中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

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作業手冊

內政部

112 年 8 月

目　錄

第一章　緒　論　1

第一節　前　言　1
第二節　制度介紹　3
第三節　名詞解釋　5

第二章　申報登錄及備查作業　9

第一節　受理買賣案件申報登錄作業　9
第二節　受理租賃案件申報登錄作業　19
第三節　受理轉租案件申報登錄作業　27
第四節　受理預售屋案件之申報登錄作業　33
第五節　受理預售屋解約案件之申報登錄作業　39
第六節　受理預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業　44
第七節　申報流程及內容　49

第三章　限期申報登錄及裁處作業　104

第一節　買賣案件限期申報登錄及裁處作業　104
第二節　租賃案件裁處及限期申報登錄作業　108
第三節　轉租案件裁處及限期申報登錄作業　111
第四節　預售屋案件裁處及限期申報登錄作業　114
第五節　預售屋解約案件裁處及限期申報登錄作業　116

第四章　查核作業　119

第一節　申報登錄資訊查核作業　119
第二節　預售屋資訊及買賣定型化契約查核作業　121
第三節　購屋預約單查核作業　123
第四節　預售屋或新建成屋限制契約轉讓查核作業　124

第五章　裁處作業　126

第一節　申報登錄資訊不實裁處作業　126
第二節　預售屋資訊及買賣定型化契約違規裁處作業　130
第三節　購屋預約單違規裁處作業　132
第四節　預售屋或新建成屋契約違規轉讓裁處作業　135
第五節　規避、妨礙或拒絕查核裁處作業　139
第六節　檢舉獎金制度　142

第六章　申報登錄資訊提供查詢作業　148

附　　錄

附錄 1：不動產成交案件實際資訊申報書分頁填寫說明 151

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書（買賣） 153

附錄 3：不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租） 157

附錄 4：不動產成交案件實際資訊申報書（預售屋） 164

附錄 5：不動產成交案件實際資訊申報書（解除預售屋買賣契約） 169

附錄 6：預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書 171

附錄 7：不動產經紀業備查申請書 178

附錄 8：不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表 180

附錄 9：不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書 182

附錄 10：限期申報通知書（處理違反平均地權條例第 47 條） 184

附錄 11：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條） 188

附錄 12：裁處書及限期改正通知書（處理違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1） 194

附錄 13：裁處書及限期改正通知書（處理違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條） 200

附錄 14：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3） 204

附錄 15：限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條） 212

附錄 16：限期改正通知書（處理違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1/租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條） 216

附錄 17：限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3） 220

附錄 18：裁處書及限期改正通知書（處理平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項） 224

附錄 19：裁處書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項、第 6 項） 228

附錄 20：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 3 項準用第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 4 項準用第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 7 項/第 47 條之 4 第 4 項/第 47 條之 5 第 2 項/不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項/租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項） 234

附錄 21：裁處書（處理違反平均地權條例第 47 條之 4)【違規轉讓契約、(受託）刊登轉讓廣告，且已轉讓情形適用】 244

附錄 22：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 4)【違規（受託）刊登契約轉讓廣告情形適用】 250

附錄 23：申報登錄及資訊備查相關法律 256

附錄 24：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 263

附錄 25：不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法 272

附錄 26：政府資訊重製或複製收費標準表 279

附錄 27：買賣案件申報登錄委託書參考格式 281

第一章

緒　論

第一節　前　言

不動產交易資訊之「透明化、公開化」是不動產交易安全之重要基礎，其中尤以不動產交易價格最為重要，買賣雙方如能充分掌握合理價格，就不易誤買錯賣，交易糾紛較不易產生，買賣雙方之權益即能得到保障。

為解決過去不動產交易資訊不足問題，行政院經濟建設委員會呈報行政院99年4月22日院臺經字第0990021410號函核定「健全房屋市場方案」有關住宅資訊之「建立督促不動產經紀業者公開成交案件資訊之機制」，其中具體措施為「完成不動產經紀業管理條例修法」，併同研訂推動不動產經紀業交易價格申報制度與規範仲介業者之資格與權利義務。100年12月30日平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例相關條文修正公布，建立不動產成交案件實際資訊申報登錄（以下簡稱申報登錄）制度，並自101年8月1日施行。

嗣立法院於103年1月3日三讀通過地政士法第51條之1修正條文，增訂地政士違反申報登錄規定可限期改正，經行政院提出覆議案並經立法院於同年月 28 日通過，回復為修正前條文。為精進申報登錄制度並解決相關爭議，本部遂辦理制度通盤檢討及修法作業，上開三法修正草案經行政院於107年5月7日送立法院審議。108年5月立法委員另提出平均地權條例相關條文修正草案，於同年7月31日修正公布，將買賣案件申報登錄義務回歸到買賣雙方，並提前至申請買賣移轉登記時一併辦理，另依違法情節調整罰責區分輕重，經行政院定自109年7月1日施行。其餘修正內容經行政院於109年12月10日重送立法院審議後，於110年1月27日修正公布，將成交案件門牌（地號）完整揭露、預售屋全面納管且即時申報、增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰責等，並納入預售屋資訊及買賣定型化契約備查與紅單交易管理之規定，經行政院定自110年7月1日施行。

為防杜不動產淪為炒作工具，維護市場交易秩序，本部再次檢討修正平均地權條例，經行政院於111年4月11日送立法院審議後，於112年2月8日修正公布，將解約申報登錄、限制換約轉售、重罰不動產炒作、管制私法人購屋及建立檢舉獎金制度等納入規

範，經行政院定自 112 年 7 月 1 日施行；另為提升租屋市場資訊透明度，增加民眾可查詢租屋相關行情資訊，111 年 5 月間立法委員提出租賃住宅市場發展及管理條例部分條文修正草案，於 112 年 2 月 8 日修正公布，規範包租業轉租租賃住宅案件應申報登錄成交案件實際資訊，該登錄資訊並得提供查詢等相關配套措施，並經行政院定自 112 年 9 月 1 日施行。

申報登錄制度為我國不動產交易資訊透明之新里程碑，為目前市場交易資訊最主要來源，促進不動產市場發展更為健全。本部於 101 年 6 月編印不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊，並適時滾動修正，以提供地政人員查閱運用。前為配合平均地權條例修正條文於 112 年 7 月 1 日施行，新增預售屋管理相關措施及防杜不動產炒作行為等規定，已於 112 年 6 月修正；現因租賃住宅市場發展及管理條例於 112 年 9 月 1 日施行後，新增包租業轉租租賃住宅案件應申報登錄成交案件實際資訊等規定，為使地政同仁儘速熟悉及因應上開修正條文內容，期藉由修正本作業手冊，使地政人員能無縫接軌相關實務作業，以利業務推動及傳承。

第二節　制度介紹

為解決不動產交易資訊不透明之情事，本部研提不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 等條文修正草案，並於 99 年 9 月 27 日函請立法院審議。因不動產經紀業管理條例僅就經紀業予以規範，為全面申報登錄，本部分別於 100 年 6 月 13 日及 14 日提報平均地權條例、地政士法有關不動產成交案件實際資訊申報登錄修正條文草案，立法院於 100 年 12 月 13 日三讀通過上開三法，總統於 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294931 號、10000294941 號、10000294951 號令修正發布平均地權條例第 47 條、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 及地政士法第 26 條之 1 等有關申報登錄之修正條文。

申報登錄制度自 101 年 8 月 1 日施行後，凡登記機關所收登記原因為買賣之案件、不動產仲介經紀業所簽訂租賃契約書之租賃案件及不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷之預售屋案件，均應由申報義務人（地政士、不動產經紀業或權利人）申報登錄成交案件實際資訊，相關資訊經篩選去除顯著異於市場正常交易價格資訊並整理後，自同年 10 月 16 日於「內政部不動產交易實價查詢服務網」（https://lvr.land.moi.gov.tw/）對外提供查詢。

