓層」

車位個數與車位清冊筆數要相符
車位總價與車位價格之加總要相
符

**注意：車位價格屬價格資訊，申
報不實無改正機會，直接處3~15
萬罰鍰，請謹慎填寫**

二、申報攻略

備註欄

產生申報書

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【不動產買賣成交案件實際】

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(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：

段小段* 地號* 權利範圍* 新增 清除

(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

(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

(99)其他(請敘明)：(最多200中文字)

備註欄其他欄位請勿輸入個資(如：地段號、姓名、統編、住址等)

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

- (無下列情事者免填)
- (1) 交易總價包含下列非屬不動產(總價包含但無法拆分者，勾選後)
 - 裝潢費：
 - 傢俱設備費：
 - 土地增值稅或其他稅費：
 - 仲介費：
 - 地政士服務費：
 - 其他：
 - (2) 關係人間交易：
 - 親友、員工、共有人或其他特
 - 建商與地主合建案
 - (3) 建築物含有：
 - 陽台外推 頂樓加蓋
 - 未登記建物

完成後按「產生申報書」

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書

二、申報攻略

線上送件

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

【案件線上送件作業】

匯出XML 線上送件 上一頁

確認資料無誤後(尤其是價格資訊)，點選「線上送件」

【案件線上送件作業】

匯出XML

已完成申報，申報書序號:A3DB10906120002

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)

看到條碼及申報書序號代表本案申報完成
請列印並簽名或蓋章後，併同登記案件送至
地政事務所

不動產成交案件實際資訊申報書(買)

申報書序號:		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳大華
	通訊地址	臺南市安南區安中路1號
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	王大明
	通訊地址	臺南市安南區安中路10號
4. 代理人	委任關係	①本買賣案件委託張代畫代理更正申報作業
	通訊地址	臺南市東區中正路1號
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:	4房2廳3衛 <input type="checkbox"/> 無隔間	
8. 交易總價 (含車位價格)	7,000,000 元	



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

申報書序號: A3DB10906120002

1. 交易日期 109年06月12日

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳大華	統一編號	R123456777	發章處	
	通訊地址	臺南市安南區安中路1號	聯絡電話	0933234567		
			電子信箱			
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	王大明	統一編號	R123456789	發章處	
	通訊地址	臺南市安南區安中路10號	聯絡電話	0933123456		
			電子信箱			
4. 代理人	委任關係	①本買賣案件委託張代畫代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業			發章處	
	通訊地址	臺南市東區中正路1號	統一編號	R123456788		
			聯絡電話	0933345678		
			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:	4房2廳3衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織:	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	7. 有無電梯:	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 43
8. 交易總價	7,000,000 元		9. 車位資訊	<input type="checkbox"/> 無車位 <input type="checkbox"/> 車位2個 <input type="checkbox"/> 車位3個 <input type="checkbox"/> 車位4個 <input type="checkbox"/> 車位5個 <input type="checkbox"/> 車位6個 <input type="checkbox"/> 車位7個 <input type="checkbox"/> 車位8個 <input type="checkbox"/> 車位9個 <input type="checkbox"/> 車位10個		

二、申報攻略

實價登錄 新制上路

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

申報方式介紹

申報書注意事項

線上申報實作

常見申報問題

• 申報人資料 • 預售屋交易案件 • 車位類別 • 車位面積計算 • 交易總價含稅費

Q1：賣方出售非基於自身意願時，無法取得該義務人之簽名或蓋章。

A1：賣方出售非基於自身意願者(如：土地法第34條之1不同意處分之共有人、地清標售)，可免簽章。

Q2：附表之權利人義務人欄位無電話及地址欄位。

A2：僅須填載1人之資料作代表即可。

Q3：權利人、義務人之簽章，是否需與買賣登記案件相同。

A3：不同亦可，只要印章姓名與權利人、義務人相符即可。

二、申報攻略

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

• 申報人資料 • **預售屋交易案件** • 車位類別 • 車位面積計算 • 交易總價含稅費

Q1：預售屋交易日期應如何填載？

A1：請填載預售物買賣契約書簽約之日，並勾選備註欄⑨預售屋、或土地及建物分次登記案件

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：(申報人填寫) 1. 交易日期 109 年 6 月 12 日

8. 交易總價 (含單位價格) 1000 萬元

9. 單位資訊 ①無單位 ②車位 個 單獨計價，單位總價 萬 元 未單獨計價，且已含入交易總價

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
 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

④ 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
 土地交易條件之價格含未來興建房屋成本

⑤ 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)

⑥ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承權書
 水利地承購 協議價購

⑦ 其他(請敘明)：權利買賣契約 價格1200萬元

⑧ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

預售屋銷售後(簽訂預售屋買賣契約)買受人又轉售予第3人(簽訂權利買賣契約)之案件：

1. 申報書權利人、義務人：公契買賣雙方
2. 該類案件交屋辦理買賣移轉登記時，應依預售屋買賣契約成交價格申報，並勾選備註欄⑨「預售屋、或土地及建物分件登記案件」。
3. 另得於備註欄⑬「其他」敘明轉售情況及該權利買賣契約之成交價格。

案例：
建商與甲簽定預售屋買賣契約1000萬元，甲於買賣登記前轉手賣乙1200萬元

45

二、申報攻略

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

• 申報人資料 • 預售屋交易案件 • **車位類別** • 車位面積計算 • 交易總價含稅費

1. 坡道平面

2. 升降平面

3. 坡道機械

4. 升降機械

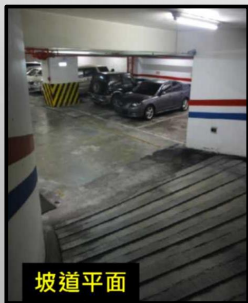
5. 塔式車位

6. 一樓平面

7. 其他

Q1：車位類別怎麼區分？

A1：前2字「坡道」、「升降」指對外出入方式，後2字「平面」、「機械」指車位型態。「其他」之情形如每年車位抽籤，不一定有車位之情形。



46

二、申報攻略

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

- 申報人資料 • 預售屋交易案件 • 車位類別 • **車位面積計算** • 交易總價含稅費

Q1：車位面積應如何填載？

A1：原則上依登記(簿)謄本所載資料填載該車位之持分建物面積，未於登記(簿)謄本記載者免填。
(非填0)

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：	100 萬 元	27.37 m ²	地下二樓
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：	100 萬 元	27.37 m ²	地下二樓

建物門牌 ○○○路○段○○○巷○○○弄○○○號等共有部分
 建物坐落地號 ○○段一小段 ○○○○
 主要建材 鋼筋混凝土造
 建物層數 005
 (含停車位編號 2 4 號, 權利範圍: 100000 分之 1850
 (含停車位編號 2 5 號, 權利範圍: 100000 分之 1850

