

110年7月1日
新制上路愛注意

實價登錄 新制上路 實價登錄2.0新制 預售屋成交案件申報實務



日期：110年08月



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

1

簡報大綱

110年7月1日
新制上路愛注意

實價登錄2.0
交易資訊全透明



壹、新制修正重點

貳、申報項目及時間

參、申報方式及網站

肆、申報書填載實務

伍、更正申報

陸、揭露查詢

實價登錄 新制上路



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

2

壹

新制修正重點

110年7月1日
新制上路

愛注意歐!!

六大重點要知道
記得申報罰不到



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration, Tainan City Government 3

壹、新制修正重點



差異處	新制(110.7.1施行)	舊制
揭露資訊	<u>門牌或地號完整揭露</u> ，並溯及已揭露案件	以區段化、去識別化方式揭露
查核權	主管機關查核權及 <u>罰則</u> 入法	查核權於僅辦法規定（無罰則）
加重裁罰	依違法情節修正罰則區分輕重，當事人屢不改正加重處罰 <u>最高100萬元</u>	未依限申報或申報不實，處3萬~15萬元
預售屋全面申報	<u>新增預售屋銷售前應將預售屋銷售資訊及定型化契約申報備查；代銷業簽訂代銷契約之日起30日內申報代銷契約備查，簽訂預售屋買賣契約書之日起30日內申報預售案件資訊</u>	由代銷業者於委託代銷契約屆滿或終止30日內申報預售案件資訊
紅單納管	禁止紅單保留出售等不利買受人條款 <u>禁止紅單轉售</u>	無

平均地權條例第47條、第47條之3及第81條之2

不動產經紀業管理條例第24條之1、第29條

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法

壹、新制修正重點



壹、新制修正重點

重點一 → 重點二 → 重點三及四 → 重點五及六

強制委託代銷契約備查

申報人

- 不動產代銷業者

備查時間

- 簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內

備查內容

- 委託代銷契約(得併同營業處所資料一同備查)

受理機關

- 代銷業所在直轄市、縣(市)政府地政局(處)：臺南市政府地政局(地籍科)

備查方式

- 使用工商憑證線上申請/紙本申請

違規裁處

- 3-15萬元罰鍰+限期改正/按次處罰

壹、新制修正重點

重點一

重點二

重點三及四

重點五及六

銷售前應報請備查

申報人

- 銷售預售屋者：自建自售之出賣人/合作開發預售屋之建物出賣人

備查時間

- 取得建造執照，銷售預售屋前/備查事項變更

備查內容

- 預售屋資訊+預售屋買賣定型化契約

受理機關

- 建案所在直轄市、縣(市)主管機關：臺南市政府地政局(地籍科)

備查方式

- 使用工商憑證線上申請/線上申請紙本送件

違規裁處

- 3-15萬元罰鍰+限期改正/按次處罰

使用之定型化契約不符合「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，按戶(棟)處6-30萬元罰鍰！

壹、新制修正重點

重點一

重點二

重點三及四

重點五及六

成交資訊全面納管

申報登錄期限提前

申報人

- 第1順位：不動產代銷業者/第2順位：銷售預售屋者

申報時間

- 簽訂預售屋買賣契約書之日起**30日**內

申報內容

- 價格、交易面積等成交案件實際資訊

受理機關

- 直轄市、縣(市)政府地政局(處)或其委任之地政事務所：
臺南市以建案所在地之轄管各地政事務所

申報方式

- 使用工商憑證或自然人憑證(限銷售者為自然人)線上申請/線上申請紙本送件/紙本申請

違規裁處

- 未依限申報或申報價格、面積資訊不實：按次及戶(棟)處3-15萬元罰鍰，經2次限改仍未改正，按次及戶(棟)處30-100萬元罰鍰。
- 價格以外資訊不實：限期改正，屆期末改處6千-3萬元罰鍰。

屢不改正加重罰則
按情節輕重處罰

壹、新制修正重點

重點一 重點二 重點三及四 重點五及六

書面契據記載預約內容

禁止轉售預約單據

此價位須經公司同意始可出售，如不同意原金無息退還，均無條件解約

銷售預售屋者

收受定金應以**書面契據**確立買賣標的物及價金等事項

不得約定**保留出售**、保留簽定買賣契約或其他不利買受人事項

買受人

書面契據**不得轉售**予第三人

不得約定保留出售

此價位須經公司同意方可出售。

此價格須經公司同意，方可出售

壹、新制修正重點

實價登錄2.0各項裁罰金額及適用情形一覽表

臺南市政府地政局整理

類別	適用情形	6千至3萬	1萬至5萬	3萬至15萬	30萬至100萬 (改正通知至第3次起)	6萬至30萬	15萬至100萬
租賃	未依限期申報		■				
	租金或面積資訊申報不實		■				
	租金或面積以外資訊申報不實經限期未改正	■					
	拒絕、妨礙、規避查核			■			
買賣	未依限期申報			●	■		
	價格資訊申報不實			●	■		
	價格以外資訊申報不實經限期未改正	●					
	拒絕、妨礙、規避查核			■			
交易資訊	未依限期申報			●	■		
	價格或面積資訊申報不實			●	■		
	價格或面積以外資訊申報不實經限期未改正	■					
代銷	拒絕、妨礙、規避查核			■			
	未依限期辦理代銷契約申報(簽訂、變更或終止)			■			
契約書及紅單	認售資訊及買賣定型化契約未於銷售前報備			■			
	使用契約不符合內政部版定型化契約應記載及不得記載事項			■			
	紅單未以書面確立標的物及價金，或約定不利買受人之事項					■	
	紅單轉售予第三人						■

●原規定沿用 ■新制規定(自110年7月1日起適用)

資料整理：臺南市政府地政局



如期如期來申報地政罰單不會到

臺南市政府地政局關心您

貳

申報項目及時間

110年7月1日
新制上路

愛注意歐!!

銷售前備查
銷售中申報



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government 11

貳、申報項目及時間



預售屋資訊及買賣定型化契約備查

申報
義務人

預售屋售
屋者

申報
時間

開始銷售
前

申報
內容

預售屋資
訊及買賣
定型化契
約

受理
單位

預售屋坐
落基地之
主管機關

臺南市政
府地政局
地籍科

委託代銷契約備查

不動產代
銷業

簽訂、變更
或終止委託
代銷契約之
日起30日
內

委託代銷
契約

經紀代銷
業所在地
之主管機
關

預售屋成交資訊申報

不動產代
銷業
預售屋售
屋者

簽訂買賣
契約之日
起30日內

預售屋成
交資訊

預售屋坐
落基地之
主管機關

臺南市政
府地政局
地籍科

移轉登記時
仍須申報買賣實價登錄

領有建照執照
尚未取得使用執照
之建物成交資訊

臺南市各
地政事務所

貳、申報項目及時間

新舊制申報案件

不是一個月

預售屋簽約日期為
110年7月1日後

適用新制

- 於簽約之日起30日內申報預售屋成交資訊。

簽約當天算第一天喔！

110年7月1日

預售屋簽約日期為
110年6月30日前



109.12.31前簽訂契約者：110.12.31前申報
110.01.01~110.06.30簽訂契約者：110.09.30前申報
(內政部110年6月10日台內地字第1100263481號令)

- 銷售預售屋者：得免申報。
- 不動產經紀業：於緩衝期內將舊制案件申報完成(用新制書表)

適用舊制及
緩衝期規定

貳、申報項目及時間

Q1：我是建商，我自建自售，也不委託代銷業者代銷，申報項目為何？

建商自建自售，有預售者應辦理以下2項申報：

1 預售屋資訊及買賣定型化契約備查

銷售預售屋者，於建案開始銷售前，應將該預售屋案場的建照執照、戶數、銷售方式及期間等案場相關資訊，以及該案場所使用的買賣定型化契約，向主管機關申報備查，未申報備查前即銷售者將處3萬元至15萬元。

2 預售屋案件成交資訊申報

銷售預售屋者，應在與買受人簽定預售屋買賣契約之日起30日內，將所簽訂契約內容，如價金、標的面積及其他相關交易資訊，向主管機關完成申報，未申報、逾期申報或申報不實，按戶/次處3萬元至100萬元。

貳、申報項目及時間

Q2：我是建商，建案已委託給代銷業者銷售，是否要辦理申報？申報項目為何？

- 建商已將建案**全部標的**委託不動產經紀(代銷)業者預售者：建商自己無需辦理預售屋(買賣)案件申報，該項目改由受託的不動產經紀(代銷)業者申報，但仍需辦理預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報。
- 如建案標的採**部分自售，部分代銷**者：除辦理預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報外，建商自售部分仍需由建商自行辦理預售屋(買賣)案件申報。

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

銷售預售屋者，於**建案開始銷售前**，應將該預售屋案場的建照執照、戶數、銷售方式及期間等**案場相關資訊**，以及該案場所使用的**買賣定型化契約**，向主管機關申報備查，未申報備查前即銷售者將處3萬元至15萬元。

建案採部分自售
部分代銷者

預售屋案件成交資訊申報

銷售預售屋者，應在與買受人簽定預售屋買賣契約之日起**30日內**，將所簽訂契約內容，如價金、標的面積及其他相關**交易資訊**，向主管機關完成申報，未申報、逾期申報或申報不實，按戶/次處3萬元至100萬元。

15

貳、申報項目及時間

Q3：我是不動產經紀(代銷)業者，我接受建商委託建案預售，是否需要辦理申報？申報項目為何？

不動產經紀(代銷)業者受建商委託辦理建案預售者，應辦理以下2種申報：

1 委託代銷契約備查

受託之**代銷業者**，應於**簽訂、變更或終止代銷契約之日起30日內**，將該**代銷契約的相關書表文件**，向主管機關申報備查，逾期或未申報處3萬元至15萬元。

2 預售屋案件成交資訊申報

銷售預售屋者，應在與買受人簽定預售屋買賣契約之日起**30日內**，將所簽訂契約內容，如價金、標的面積及其他相關**交易資訊**，向主管機關完成申報，未申報、逾期申報或申報不實，按戶/次處3萬元至100萬元。

16

貳、申報項目及時間

Q4：110年7月1日前已簽約的預售屋買賣案件是否要申報成交資訊？

109.12.31前簽訂契約者：110.12.31前申報
110.01.01~110.06.30簽訂契約者：110.09.30前申報

- 委由經紀(代銷)業銷售而簽約者：按內政部令頒緩衝期間，由經紀(代銷)業者將已簽約之案件全數完成申報。
- 自售且未委託經紀(代銷)業銷售者：得免申報。

不論是自售或委託代銷業銷售，均應於簽訂預售屋買賣契約之日起30日內申報。

簽約當天算第一天喔！

預售屋簽約日

110年7月1日

貳、申報項目及時間

Q5：預售屋建案在新制施行(110年7月1日)後已取得使用執照，買賣簽約後還需要辦理預售屋成交案件資訊申報嗎？

110.7.1以後，辦理「預售屋」申報登錄之範圍，已不包含取得使用執照(俗稱新成屋)買賣案件，僅須辦理預售屋買賣案件。

- 買賣標的在簽約時為「未取得使用執照」之預售屋：應辦理預售屋成交資訊申報登錄。
- 買賣標的在簽約時為「已取得使用執照」之新成屋：免辦理預售屋成交案件申報，另由權利人及義務人於申請買賣移轉登記時，共同辦理買賣成交案件資訊申報。