立法院於 103 年 1 月 3 日三讀通過地政士法第 51 條之 1 修正條文，增訂地政士違反申報登錄規定可限期改正，嗣經行政院提出覆議案並經立法院於同年月 28 日通過，回復為修正前條文。為精進申報登錄制度並解決相關爭議，本部辦理上開三法修法作業，經行政院於 107 年 5 月 7 日送請立法院審議，其修正重點包括：不動產買賣案件成交資訊調整以買賣雙方為申報義務人、併移轉登記辦理、預售屋銷售資訊備查、提前於簽訂買賣契約書之日起 30 日內申報、自行銷售預售屋者納入申報，揭露完整門牌（地號）、增訂主管機關查核權及依違法情節調整罰責區分輕重等。惟立法院第 9 屆立法委員任期內尚未完成該案之審議，本部復於 109 年 1 月 8 日重行陳報行政院核轉立法院審議。

108 年 5 月立法院張宏陸等委員另提出「平均地權條例」第 47 條、第 81 條之 2 及第 87 條修正草案，將不動產買賣案件成交資訊調整以買賣雙方為申報義務人及併移轉登記辦理，並依違法情節調整買賣案件罰責區分輕重，其修正內容與上述行政院版修正草案在同部分之修正內容一致，符合政策方向，案經總統 108 年 7 月 31 日修正公布，並經行政院定自 109 年 7 月 1 日施行。其餘修正內容經行政院於 109 年 12 月 10 日重送立法院審議，立法院於同年月 30 日三讀通過，並納入預售屋買賣定型化契約與紅單交易管理之規定，總統 110 年 1 月 27 日修正公布，並經行政院定自 110 年 7 月 1 日施行。

為防杜不動產淪為炒作工具及精進預售屋成交資訊申報登錄制度，本部推動平均地權條例修法，經行政院於 111 年 4 月 11 日送請立法院審議，其修正重點包括：解約應申報登錄、限制預售屋、新建成屋換約轉售、重罰炒作行為、管制私法人購屋，並建立違規檢舉獎金制度，提升稽查效能等。案經立法院於 112 年 1 月 10 日三讀通過，總統 112 年 2 月 8 日修正公布，並經行政院定自 112 年 7 月 1 日施行。

為提升租屋市場資訊透明度，增加民眾可查詢租屋相關行情資訊，111 年 5 月間立法委員提出租賃住宅市場發展及管理條例部分條文修正草案，其修正重點包括：增訂包租業轉租租賃住宅案件應申報登錄成交案件實際資訊、該登錄資訊並得提供查詢及明定主管機關查核權等配套措施。案經立法院於 112 年 1 月 12 日三讀通過，總統 112 年 2 月 8 日修正公布，並經行政院定自 112 年 9 月 1 日施行。

第三節　名詞解釋

一、不動產成交案件

不動產成交案件指辦理所有權移轉登記之不動產買賣案件（以下簡稱買賣案件）、簽訂預售屋買賣契約書之預售屋買賣案件（以下簡稱預售屋案件）、解除預售屋買賣契約案件（以下簡稱預售屋解約案件）、不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交之不動產租賃案件（以下簡稱租賃案件）及租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）之租賃住宅轉租案件（以下簡稱轉租案件）。

二、申報登錄交易標的

（一）買賣案件：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。

（二）租賃案件：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

（三）轉租案件：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

（四）預售屋案件：不動產標示、編號、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。

（五）預售屋解約案件：原預售屋買賣案件之行政區、原交易標的編號、原申報書序號、原建案名稱、原買受人等資訊。

三、申報登錄價格（租金）資訊

（一）買賣案件：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

（二）租賃案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

（三）轉租案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

（四）預售屋案件：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

四、申報登錄標的資訊

（一）買賣案件：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓

層等資訊。

（二）租賃案件：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（三）轉租案件：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（四）預售屋案件：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（五）預售屋解約案件：除預售屋案件資訊外，增加解約日期、解約情形等資訊。

五、申報備查預售屋銷售資訊

（一）預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。

（二）預售屋買賣定型化契約。

六、受理申報登錄及備查機關

有關受理不動產成交案件實際資訊申報登錄、預售屋銷售資訊備查及查核、裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。而地政事務所係為民眾辦理不動產權利登記處所，掌握不動產完整資訊且有專業人員，由地政事務所辦理上開業務，除可簡化行政程序外，不動產相關資訊亦可由現有地籍系統匯入並稽核，故直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬地政事務所受理申報登錄、備查及查核、裁處等事宜。直轄市、縣（市）政府如已實施跨登記機關辦理買賣登記者，亦可跨所受理買賣案件申報登錄事宜。

七、提供查詢申報登錄交易標的

（一）買賣案件：土地地號、建物門牌、交易筆棟數等資訊。

（二）租賃案件：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。

（三）轉租案件：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。

（四）預售屋案件：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。

（五）預售屋解約案件：同預售屋案件資訊。

八、提供查詢申報登錄價格（租金）資訊

（一）買賣案件：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。

（二）租賃案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

（三）轉租案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

（四）預售屋案件：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。

九、提供查詢申報登錄標的資訊

（一）買賣案件：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（二）租賃案件：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（三）轉租案件：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（四）預售屋案件：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（五）預售屋解約案件：除預售屋案件資訊外，增加解約日期、解約情形等資訊。

十、提供查詢預售屋銷售資訊

（一）預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶（棟）數等資訊。

（二）預售屋買賣定型化契約。

十一、建物型態

買賣案件區分為公寓、透天厝、大樓、華廈等類型；租賃案件及轉租案件區分為公寓、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等類型；預售屋案件區分為公寓、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、套房、其他等類型。各型態認定方式如下：

（一）公寓：無電梯之區分所有建物。

（二）透天厝：全棟單一門牌之建物。

（三）店面（店鋪）：1 樓或含 1 樓以上供商業使用之建物。

（四）辦公商業大樓：11 層含以上有電梯供商業及辦公室使用之區分所有建物。

（五）住宅大樓：11 層含以上有電梯之供住宅使用之區分所有建物。

（六）華廈：10 層樓含以下有電梯之區分所有建物。

（七）套房：1 房 1 廳 1 衛之住宅。

（八）工廠：供生產、製造之工業使用之廠房、廠區。

（九）廠辦：供生產、製造及辦公室使用之建物。

（十） 農舍：農業用地供與農業經營不可分離之建物。

（十一）倉庫：儲藏貨物之建物。

（十二）其他：非屬上開型態之建物。

十二、授權於網路下載之資訊

配合政府資料開放政策，於內政部不動產成交案件實際資訊資料供應系統（ https://plvr.land.moi.gov.tw/DownloadOpenData ）及政府資料開放平臺（https://data.gov.tw/）等管道提供下載之申報登錄批次資料。

十三、委託代銷契約（變更）備查

經紀業經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起 30 日內，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查，「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」詳如附錄 7 及附錄 8。

第二章

申報登錄及備查作業

依平均地權條例、不動產經紀業管理條例及租賃住宅市場發展及管理條例規定，權利人及義務人（即買賣雙方）應於買賣案件申請所有權移轉登記時、仲介經紀業應於簽訂租賃契約書之日起 30 日內、包租業應於簽訂住宅轉租契約之日起 30 日內、銷售預售屋者或其委託之代銷經紀業應於簽訂預售屋買賣契約書之日起 30 日內，及銷售預售屋者應於解除預售屋買賣契約之日起 30 日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書(如附錄 2～附錄 5)，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄資訊；銷售預售屋者應於銷售前，填具預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書（如附錄 6)，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報備查。其受理申報程序分述如下：

第一節　受理買賣案件申報登錄作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條。

（二）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第 9 條。

二、申報登錄方式

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登錄，其方式可採網際網路申報或紙本申報，並於買賣案件申請所有權移轉登記時一併檢附申報書，分述如下：

（一）網際網路申報

1.憑證登錄、線上申報：

(1)於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報(A1)：買賣雙方協議由其中一人或其代理人於申請登記前，使用自然人憑證或其他身分驗證方式透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登打資料後，經全體當事人身分驗證程序，取得申報書序號，無須列

印「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」紙本，並於登記案件申請書備註欄登載申報書序號後送件至地政事務所(配合系統建置時程辦理，目前尚未完成)。