主要用途 見其他登記事項
 建物總面積 1,479.68 平方公尺

四捨五入計算至小數點後第2位
依謄本資料填載: 1479.68 × 1850 / 100000 = 27.37

二、申報攻略

申報方式介紹 > 申報書注意事項 > 線上申報實作 > 常見申報問題

- 申報人資料 • 預售屋交易案件 • 車位類別 • 車位面積計算 • **交易總價含稅費**

Q1：交易總價含其他約定費用時，如何填載？

A1：「8.交易總價」欄位仍依買賣契約總價款(含車位價)填寫，並另於「11.備註欄」，「④交易總價包含下列非屬不動產價格之費用」註明其他約定之費用，若該項費用無法自交易總價拆分者，勾選後得免填價額。

案例：
買賣契約總價(含車位)1200萬元，內含裝潢費200萬元、土地增值稅費60萬元

8. 交易總價 (含車位價格) 1200 萬 元

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

④ 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：200 萬 元
 傢俱設備費：_____ 萬 元
 土地增值稅或其他稅費：60 萬 元
 仲介費：_____ 萬 元
 地政士服務費：_____ 萬 元
 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 元

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築為：_____ 建築
 ⑫ 如有備註⑩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，其主建築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)：_____

申報實務

- ✓ 關係人間之交易
- ✓ 雙方合意解除契約
- ✓ 土地建物分件辦理登記
- ✓ 一次多棟(筆)之交易

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

買賣雙方若為特殊關係(例如：親友、鄰居、共有人等)

- ✓ 應勾選「11.備註欄」 「②關係人間交易」
- ✓ 交易價格依買賣契約填載；未訂買賣契約但有約定交易價金者，依實際交易價金填報；未訂買賣契約亦未約定交易價金者，交易價格欄位應填0元(如下範例)。

8. 交易總價 (含單位價格) _____ 億 _____ 萬 <u>0</u> 元		9. 單位資訊 <input type="checkbox"/> ①無單位 ②單位 _____ 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，單位總價 _____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價	
10. 單位清冊(無單位交易者本欄免填；單位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)			
座號	建物類別	建物價格(元/個)	建物面積
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) <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：_____ 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	
② 關係人間交易： <input checked="" 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/基園 <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"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物		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 僅單位交易 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)：_____			

三、申報實務

關係人間交易 → 合意解除契約 → 分件辦理登記 → 一次多棟(筆)交易

買賣雙方合意解除契約或經法院判決解除契約者

- ✓ 應勾選「11.備註欄」「⑤特殊交易情況、條件」中之「雙方合意(法院判決)解除契約」
- ✓ 雙方合意解除契約而無買賣契約書之案件，申報書交易價格欄位應填0元。

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 _____ 萬 0 元	9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input type="checkbox"/> 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. 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)		
座號	車位類別	車位價格(元/個)
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) <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 checked="" 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)：_____
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"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物	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 僅車位交易 ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件	

三、申報實務

關係人間交易 → 合意解除契約 → 分件辦理登記 → 一次多棟(筆)交易

• 案例描述 • 土地申報書 • 建物申報書

房屋買賣因土地與建物分屬不同義務人等原因，所有權移轉時以不同買賣登記案件辦理，但僅有一交易總價。

登記收件號	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
109年普字第00001號	土地 安南區東和段1地號 (權利範圍200/10000)	王大明	陳大華	700萬
109年普字第00002號	建物 安南區東和段10建號 (含2車位)	王小明		

2件登記案件均須檢附實價登錄申報書(每件買賣案件皆須申報)

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • **土地申報書** • 建物申報書

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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 12 日

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳大華	統一編號	R123456777	華陳印大
	通訊地址	臺南 安南 區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室	聯絡電話	0933234567	電子信箱
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	王大明	統一編號	R123456789	明王印大
	通訊地址	臺南 安南 區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 10 號 樓 室	聯絡電話	0933123456	電子信箱
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件委託 張代書 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	R123456700	張代書印大
	通訊地址	<input type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託 (代理(另附委託書)) 臺南 縣 市 東 區鄉鎮市 中正 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室	聯絡電話	0933345678	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 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) 萬 0 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(無車位交易皆本欄免填；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 <input type="checkbox"/> ②塔式 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 其他： <input type="checkbox"/> ④坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他： <input type="checkbox"/> ⑧坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑨升降平面 <input type="checkbox"/> ⑩坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑪升降機械 <input type="checkbox"/> ⑫坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑬升降平面 <input type="checkbox"/> ⑭坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑮升降機械 <input type="checkbox"/> ⑯坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑰升降平面 <input type="checkbox"/> ⑱坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑲升降機械 <input type="checkbox"/> ⑳坡道平面 <input type="checkbox"/> ㉑升降平面 <input type="checkbox"/> ㉒坡道機械 <input type="checkbox"/> ㉓升降機械	萬 元	m ²	

交易總價填0

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • **土地申報書** • 建物申報書

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 與政府機關標讓售：
 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 標售車位交易

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⑩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(位數不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號

勾選「預售屋」、或土地及建物分次登記案件

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • 土地申報書 • 建物申報書

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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 12 日

2. 權利人(買方)：姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 通訊地址 臺南縣安南區鄉鎮市安中路街段巷弄1號樓室

3. 義務人(賣方)：姓名/名稱 王小明 統一編號 R123456798 聯絡電話 0933123458 通訊地址 臺南縣安南區鄉鎮市安中路街段巷弄11號樓室

4. 代理人：委託關係 本買賣案件委託張代書代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 代理人 張代書 通訊地址 臺南縣東區鄉鎮市中正路街段巷弄1號樓室

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：4房 2廳 3衛 無隔間 有無管理組織： 有 無 有無電梯： 有 無

8. 交易總價(含車位價格) 700 萬 元 單位資訊 ①無車位 ②車位 2 個 單獨計價，車位總價 120 萬 元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 單位清冊(無車位交易不填，車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	單位類別	單位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械	60 萬 元	12.15 m ²	地下二樓
2	<input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械	60 萬 元	12.15 m ²	地下二樓

填寫房地(含車位交易總價)

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • 土地申報書 • 建物申報書

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

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 標車位交易

⑧ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑨ 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：/ /

⑩ 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：
12 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩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 地號 1 地號 1 權利範圍：200 / 10000
地號 2：權利範圍：/ /
地號 3：權利範圍：/ /

⑬ 其他(請敘明)：

勾選「預售屋」、或土地及建物分次登記案件

填寫土地「地段號」及「權利範圍」

簽章處	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	統一編號
簽章處	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	統一編號
簽章處	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	統一編號

三、申報實務

關係人間交易 > 合意解除契約 > 分件辦理登記 > 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • 土地申報書 • 建物申報書

同時買賣成交多棟(戶)房地/土地，併同一登記案件辦理買賣登記，但可分別計價或有個別交易價格。

登記收件號	建物門牌	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
109年普字第 00003號	標的1 安南區安中路一段1號4F-1	土地 東和段1地號 (權利範圍200/10000) 建物 東和段100建號等 (含1車位)	王大明	陳大華	1000萬 (含車位60萬元)
	標的2 安南區安中路一段1號4F-2	土地 東和段1地號 (權利範圍250/10000) 建物 東和段101建號等 (含1車位)			1200萬 (含車位60萬元)