預售屋



預售屋
係指領有**建造執照**尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標之物。

不動產經紀業管理條例第4條第1項第3款

新成屋



成屋
係指領有**使用執照**，或於實施建築管理前建造完成之建築物。

不動產經紀業管理條例第4條第1項第2款

貳、申報項目及時間

Q6：預售屋買賣案件完成申報登錄後，買賣雙方**解除契約**，是否需要撤銷申報？若再另行出售簽訂契約，要再重新申報嗎？

- 預售屋買賣案件已完成申報登錄後，如買賣雙方解除契約，**原已申報登錄成交案件資訊不用撤銷**。
- 解除契約後如再另行出售重新簽訂新約，該**新訂契約要再申報登錄**，並於申報書備註欄④「**解約後再次出售之交易，原申報書序號**」**加註原申報書序號**。



25.備註欄(無下列情事者免填)	
①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元	③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"/> 期待因素影響之交易 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input checked="" type="checkbox"/> ④解約後再次出售之交易，原申報書序號： <input type="checkbox"/> ⑤其他買受人姓名及統編：_____
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"/> 合建案建商與地主間之交易	⑥其他(請敘明)：_____

預售屋實價登錄申報書
備註欄

19

貳、申報項目及時間

Q7：預售屋買賣案件完成申報登錄後，買受人又**轉售予第三人**(俗稱換約)，是否需再辦理預售屋買賣案件申報登錄？

預售屋簽約申報後，同一標的再轉售給第三人者，應按下列方式辦理：

- 原契約解除**並由銷售者與第三人另簽訂預售契約者：需**重新辦理申報**，重新申報時，應於25.備註欄中勾選④「**解約後再次出售之交易**」，並填寫**原申報書序號**。
- 原契約未解除，係由買方自行以**權利買賣(或讓渡)**等方式轉售予第三人者：**免再辦理預售申報**。惟應注意是否有涉及紅單轉售受罰之虞。



25.備註欄(無下列情事者免填)	
①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元	③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"/> 期待因素影響之交易 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input checked="" type="checkbox"/> ④解約後再次出售之交易，原申報書序號： <input type="checkbox"/> ⑤其他買受人姓名及統編：_____
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"/> 合建案建商與地主間之交易	⑥其他(請敘明)：_____

預售屋實價登錄申報書
備註欄

20

貳、申報項目及時間

Q8：若簽訂預售屋買賣契約後，原建設公司將整批建案讓渡予他建設公司(出賣人換人)，並變更建造執照之起造人，是否需重新申報？

- 原契約未解約，僅將讓渡情形以附件形式放在契約書後之方式讓渡者：則不需重新申報
- 採新出賣人與買受人重新簽約之方式者：須就新契約重新申報預售屋實價登錄，並於備註欄勾選④「解約後再次出售之交易」及註明原申報書序號。

25.備註欄(無下列情事者免填)	
①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費、金額：_____萬_____元	③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"/> 期待因素影響之交易 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input checked="" type="checkbox"/> ④解約後再次出售之交易，原申報書序號： ⑤其他買受人姓名及統編：_____
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"/> 合建案建商與地主間之交易	⑥其他(請敘明)：_____

預售屋實價登錄申報書
備註欄

21

貳、申報項目及時間

Q9：預售屋之讓渡，若該建設公司採將原契約書買受人名字塗掉，改成新買受人，並註明修改日期，是否需要重新申報預售屋實價登錄？若是，其交易日期應填載修改日期或是原簽約日？

- 契約權利主體變動，屬重新簽訂契約(此種情形通常會請原買方交回契約書)，應再辦理預售屋實價登錄。
- 若已申報預售屋實價登錄，原案不需撤銷，建設公司應辦理新買受人之預售屋實價登錄申報並於備註欄勾選④「解約後再次出售之交易」及註明原申報書序號；若原預售屋交易尚未申報預售屋實價登錄，則原案不用申報，直接報新買受人之預售屋交易情形即可。
- 另有關交易日期部分則填載修改之日期。



25.備註欄(無下列情事者免填)	
①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費、金額：_____萬_____元	③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"/> 期待因素影響之交易 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input checked="" type="checkbox"/> ④解約後再次出售之交易，原申報書序號： ⑤其他買受人姓名及統編：_____
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"/> 合建案建商與地主間之交易	⑥其他(請敘明)：_____

預售屋實價登錄申報書
備註欄

22

貳、申報項目及時間

Q12：110年7月1日前建設公司自建自售且未委託代銷業者銷售之案件，得免申報預售屋實價登錄，若客戶要求要申報，可以嗎？



- 原則上，新制施行前建設公司自建自售且未委託代銷業者銷售之案件，得免申報預售屋實價登錄，若願意申報，**法亦無禁止**。

Q13：建設公司原委託代銷10戶，銷售期間拿2戶回來建商自己賣股東，是否申報？該由誰申報實價登錄？

- 新制施行後簽約之案件：由**建設公司辦理預售屋實價登錄**，且須辦理「預售屋資訊及買賣定型化契約」變更備查。另受委託之代銷業者須辦理「委託代銷契約」變更備查。
- 新制施行前簽約之案件：建設公司新制施行前無申報義務，得免申報預售屋實價登錄。



貳、申報項目及時間

Q14：申報過預售屋實價登錄之案件，還需要辦理買賣實價登錄嗎？

- 辦理移轉登記時，仍須依平均地權條例第47條第2項規定，由**買賣雙方共同申報成交資訊(買賣實價登錄)**，並勾選備註欄⑨「預售屋、或土地及建物分件登記案件」及填載預售屋申報書序號。

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"/> 合建業建商與地主間之交易</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"/> 急買急售 <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 <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件 預售屋申報書序號： B0000000000000</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：_____/_____</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：_____/_____</p> <p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p>
---	---	---

買賣實價登錄申報書
備註欄

參

申報方式及網站

110年7月1日
新制上路

愛注意歐!!

B1報起來
防疫又方便



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration
Tainan City Government 27

參、申報方式及網站



憑證登錄
線上申報
(B1)



以工商憑證或自然人憑證透過內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報」網線上申報並送件者有線上直接查詢、更正及撤銷申報案件暨整批匯入申報功能。

線上登錄
紙本送件
(B2)

申報完成日為
地政事務所收件日

透過內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報」網線上申報，並於完成表單登錄後印製紙本(1式2份)，核章後至地政事務所臨櫃申報，有整批匯入申報功能。

紙本
申報
(B3)

申報完成日為
地政事務所收件日

自行列印「不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)」紙本，逐筆一一填寫並核章後，至地政事務所臨櫃申報。

手不酸免輸個人資料
環保免檢附紙本文件
省油免至地政事務所
系統簡易檢核少出錯
更正在家隨手即可辦
整批案件匯入輕鬆報

在家防疫首選

收件時
請攜帶

1. 簽章之申報書
2. 商業登記證明文件影本
(自然人：身分證明文件正本)
(經紀業：地政局備查公文影本)
3. 代表人資格證明文件影本
4. 代理人身分證明文件正本
5. 委託書(得以簽章之申報書替代)

想想就心累

參、申報方式及網站

內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報」網

網址：https://vlir.land.moi.gov.tw/

實價登錄 新制上路



測試網頁

預售屋成交資訊申報

- 憑證登入，線上送件
 - 成交申報
 - 案件查詢、更正及撤銷作業
 - 成交申報整批匯入
- 線上登錄，紙本送件
 - 成交申報
 - 成交申報整批匯入

最新動態訊息

測試期間，請連絡品資資訊服務專線:07-215-1325 分機 14,11

- 建議使用Chrome、Edge、Firefox瀏覽器
- 建議設定1366 x 768以上解析度

29

參、申報方式及網站

進入申報畫面

實價登錄 新制上路



憑證登入

統一編號：
請輸入統一編號

PinCode：
請輸入PinCode

憑證登入

- 憑證登錄、線上送件
 - 使用自然人憑證或工商憑證 限總公司的
 - 請輸入統編、PinCode
 - 憑證登入機制，請先安裝HICOS
 - 如讀不到讀卡機與自然人憑證，請使用HICOS系統環境檢測工具進行檢測。
- 線上登錄、紙本送件
 - 請輸入驗證碼

驗證碼

驗證碼 XERY6

確認 更換驗證碼

資料讀取中

請稍候

說明文件下載

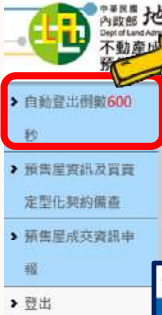
姓名： 統一編號： N2

30

參、申報方式及網站

系統功能說明

網頁閒滯(自動登出)時間控制
為避免畫面閒滯停留太久，或申報後未關閉畫面，造成申報資料誤被他人使用，左上角會顯示倒數時間**600秒(10分鐘)**，若網頁一直持續操作相關作業，就無此閒滯時間之限制。



回首頁

若需**更改申報方式**(如：由B2改為B1)，須回首頁後重新選取申報方式。

填寫步驟

點選該步驟時，畫面會引導定位至該步驟對應之填寫區塊進行填寫。

匯入申報檔

匯入時限制僅針對**本系統匯出**之申報壓縮檔(Zip 檔) 格式進行匯入，該壓縮檔內容為本系統匯出之申報檔**json 格式(.json)**，**不支援原系統申報匯出之檔案格式(壓縮檔內容為XML 格式)**。

檔案匯出功能

檔案匯出時，會以壓縮檔(Zip 檔) 格式將申報檔案(json格式)壓縮保存。(預設儲存於**本機/下載**)



參、申報方式及網站

系統功能說明

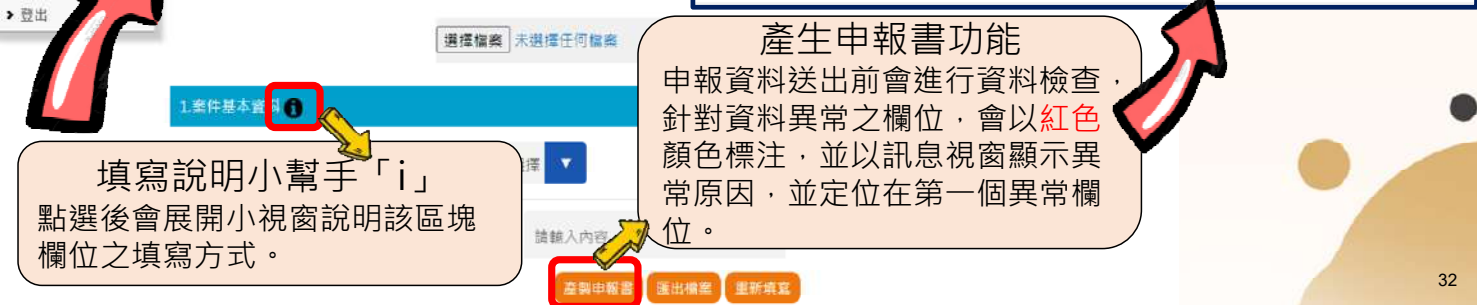


產生申報書功能

申報資料送出前會進行資料檢查，針對資料異常之欄位，會以**紅色** 顏色標注，並以訊息視窗顯示異常原因，並定位在第一個異常欄位。

填寫說明小幫手「i」

點選後會展開小視窗說明該區塊欄位之填寫方式。



參、申報方式及網站

Q15：工商憑證如何申請呢？

工商憑證之核發係屬經濟部管轄，臺南市請向本府經濟發展局工商行政科(06-3901372、06-3901373)送件或於經濟部工商憑證管理中心(<https://moeaca.nat.gov.tw/intro.html>)線上申請。