(2)於「數位櫃臺」申報(D1)：地政士受買賣雙方委託辦理買賣移轉登記及申報登錄者，於數位櫃臺申請登記時，一併申報登錄資訊，免另附紙本申報書。買賣雙方應於數位櫃臺進行登記案件線上簽章時，一併確認申報登錄內容。

2.線上登錄、紙本送件(A2)

買賣雙方協議由其中一人或其代理人得於申請登記前，無須使用憑證，可透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄申報資料，取得申報書序號，並列印「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

（二）紙本申報(A3)

買賣雙方(及其代理人)於買賣案件送件登記前，填具「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本申報書，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

三、受理申報登錄流程

買賣登記案件收件前，送件人先至實價登錄櫃檯確認是否申報登錄。各地政機關得依實務作業規劃，將下列實價登錄櫃檯與收件櫃檯業務整併於同一櫃檯辦理。隨買賣登記案件以代收代寄方式申報者，下列流程(一)、(二)由代收機關辦理後，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至管轄機關辦理流程(三)至(十)。

（一）確認應申報登錄案件

受理申報登錄機關應確認登記案件是否為「買賣」登記案件(即：土地登記申請書-申請登記事由為「所有權移轉登記」、登記原因為「買賣」者)，「拍賣」及其他登記原因均不需申報登錄。

（二）核對 A2 及 A3 案件送件人身分及應檢附文件

1.買賣雙方自行申報登錄

(1)櫃檯人員應核對送件人身分，並確認其檢附申報書。

(2)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；但送

件人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同者，得免附。

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買賣登記及申報登錄者，得由其買賣登記案件之複代理人或登記助理員送件。

(2)櫃檯人員應核對送件人身分，並確認其檢附申報書、委託書及代理人身分證明文件影本；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，得免附其身分證明文件影本。

(3)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。

3.核對身分之證件，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之；身分證明文件影本，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件影本為之。

（三）確認全體申報義務人（及代理人）是否簽章及輔導當場申報登錄

1.A2 及 A3 案件以買賣登記案件之登記申請書確認全體申報義務人於申報書或委託書簽章：

(1)自行申報登錄或委託代理人申報登錄且以申報書代替委託書者，應確認全體申報義務人於申報書簽章。

(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，且代理人已填寫申報書「4.代理人」欄位並於「委任關係」勾選②者，應確認全體申報義務人於委託書簽章(申報義務人得免於申報書簽章)。

(3)上開申報書或委託書之申報義務人簽章有錯誤或遺漏，除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(如土地登記規則第27條第11款、第102條第1項規定)之情形外，仍屬未申報。

2.A1 及 D1 案件因已完成電子簽章，無需再確認簽章。

3.買賣登記案件送件時未併同申報登錄，且送件人為買賣雙方或可提供委託書證明送件人具代理申報登錄資格者，得當場輔導其申報登錄。

（四）已申報登錄案件之處理

1.憑證登錄、線上申報(A1 及 D1)：櫃檯人員確認申辦之買賣登記案件已取

得 A1 或 D1 實價登錄申報序號後，於登記申請書加蓋「已申報(A1 或 D1)」章戳並加註時間，並將登記案件送至收件櫃檯辦理收件。

2. 線上登錄、紙本送件(A2)：櫃檯人員確認紙本申報書上已取得 A2 申報書序號，將登記案件及申報書交還送件人至收件櫃檯辦理收件。

3. 紙本申報(A3)：櫃檯人員檢視應填欄位是否皆已填載，如有缺漏，得當場請申報義務人或代理人補足；若無缺漏，即產製申報書序號條碼黏貼或裝訂於紙本申報書，將登記案件及申報書交還送件人至收件櫃檯辦理收件。

（五） 未申報登錄案件之處理

1. 未申報登錄案件由櫃檯人員先至收件櫃檯取得登記案件收件年字號(地政事務所內部作業)，辦理限期申報通知作業。

2. 限期申報通知作業，得依下列方式處理：

(1) 當場通知：由櫃檯人員核對身分確認送件人為買賣雙方或可提出委託書證明其具代理申報登錄資格後，產製限期申報通知書1式2份，請送件人簽章，送件人及機關各留1份完成送達，並於登記申請書加蓋「未申報，已當場通知限期申報」章戳。

(2) 另行通知：未當場通知限期申報之案件，由櫃檯人員於登記申請書加蓋「未申報，另行通知限期申報」章戳。受理登記機關於登記案件收件後，另行檢送限期申報通知書，由郵政機關完成送達。

(3) 倘已申報登錄案件於登記完畢後，以系統稽核始發現申報義務人有錯誤或遺漏，亦屬未完成申報登錄，應由受理登記機關另行檢送限期申報通知書，由郵政機關完成送達。

（六） 收件及輸入申報書序號

1. 登記申請書經實價登錄櫃檯確認後，由送件人或實價登錄櫃檯送至收件櫃檯辦理登記案件收件。

2. 收件櫃檯就數位櫃臺申辦登記案件，掃描申報書序號條碼將序號登載於案管系統；另可將登記案件之收件年字號填載於申報書，以避免資料錯置。

3. 收件櫃檯收件後，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，作為申報登錄之收執聯。

4. 登記案件如經駁回或撤回，申報書亦隨登記案件一併檢還。登記案件補正後，如申報義務人更換申報書，導致申報書序號與收件系統之申報書

序號不同，需修正收件系統之申報書序號。

（七）登記完畢後，系統產製申報登錄案件相關資料

登記完畢後，系統自動產製案件登記資料(含未申報登錄之案件)，產製內容如下：

1.登記收件年字號。

2.權利人、義務人資料。

3.建物門牌。

4.交易筆棟數。

5.土地交易標的清冊（含都市土地使用分區）。

6.建物交易標的清冊。

7.建物型態。

（八）登打紙本申報案件資料

「紙本申報(A3)」案件由地政事務所人員依申報書內容於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」中登打建檔。

（九）申報登錄資料與系統產製資料併檔

1.系統自動將「已登記完畢」及「已有實價申報書序號」案件之資料併檔。(買賣登記案件收件時輸入之申報書序號為併檔關鍵值)。

2.系統定期清除申報資料庫內未完成買賣登記之資料。

3.應注意登記收件年字號與申報書序號之對應是否正確，如有錯誤或空白，應立即於「地政整合系統－實價登錄子系統」修正，並重新執行併檔作業。

（十）完成申報登錄資料建置，申報書歸檔

1.資料併檔並經檢核確認後，即完成申報登錄。

2.直轄市、縣(市)主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少5年，供檢查核對之用；並得請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5年，以作為直轄市、縣(市)主管機關檢查核對之用。