(標的1、標的2同一個申報書序號)
同一登記案件須檢附2件實價登錄申報書(每棟(戶)分別申報)

三、申報實務

關係人間交易 > 合意解除契約 > 分件辦理登記 > 一次多棟(筆)交易

- 案例描述 • 標的1申報書 • 標的2申報書

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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12日

2. 權利人(買方)：姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄1號樓室

3. 義務人(賣方)：姓名/名稱 王大明 統一編號 R123456789 聯絡電話 0933123456 通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄10號樓室

4. 代理人：委任關係 本買賣案件委託張代書代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 代理人 張代書 通訊地址 臺南市東區鄉鎮市中正路街段巷弄1號樓室

5. 建物現況格局：4房 2廳 3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) 1000萬元 單位資訊 無單位 單位1個 單獨計價，單位總價60萬元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 單位清冊(無單位交易、全圖免填，單位價格、面積無法拆計算者，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
1	<input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 其他	60萬元	12.15 m ²	地下二樓

填寫個別交易總價(含車位)

(標的1、標的2同一個申報書序號)

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

• 案例描述 • 標的1申報書 • 標的2申報書

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：
 急售急賣 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 僅單位交易

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： **東和段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 **東和段1地號** 權利範圍：**200 / 10000**
 地號2：_____ 權利範圍：_____
 地號3：_____ 權利範圍：_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」

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...

權利人		權利人		權利人		權利人	
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處	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	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	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	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	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	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	簽章處	簽章處	簽章處	簽章處

(標的1、標的2同一個申報書序號)

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

• 案例描述 • 標的1申報書 • 標的2申報書



附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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

2. 權利人 (買方)
 姓名/名稱 **陳大華** 統一編號 _____
 通訊地址 **臺南市安南區安中** 路街 段 巷 弄 **1** 號 樓 室 聯絡電話 _____ 電子信箱 _____

3. 義務人 (賣方)
 姓名/名稱 **王大明** 統一編號 _____
 通訊地址 **臺南市安南區安中** 路街 段 巷 弄 **10** 號 樓 室 聯絡電話 _____ 電子信箱 _____

4. 代理人
 本買賣案件委託 **張代書** 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
 本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)
 通訊地址 **縣東區中正** 路街 段 巷 弄 **1** 號 樓 室 統一編號 _____ 聯絡電話 _____ 電子信箱 _____

不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填)

5. 建物現況格局：**4** 房 **2** 廳 **3** 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) **1200** 萬元 9. 車位資訊 無車位 ② 車位 **1** 個 單獨計價，車位總價 **60** 萬元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 單位清冊(無單位交易者不須填寫，單位價格、面積無法拆分計算者，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 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他：	60 萬元	12.15 m ²	地下二樓
	<input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 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 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他：	_____ 萬元	_____ m ²	_____
	<input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 其他： <input type="checkbox"/> ① 坡道機械 <input type="checkbox"/> ② 升降機械 <input type="checkbox"/> ③ 其他：	_____ 萬元	_____ m ²	_____

填寫個別交易總價(含車位)

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 標的1

一、申報案件基本資料

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)

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

地政線上申辦系統操作：填完標的1資料，請點選「新增交易標的」，將標的2資料填寫完畢後，再點選「產生申報書」及「線上送件」。

(標的1、標的2同一個申報書序號)

三、申報實務

關係人間交易 合意解除契約 分件辦理登記 一次多棟(筆)交易

- 案例描述
- 標的1申報書
- 標的2申報書

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 僅單位交易

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：**東和段101** 建號

⑫ 如有備註⑩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**東和段1地號**權利範圍：**250 / 10000**
 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...

權利人		權利人		權利人		權利人	
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號

分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」

(標的1、標的2同一個申報書序號)