申辦單位	經濟部工商憑證管理中心(臺南市經濟發展局工商行政科代收)
申請對象	依公司法完成登記之公司、分公司 依有限合夥法完成登記之有限合夥、有限合夥分支機構 依商業登記法完成登記之商業
申請資格	負責人或受委託人
規費	每張工本費420元
應備證件	申請書(線上填寫)、代表人身分證影本(臨櫃申辦人並應檢附其身分證正本及影本)



參、申報方式及網站

Q16：工商憑證如何申請呢？

經濟部工商憑證管理中心(<https://moeaca.nat.gov.tw/intro.html>)線上申請工商憑證



1 我要申請工商憑證

2 我要申請正卡

- 正卡應代表事業主體，凡涉及事業主體存廢、執行業務法律效用等作業需使用正卡操作。

我要申請附卡

- 申請附卡必須以正卡進行線上驗證，請事先備妥讀卡機及有效工商憑證正卡，附卡申請無張數限制，但無法使用附卡申請附卡。
- 附卡並無限制僅可於特定應用系統使用的功能，需由事業主體自行規範員工持有憑證權限並控管員工使用範圍，惟本管理中心已提供「附卡授權機制」，可針對限定已有導入附卡授權機制之應用系統進行授權後以附卡操作。

我要申請非IC卡

- 非IC卡類憑證係將企業所申請下來的憑證及其所對應之私密金鑰存放在IC卡以外的媒介，如磁片、硬碟或保密器等，多做為代表企業的電子印鑑之用。

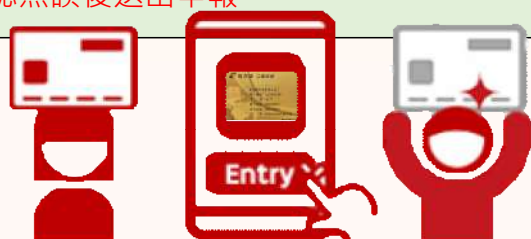
我要申請「公司與商業及有限合夥一站式線上申請作業網站」專屬授權憑證

- 主要是指將申請下來的專屬授權憑證及其所對應之私密金鑰存放在IC卡以外的媒介，如磁片、硬碟或保密

參、申報方式及網站

Q17：公司工商憑證只有一張，但有很多分公司，如何使用憑證登錄、線上申報(B1)方式辦理預售屋實價登錄？

- 可於經濟部工商憑證管理中心(<https://moeaca.nat.gov.tw/intro.html>)線上申請附卡使用，申請附卡必須以正卡進行線上驗證，請事先備妥讀卡機及有效工商憑證正卡，附卡申請無張數限制，但無法使用附卡申請附卡。(附卡費用一張420元，可以線上繳費)
- 此外，也有業者採用由各建案同仁利用申報網「線上登錄紙本送件」(B2)功能，可免使用憑證先填載資料後匯出存檔(不要按「送出」取申報書序號)，再將檔案送回公司，並由公司使用憑證將該檔案匯入系統及經內控確認無誤後送出申報。



參、申報方式及網站

Q18：憑證登入時出現「未安裝客戶端程式或未啟動服務」警示該如何排除？

1. 進行讀卡機功能檢查：檢查讀卡機燈號正常後，於電腦之搜尋打「服務」，點選後找到「SmartCard」，確認狀態是否為「執行中」，如果不是，請點選「SmartCard」後按右鍵選「啟動」。
2. 安裝跨平台網頁元件：申報網憑證登入畫面，點選下方「自然人憑證管理中心」，下載安裝「跨平台網頁元件」(Hicos3.0.3版本)(要已管理者權限安裝)。
3. 進行IC卡元件自我檢測：於電腦之搜尋打「IC卡元件自我檢測」，輸入卡片PinCode後，按下「開始檢測」，確認無異常訊息。
4. 電腦重新開機，如果還不行再進行以下方法。
5. 清除瀏覽器瀏覽資料：chrome右上角3個直立...-更多工具-清除瀏覽資料-進階-時間範圍：不限時間-將前4個項目打勾(瀏覽紀錄、下載紀錄、Cookie及其他網站資料、快取圖案和檔案)，按下「清除資料」。
6. 更新chrome至最新版本：chrome右上角3個直立...-說明-關於Chrome，點進去後會自動更新至最新版。
7. 關掉網頁重開，如果還不行再進行以下方法。



參、申報方式及網站

Q19：憑證登入時出現「未安裝客戶端程式或未啟動服務」警示，該如何排除？

8. 進行「跨平台元件使用障礙排除說明」第4點：Chrome搜尋「跨平台元件使用障礙排除說明」，依第4點操作，複製「chrome://net-internals/#hsts」貼在網址列進入網站，在該網頁項目「Delete domain security policies」的欄位登打「localhost」，再按「DEL」，重新開啟Google Chrome瀏覽器後，點選測試網頁「http://localhost:61161/selfTest.htm」進行測試，若檢測結果第1項至第9項全數通過，則表示您的憑證可以正常讀取也能在網頁進行憑證官網的各項操作。
9. 確認Hicos版本為3.0.3.63420版本：於電腦開始工具列點選「設定」，再選「應用程式」，於搜尋打「Hicos」，點選「Hicos」已確認版本是否為3.0.3.63420版本，如非，請砍掉該應用程式後，重新依上述第2點安裝並重新開機。
10. 如上述排除方法皆無法順利登入，再電洽系統廠商(07)269-1236#16。

參、申報方式及網站

Q20：採「憑證申報、線上送件」申報之案件(B1)線上查詢時間為多久？

可查詢3個月內之案件，若已超過3個月，請洽所轄地政事務所。

參、申報方式及網站

Q21：線上登錄、紙本送件(B2)之案件能否代收代寄？

- 實價登錄申報書得代收代寄，全省各地政事務所皆能送件，但掛號郵寄費用由申報人負擔，且代收所僅協助寄送，不審認是否申報不實及更正後申報書填寫是否正確，需自行負擔申報錯誤及逾期風險。



參、申報方式及網站

Q22：建案銷售的預售屋多達上百戶，有沒有比較方便的申報方式？

- 請先在申報網使用憑證方式申報(B1)，於申報登錄第1筆成交案件資訊後，將該筆資訊匯出存檔。
- 另於下1筆成交案件資訊申報登錄時，於系統將該檔案匯入，並修改戶棟別、面積、價格等個案資訊後，即可送出申報登錄。
- 但在送出前，要記得檢視確認相關資料是否已全部修正完畢。

匯入申報檔

匯入時限制僅針對本系統匯出之申報壓縮檔(Zip 檔)格式進行匯入，該壓縮檔內容為本系統匯出之申報檔json 格式(json)，不支援原系統申報匯出之檔案格式(壓縮檔內容為XML 格式)。

檔案匯出功能

檔案匯出時，會以壓縮檔(Zip 檔)格式將申報檔案(json格式)壓縮保存。(預設儲存於本機/下載)

肆

申報書填載實務

110年7月1日
新制上路

愛注意歐!!

價格面積要小心
如實申報最重要

臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government 41

肆、申報書填載實務

新增
選項

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人	名稱	代銷二哥股份有限公司		統一編號	12345678	簽章處
	<input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input checked="" type="checkbox"/> 不動產經紀業	通訊(營業)地址	台北 縣市 信義 區 鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號		聯絡電話	02-1234-5678
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名	王小弟		統一編號	A12000001	當事人資訊
	通訊地址	台北 縣市 信義 區 鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號		聯絡電話	02-1234-5678	
3. 買受人	姓名/名稱	王大哥		統一編號	B12000001	標的基本資訊
	通訊地址	台北 縣市 信義 區 鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號		聯絡電話	02-9876-5432	
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號						
5. 建物坐落			台北 縣市 信義 區 鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號 樓 室			
6. 建築名稱			金聚喜 新增預售屋戶(棟)編號			
7. 起造人名稱			王二哥			
8. 交易標的			編號 A 棟 15 號 土地 1 筆 建物 1 棟(戶) 車位 1 個			
9. 建造執照字號			北建字第 1234567890 號		10. 建造執照核發日期	
11. 交易層次			12		110 年 1 月	
13. 主要用途			住家用		3 房 2	
12. 總樓層數			18		16. 建物格局 <input type="checkbox"/> 無隔間	
14. 建物型態			住宅大樓		17. 交易日期	
15. 主要建材			鋼筋混 凝土		110 年 5 月 20 日	
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加計, 無法拆分者該 3 欄免填)			價格資訊		19. 土地交易總價	
			30,000,000 元		10,000,000 元	
					20. 建物交易總價	
					19,000,000 元	
					21. 車位交易總價	
					1,000,000 元	

肆、申報書填載實務

22. 土地標的清冊						
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	移轉面積 (m ²) (申報人得免填)
台北	信義	信義段信義小段	100	1,000	1/10	100
						都市土地使用分區 第一種住宅區 次類別名稱
						<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 第一種住宅區
						<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 _____
23. 建物標的清冊 自107年1月1日以後申請建設執照者，免填屋層及面積面積。						
序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋層面積 (m ²)	雨遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人得免填)
		4	0	0	60	264
序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層		
1	坡道平面	1,000,000	20	地下二層		
25. 備註欄 (無下列情事者免填)						
① 交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (在基物價主價內者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) 萬元 _____ 元 _____ 費，金額： 萬 _____ 元 _____				③ 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"/> 期待因素影響之交易 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 毛胚屋		
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"/> 合建業建商與地主間之交易				④ 解約後再次出售之交易，原申報書序號： ⑤ 其他買受人姓名及統編： ⑥ 其他 (請敘明)：		

不論分區種類，均須填寫次類別名稱

詳細土地、建物及車位資訊

備註欄資訊

明定備註事項

肆、申報書填載實務

1. 基本資料

不動產預售屋成交案件實際資訊申報作業

自動登出倒數 600秒

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

登出

1. 基本資料
2. 申報人
3. 代理人
4. 買受人
5. 交易標的
6. 價格資訊
7. 土地標的
8. 建物標的
9. 車位標的
10. 備註事項

標的坐落行政區(必填)
請填載預售屋坐落基地(土地)所在之行政區。

受理機關(必填)
不須填載，填完「標的坐落行政區」後系統自動帶入。

1. 案件基本資料

※ 標的坐落行政區： 臺南市 麻豆區

※ 受理機關： 麻豆地政事務所

預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號： _____

預售屋資訊及買賣定型化契約申報書序號已填載本欄者，免填建案名稱、起造人名稱、建造執照字號、建造執照核發日期、主要建材欄等資料。

肆、申報書填載實務

Q23：若土地與建物坐落於不同行政區，「標的坐落行政區」欄位該如何填載？

- 填載預售屋坐落基地(土地)所在之行政區。

Q24：若為110年7月1日前開始銷售之案件，無須補申報「預售屋資訊及買賣定型化契約備查」，其序號欄位該如何填載？

- 如無「預售屋資訊及買賣定型化契約備查」序號之案件，該欄位免填，空白即可。
- 已填載者，免填**建案名稱**、**起造人名稱**、**建造執照字號**、**建造執照核發日期**、**主要建材**欄等資料。