（十一） 作業流程圖

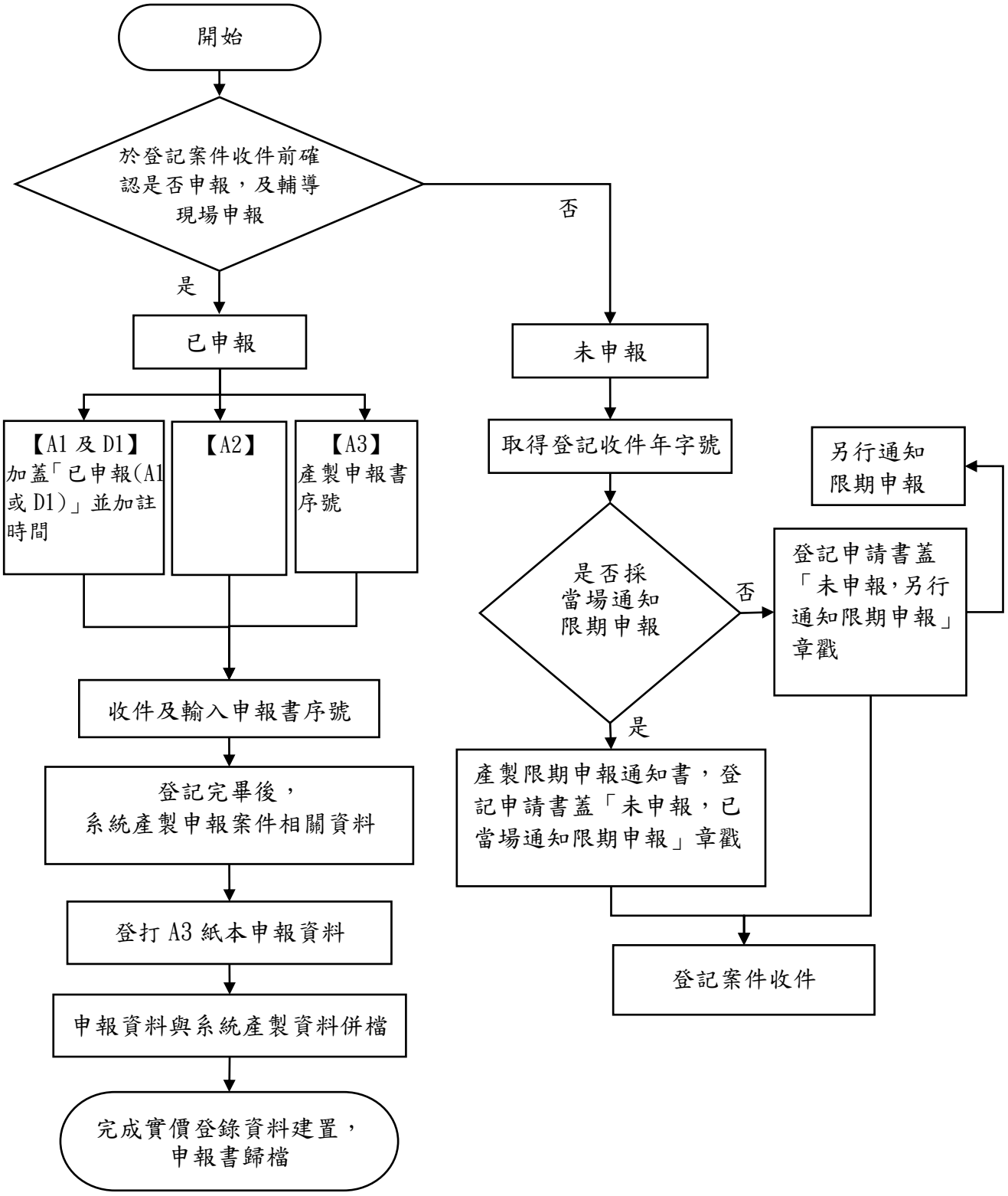


圖 2－1　受理買賣案件申報登錄作業流程圖

四、補申報作業

（一）流程說明

1.買賣雙方(或其代理人)以A2或A3申報方式，至受理登記機關依前述一般申報流程辦理，並應於申報書第1頁上方空白處填寫登記收件年字號。

2.採數位櫃臺辦理買賣登記案件而未申報不動產成交資訊者，得以A2或A3申報方式補申報，其流程依前開方式辦理。

3.補申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收之地政事務所應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理登記機關。

4.受理登記機關於收到申報資料後，於「地政整合系統－實價登錄子系統」註記申報書序號，另於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」登打A3紙本申報資料，並確認系統併檔完成，將申報書予以歸檔。

（二）注意事項：未申報登錄案件應由受理登記機關依第三章限期申報登錄及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

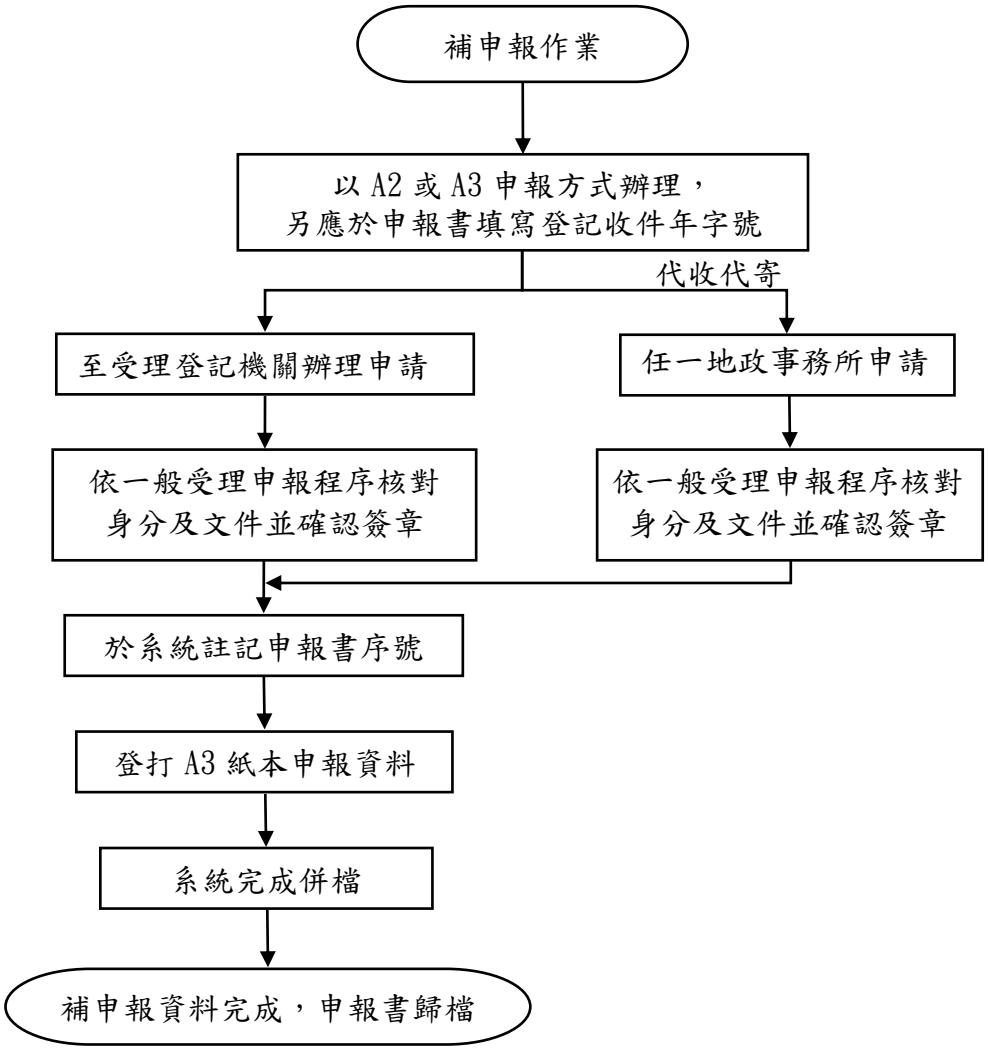


圖 2－2 受理買賣案件補申報作業流程圖

五、更正申報作業

（一） 流程說明

1.原申報登錄內容有誤者，由買賣雙方(或其代理人)檢附下列文件，至管轄機關辦理更正申報：

(1)買賣雙方自行辦理者，應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書（附錄9）、買賣契約書影本或其他證明文件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。送件人除前述資料

外，另應檢附委託書及代理人身分證明文件影本，其中更正申報內容申請書及申報書得免由申報義務人簽章；另亦得以載明委任關係之申報書替代委託書，或以更正申請書為委託書。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，得免付買賣雙方身分證明文件影本。

2. 管轄機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。

3. 更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至管轄機關。

4. 管轄機關收受案件後，應先將原申報登錄案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端更正申報登錄資料。