內部因應

- ✓ 送件流程
- ✓ 限期申報
- ✓ 查核
- ✓ 裁處

四、內部因應

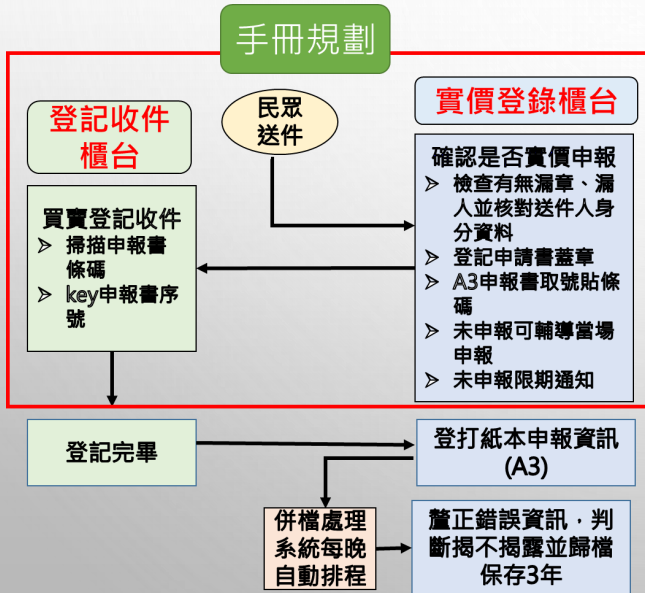
送件流程

限期申報

查核

裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台
- 實價登錄輔導員



四、內部因應

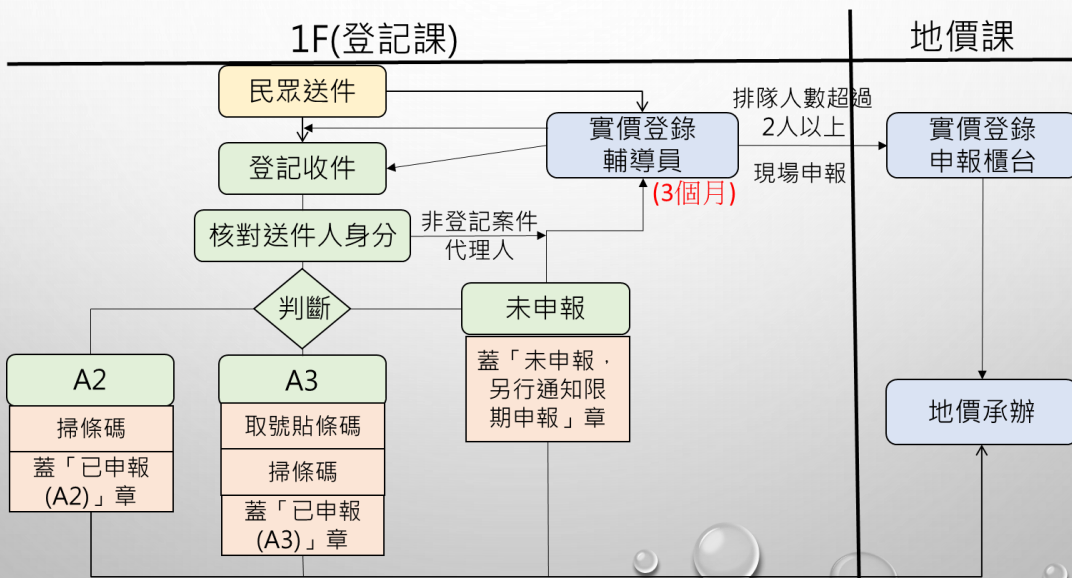
送件流程

限期申報

查核

裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台
- 實價登錄輔導員

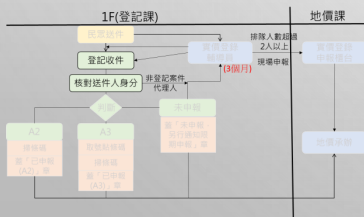


四、內部因應

送件流程 限期申報 查核 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(一)-核對送件人身分及應檢附文件
- 實價登錄輔導員

實價登錄申報書併同買賣登記申請書，統一由「登記收件櫃台」收件，並由登記收件櫃台人員核對實價登錄申報書送件人身分及檢視申報書有無簽章。



核對送件人身分及應檢附文件

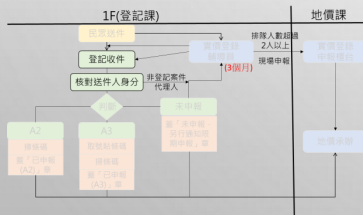
1. 買賣雙方自行申報登錄
 - (1) 核對送件人身分
以身分證明文件正本供收件人員核對身分。
 - (2) 確認其檢附申報書。
2. 委託代理人申報登錄
 - (1) 代理人應親自送件；但地政士同時代理申請登記及申報登錄者，得由其登記案件之複代理人或登記助理員送件。
 - (2) 核對送件人身分
以身分證明文件正本供收件人員核對身分。
 - (3) 應附文件
 - a. 申報書。
 - b. 委託書。(委託書應載明代理權限，並由申報義務人及代理人簽章，亦得以載明委任關係之申報書替代之。)
 - c. 代理人身分證明文件影本(政府核發登載有姓名、統編，並附具照片之身分證明文件影本(如代理人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同，得免附))。

四、內部因應

送件流程 限期申報 查核 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(二)-檢視申報書有無簽章
- 實價登錄輔導員

實價登錄申報書併同買賣登記申請書，統一由「登記收件櫃台」收件，並由登記收件櫃台人員核對實價登錄申報書送件人身分及檢視申報書有無簽章。



1. 檢視申報書所填載之權利人、義務人及代理人欄有無蓋章
2. 委託代理人申報登錄並另行檢附載明代理權限之委託書，除確認全體申報義務人是否於委託書簽章(申報書得免由申報義務人簽章)，應另確認實價登錄申報書「4.代理人」欄位於「委任關係」勾選②

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個月內之要正申報作業	統一編號	_____	簽章處	_____
4. 代理人	<input checked="" 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	_____		

3. 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) 無須蓋章。
4. 實價登錄申報書所填申報義務人與買賣登記案件買賣契約所載是否相符，登記收件時初審，嗣後由地價課復審。

四、內部因應

送件流程

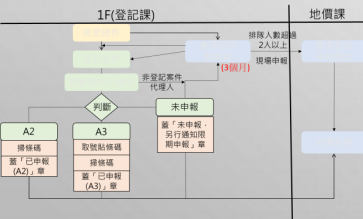
限期申報

查核

裁處

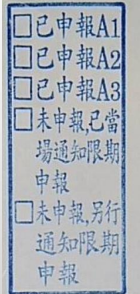
- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-1)-判斷申報類型與收件
- 實價登錄輔導員

登記收件櫃台人員核對實價登錄申報書送件人身分及檢視申報書有無簽章後，依下列不同申報類型續處暨辦理買賣登記案件收件。



1. 表單申報、紙本送件 (A2) :
 - (1) 於買賣登記申請書加蓋「已申報 (A2) 」章戳並加註時間。
 - (2) 買賣登記案件收件。
 - (3) 掃描實價登錄申報書序號條碼將序號登載於案管系統。

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)		1. 交易日期	
申報書序號: A2AE10904200001	姓名/名稱: 孫○美	統一編號: A200000000	簽章處
2. 權利人 (買方)	通訊地址: 臺北市大同區○○路○○○○○	聯絡電話: 0912345678	電子信箱
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱: 阿○抽	統一編號: Y100000000	簽章處
	通訊地址: 臺北市中山區○○路○○○○○	聯絡電話: (02)8861○○○○	電子信箱



- (4) 將買賣登記案件收件年字號填載於實價登錄申報書，以避免資料錯置。



- (5) 列印已受理申報登錄及申報書序號等內容之登記案件收據交付送件人。

四、內部因應

送件流程

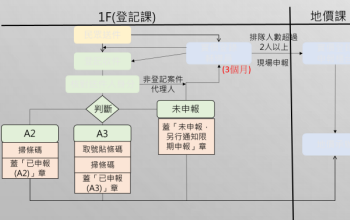
限期申報

查核

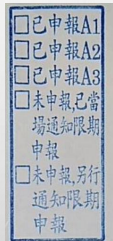
裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-2)-判斷申報類型與收件
- 實價登錄輔導員

登記收件櫃台人員核對實價登錄申報書送件人身分及檢視申報書有無簽章後，依下列不同申報類型續處暨辦理買賣登記案件收件。

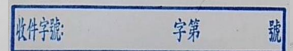


2. 紙本申報 (A3) :
 - (1) 至實價登錄系統產製申報書序號條碼，並黏貼或裝訂於實價登錄申報書(條碼黏貼或裝訂位置不限)。



- (2) 於買賣登記申請書加蓋「已申報 (A3) 」章戳並加註時間。
- (3) 買賣登記案件收件。
- (4) 掃描實價登錄申報書序號條碼將序號登載於案管系統。

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)		1. 交易日期	
申報書序號: A2AE10904200001	姓名/名稱: 孫○美	統一編號: A200000000	簽章處
2. 權利人 (買方)	通訊地址: 臺北市大同區○○路○○○○○	聯絡電話: 0912345678	電子信箱



- (5) 將買賣登記案件收件年字號填載於實價登錄申報書，以避免資料錯置。
- (6) 列印已受理申報登錄及申報書序號等內容之登記案件收據交付送件人。

四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-3)-A3案件取號方式
- 實價登錄輔導員

請選擇標的所在之行政區

四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-4)-A3案件取號方式
- 實價登錄輔導員

四、內部因應

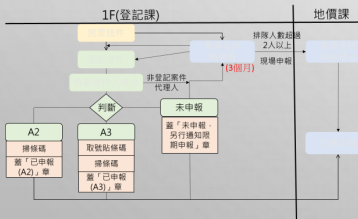
送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-5)-判斷申報類型與收件
- 實價登錄輔導員