肆、申報書填載實務

2.申報人

申報人種類(必填)
請勾選銷售預售屋者(如建築業)，或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業。

※申報人種類： 銷售預售屋者 不動產經紀業

※名稱：真好野建設公司

※統一編號：

※聯絡電話：06-1234567

電子信箱：iamrich@gmail.com

※通訊地址：臺南市 新營區 測試路1號

申報人名稱(必填)、**統編(必填)**、**電話(必填)**、**地址(必填)**及**信箱**
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**。

輔助輸入

地址輔助輸入

測試 路 路/街 段 巷 弄 1 號 樓 室

匯出發

不動產成交案件實際資訊申報書(預售案)

申報書序號：	BNK1100050001		第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報(憑證申報者先繳交第一聯)。
1.申報人	名稱	真好野建設公司	統一編號
<input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者	地址(營業)	臺南市永康區測試路1號	聯絡電話
<input type="checkbox"/> 不動產經紀業	地址		電子信箱
			iamrich@gmail.com

肆、申報書填載實務

Q25：申報人為兩位以上時，如何填寫？

- 申報人如有數人，且未委託不動產代銷業銷售預售屋者（例如1建案由3建設公司共同興建，不分戶共同銷售，買賣契約書由該3公司共同為出賣人），建議採「線上登錄，紙本送件」(B2)方式申報，申報人欄就該登錄之工商憑證之出賣人填載，並於備註欄「⑥其他」載明其他共同申報人名稱及統一編號。
- 採紙本申報時，請於備註欄「⑥其他」載明其他共同申報人名稱及統一編號，並由共同申報人於備註欄蓋章確認。

1. 申報人	名稱	建設公司一	統一編號	87654321
<input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	通訊(營業)地址	台南市安平區鎮中 測試路 巷 1號	聯絡電話	06-7654321
			電子信箱	test@gmail.com

25. 備註欄（無下列情事者免填）

① 交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用：
（交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額）

裝潢費：_____ 萬 _____ 元

傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元

其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元

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

③ 特殊交易情形：
 急買急賣 因素影響 期待因素影響之交易
 受債權人委託拍賣 地上權房屋 毛地

④ 解除買賣契約 原申報書序號：_____

⑤ 其他買受人姓名：_____

⑥ 其他（請敘明）：
建設公司二 87654322
建設公司三 87654323

預售屋實價登錄申報書
申報人欄預售屋實價登錄申報書
備註欄

47

肆、申報書填載實務

Q26：若為建設公司自建自售，「申報人種類」該如何選擇？

- 建築業屬銷售預售屋者，「申報人種類」請選擇銷售預售屋者。

Q27：若為委託地政士代理申報，申報人該如何填寫？

- 預售屋為自建自售情形：「申報人」請填載「預售屋買賣契約出賣人」。
- 預售屋採合建、都市更新或都老重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發情形：「申報人」請填載「預售屋建物買賣契約出賣人」。
- 受委託之地政士之相關資訊，請填載於「代理人」欄位。



48

肆、申報書填載實務

3.代理人

1.基本資料 2.申報人 3.代理人

※通訊地址：臺南市

輔助輸入

3.申報代理人(受申報人委託)

※名稱：王小弟

※統一編號：R123456789

※聯絡電話：06-G322231

電子信箱：iamrich@gmail.com

※通訊地址：臺南市 永康區 測試路1號

輔助輸入

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

申報代理人名稱(必填)、統編(必填)、電話(必填)、地址(必填)及信箱

- 銷售預售屋者或不動產經紀業得授權**實際受聘僱之職員**(不限具備經紀人員資格)或其他人員等為其申報代理人。
- 申報代理人所為之申報，如有不實，仍應**由申報人負責**。

肆、申報書填載實務

Q28：可否委託地政士代理申報？可否由地政士之自然人憑證代為申報？可否由受委託地政士助理員送件？

- 銷售預售屋者或不動產經紀業得授權**實際受聘僱之職員**(不限具備經紀人員資格)或**其他人員**等為其申報代理人，**代理人並無資格限制**，爰得委託地政士代理申報。
- 憑證登錄線上申報(B1)僅限銷售預售屋者本人(或公司)或受託代銷之經紀(代銷)業者使用，委託其他代理人辦理申報者，仍可採**線上登錄紙本送件(B2)方式申報**。
- 預售屋實價登錄**可以**比照買賣案件實價登錄由地政士擔任申報代理人，而**由其助理員送件**。
- 申報代理人所為之申報，如有不實，仍應**由申報人負責**。

~工商服務時間~

慎選合法地政士
交易安全有保障
臺南市政府地政局 關心您



肆、申報書填載實務

Q29：「代理人」欄是否為必填欄位？

- 申報人為法人時，「代理人」欄為必填欄位，請填寫代理人，以利申報案件如有疑問時聯繫。
- 系統預設申報人統編欄位為8碼(申報人為法人)時，代理人名稱、統一編號、連絡電話及住址欄位系統預設為必填，如未填載，系統將不能產生申報書。



通訊地址：臺南市 新營區 測試路1號

檢核提醒

申報人統編為8碼時，請輸入代理人名稱!

申報人統編為8碼時，請輸入代理人統一編號!

申報人統編為8碼時，請輸入代理人聯絡電話!

申報人統編為8碼時，請選擇代理人通訊地址-縣市!

申報人統編為8碼時，請選擇代理人通訊地址-行政區!

申報人統編為8碼時，請輸入代理人通訊地址!

通訊地址：請選擇 請選擇 請輸入地址(縣市及行政區不需再次輸入)

輔助輸入

51

肆、申報書填載實務

4.買受人

買受人名稱(必填)、統編(必填)、電話(必填)、地址(必填)及信箱

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，其餘則於備註欄之「⑤其他買受人姓名及統編」填載該買受人之姓名及統編。

1.基本資料 2.申報人 3.代理人 4.買受人

自動登出倒數600秒

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

登出

通訊地址：臺南市 永康區 測試路2號

輔助輸入

名稱：黃少爺 統一編號：R123456788

聯絡電話：06-1234567 電子信箱：iwanttobuy@gmail.com

通訊地址：臺南市 永康區 測試路2號

輔助輸入

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

52

肆、申報書填載實務

Q30：買受人為兩位以上時，如何填寫？

- 買受人欄請填載簽訂預售屋買賣契約書之買受人，如有數人者，僅需就其中一位為代表填載其姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料(除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位)。
- 另請於申報書備註欄之「⑤其他買受人姓名及統編」填載第二位以上的買受人之姓名及統一編號。

3.買受人	姓名/名稱	王小明	統一編號	R123456789
	通訊地址	台南市 安平區 鎮市 測試路 巷 弄 2號 樓 室	聯絡電話	06-1234567
			電子信箱	test@gmail.com

25.備註欄(無下列情事者免填)

①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用：
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填金額)
裝潢費：_____萬_____元
傢俱設備費：_____萬_____元
其他：_____費，金額：_____萬_____元

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

③特殊交易情況、條件：
急買急售 受民情風俗因素影響 期待因素
受債權債務關係影響或債務抵償 地上權房產

④解約後再次出售之交易，原申報書序號：
其他買受人姓名及統編：
王大明 R123456788
王中明 R123456787

⑥其他(請說明)：_____

預售屋實價登錄申報書
買受人欄

預售屋實價登錄申報書
備註欄

53

肆、申報書填載實務

5.交易標的

1.基本資料 2.申報人

已填載「預售屋資訊及買賣定型化契約申報書序號」者，建案名稱、起造人名稱、建造執照字號、建造執照核發日期欄免填。

建物坐落(必填)

- 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。

自動登出倒數600秒
預售屋資訊及買賣

5.交易標的

※建物坐落：臺南市 永康區 測試路31巷

※建案名稱：永康NO1

※起造人名稱：林大爺

※建造執照字號：110年南工建字第12345號

※交易層次：二層

※總樓層數：15

建造執照字號(必填)
依建築主管機關核發建造執照之字號填載。

交易層次(必填)
指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。(透天厝之交易標的為整棟建物，則本欄填載「全」)

建案名稱(必填)
依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。

起造人名稱(必填)
依申報時建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。

總樓層數(必填)
指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。

建造執照核發日期(必填)
依建築主管機關核發建造執照之日期填載。

54

肆、申報書填載

5.交易標的

已填載「預售屋資訊及買賣定型化契約申報書序號」者，主要建材欄免填。

主要用途(必填)
依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。

主要建材(必填)
依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。

交易日期(必填)
依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。

建物型態(必填)

交易標的倘同時具有兩種以上建物型態時，以**實際使用情形申報**。例如標的物同時具有公寓及店面時，應填載店面；標的物同時具有住宅大樓及套房時，應填載套房。

※主要用途：

※建物型態：

※建物格局：

建物格局(必填)

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」。

※主要用途：

※主要建材：

※交易日期：

※交易標的種類：

(調整本欄內容後，請檢視交易標的及價格資訊是否需一併調整!!)

肆、申報書填載實務

實價登錄 新制上路



5.交易標的

交易標的種類(必填)
調整本欄內容後，會連動價格資訊，若有調整請再次檢視價格資訊是否需一併調整。

交易標的(必填)
依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之**編號**、筆棟(戶)數及車位數填載。如：A棟5-12號或0棟B-010號。

交易標的之「**車位個數**」屬價格資訊，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及**刑法第214條使公務員登載不實文書罪**，請依契約內容核實申報。

※交易標的種類：

房地(土地+房屋) 房地(土地+房屋)+車位 土地 建物 車位

(調整本欄內容後，請檢視交易標的及價格資訊是否需一併調整!!)