（二）注意事項

1. 如系統產製之地籍相關資料有誤，管轄機關可自行於地政整合系統－實價登錄子系統內更正。

2. 更正申報案件經受理後，管轄機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

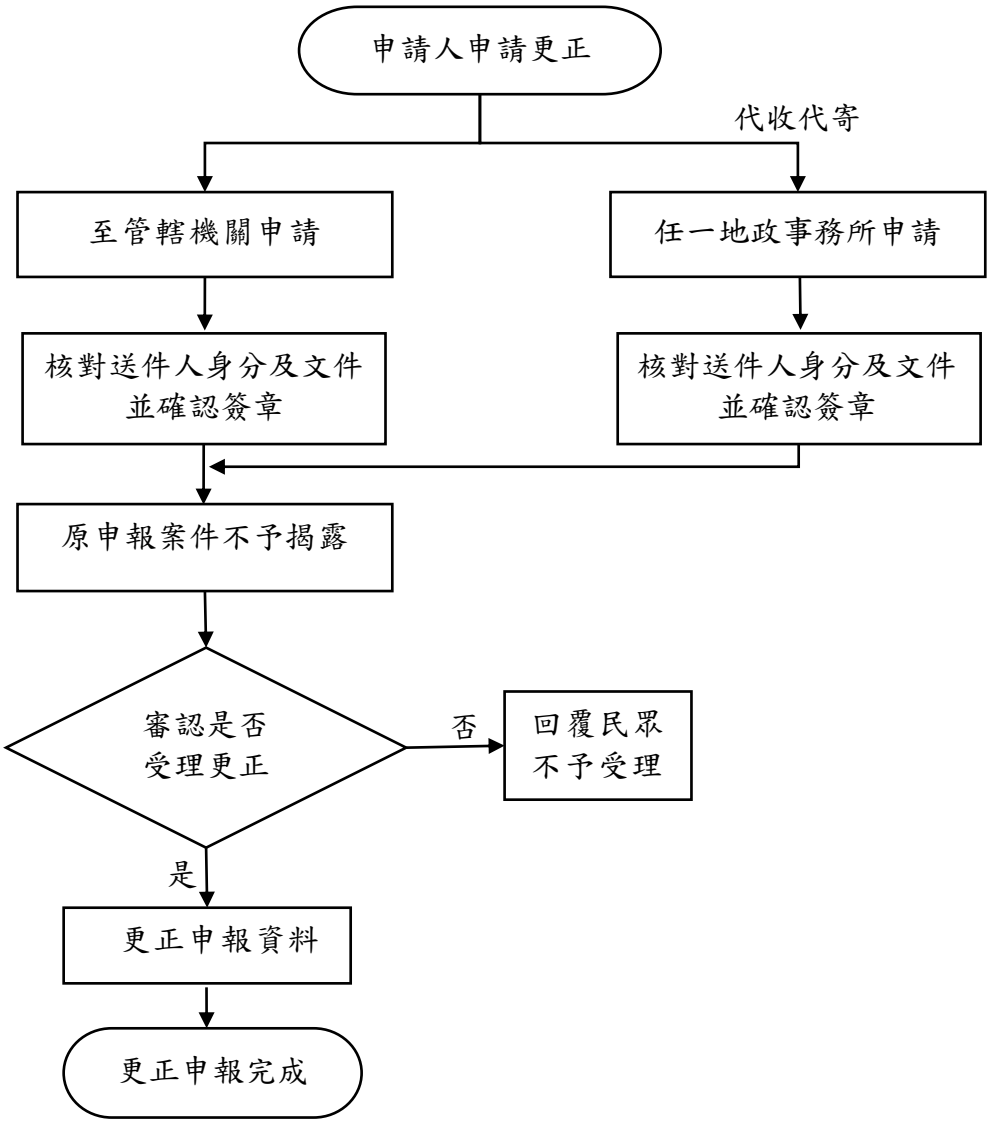


圖 2－3 受理買賣案件更正申報作業流程圖

第二節　受理租賃案件申報登錄作業

一、法令依據

（一）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。

（二）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第 10 條。

二、受理申報登錄作業

受理租賃案件申報登錄可採網際網路申報或紙本申報，分述如下：

（一）網際網路申報

1.憑證登錄、線上申報(C1)

透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報者，經紀業應以工商憑證申報進行驗證，相關標示資訊需由申報人自行輸入。

2.線上登錄、紙本送件(C2)

如無憑證者，亦得透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄，並於完成線上登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

受理申報登錄機關確認申報人/代理人之身分資料無誤後(詳紙本申報之核對申報人/代理人身分步驟)，並確認申報書之「申報書序號」欄有已載有完成線上登錄之系統序號，於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」登載收件日期，並於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

（二）紙本申報(C3)

1.核對申報人/代理人身分

經紀業紙本申報者，應核對代理人身分並確認其檢附委託書及申報人身分證明文件。分述如下：

(1)代理人身分之證件，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。

(2)委託書由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代之。

(3)申報人（經紀業）身分證明文件，為公司或商業登記證明文件(得以經紀業經主管機關備查之公文書影本替代)及其代表人之資格證明影本。以上身分資料僅供核對之用，受理申報登錄機關無須留存。

受理申報登錄機關於受理經紀業紙本申報作業，應於內政部不動產服務業資訊系統(https://resim.land.moi.gov.tw/Home/QueryIndex)核對其是否為合法仲介經紀業，如非合法仲介經紀業，應依不動產經紀業管理條例相關規定辦理。但經紀業檢附主管機關備查之公文書影本者，免再於內政部不動產服務業資訊系統核對。

2.受理申報作業

(1)自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄，並視其需要由機關承辦人員予以協助。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書(租賃、轉租)」，「申報書序號」欄已載有完成線上登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2)機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租)」，於簽章後送受理申報登錄機關。承辦人員應先就申報登錄案件之類別（附錄1），依「不動產成交案件實際資訊申報書填寫說明(租賃、轉租)」(附錄3)，檢視所需填報書表之欄位及張數，並檢視相關應填欄位均已填報，如發現有漏填之欄位，得當場請申報人或代理人補足。申報書填報完成後由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

（三）保存申報書

直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少 5 年，供檢查核對之用；並得請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 5 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關檢查核對之用。

（四）作業流程圖

受理租賃案件之申報登錄作業流程如下圖。其中如抽查申報案件涉裁處情事，直轄市、縣（市）主管機關亦得委任所屬機關裁處。該裁處是否委任，事涉地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

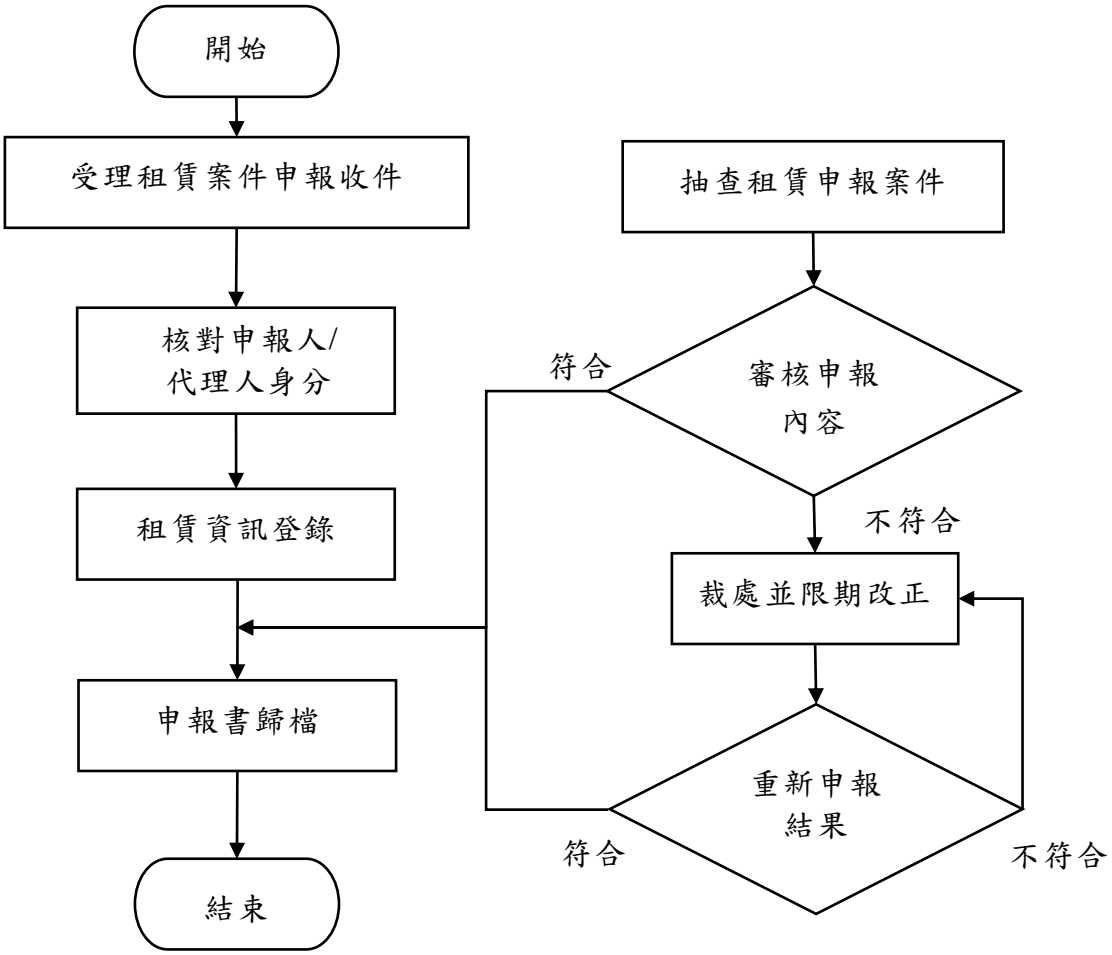


圖2-4 受理租賃案件申報登錄作業流程圖

三、更正申報作業(112 年 9 月 1 日後申報案件適用)