登記收件櫃台人員核對實價登錄申報書送件人身份及檢視申報書有無簽章後，依下列不同申報類型續處暨辦理買賣登記案件收件。

3. 未申報：

- (1) 買賣登記案件收件。
- (2) 將買賣登記案件交給「實價登錄輔導員」，由輔導員輔導民眾申報。



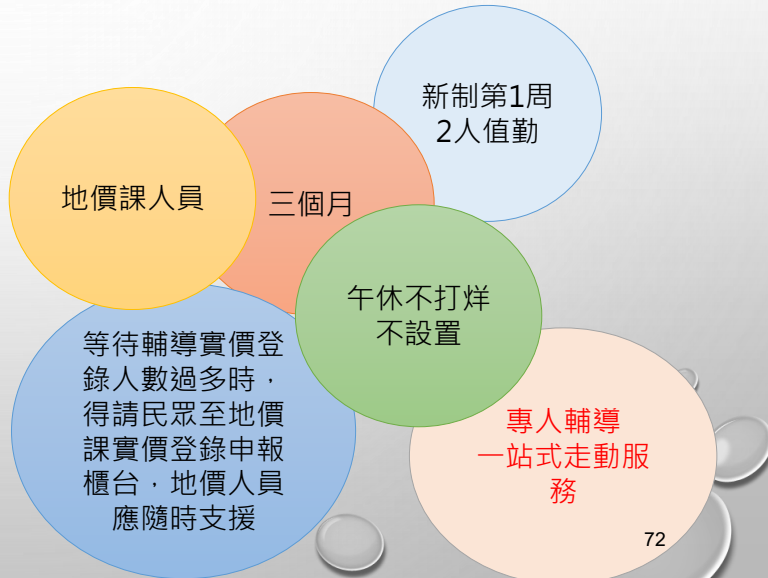
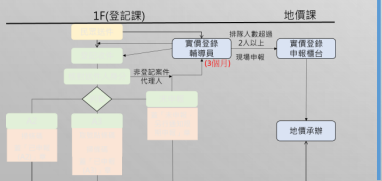
申報完畢後由「實價登錄輔導員」將實價登錄申報書連同已收件之買賣登記案件，交還登記收件櫃台補辦前開A2或A3程序。

由「實價登錄輔導員」於買賣登記申請書加蓋「未申報，另行通知限期申報」章戳後，交還登記收件櫃台。

四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

- 流程圖
- 登記收件櫃台(三-3)-判斷申報類型與收件
- 實價登錄輔導員



四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

新制上路3個月內，主動電話通知，避免大量寄發限期通知書，造成民眾裁罰疑慮

電話通知

申報義務人缺漏

代理人缺漏

未併同申報

限期通知

經電話通知3日內
仍未到場

電話無法聯絡

拒不理睬

揭露審核

併檔後7日內審查
完畢

異常、檢舉暫不揭
露

四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處



受理所

電話通知

(新制實施3個月內，主動通知)

申報義務人缺漏

代理人缺漏

未併同申報

經電話通知3日內
仍未到場

電話無法聯絡

拒不理睬

限期通知

【限期申報通知書】	
（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例案件限期申報通知書	
郵遞編號：	掛號郵件執照送達程序送達案
地址：	郵遞編號：
受 送 者：	姓 名：
條文字號：○○字第○○○號	電話：
附 件：	傳 真：
註 冊：	電子郵件：
副 本：	
姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱
受通知人	地址
	統一編號
	性 別
	出生日期
代理人	姓名
代理人	出生日期
	性 別
	統一編號
申報案件	地籍案字號
	○○○字○○號
	權利人
	○○○-○○○
	義務人
	○○○-○○○

不以公文系統取號(原則)

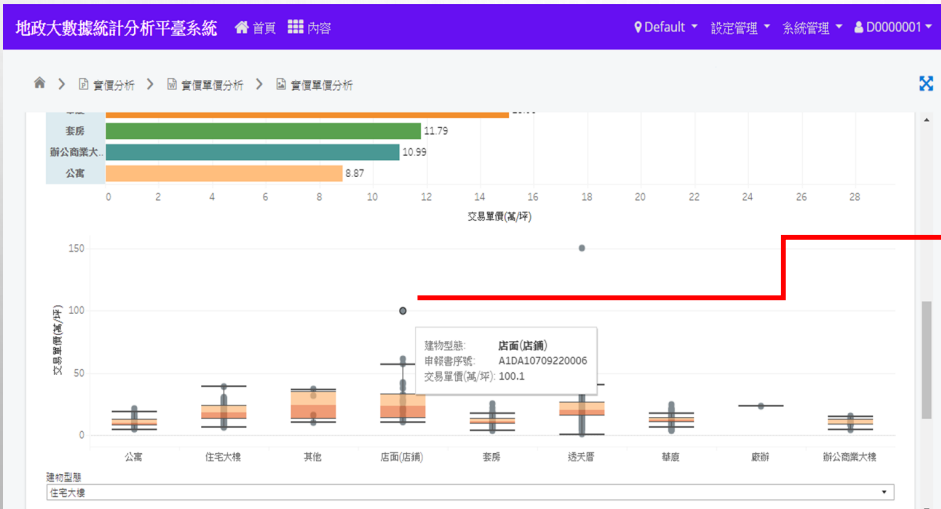
以「附有送達證書」之掛號方式為送達

各申報義務人通知書送達日期不同者，以最後1位送達之次日起算

四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

建置「地政數據統計分析平台tableau系統」，輔助地政事務所判定是否為異於市場正常價格之案件。



四、內部因應

送件流程 → 限期申報 → 查核 → 裁處

經限期申報而未申報，且買賣案件已辦竣登記

申報價格資訊不實

- 一、第一次至第三次：三萬元
- 二、第四次至第六次：六萬元
- 三、第七次至第九次：九萬元
- 四、第十次至第十二次：十二萬元
- 五、第十三次以上(含)：十五萬元

申報價格以外資訊不實

- 一、第一次至第三次：六千元
- 二、第四次至第六次：一萬二千元
- 三、第七次至第九次：一萬八千元
- 四、第十次至第十二次：二萬四千元
- 五、第十三次以上(含)：三萬元

四、內部因應

送件流程

限期申報

查核

裁處

E化
查詢
小提
醒

資料管轄地政事務所

案件類別 登記案件 測量案件 測量移案登記案件

跨縣市案件

收件年字號

範例說明

先選取收件地政事務所，再依**登記案件**、**測量案件**或**測量移案登記案件**選取案件類別。
輸入**收件年、字、號**之後，按下查詢。

Q 登記案件辦理情形 - 查詢結果

收件年	收件字	收件號	辦理情形	結案與否
109	DAAB 普	000050	結案	結案

本件案件尚未完成實價登錄申報。
收到限期申報通知書7日內仍未完成實價登錄申報者，處新台幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，請儘速申報，避免受罰。