※交易標的：

編號 A 棟 201 號 土地 2 筆，建物 1 棟(戶)

車位 1 個

建物交易總價：

3,500,000

土地交易總價：

3,000,000



肆、申報書填載實務

Q31：建物坐落應如何填寫？如果預售屋臨街之道路無路名如何填寫？可否填載地號？

- 建物坐落按填表說明係以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。
- 本市建照執照大部分均只記載至行政區，大部分無填載街路，爰請以預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報之「坐落路街」欄位填載，勿僅填載地號。
- 填載內容請填寫至路、街、巷名為主，如坐落面臨2條以上道路，得填載路寬最大之000路與xxx路交叉口；如出入口無路名，得填載000(附近道路)路南側；如四面皆無路名，得填載聚落名或附近地標旁(以公共財或商業設施為主，如00郵局)或隔壁門牌旁(如麻豆口5號旁)。
- 屬過渡期間之大批案件，已用地號填載申報完畢者，免再要求改正，7月1日新制後之交易案件，應按坐落路街填載。

5.交易標的

※建物坐落：

臺南市

永康區

測試路31巷

臺南市政府工務局 建造執照 ()南工造字第 號
103年2月14日(103)字第000202300號

起造人	姓名			
	住址			
設計人	姓名	(如附表)	事務所	建築師事務所
基地概要	使用分區	住宅區		
	建築線指示	102年11月 日善建字第 號		
	建築地址	臺南市善化區		
	建築地號	臺南市善化區 段 地號等筆		
基地面積	騎樓地	***	保留地	***
	其他	88.4 m ²	法定空地	35.36 m ²
			退縮地	***
			合計	88.4 m ²

57

肆、申報書填載實務

Q32：「建造執照字號」欄要看哪裡？

- 請依本府工務局核發之執照字號填載。(如下圖，請填【(000)南工造字第00000號】)

臺南市政府工務局 建造執照 ()南工造字第 號
103年2月14日(103)字第000202300號

起造人	姓名			
	住址			
設計人	姓名	(如附表)	事務所	建築師事務所
基地概要	使用分區	住宅區		
	建築線指示	102年11月 日善建字第 號		
	建築地址	臺南市善化區		
	建築地號	臺南市善化區 段 地號等筆		
基地面積	騎樓地	***	保留地	***
	其他	88.4 m ²	法定空地	35.36 m ²
			退縮地	***
			合計	88.4 m ²

58

肆、申報書填載實務

Q33：若簽約後建造執照有辦理變更設計或原建照失效重新申請，致建造執照字號有變動，與原契約書所載建照字號不同，申報書應填載原建照抑或是新建照字號？

- 請以申報時之建照字號填載(變更後的建照字號)，如擔心查核時與契約書不符，得將原建照字號備註於備註欄。

臺南市政府工務局 建造執照 103年2月14日(103)字第0002300號 (110)南工造字第00100號		起造人 姓名 住址	設計人 姓名 (如附表) 事務所 建築師事務所	使用分區 住宅區 建築線指示 102年11月 日發建字第 號 建築地址 臺南市善化區 建築地號 臺南市善化區 段 地號等 筆 基地面積 騎樓地 *** 保留地 *** 退縮地 *** 其他 88.4 m ² 法定空地 35.36 m ² 合計 88.4 m ²
臺南市政府工務局 建造執照 103年2月14日(103)字第0002300號 (110)南工造字第00100號		起造人 姓名 住址	設計人 姓名 (如附表) 事務所 建築師事務所	使用分區 住宅區 建築線指示 102年11月 日發建字第 號 建築地址 臺南市善化區 建築地號 臺南市善化區 段 地號等 筆 基地面積 騎樓地 *** 保留地 *** 退縮地 *** 其他 88.4 m ² 法定空地 35.36 m ² 合計 88.4 m ²
臺南市政府工務局 建造執照 103年2月14日(103)字第0002300號 (110)南工造字第00300號		起造人 姓名 住址	設計人 姓名 (如附表) 事務所 建築師事務所	使用分區 住宅區 建築線指示 102年11月 日發建字第 號 建築地址 臺南市善化區 建築地號 臺南市善化區 段 地號等 筆 基地面積 騎樓地 *** 保留地 *** 退縮地 *** 其他 88.4 m ² 法定空地 35.36 m ² 合計 88.4 m ²

變更設計
 原建照失效，重新申請

填載於「建造執照字號」欄
 得填載於「備註欄」

肆、申報書填載實務

Q34：「建造執照核發日期」欄要看哪裡？

- 請依本府工務局核發之執照日期填載。(如右圖，請填【103年6月23日】)

臺南市政府工務局 建造執照 103年2月14日(103)字第0002300號 ()南工造字第 號		起造人 姓名 住址	設計人 姓名 (如附表) 事務所 建築師事務所	使用分區 住宅區 建築線指示 102年11月 日發建字第 號 建築地址 臺南市善化區 建築地號 臺南市善化區 段 地號等 筆 基地面積 騎樓地 *** 保留地 *** 退縮地 *** 其他 88.4 m ² 法定空地 35.36 m ² 合計 88.4 m ²
建造類別 新建 主要用途 店舖、住宅、停車空間 建物高度 14 m 建築率 57.58 % 建築面積 50.9 m ²	構造種類 鋼筋混凝土構造 層樓戶數 地上4層(種)1戶 層 高 13.85 m 容 積 率 179.93 % 樓地板面積 215.76 m ²	樁項工程 鋼樁，長度6.65m，高度2.5m，寬度0.15m，RC，單價1540*6.65M=10241元 停車空間 法定 自設 獎勵 室內 室外 數量 *** *** *** *** *** 工程造價 1,153,769 元 發照日期 103年06月23日 非公眾使用建築物	防突設施 面 積 地下 地上 兼停車空間 10,241 元 規定開工 日期 領照後六個月內開工 於開工日期起依規定11個月內為期限	備註 * 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或損害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 * 請確實按照核准圖樣施工，施工前應請地政機關人員鑑定基地境界線，切勿輕率違章，動工前應依法申報開工、施工後應依規定申報工程進度。 * 發建照土產出前應備具處理計畫書備查後須計畫執行，營造廢棄物請依廢清法規定清除處理。
上列工程准予給照 上給 收執		中華民國 103 年 06 月 23 日		

肆、申報書填載實務

Q35：如預售屋為透天厝，交易層次該如何填寫？申報系統中無「全」的選項，該選哪個？

- 交易層次係指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別，又透天厝交易標的為整棟建物，依照內政部各欄位填寫說明規定，本欄應填載「全」。
- 惟申報系統目前無「全」之選項，於內政部程式更新前，請選擇「見其他登記事項」，並於說明欄填寫「全」。(系統已於110年8月26日更正完成，「建物型態」欄選擇透天厝，「交易層次」欄及其說明欄自動鎖定為「見其他登記事項-全」)

「建物型態」欄選擇透天厝，「交易層次」欄及其說明欄自動鎖定為「見其他登記事項-全」

110年8月26日系統已修正

61

肆、申報書填載實務

Q36：請問交易日是訂購日還是簽立合約日呢？

交易日期係指簽約日，非預購日期，請依預售屋買賣契約所載簽約日登載。

交易日期(必填)
依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。

中華民國 109 年 7 月 7 日

62

肆、申報書填載實務

Q37：交易標之編號應如何填寫？

- 交易標的欄請依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號、筆棟數（戶）及車位數填載。
- 【編號_棟_號】填寫方式，如建案已將建物分棟及編號時，可填寫【編號A棟12號】；如**建物未特別分棟**，且契約習慣使用A1-2F（俗稱A棟2樓）的編號方式，則可填寫【編號0棟A1-2F號】；如建物為透天厝，契約書編號僅為A、B、C.....棟，則可填寫【編號A棟0號】。



8. 交易標的 編號 A 棟 0 號 土地 筆 建物 棟 (戶) 車位 個

預售屋實價登錄申報書
建物格局欄

肆、申報書填載實務

Q38：客變後的建物格局要怎麼填？

- 建物格局原則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」。
- 如建物格局經客變，以**申報時的建物格局查填**。



4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號		XXXXXXXXXX	
5. 建物坐落 台北 縣市 信義 區 鄉鎮市 信義 路街 五 段 00 巷 弄 號 樓 至			
6. 建案名稱	金聚喜	8. 交易標的	編號 <u>A</u> 棟 <u>15</u> 號 土地 <u>1</u> 筆 建物 <u>1</u> 棟 (戶) 車位 <u>1</u> 個
7. 起造人名稱	王二號	9. 建造執照字號	北建字 第 1234567890 號
11. 交易層次	12	13. 主要用途	住家用
12. 總樓層數	18	14. 建物型態	住宅大樓
15. 主要建材	鋼筋混 凝土	16. 建物格局	<u>3</u> 房 <u>2</u> 廳 <u>1</u> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
17. 交易日期	110 年 5 月 20 日	19. 土地交易總價	10.0
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加 計，無法拆分者該 3 欄免填)	30,000,000 元	20. 建物交易總價	19.0
		21. 車位交易總價	1.0

預售屋實價登錄申報書
建物格局欄

肆、申報書填載實務

6.價格資訊

交易價格(必填)

- 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「土地交易總價」及「建物交易總價」欄，如無則免填(非填0)。
- 如含車位則應計入車位交易總價，各車位價格並應另行填載於車位標的清冊，但無法拆計車位價格者，無須另行填載「車位交易總價」欄(非填0)。

6.價格資訊

不動產交易總價：	7,000,000	元	土地交易總價：	3,000,000	300萬元
建物交易總價：	3,500,000	元	車位交易總價：	500,000	50萬元



不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位交易總價屬價格資訊，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪，請依契約內容核實申報。

肆、申報書填載實務

6.價格資訊

- 1.基本資料
- 2.申報人
- 3.代理人
- 4.買受人
- 5.交易標的
- 6.價格資訊**
- 7.土地標的
- 8.建物標的
- 9.車位標的
- 10.備註事項

※交易標的種類： 房地(土地+房屋) 房地(土地+房屋)+車位 土地 建物 車位
(調整本欄內容後，請檢視交易標的及價格資訊是否需一併調整！！)

※交易標的：編號 0 棟 0 號 土地 0 筆，建物 0 棟(戶)，車位 0 個

車位備註(必填)
隨「交易標的種類」欄調整。

※車位備註： 車位單獨計價
「交易標的種類」欄選擇車位

※車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額 無車位
「交易標的種類」欄選擇房地(土地+房屋)+車位

※車位備註： 無車位交易
「交易標的種類」欄選擇房地(土地+房屋)、土地、建物

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

肆、申報書填載實務

Q39：「不動產交易總價」欄是填含車位交易價格，還是不含車位交易價格？

- 「不動產交易總價」係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，故須包含車位交易價格。

Q40：「車位備註」欄之【車位單獨計價】及【車位已含總價】之差異為何？

- 【車位單獨計價】：為車位有單獨計價，「車位交易總價」欄有填載價格者勾選。
- 【車位已含總價】：為車位未單獨計價，其價格含入交易總價中計算，「車位交易總價」欄無填載價格者勾選。

※車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額 無車位交易

肆、申報書填載實務

Q41：契約書中無法拆分土地、建物價，該如何申報？

- 若建物未分開計價者，「建物交易總價」免填(請勿填0)。
- 依據「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，應明確填載土地、建物價，如有土地、建物價格未明確者，建議重簽一份契約，並註明清楚兩者拆分價，否則及有疑似違反「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之虞。

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項

七、契約總價

本契約總價款合計新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。

- (一) 土地價款：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。
- (二) 房屋價款：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。
 - 1、專有部分：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。
 - (1) 主建物部分：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。
 - (2) 附屬建物陽臺部分：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。
 - 2、共有部分：新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。
- (三) 車位價款：新臺幣 佰 拾 萬 仟元整。

肆、申報書填載實務

7.土地標的

土地標的清冊(必填)

- 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。
- 土地之移轉面積由系統自動計算，申報人得免填該項欄位。