(一) 申報期限內申請更正

租賃案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案申報登錄期間內，得採以下方式辦理。

1.原以「憑證登錄、線上申報」(C1)申報者：

申報義務人得以憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」查詢原申報案件內容並修改後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

2.原以「線上登錄、紙本送件」(C2)申報者

(1)如紙本尚未送達受理機關，可逕至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」重新申報，並應列印紙本用印後，送至受理機關完成申報。

(2)如紙本已送達受理機關，則應填寫更正申報內容申請書(附錄9)向受理機關申請更正，受理機關於收受申請書後，應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」撤銷該案件，並提醒申報義務人於申報期間內重新申報，及列印申報書紙本用印後，送至受理機關完成申報。

3.原以「紙本申報」(C3)申報者：

(1)應填寫不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)，並檢附更正後申報書向受理機關申請更正。

(2)受理機關於收受申請書後至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

4.如申請更正後，未於申報期間內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

(二) 逾申報期限申請更正

租賃案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案已逾申報登錄期間，得採以下方式辦理。

1.申報義務人應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)、契約書影本或其他證明文件及申報義務人身分證明文件影本；如非由申報義務人親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。

2.受理機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為

之。

3. 更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理機關。

4. 受理機關收受案件後，應先將原申報登錄案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」將申報案件狀態改為「通知更正」，並通知申報義務人於期限內辦理更正作業，並依原申報方式作法如下：

   (1) 原以「憑證登錄、線上申報」(C1)申報者，可逕以申報義務人憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」以原申報書序號辦理更正。申報義務人於更正送件後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

   (2) 原以「線上登錄、紙本送件」(C2)申報者，得以原申報書序號加申報義務人及承租人統一編號，載入原申報內容辦理更正後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統（申報義務人無需再報送更正後紙本申報書）。

   (3) 原以「紙本申報」(C3)申報者，受理機關於收受申請書後應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容，其狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

5. 更正申報案件經受理後，受理機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

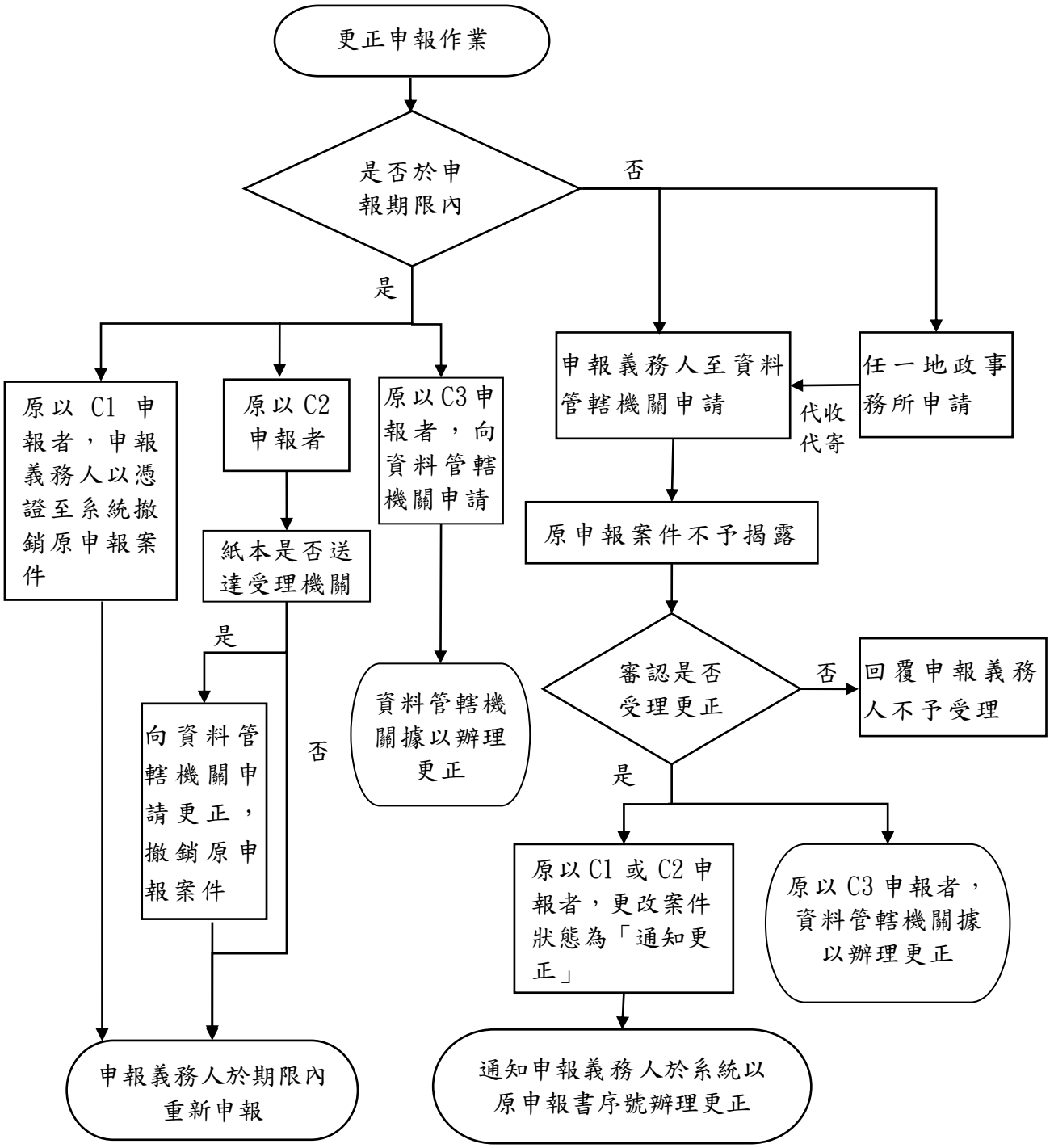


圖2－5 受理112年9月1日後租賃案件更正申報作業流程圖

四、更正申報作業(112 年 9 月 1 日前已申報案件適用)

（一） 流程說明

1.申報義務人應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)、

契約書影本或其他證明文件及申報義務人身分證明文件影本；如非由申報義務人親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。

2. 受理機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。

3. 更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理機關。

4. 受理機關收受案件後，將原申報登錄案件不予揭露，審認是否受理更正，並依原申報方式作法如下：

(1) 原以「憑證登錄、線上申報」(C1)申報者，確認受理後於「地政線上申辦系統-公務端」將申報案件狀態改為「通知更正」，並通知申報義務人於期限內，以憑證至「地政線上申辦系統」以原申報書序號辦理更正。申報義務人於更正送件後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」；受理機關至「地政線上申辦系統-公務端」查詢「送件待辦」案件並下載更正後XML檔，再將XML檔手動匯入至整合系統。

(2) 原以「線上登錄、紙本送件」(C2)或以「紙本申報」(C3)申報者，受理機關於收受申請書後，應至「地政線上申辦系統-公務端」以原申報書序號修改原申報書內容並下載更正後XML檔，再將XML檔手動匯入至整合系統。