77

簡報結束 敬請指教

78

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，1棟主要建物門牌，填寫1張申報書。
	土地1筆+建物多棟(戶)	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○號7樓，則以主要建物門牌○號7樓填載申報書。
	土地多筆+建物1棟(戶)	如除○號7樓外，另買1棟○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。
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○號7樓，車位門牌為臺北市徐州路○號地下1樓，仍以主要建物門牌○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。
	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) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請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		
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		
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 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		

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： （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>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>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"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件</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：_____/_____</p> <p>地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>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：_____ 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：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	---	---

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。

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。
- (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。
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。

附錄 3：不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

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）

申報書序號：（申報人免填）

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱					統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄樓室	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		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄樓室	聯絡電話		
		電子信箱						
3. 承租人	姓名/名稱					統一編號		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄樓室	聯絡電話		
		電子信箱						
4. 建物門牌	縣市 區鄉鎮市 路街 段巷弄樓室							
5. 租賃筆棟數	土地_____筆 建物_____棟(戶) 房間_____間							
6. 總樓層數		8. 租賃層次		10. 租賃建物現況格局	房 廳 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間			
7. 建物型態		9. 有無附屬設備	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	11. 租賃期間	年 月			
12. 房地租金總額(含車位租金總額)		元/月		15. 租賃日期	年 月 日			
13. 車位租金總額		元/月		16. 有無管理組織	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>			
14. 車位資訊	車位___個	<input type="checkbox"/> 車位未單獨計入租金，且已含入租金總額 <input type="checkbox"/> 無車位租賃		17. 備註欄				

申報書序號：（申報人免填）

租賃標的清冊					
18.土地					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
19.建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)	
20.車位					
序號	車位類別		租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層

◎各欄位填寫說明：

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**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、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**：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。本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **承租人**：指簽訂不動產租賃契約書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數，並填載承租人姓名、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. **建物門牌**：如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填載建物面積最大之建物門牌，如面積相同填載序號在先之門牌。
5. **租賃筆棟數**：指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟(戶)。惟多筆多棟或1筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。例如租賃案件為臺中市公益路2段○○號4樓及6樓等2棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月1萬5,000元及1萬8,000元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填載兩張申報書。如租賃案件為全棟(戶)建物，則填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟(戶)數。
6. **總樓層數**：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
7. **建物型態**：依建物型態分為 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)。8 工廠。9 廠辦。10 農舍。11 倉庫。Z 其他等型態，填載租賃建物對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填載代碼為 5。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
8. **租賃層次**：指租賃建物坐落之實際樓層數。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，租賃建物位於 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，整棟樓層全數承租，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」（採線上申報請選擇「其他」及勾選「整棟承租」）。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
9. **有無附屬設備**：依不動產租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅 1 項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。不動產租賃契約書未約定有附屬設備，

則勾選「無」。

10. **租賃建物現況格局**：指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造或使用執照圖說所載為限。例如原使用執照圖說為3房2廳2衛，日後租賃時變更格局為4房2廳2衛，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填載4房2廳2衛。如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
11. **租賃期間**：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自108年10月1日起至109年12月31日止，則本欄填載1年3月。租賃期間不足1年者，以月數計算，不足1個月者，不予計算租賃期間。
12. **房地租金總額**：房地租金總額係為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計。房地租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能拆計者，應另行填載於車位租賃標的清冊；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額。」。舉例而言，房地租金2萬元/月，車位租金3,000元/月，則房地租金總額（含車位租金額）應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於車位租金總額欄及租賃標的清冊。無車位租賃則於第14欄車位資訊勾選「無車位租賃」。
13. **車位租金總額**：指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載（非填0）。如租賃2個車位，租金各為1萬元及8,000元，本欄填載1萬8,000元，並應另於車位租賃清冊分別填載各車位資訊。
14. **車位資訊**：房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。無車位租賃者勾選「無車位租賃」。
15. **租賃日期**：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
16. **有無管理組織**：指該租賃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。
17. **備註欄**：指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗（如考慮風水因素）、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。請避免於本欄填載個人資料。
18. **土地租賃標的清冊**：
 - (1)每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記（簿）謄本所載相關資訊予以填載，如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。例如土地登記（簿）謄本所載全筆土地面積為900平方公尺，但實際租賃面積僅為350平方公尺，則「租賃面積」填載350平方公尺。
 - (2)租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。
 - (3)租賃案件之土地位於都市土地區域者，「都市土地使用分區」依土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填載。
19. **建物租賃標的清冊**：
 - (1)每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記（簿）謄本所載相關資訊予以填載，但含

有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。

- (2)如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。
 - (3)套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照不動產租賃相關定型化契約應記載及不得記載事項之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易量測結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。
 - (4)套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。
 - (5)建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。
 - (6)僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。
20. **車位租賃標的清冊**：「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B等2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個以上應分別填載租金額、租賃面積及車位所在樓層。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則以土地實際租賃面積填載；如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積。如停放於地面之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」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」。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。

附錄 4：不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

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)

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	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	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名					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. 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. 建物坐落	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 棟 樓 戶											
5. 建案名稱					7. 交易筆棟數	土地	_____筆	建物	_____棟(戶)	車位	_____個	
6. 起造人名稱				8. 建造執照字號			9. 建造執照核發日期	_____年_____月_____日				
10. 交易層次			12. 主要用途			14. 主要建材			15. 建物格局	_____房_____廳_____衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		
11. 總樓層數			13. 建物型態					16. 交易日期	_____年_____月_____日			
17. 房地交易總價 (為 18、19、20 加計，無法拆分者該3欄免填)					18. 土地交易總價			元				
					19. 建物交易總價			元				
					20. 車位交易總價			元				
21. 備註欄												

申報書序號：（申報人免填）

交易標的清冊

22. 土地

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地移轉面積 (m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____

23. 建物

項目			建物交易面積 (m ²)
專有部分	主建物		
	附屬建物	陽臺	
		屋簷	
		雨遮	
附屬建物面積合計 (申報人得免填)			
共有部分 (含車位)			
建物交易總面積 (申報人得免填)			

24. 車位

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層

◎各欄位填寫說明：

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**：指代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、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**：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. **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，並依簽訂之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填載。
5. **建案名稱**：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。
6. **起造人名稱**：依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。
7. **交易筆棟數**：依預售屋買賣契約書所載實際交易筆棟數（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。
8. **建造執照字號**：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。
9. **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。
10. **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」。
11. **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。
12. **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。
13. **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(店鋪)。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。
14. **主要建材**：依建築主管機關核發建造執照所載主要建材填載。
15. **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」。