1.基本資料	2.申報人	3.代理人	4.買受人	5.交易標的	6.價格資訊	7.土地標的	8.建物標的	9.車位標的	10.備註事項																		
<p>土地標的清冊(必填)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 土地之移轉面積由系統自動計算，申報人得免填該項欄位。 																											
<p>土地標的清冊之「土地面積」、「權利範圍」屬面積資訊，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪，請依契約內容核實申報。</p>																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>刪除</th> <th>※段小段</th> <th>※地號</th> <th>※土地面積(m²)</th> <th>※權利範圍</th> <th>都市土地使用分區/次類別名稱</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>永康區-永和段</td> <td>0380-0000</td> <td>419.24 移轉面積：23.65</td> <td>分別共有 564 / 10000</td> <td>住 住宅區</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>永康區-永和段</td> <td></td> <td>45.89 移轉面積：2.59</td> <td>分別共有 564</td> <td>住 住宅區</td> </tr> </tbody> </table>										刪除	※段小段	※地號	※土地面積(m ²)	※權利範圍	都市土地使用分區/次類別名稱	<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0000	419.24 移轉面積：23.65	分別共有 564 / 10000	住 住宅區	<input type="checkbox"/>	永康區-永和段		45.89 移轉面積：2.59	分別共有 564	住 住宅區
刪除	※段小段	※地號	※土地面積(m ²)	※權利範圍	都市土地使用分區/次類別名稱																						
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0000	419.24 移轉面積：23.65	分別共有 564 / 10000	住 住宅區																						
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段		45.89 移轉面積：2.59	分別共有 564	住 住宅區																						
<p>產製中報書 匯出檔案 重新填寫</p>																											



肆、申報書填載實務

7.土地標的

土地標的清冊之「都市土地使用分區/次類別名稱」

- 都市土地使用分區，依成交案件土地所在分區，予以勾選分區種類，並於括號內填寫使用分區之次類別名稱（如第一種住宅區）。（使用分區及次類別名稱皆須填寫）
- 如不知都市土地使用分區，請至本府都市發展局「都市計畫分區(書圖)查詢系統」查詢(網址：https://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/Areas/Upbm/mapDefault)
- 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。

- 自動登出例數599
- 秒
- 預售屋資訊及買賣
- 定型化契約備查
- 預售屋成交資訊申報
- 登出

刪除	※段小段	※地號	※土地面積(m ²)	※權利範圍	都市土地使用分區/次類別名稱
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0000	419.24 移轉面積：23.65	分別共有 564 / 10000	住 住宅區
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段				住 住宅區

如僅為住宅區，無區分第幾種住宅區，次類別名稱請填寫「住宅區」

產製中報書 匯出檔案 重新填寫

本府都市發展局「都市計畫分區(書圖)查詢系統」
(網址：https://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/Areas/Upbm/mapDefault)

1.點選「定位查詢」

2.點選「地籍」

3.填寫土地標的資料

4.點選「地籍查詢」

5.選取地號

6.點選「定位查詢」

都市土地使用分區：「其他」
次類別名稱：生活服務區(第二種住宅區)

WGS84 緯度 23 11214 經度 120 31098
TWD97 X:179424.558 Y:2556866.949

建議使用IE10以上或Google Chrome或Firefox開啟 ※本頁面僅供參考，實施時仍應以都市計畫公告圖為準

肆、申報書填載實務

Q42：透天預售屋土地尚未分割要怎麼寫呢？

請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。

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項

- 一、契約審閱期
本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日(契約審閱期間至少五日)
買方簽章：
賣方簽章：
- 二、賣方對廣告之義務
賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。
- 三、土地標示及停車位標示
(一)土地坐落：
__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺(__坪)，使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為__區__用地)。
(二)房屋坐落：
同前述基地內「__」編號第__棟第__樓第__戶(共計__戶)，為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件)。
- 2、前項停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。
- 3、買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，具有關事宜應依該契約約定為之。
- 四、房地出售面積及認定標準
(一)土地面積：
買方購買「__」戶，其土地持分面積__平方公尺(__坪)，應有權利範圍為__，計算方式係以專有部分面積__平方公尺(__坪)占區分所有全部專有部分總面積__平方公尺(__坪)比例計算(註：或以其他明確之計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

肆、申報書填載實務

Q43：跨轄區預售屋建案，其「土地標的」無法選取不同地政事務所之段小段，該類案件申報方式為何？

- 預售屋實價登錄案件，如涉及跨轄區土地標示資訊，「土地標的」請申報人擇面積較大之轄區申報，並於實價登錄申報書備註欄「⑥其他」載明【跨所案件，另有基地為：(另一縣市、所)行政區、地段、地號及其持分面積】。

(6)其他：

內容：

跨所案件，另有基地為：臺南市OO區OO段000地號土地1筆，權利範圍為0/0000。



產製申報書 匯出檔案 重新填寫

肆、申報書填載實務

Q44：契約書中土地標的僅寫移轉面積，無填載權利範圍，該如何填載申報書？

- 申報網中，「土地標的清冊」需填載地段地號、面積(為該地號全部面積)、權利範圍及使用分區，系統會自動計算移轉面積。
- 依據「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，應明確填載土地、建物及車位面積，如有土地、建物面積及權利範圍未明確者，建議重簽一份契約，並註明清楚權利範圍，否則及有疑似違反「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之虞。



預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項

四、房地出售面積及認定標準

(一) 土地面積：

買方購買「 」戶，其土地持分面積 平方公尺(坪)，**應有權利範圍為** 。計算方式係以專有部分面積 平方公尺(坪)占區分所有全部專有部分總面積 平方公尺(坪)比例計算(註：或以其他明確之計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

肆、申報書填載實務

Q45：「土地面積」欄是填載該地號總面積還是移轉面積？

- 「土地面積」欄請填載地號總面積，並填載權利範圍，移轉面積會由系統自動計算。

刪除	※段小段	※地號	由申報人填載 ※土地面積(m ²)	由申報人填載 ※權利範圍	都市土地使用分區/ 次類別名稱
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0000	419.24 移轉面積：23.65	分別共有 564 / 10000	住 住宅區
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0011	45.89 移轉面積：2.59	分別共有 564 / 10000	住 住宅區

由系統自動算

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

75

肆、申報書填載實務

Q46：系統計算之移轉面積與契約書差0.01可以嗎？

- 因申報人僅填載土地面積及權利範圍，移轉面積為系統自動計算，並採四捨五入進位，若系統計算之移轉權利範圍與契約書因進位方式不同差距0.01平方公尺，只要土地面積與權利範圍與契約書相符，不涉及面積申報不實。

刪除	※段小段	※地號	※土地面積(m ²)	※權利範圍	都市土地使用分區/ 次類別名稱
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段	0380-0000	419.24 移轉面積：23.65	分別共有 564 / 10000	住 住宅區
<input type="checkbox"/>	永康區-永和段				住 住宅區

土地面積419.24*權利範圍564/10000，移轉面積為23.645136平方公尺，系統會四捨五入為23.65平方公尺。

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

76

肆、申報書填載實務

Q47：一般大樓交易，土地為全體買方共有，每人分別有持分，該共有應填載分別共有還是公共共有？

- 公共共有：意旨共有人共同擁有全部財產，沒有持分的概念。(如兩兄弟繼承甲地，未辦理分割繼承前，兩人都擁有甲地的全部所有權)
- 分別共有：意旨共有人分別持有共有財產的特定比例。(如大樓之土地為全體買方依各自持分所有)

公共共有

數人基於共同關係對於共有土地**無應有部分**
(有潛在應有部分)，而共享一物之所有權者。



分別共有

各共有人有其**應有部分**，
對於土地保有管理、處分權及使用、收益權能。



肆、申報書填

8. 建物標的

- 1. 基本資料
- 2. 申報人
- 3. 代理人
- 4. 買受人

建物標的清冊(必填)

- 依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載。
- 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。
- 如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積，且該內含車位面積應另行填載車位標的清冊。
- 如無法區分車位面積者，得不予填載車位面積。
- 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，為利系統檢核，屋簷、雨遮交易面積請填載0。

刪除	序號	主建物面積(m ²)	※陽臺面積(m ²)	※屋簷面積(m ²)	※雨遮面積(m ²)	※共有部分面積(m ²)	交易總面積(m ²)
<input type="checkbox"/>	1	55.40	6.10	0	0	21.20	82.7

建物標的清冊之「交易總面積」由系統自動計算提供查詢，申報人無需填載。

建物標的清冊之「主建物面積」、「陽臺面積」、「屋簷面積」、「雨遮面積」、「共有部分面積」屬面積資訊，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪，請依契約內容核實申報。



肆、申報書填載實務

Q48：建物標的清冊中，共有部分面積是否要包含車位面積？

第三條：停車位性質、位置、型式、編號、規格：

- 一、買方購買之停車位屬法定停車位或自行增設停車空間，其增設停車空間為地上或地下第一層平面式或機械式或其他，依建築執照圖說編號第162號之停車空間計壹位，該停車位無獨立權狀，其車位規格為長5.50公尺，寬2.50公尺，高2.1公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計24.74平方公尺(7.48坪)，如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之。(建築執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件)。
- 二、前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例，其比例約為壹拾萬分之189。
- 三、機車停車位標示：地下壹層 7.1 號。(詳附件(十五)分管協議及附圖)

第四條：房屋出售面積及認定標準

一、房屋面積：

本房屋面積共計87.24平方公尺(26.39坪)(計算至小數點第二位，第三位(含)以下四捨五入)，包含：

- (一)專有部分，面積計87.24平方公尺(26.39坪)。
 - 1、主建物面積53.09平方公尺(16.06坪)。
 - 2、附屬建物面積4.61平方公尺(1.39坪)，包括：陽臺4.61平方公尺(1.39坪)。
- (二)共有部分，面積計29.54平方公尺(8.94坪)。
- (三)主建物面積占本房屋得登記總面積之比例69.85%。

二、前款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六條規定互為找補。

- 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計算，且該內含車位面積應另行填載車位標的清冊。(亦即共有部分面積須包含車位面積，且車位標的清冊欄之車位面積還要再填寫一次)

1. 契約中房屋面積之共有部分未包含車位面積：要再加上車位面積，亦即24.74+29.54(A+D)=54.28平方公尺。(範例案例)
2. 契約中房屋面積之共有部分有包含車位面積：以房屋面積之共有部分，亦即29.54(D)=29.54平方公尺。

刪除	序號	*主建物面積(m ²)	*陽臺面積(m ²)	*屋簷面積(m ²)	*雨遮面積(m ²)	*共有部分面積(含車位)(m ²)	交易總面積(m ²)
<input type="checkbox"/>	1	53.09 B	4.61 C	0	0	54.28	111.98

刪除	序號	*車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	*車位所在樓層
<input type="checkbox"/>		坡道平面	1,350,000 135萬元	24.74	地下三樓 79

「車位標的清冊」欄要再填一次車位面積

肆

9.車位標的

車位標的清冊(必填)

- 「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。
- 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(非填0)。
- 「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。

刪除	序號	*車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	*車位所在樓層
<input type="checkbox"/>	1	坡道機械	500,000 50萬元	10.52	地下一樓

車位標的清冊之「車位價格」為價格資訊、車位標的清冊之「車位面積」面積資訊，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪，請依契約內容核實申報。