4. 申報期限內申請更正之案件，如申請更正後，未於申報期間內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

5. 逾申報期限申請更正之案件，更正申報案件經受理後，受理機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（二） 流程圖

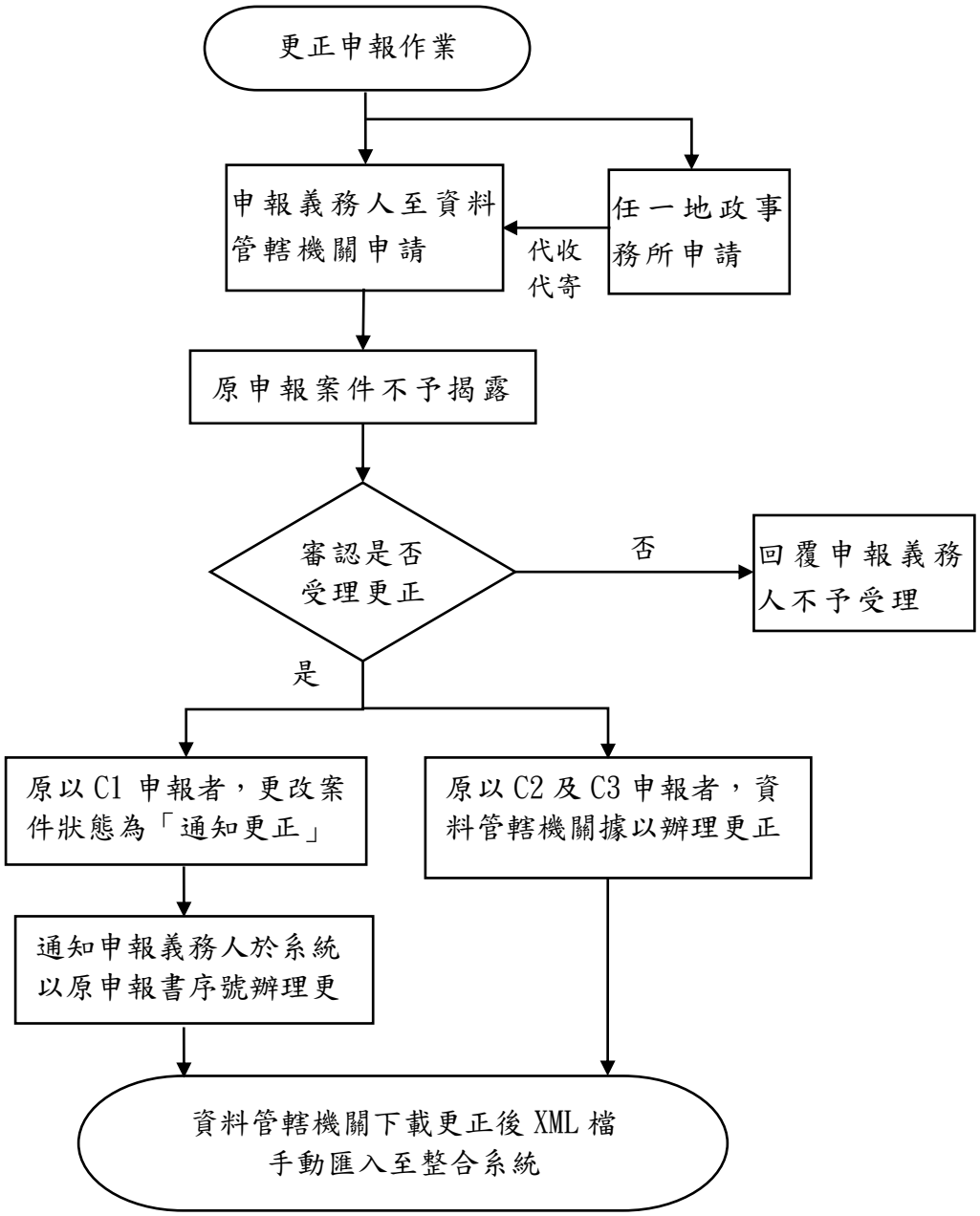


圖2－6 受理112年9月1日前已申報租賃案件更正申報作業流程圖

第三節　受理轉租案件申報登錄作業

一、法令依據

（一）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條。

（二）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第 23 條之 1。

二、受理申報登錄作業

受理轉租案件申報登錄可採網際網路申報或紙本申報，分述如下：

（一）網際網路申報

1.憑證登錄、線上申報(C1)

透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報者，包租業應以工商憑證申報進行驗證，相關標示資訊需由申報人自行輸入。

2.線上登錄、紙本送件(C2)

如無憑證者，亦得透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄，並於完成線上登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

受理申報登錄機關確認申報人/代理人之身分資料無誤後(詳紙本申報之核對申報人/代理人身分步驟)，並確認申報書之「申報書序號」欄有已載有完成線上登錄之系統序號，於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」登載收件日期，並於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

（二）紙本申報(C3)

1.核對申報人/代理人身分

包租業紙本申報者，應核對代理人身分並確認其檢附委託書及申報人身分證明文件。分述如下：

(1)代理人身分之證件，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。

(2)委託書由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代之。

(3)申報人（包租業）身分證明文件，為公司或商業登記證明文件(得以包租業經主管機關核發之登記證影本替代)及其代表人之資格證明影本。以上身分資料僅供核對之用，受理申報登錄機關無須留存。

受理申報登錄機關於受理包租業紙本申報作業，應於內政部不動產服務業資訊系統(https://resim.land.moi.gov.tw/Home/QueryIndex)核對其是否為合法仲介包租業，如非合法包租業，應依租賃住宅市場發展及管理條例相關規定辦理。但包租業檢附主管機關核發之登記證者，免再於內政部不動產服務業資訊系統核對。

2.受理申報作業

(1)自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄，並視其需要由機關承辦人員予以協助。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書(租賃、轉租)」，「申報書序號」欄已載有完成線上登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2)機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租)」，於簽章後送受理申報登錄機關。承辦人員應先就申報登錄案件之類別（附錄1），依「不動產成交案件實際資訊申報書填寫說明(租賃、轉租)」(附錄3)，檢視所需填報書表之欄位及張數，並檢視相關應填欄位均已填報，如發現有漏填之欄位，得當場請申報人或代理人補足。申報書填報完成後由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

（三）保存申報書

直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少 5 年，供檢查核對之用；並得請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 5 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關檢查核對之用。

（四）作業流程圖

受理轉租案件之申報登錄作業流程如下圖。其中如抽查申報案件涉裁處情事，直轄市、縣（市）主管機關亦得委任所屬機關裁處。該裁處是否委任，事涉地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