16. **交易日期**：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
17. **房地交易總價**：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交易標的清冊；但無法拆計車位價格者，無須另行填寫車位交易總價。舉例而言，房地交易價格900萬元，車位100萬元，房地交易總價應填寫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交易標的清冊。
18. **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）。
19. **建物交易總價**：指預售屋成交案件內建物（房屋）之交易價格。建物未分開計價者免填本欄（非填0）。
20. **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，並應另行填載車位交易標的清冊。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。
21. **備註欄**：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如民情風俗（如考慮風水因素）、員工或親友間交易、屬100年5月1日以後之屋簷、雨遮登記不計價案件等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。請避免於本欄填載個人資料。
22. **土地交易標的清冊**：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。都市土地使用分區依成交案件土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。
23. **建物交易標的清冊**：依預售屋買賣契約書所載建物（房屋）面積填載，包括專有部分之主建物、附屬建物面積及共有部分（含車位）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；其中附屬建物面積及建物交易總面積由系統自動計算提供查詢，申請人得免填本欄位。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交易標的清冊，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. **車位交易標的清冊**：「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。

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>(超過兩人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
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

回執聯

○○縣(市)○○地政事務所受理實價登錄更正申報內容申請書

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

注意事項：

1. 申請更正時，應檢附本申請書、申報書、買賣契約書(或其他證明文件)影本及買賣雙方身分證明文件影本；如非由買賣雙方親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。
2. 委託代理人辦理者，代理人應親自送件，但地政士為代理人時，得由其登記助理員或該買賣登記案件之複代理人送件。送件人除前項資料外，另應檢附委託書及代理人身分證明文件影本，並得以載明委任關係之申報書替代委託書；原申報登錄時以申報書代替委託書，並於原申報書載明代理權限包含更正申報且尚未逾委託期間者，得以原申報書影本代替委託書。

附錄 6：申報登錄相關法律

一、平均地權條例（108.7.31 總統公布）

第四十七條 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。（第 1 項）

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。（第 2 項）

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。（第 3 項）

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。（第 4 項）

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。（第 5 項）

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。（第 6 項）

第八十一條之二 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。（第 1 項）

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。（第 2 項）

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。（第 3 項）

第八十七條 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。

附錄 7：不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法

內政部 109 年 4 月 24 日台內地字第 1090262026 號令修正公布

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）自一百零一年六月六日訂定發布後，曾於一百零二年七月一日修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第七項、地政士法第二十六條之一第五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，茲配合一百零八年七月三十一日總統公布平均地權條例第四十七條、第八十一條之二及第八十七條修正條文，將買賣案件申報登錄義務回歸買賣雙方，並將申報登錄時間提前至移轉登記時一併辦理，依申報不實情節調整不同之裁罰規定，以及實務作業需求，爰修正本辦法，其要點如下：

- 一、修正買賣案件申報登錄流程。（修正條文第二條）
- 二、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第三條至第五條）
- 三、修正買賣案件未申報登錄及申報登錄不實之限期改正及裁罰規定。（修正條文第七條及第十條）
- 四、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。（修正條文第十一條）
- 五、修正買賣、租賃及預售屋案件提供查詢資訊之內容。（修正條文第十二條至第十四條）
- 六、本辦法所需書表格式由中央主管機關定之。（修正條文第十七條）

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

修正條文	原條文	說明
<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>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第七項、<u>地政士法第二十六條之一第五項</u>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>依平均地權條例第四十七條第二項後段規定，刪除「地政士法第二十六條之一第五項」文字，及配合同條第六項規定，修正本辦法授權依據。</p>
<p>第二條 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>第二條 不動產買賣案件應由權利人申報登錄土地及建物成交案件之實際資訊，權利人有數人時，得會同申報或協議由一人申報。但有下列情形之一者，權利人免予申報：</p> <p>一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。</p> <p>二、買賣案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交而未委託地政士申請登記者，應由經紀業申報登錄。</p> <p>前項第一款買賣案件委由經紀業居間或代理成交者，經紀業應提供不動產說明書相關資料供地政士申報登錄，經紀業未提供者，應由權利人提供；買賣案件未委由經紀業居間或代理成交者，權利人應提供交易相關資料供地政士申報登錄。</p> <p>不動產租賃案件委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。</p> <p>起造人或建築業委託代銷之案件，應由經</p>	<p>一、配合平均地權條例第四十七條修正買賣案件由權利人及義務人（即買賣雙方）共同申報登錄，修正第一項申報義務人之規定，並定明其得協議由一人或他人代理共同申報；另刪除現行第二項有關經紀業及權利人應提供資料供地政士申報登錄之規定。</p> <p>二、配合第一項規定修正及現行第二項規定刪除，現行第三項增加不動產經紀業之簡稱並移列至第二項；另經紀業於不動產買賣案件已無申報登錄義務，現行第五項規定酌修文字並移列至第二項後段。</p> <p>三、不動產代銷經紀業申報登錄義務，僅限於代銷未辦竣建物所有權第一次登記之成交案件，至於其代銷成屋之成交案件，則應依第一項規定辦理，為使規定更為明確並與第五條第一項用語一致，爰修正現行第四項文字並移列至第三項。</p>

	<p>營代銷業務之經紀業申報登錄。</p> <p><u>第一項至第三項不動產成交案件</u>由數經紀業居間或代理者，應由<u>權利人或承租人委託之經紀業申報登錄。</u></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<u>中央主管機關公告之資訊項目。</u></p> <p>三、標的資訊：<u>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</u>等資訊。</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：<u>房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局等資訊。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>一、考量實務上房地買賣案件多以土地與建物合併計價為交易習慣，且房地交易單價方具參考性，爰刪除現行第一項第二款之土地交易總價、建物交易總價及第二項規定。又依不動產市場交易習慣，房地部分多依「單位面積」計價，車位則多以「個數」計價，二者計價基礎有別，爰須另填列「車位總價」，以避免房地單價計算失真。</p> <p>二、配合平均地權條例第八十一條之二修正就「價格資訊」與「價格以外資訊」不實情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，將現行第一項第二款之車位類別、有無管理組織及交易日期移至同項第三款。考量實務上特殊交易情況（如急買急賣、受風俗民情因素影響等）、條件（如含增建、瑕疵物件等）、稅費約定（如總價包含裝潢費、仲介費等）及關係人間交易（如親友、員工等）等項目，亦可能影響交易價格，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</p>

		屬價格資訊。另於第三款增加有無電梯、車位面積及車位所在樓層等內容。
<p>第四條 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、<u>租賃筆棟數</u>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：<u>租賃日期</u>、<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>租賃期間</u>、<u>總樓層數</u>、<u>租賃層次</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>主要建材</u>、<u>主要用途</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無附屬設備</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>第四條 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、<u>交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、<u>土地租金總額</u>、<u>建物租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位租金總額</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、交易層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。</p> <p><u>前項第二款租金總額如係土地與建物分別計算者，應分別登錄；合併計算者，應登錄房地租金總額。</u></p>	<p>一、依現行房屋租賃實務，租賃當事人多約定房地租金總額，而未將土地及建物租金分別計算，爰刪除現行第一項第二款之土地租金總額、建物租金總額及第二項規定。</p> <p>二、配合買賣案件申報登錄資訊內容之修正，並考量申報登錄類型為租賃案件，將現行第一項第二款之車位類別、有無管理組織、交易日期移至同項第三款，及增加車位面積、車位所在樓層等內容，並酌修部分文字。</p>
<p>第五條 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</p>	<p>第五條 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</p>	<p>一、配合買賣案件申報登錄資訊內容之修正，將第一項第二款之車位類別及交易日期移至同項第三款，並於第三款增加車位面積及車位所在樓層等內容。</p> <p>二、基於實務上預售屋之銷售契約多有分別載明土地價款與建物價款，其與買賣或租賃案件多無將土地與建物分別計價之情況有別，爰第二款「土</p>