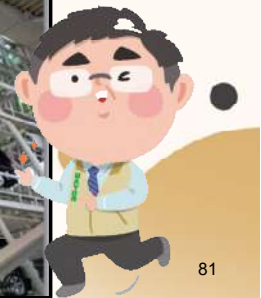
肆、申報書填載實務

9. 車位標的

地政知識小學堂-車位類別

前2字「坡道」、「升降」指對外出入方式(如何到車位所在樓層)
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

- 坡道機械
- 坡道平面
- 升降平面
- 坡道機械
- 升降機械
- 塔式車位
- 一樓平面
- 其他



肆、申報書填載實務

Q49：如預售屋交易之車位為法定空地上之停車位，契約書中有載明車位價格，但無面積，申報書該如何填載？

- 「車位交易總價」及車位標的清冊之「車位價格」皆依契約書填載，**車位面積得免填(空白即可，不要填0)**，並請於備註欄「⑥其他」載明【車位為法定空地停車位】。
- 但須注意同一建案中，購買法定空地停車位案件揭露之交易單價會與購買一般停車位揭露之交易單價不同(通常單價會較低)。
- 另補充如110年7月1日以後簽約之預售屋案件，車位無記載交易面積者，恐有違反預售屋應記載及不得記載事項之疑慮。

沒有獨立產權也不能單獨出售，只能在規約中規定為約定專用，未來主建物如果出售，約定專用則可以繼承，通常車位價格較低

序號	車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	車位所在樓層
1	一樓平面	800,000		一樓

25. 備註欄(無下列情事者免填)

①交易總價包含下列非預售屋價格之費用：
(交易總價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____ 萬_____ 元
 傢俱設備費：_____ 萬_____ 元
 其他：_____ 費，金額：_____ 萬_____ 元

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

③特殊交易情況、條件：
 急買急售 受民情風俗因素影響 期待因素影響之交易
 受債權債務關係影響或債務抵償 地上權房屋 毛胚屋

④解約後再次出售之交易，原申報書序號：
 ⑤其他買受人姓名及統編：
 ⑥其他(請敘明)：車位為法定空地停車位

預售屋實價登錄申報書
車位標的及備註欄

肆、申報書填載實務

10.備註事項

備註欄

- 指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記。
- 除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請**避免**於本欄填載**個人資料**。(如：姓名、公司名、統編)

申報時預售屋契約中(包含附者才約)所訂交易總價有包含需填載。



注意啦

備註欄之「裝潢費、傢俱設備費及其他非屬預售屋價格之費用」為**價格資訊**(內政部110年8月25日台內地字第1100264747號公告)，如申報不實將逕予裁罰3~15萬元，且將涉及**刑法第214條使公務員登載不實文書罪**，請依契約內容核實申報。

110年8月25日
生效(看申報日)

肆、申報書填載實務

10.備註事項

備註欄

- 指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記。
- 除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請**避免**於本欄填載**個人資料**。(如：姓名、公司名、統編)

老闆賣給員工要勾這項。

不包含建商與地主合作開發契約增購或找補而未另簽訂預售屋買契約之增情形。

建設公司向政府或地主取得地上權土地後，興建出售之房屋。買受人在購買後，不會取得土地所有權。



毛胚屋

如：路沖、反弓煞、壁刀煞、抬轎屋、虎口煞、藥罐煞.....等。

肆、申報書填載實務

10. 備註事項

1.基本資料 2.申報人 3.代理人 4.買受人 5.交易標的 6.價格資訊 7.土地標的 8.建

備註欄

- 指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記。
- 除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請避免於本欄填載個人資料。(如：姓名、公司名、統編)

自動登出倒數600秒

預售屋資訊及買賣
定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

登出

(4) 解約後再次出售之交易，原申報書序號

申報書序號：
請輸入內容

(5) 其他買受人姓名及統編：

其他買受人姓名及統編：
請輸入內容 黃二爺R123456789
黃三爺R123456790

(6) 其他：

內容：
請輸入內容

產生申報書 匯出檔案 重新填寫

此欄可以寫個資，系統預設不揭露。

此欄若寫個資，整欄不揭露。

全部填完後請按「產生申報書」

85

肆、申報書填載實務

Q50：於簽約後，另外在簽訂客戶變更單約定交易總價包含裝潢費用，是否需於備註欄①「交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用.....」填載？如無明定裝潢費用價額，該如何填載？

- 買賣雙方如於原簽訂之預售屋買賣契約書外，另行締結協議書或其他約定(如客戶變更單)，則其亦屬預售屋買賣契約之一部分，申報義務人應依申報登錄時所掌握之完整契約內容核實申報登錄，爰得視客戶變更單簽訂時間分為以下2種情形辦理申報：
 - (1) 申報時已簽訂客戶變更單：已知悉預售屋交易包含裝潢費用，須與備註欄①「交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用.....」勾選含裝潢費用並填寫數額。
 - (2) 申報後才簽訂客戶變更單：該客戶變更單非屬申報時能掌握之狀況，無須填載備註欄①「交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用.....」。
- 若交易總價包含非屬不動產價格之費用但無法拆分者，則勾選後免填價額。

備註欄①「交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用.....」係考量實務上個案契約之買賣總價款，如包含裝潢、傢俱費用或特殊約定之稅費負擔等非屬不動產價格之費用，實已非真實之不動產價格，且將墊高交易價格而影響市場正常行情之判斷，故須由申報人勾選並填報價額，以供系統自動扣除該等費用計算正常單價對外提供查詢。

86

肆、申報書填載實務

11.送件

尚無申報書序號，送件後才會有序號。

確認資料後按「送件」即申報完成(B1)，非憑證登錄者，請送件後列印2張，核章後檢附身分證明文件再送至地政事務所收件始申報完成(B2)。

! B2申報完成日為地政事務所收件日

肆、申報書填載實務

11.送件

下載申報書(要存有申報書序號的)請將數位檔保存3年，供查核時檢查。

申報書序號 看到申報書序號才有送件成功。

列印申報書 (要印有申報書序號的) 線上登錄、紙本送件(B2)者，請列印2張，核章後檢附身分證明文件，再送至地政事務所收件始申報完成。

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)

買賣移轉登記時仍須申報買賣成交資訊

肆、申報書填載實務

Q51：若按下產製申報書後，無法出現申報書PDF檔畫面之情形，該如何處理？



- 請清除瀏覽器資料：點選chrome右上角3個直立...-更多工具-清除瀏覽資料-進階-時間範圍：不限時間-將前4個項目打勾(瀏覽紀錄、下載紀錄、Cookie及其他網站資料、快取圖案和檔案)，按下「清除資料」後，再重新申報即可解決。(或電洽晶茂科技 07-269-1236#16)

肆、申報書填載實務

Q52：為何用憑證申報，申報書序號卻是B2開頭？該如何解決？

- 請勿將以憑證登入後之申報畫面存為我的最愛，若以憑證登入後之申報畫面作為連結，系統因登入時間過久而跳出登入狀態，將申報案件視為B2案件。
- 若需設置快速連結，請以內政部地政司「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」之首頁(網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>)設定，每次申報時再重新點入申報畫面。
- 若要判斷該筆申報案件是否為B1(不須紙本送件)，請看申報書申報人之簽章欄，如顯示【已驗證】，則憑證登入狀態未跳掉，不須送紙本申報書至地所；如為空白，則屬B2案件，須送紙本申報書至地所收件。

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)			
申報書序號: [REDACTED]			
1. 申報人	名稱	[REDACTED]	統一編號
	通訊(營業)地址	臺北市 [REDACTED]	聯絡電話 02- [REDACTED]
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	[REDACTED]	統一編號
	通訊地址	臺北市 [REDACTED]	聯絡電話 02- [REDACTED]
		簽章處	[REDACTED]
		統一編號	[REDACTED]
		聯絡電話	02- [REDACTED]
		電子信箱	[REDACTED]
		統一編號	[REDACTED]
		聯絡電話	02- [REDACTED]
		電子信箱	[REDACTED]

有「已驗證」，為B1申報成功案件

無「已驗證」，為B2案件，需核章後送至地所收件始完成申報⁰

伍

更正申報

110年7月1日
新制上路

！愛注意歐！

B1線上隨時改
其他請送申請書



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration
Tainan City Government 91

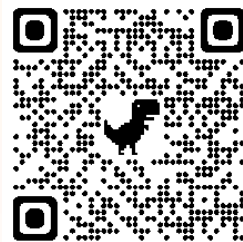
伍、更正申報



憑證登錄、線上申報(B1)案件申報期限內更正方式

重新申報

- 於申報期間內至內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」，使用「案件查詢、更正及撤銷作業」功能搜尋出欲更正之案件。
- 點選案件右方「更正」(只有案件狀態為「送件代辦」始可更正)，進入申報畫面更正錯誤後，再重新產製申報書及送件(會有新申報書序號，舊序號自動撤銷)。
- 撤銷後若未於申報期限內重新辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。



「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」
網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>

伍、更正申報

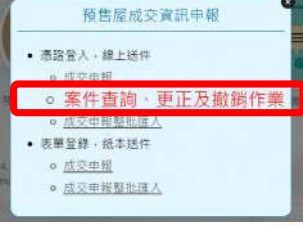
憑證登錄、線上申報(B1)申報期限內案件更正操作

測試網頁

案件類別(必填)

目前僅預售屋案件申報於此系統，未來將整合買賣及租賃(待內政部開發測試完成)。

案件查詢、更正及撤銷作業



※案件類別：

預售屋

辦理情形：

請選擇

- 草稿
- 送件待辦
- 收件處理中
- 撤銷
- 撤回
- 完成

※申請日期(起)：

1100601

※申請

申報書序號

B：預售屋案件(A買賣、B預售屋、C租賃)
1：憑證登錄線上申報案件(1憑證登錄線上申報、2線上登錄紙本送件、3臨櫃申報)
DK：永康所案件(地政事務所代碼)
1100605：送件年月日
0001：當天第0000筆申報完成案件 93

申請日期(必填)

請填預售屋申報書線上送件日期。(如果忘記可以看看申報書序號)

申報書序號： B1DK11006050001

1. 申報人	名稱	真好野建設公司
銷售預售屋者		

伍、更正申報

憑證登錄、線上申報(B1)申報期限內案件更正操作

受理申報機關：

請選擇

請選擇

※申請日期(起)：

1100601

※申請日期(迄)：

1100607

申報書序號：

地政事務所辦理情形
只有送件代辦狀態可以更正。

申報書
下載

更正
從這裡按

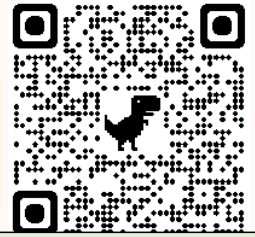
共2筆,第1到2筆

案件類別	申報日期	買受人	縣市別	行政區	受理機關	建案名稱	申報書序號	辦理情形	申報書	撤銷	更正	匯出
預售屋	110/06/07	黃少爺	臺南市	永康區	永康地政事務所	永康NO1	B1DK11006070002	送件待辦	下載	撤銷	更正	匯出
預售屋	110/06/07	黃少爺	臺南市	永康區	永康地政事務所	永康NO1	B1DK11006070001	送件待辦	下載	撤銷	更正	匯出

