

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江志宏

聯絡電話：04-22502306

傳真：04-22502372

電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年1月17日

發文字號：台內地字第1110260293號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A111026029300-1.pdf)

主旨：為使預售屋成交資訊申報內容較具一致性及供申報人填載參考，檢送「預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明」1份，請查照並轉知所屬受理申報登錄機關。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會(均含附件)



## 預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明

### 【4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號】

- 填寫說明：請填載預售屋資訊及定型化契約備查申報書序號。
- 補充說明：

本欄位係針對適用 110 年 7 月 1 日新制施行之建案，必須填寫；如屬施行前建案自行備查者，其預售屋成交資訊申報登錄時，得免填寫本欄備查申報書序號。

### 【5. 建物坐落】

- 填寫說明：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。
- 補充說明：

因預售屋買賣尚未編列門牌，僅須依上開說明填寫至其路、街、段、巷、弄，無須強制填寫門牌。若預售屋基地尚無路名時，請填寫臨近明顯之公共建物或地標、方向及約略距離。

案例：尚未編列門牌者，可填寫「○○市○○區○○路○段」，或「○○市○○區○○路○段○○號旁（或北邊○○公尺處）」。

案例：基地無路名者，可填寫「○○縣（市）○○鄉（鎮、區）○○加油站南邊○○公尺處」。

### 【8. 交易標的/編號 棟 號】

- 填寫說明：依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號（如 A 棟 5-12 號或\_\_棟 B-010 號）、筆棟數（戶）及車位數填載。
- 補充說明：

案例：建案確實有 A、B、C 三棟實體建物，其 A 棟 2 樓 2 戶者，請填寫「A 棟 2F-2 號」。

案例：建案僅有一棟實體建物（未編列棟別），其 2 樓 A 戶或 2 樓

之編號 10，請填寫「0 棟 2F-A 號」或「0 棟 2F-10 號」。

#### 【9. 建造執照字號/10. 建造執照核發日期】

- 填寫說明：依建築主管機關核發建造執照之字號/日期填載。
- 補充說明：  
原則上依契約書所載建造執照之字號/日期填載；若已知建造執照有變更者，得按變更後之建造執照之字號/日期填載。

#### 【14. 建物型態】

- 填寫說明：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，則填載代碼為 5。
- 補充說明：  
請依下列順序填寫建物型態：
  1. (獨立)套房，選 7.套房；
  2. 有分棟者，以申報標的所在該棟建物型態為準；
  3. 未分棟(單一棟建物)，以建案外觀、用途之型態為準。案例：5 層公寓建物，但出售標的為套房者，請填「7 套房」。  
案例：同一建案 A 區連棟透天厝及 B 區 5 樓公寓，買賣標的在 B 區，請填寫「1 公寓(5 樓含以下無電梯)」。

#### 【23. 建物標的清冊/兩遮之面積】

- 填寫說明：依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，包括主建物、陽臺、屋簷、雨遮、共有部分(含車位)及交易總面積之面積，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積……。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。
- 補充說明：

100年5月1日起預售屋買賣案件，且為106年12月31日以前申請建造執照者，因雨遮登記不計價，故此類預售屋買賣契約書得載明雨遮面積，而非填寫【0】，但建議於備註欄載明【雨遮面積登記不計價】，以避免單價有落差及造成民眾誤解（因系統合計面積包含雨遮面積，大於應計價面積，查詢畫面顯示單價低於計價面積之單價）。

#### 【25. 備註欄】

- 填寫說明：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間交易、特殊交易情況、條件、解約後再次出售之交易等，請於本欄註明。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。所稱「關係人間交易」，指前述不動產買賣於親友、員工、共有人、合建地主或其他特殊關係交易，不包含建商與地主合作開發契約增購或找補而未簽訂預售屋買契約之情形。

- 補充說明：

除上開影響價格或交易之備註事項，及囿於申報格式或系統欄位因素等特殊情形外（請受理機關向申報人妥為說明需備註原因），請勿於備註欄填寫與成交資訊申報登錄無關之內容。