<p>易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易日期</u>、<u>土地交易面積</u>、<u>建物交易面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>總樓層數</u>、<u>交易層次</u>、<u>主要建材</u>、<u>主要用途</u>、<u>建物格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>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>易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：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>地交易總價」、「建物交易總價」及第二項仍維持現行規定，與前二條修正方式有所差異。</p>
<p>第六條 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>第七條 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>配合現行條文第六條修正，條次遞改為第六條；文字未修正。</p>
<p>第七條 <u>權利人及義務人</u>應填具不動產成交案件實際資訊申報書，<u>於買賣案件申請所有權移轉登記時</u>，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p><u>權利人及義務人</u>未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二<u>第一項</u>規定，於接獲限期申報通知書後<u>七日</u>內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>且買賣案件已辦竣所有權移轉登記</u>，應按次處罰並限期於十五</p>	<p>第八條 <u>權利人、地政士或經紀業</u>，應於買賣完成移轉登記後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>權利人屆期未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲逾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</p>	<p>一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第七條。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人、申報時機及申報方式，修正第一項買賣案件申報登錄之規定，並定明主管機關為直轄市、縣（市）主管機關，以資明確；另上開修正不影響現行不動產物權登記作業及相關稅費之計算。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二修正裁處規定及為提升申報登錄資</p>

<p>日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>成申報登錄為止。 <u>地政士或經紀業屆期未申報登錄，應分別依地政士法第五十一條之一或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。</u></p>	<p>訊揭露即時性，另考量相關資訊多以匯入方式處理並將申報書表欄位簡化後，可提升申報便利性，是以限期申報期間由十五日縮短為七日，爰修正第二項申報義務人、未申報登錄之限期申報期限及裁罰要件，並刪除現行第三項有關地政士及經紀業之裁罰規定。</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<u>直轄市、縣（市）</u>主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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>第九條 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，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第八條。 二、第一項同第七條酌作文字修正。</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<u>直轄市、縣（市）</u>主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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</p>	<p>第十條 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，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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</p>	<p>一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第九條。 二、第一項同第七條酌作文字修正。</p>

<p>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>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>第十條 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></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</p>	<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關為抽查權利人、地政士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。</p> <p>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。</p> <p>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，並查詢或取閱成交案件有關文書。</p> <p><u>第一項權利人確有申報不實，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲限期改正申報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，至完成申報登錄為止。</u></p> <p><u>第一項及第三項地政士或經紀業確有申報不實，應依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第</u></p>	<p>一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第十條。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人，修正第一項有關申報義務人之文字，以利直轄市、縣（市）主管機關依行政程序法第三十九條規定通知相關之人陳述意見，另修正現行第五項規定並移列至第六項。</p> <p>三、配合對地政士或經紀業業務檢查實務作業需求，修正第三項文字。</p> <p>四、配合平均地權條例第八十一條之二修正就「價格資訊」與「價格以外資訊」不實採不同處理流程及罰鍰額度，爰增訂第四項，另修正現行第四項規定並移列第五項。</p>

<p>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>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>二項規定，於接獲裁處書及限期改正申報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，至完成申報登錄為止。</p>	
<p>第十一條 <u>不動產</u>成交案件實際資訊之<u>受理</u>申報登錄、<u>查核</u>及<u>裁處</u>等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。</p>	<p>第六條 <u>前三條</u>成交案件實際資訊之申報登錄，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。</p>	<p>一、按直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄作業內容，包含受理、查核及裁處等項目，配合整體實務作業需求，修正列明得委任所屬機關辦理之作業項目，以資明確。</p> <p>二、考量受理申報登錄相關作業項目係於現行條文第三條至第五條及第七條至第十一條規範，爰調整條次為第十一條。</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，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：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</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：<u>交易年</u></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，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：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易年月</u>等</p>	<p>配合第三條修正買賣案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容。</p>

<p>月、<u>土地移轉面積</u>、<u>建物移轉面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>移轉層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無電梯</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>資訊。 三、標的資訊：<u>土地移轉面積</u>、<u>建物移轉面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>移轉層次</u>、<u>建物現況格局</u>等資訊。</p>	
<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理經紀業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，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：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置</u>或<u>建物區段門牌</u>、<u>租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：<u>不動產租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位租金總額</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>租賃年月</u>、<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>租賃層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無附屬設備</u>等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理經紀業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，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：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置</u>或<u>建物區段門牌</u>、<u>交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：<u>不動產租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位租金總額</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易年月</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>交易層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無附屬傢俱</u>等資訊。</p>	<p>配合第四條修正租賃案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容。</p>
<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理經紀業經營代銷業務者申報</p>	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理經紀業經營代銷業務者申報</p>	<p>配合第五條修正預售屋案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容。</p>

<p>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：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</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：<u>交易年月</u>、<u>土地交易面積</u>、<u>建物交易面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>總樓層數</u>、<u>交易層次</u>、<u>建物格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>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：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>交易年月</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：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、建物格局等資訊。</p>	
<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條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>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條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<u>一定範圍</u>之資訊，免收費用。</p>	<p>配合政府資料開放政策修正文字。</p>
<p>第十七條 本辦法所需</p>		<p>一、<u>本條</u>新增。</p>

<p>書、表格式，由中央主管機關定之。</p>		<p>二、定明本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。</p>
<p>第十八條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。 <u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、配合平均地權條例之施行日期由行政院訂之，依法制體例，定明本辦法之施行日期。</p>

附錄 8：買賣案件申報登錄委託書參考格式

委 託 書

委託人因故無法親自申辦下列不動產標的之買賣成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)相關事宜，茲委託受委託人代為辦理。

不動產標的：例如「○○市○○區○○路○號○樓房地」或
「○○市○○區○○段○地號等○筆土地及○建號等○棟建物」

_____縣市_____區鄉鎮市_____

委託辦理事項如下：

- 申報登錄資訊
- 自登記收件日起_____個月之更正申報(如勾選但未填寫期間者，視為 3 個月)
- 申報書複印
- 其他：_____

受委託人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
委 託 人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	

註：委託人為買賣案件全體權利人及義務人，權利人或義務人如有 2 人以上，第 2 位以後請填寫於次頁附表(欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處由委託人中任一人或受委託人蓋章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附表

委 託 人	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	