匯出申報檔
json格式 94

伍、更正申報

線上登錄、紙本送件(B2) 案件申報期限內更正方式



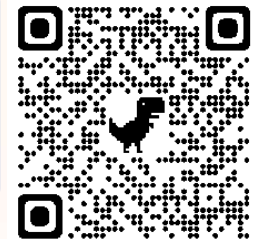
實價登錄更正申報內容申請書

申請撤銷

- 填寫「實價登錄更正申報內容申請書」
- 申報人(及代理人)於申請書上核章
- 由申報人(或代理人)檢附身分證明文件 **臨櫃** 向管轄地政事務所申請撤銷。(得與重新申報同時送件)

重新申報

- 於 **申報期間內** 至內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」重新申報。
- 重新申報若採線上登錄、紙本送件(B2)方式者，需一式2份核章後檢附檢附身分證明文件 **臨櫃** 向管轄地政事務所送件。
- 撤銷後若未於申報期限內重新辦理申報(B2以地政事務所收件章為申報完成日)，仍為逾期案件，將依規定裁處。



「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」
網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>

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

身分證明文件：
 ✓ 公司或商業登記及代表人資格證明文件影本
 ✓ 銷售預售屋為自然人者，檢附其身分證明文件影本
 ✓ 委託書(申請書或申報書有核章就不用)
 ✓ 代理人身分證明文件正本及影本(申請撤銷需影本)
 (無代理人則免附)

伍、更正申報

逾申報期限案件更正方式

實價登錄更正申報內容申請書



申請撤銷

- 填寫「實價登錄更正申報內容申請書」
- 申報人(及代理人)於申請書上核章
- 由申報人(或代理人)檢附身分證明文件、預售屋買賣契約書影本或其他證明文件 **臨櫃** 向管轄地政事務所申請撤銷。(得與重新申報同時送件)

「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」

重新申報

- 至內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」重新申報。
- 重新申報之申報書備註欄應敘明【原申報書序號B0000000000000000撤銷，重新申報】字樣，並敘明撤銷更正之理由。
- 重新申報若採線上登錄、紙本送件(B2)方式者，需一式2份核章後檢附檢附身分證明文件 **臨櫃** 向管轄地政事務所送件。
- 撤銷後若未於申報期限內重新辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。



裁處審認

- 依法辦理申報不實審認程序。

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。

身分證明文件：
 ✓ 公司或商業登記及代表人資格證明文件影本
 ✓ 銷售預售屋為自然人者，檢附其身分證明文件影本
 ✓ 委託書(申請書或申報書有核章就不用)
 ✓ 代理人身分證明文件正本及正本(無代理人則免附)

伍、更正申報

Q53：如果預售屋賣實價登錄申報以後，在產權移轉時，簽約人將過戶名義指定給第三人，是否要變更申報？

- 成交後已完成預售屋實價登錄者，在產權移轉時，簽約人將過戶名義指定給第三人，因原預售契約並未解約而重訂新契約，故不用再辦預售屋申報，於辦理買賣移轉登記時，併同辦理買賣實價登錄申報即可。



伍、更正申報

Q54：預售屋買賣案件完成申報登錄後，如有買方換戶、改買受人(讓渡情形)、找補、變更價格、格局、車位之情況，該如何申報？

- 申報登錄完成後如因契約、面積、格局上變更，而非屬申報誤漏而須更正情形，並無須辦理撤銷原申報或更正申報，請留存該變更佐證資料，以利後續查核。
- 變更後之情形，俟買賣雙方在交屋後辦理買賣移轉登記時，並依實際交易價格、面積及格局申報登錄，或加註轉售情況及最後成交價格。
- 如因申報誤漏而須辦理更正者，於申報期限內，可依線上申報(僅限B1方式申報者)或紙本送件程序辦理更正(撤銷原申報案件，並重新報送)；如已超過申報期限，請以紙本方式送更正案件，並由主管機關依其誤漏可歸責情形查處。



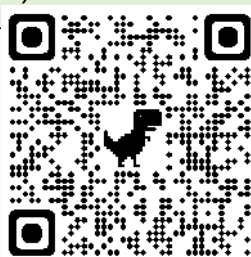
伍、更正申報

Q55：線上登錄、紙本送件(B2)之案件，可否比照買賣由代理人申請更正，免再由申報人核章？

- 如擬由代理人申請更正預售屋實價登錄內容，因該申報書無委任更正之聲明，爰不得比照買賣由代理人申請更正，免再由申報人核章之方式辦理。
- 請填寫實價登錄更正申報內容申請書，由申報人及代理人簽章後送不動產所在受理機關，以明示委任辦理更正；或另行出具委託書(得逕以買賣案件申報登錄委託書參考格式修改)，委託代理人申請更正。



實價登錄更正申報內容申請書



大宗買賣案件委託書
(單一賣方多位買方)參考格式



伍、更正申報

Q56：更正需檢附之預售屋買賣契約書影本，是否需包含附表？若建設公司只給其中幾頁，不給全部，該如何更正？另可以給電子檔嗎？

- 只需檢附契約書主文影本即可，不須包含附表。
- 若只提供更正欄位涉及之部分條文，而非全部，仍可更正，但該案會列為本局優先查核對象。
- 依作業手冊規定，應檢附契約書影本或其他證明文件，且更正申報相關文件皆須歸檔保存，爰請勿提供電子檔。



陸

揭露查詢

110年7月1日
新制上路

愛注意歐!!

門牌地號全都露
房價資訊隨手查



臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration
Tainan City Government 101

陸、揭露查詢



預售屋成交案件揭露期程

預售屋件備查案件
審核通過即揭露

內政部不動產交易實價查詢服務網與每月1日、11日及21日揭露預售屋實價登錄案件

每月1日

- 交易日期為110年6月30日前預售屋案件：揭露申報日為前2個月11日至20日之案件
- 交易日期為110年7月1日後預售屋案件：揭露交易日為前2個月11日至20日之案件
- 例：110年9月1日揭露110年7月11日至20日申報/交易完成之案件

每月11日

- 交易日期為110年6月30日前預售屋案件：揭露申報日為前2個月21日至末日之案件
- 交易日期為110年7月1日後預售屋案件：揭露交易日為前2個月21日至末日之案件
- 例：110年9月11日揭露110年7月21日至31日申報/交易完成之案件

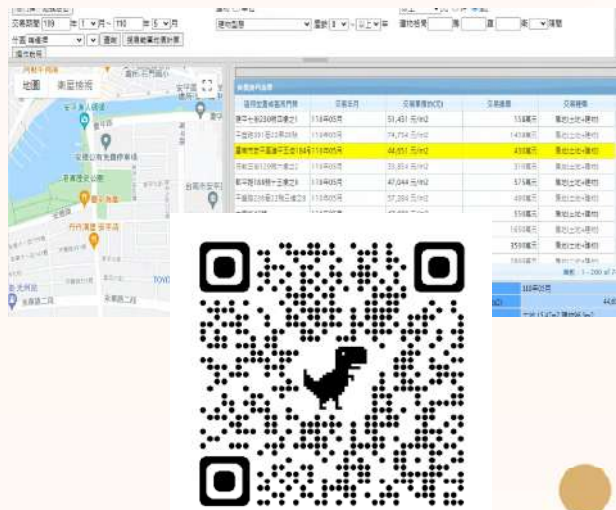
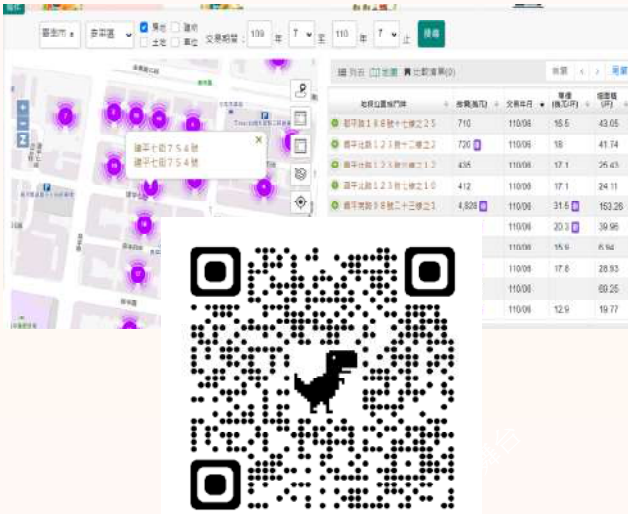
每月21日

- 交易日期為110年6月30日前預售屋案件：揭露申報日為前1個月1日至10日之案件
- 交易日期為110年7月1日後預售屋案件：揭露交易日為前1個月1日至10日之案件
- 例：110年8月21日揭露110年7月1日至10日申報/交易完成之案件



陸、揭露查詢

查詢網站



內政部不動產交易實價查詢服務網
(網址：<https://lvr.land.moi.gov.tw/>)

臺南市政府地政局實價登錄查詢服務網
(網址：<https://lvr.tainan.gov.tw/RealPriceQuery/>)

陸、揭露查詢

查詢網操作

內政部不動產交易實價查詢服務網
(網址：<https://lvr.land.moi.gov.tw/>)



舊版查詢網連結，但功能不再更新，新增的欄位資料也不會顯示。

內政部不動產交易實價查詢服務網

買賣查詢 | 租賃查詢 | 預售屋查詢 | 預售屋建案備查

縣市: 臺南市 | 鄉鎮市區: 東區 | 房地: 房地 建物 土地 車位 | 交易期間: 109 年 7 月 至 110 年 7 月 止 | 搜尋 | 地圖搜尋 | 進階條件

先選擇查詢項目種類

設定查詢條件

選擇顯示方式或進階條件查詢

進階條件

目前最新揭露案件日期

7月21日提供登記日期(非交易日期)自110年7月1日至110年7月10日之買賣案件，及申報日期自110年6月1日至110年6月10日之租賃、預售屋交易案件查詢及下載。

110年07月21日

110年06月23日

本系統自110年7月1日起提供完整地號與門牌之不動產成交資訊個案查詢，民眾如有批次資料需求者，歡迎於「不動產成交案件實際資訊資料供應系統」(網址：<https://plvr.land.moi.gov.tw/DownloadOpenData/>) 免費下載完整門牌之開放資料 (Open Data) 或付費下載完整門牌及坐標之

104

諮詢專線

臺南市政府地政局

備查

地籍科

(06)2991111#8829
#1209
#8402

申報

資訊地價科

(06)6322231#6847
#5089
#5088

臺南市各地政事務所

所別	電話
臺南所	(06)2978860#6300
安南所	(06)2559317#160
東南所	(06)2680595#301
鹽水所	(06)6522493#301
白河所	(06)6853914#301
麻豆所	(06)5724325#301
佳里所	(06)7212485#301
新化所	(06)5974828#301
歸仁所	(06)3308377#301
玉井所	(06)5742049#300
永康所	(06)2328565#301

申報



不動產資訊透明

降低交易成本

促進市場健全

報告完畢 敬請指導

書表範例 詳細資訊



<https://land.tainan.gov.tw/FileDownloadShowC007340.aspx?ClassID=6b7836ad-b926-4f2b-893a-85ccbd2accbc>

臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government