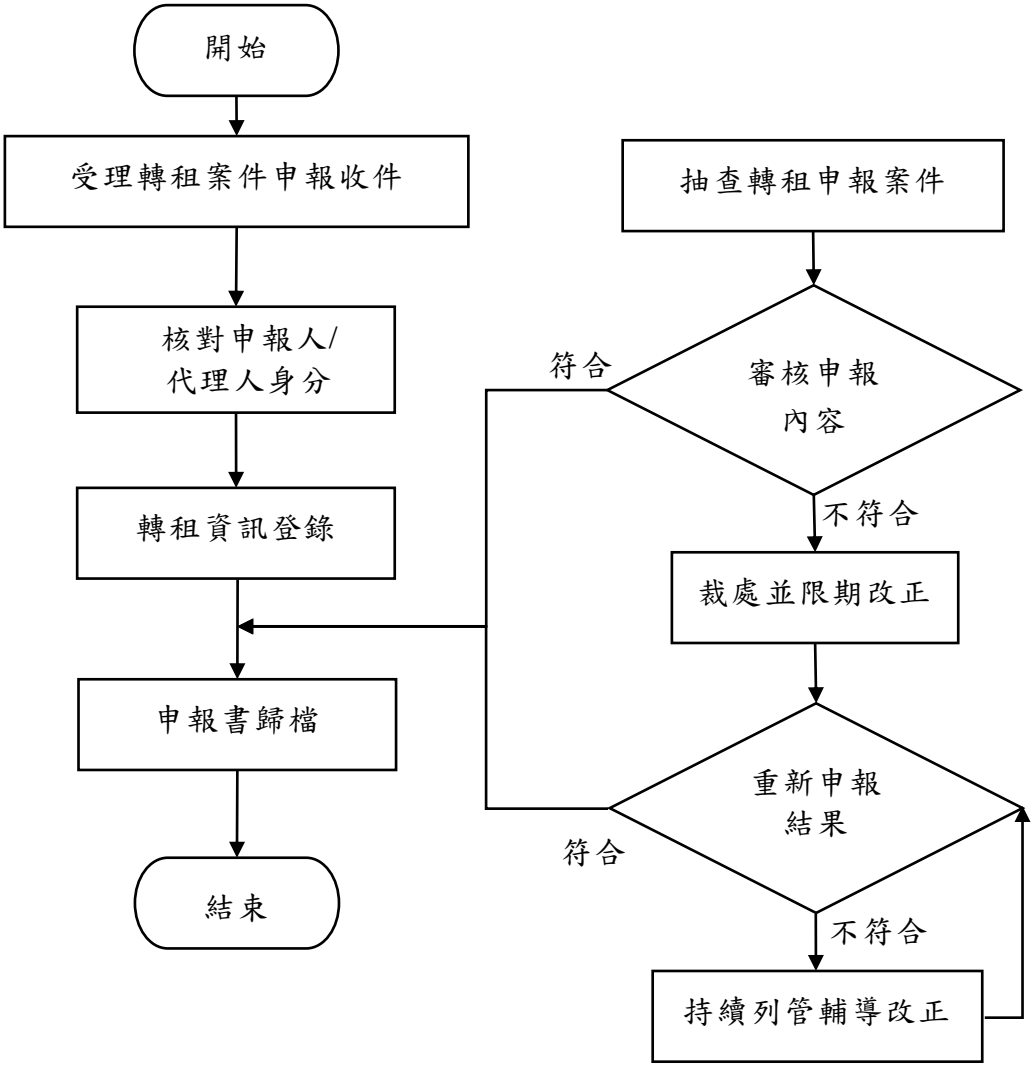


圖 2－7 受理轉租案件申報登錄作業流程圖

三、更正申報作業

（一）申報期限內申請更正

轉租案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案申報登錄期間內，得採以下方式辦理。

1.原以「憑證登錄、線上申報」(C1)申報者：

申報義務人得以憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」查詢原申報案件內容並修改後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

2.原以「線上登錄、紙本送件」(C2)申報者

(1)如紙本尚未送達受理機關，可逕至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」重新申報，並應列印紙本用印後，送至受理機關完成申報。

(2)如紙本已送達受理機關，則應填寫更正申報內容申請書(附錄9)向受理機關申請更正，受理機關於收受申請書後，應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」撤銷該案件，並提醒申報義務人於申報期間內重新申報，及列印申報書紙本用印後，送至受理機關完成申報。

3.原以「紙本申報」(C3)申報者：

(1)應填寫不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)，並檢附更正後申報書向受理機關申請更正。

(2)受理機關於收受申請書後至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

4.如申請更正後，未於申報期間內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

（二）逾申報期限申請更正

租賃案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案已逾申報登錄期間，得採以下方式辦理。

1.申報義務人應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)、契約書影本或其他證明文件及申報義務人身分證明文件影本；如非由申報義務人親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。

2.受理機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為

之。

3. 更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理機關。

4. 受理機關收受案件後，應先將原申報登錄案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」將申報案件狀態改為「通知更正」，並通知申報義務人於期限內辦理更正作業，並依原申報方式作法如下：

   (1) 原以「憑證登錄、線上申報」(C1)申報者，可逕以申報義務人憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」以原申報書序號辦理更正。申報義務人於更正送件後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

   (2) 原以「線上登錄、紙本送件」(C2)申報者，得以原申報書序號加申報義務人及承租人統一編號，載入原申報內容辦理更正後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統（申報義務人無需再報送更正後紙本申報書）。

   (3) 原以「紙本申報」(C3)申報者，受理機關於收受申請書後應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容，其狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

5. 更正申報案件經受理後，受理機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

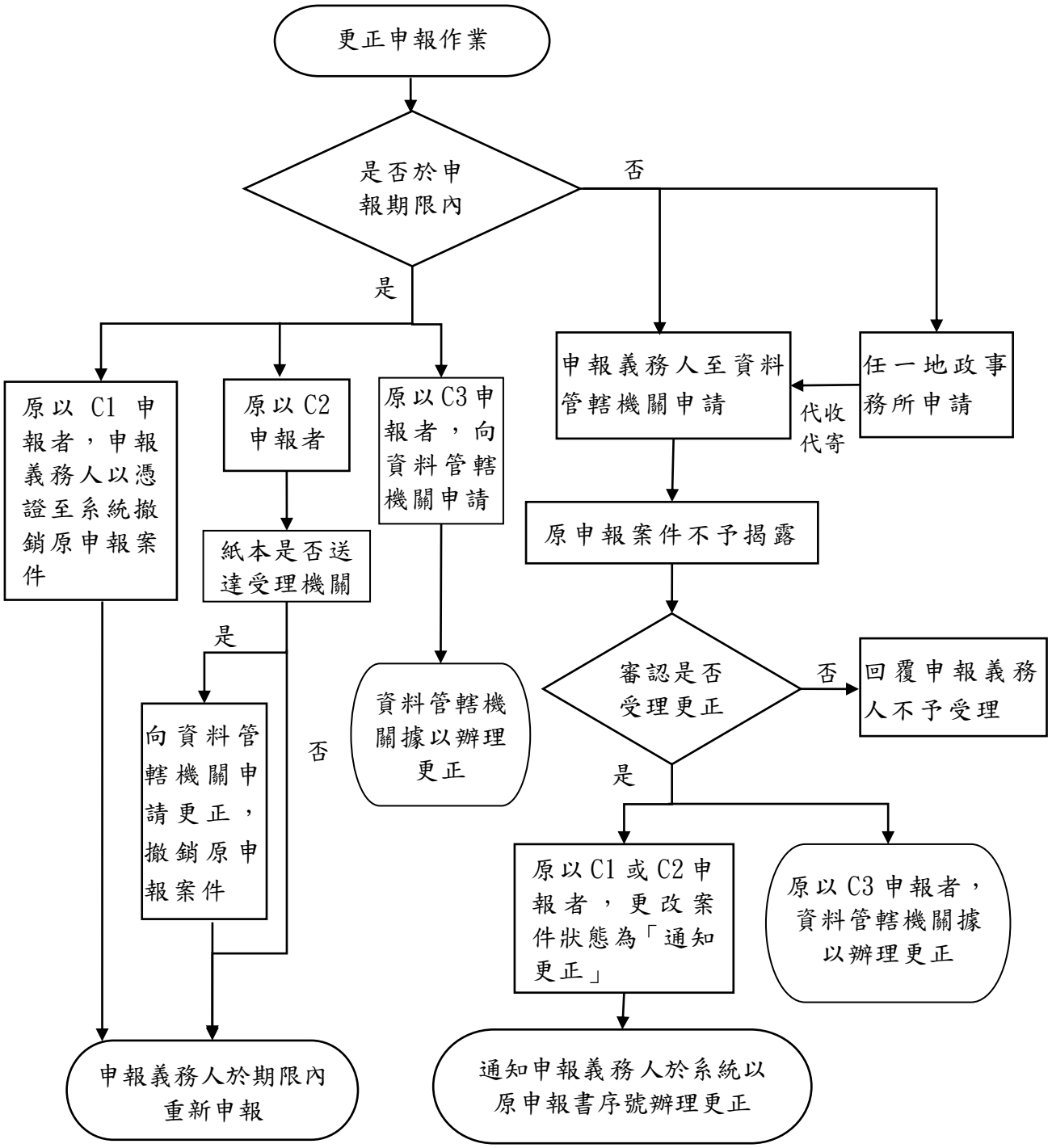


圖2－8 受理轉租案件更正申報作業流程圖

第四節　受理預售屋案件之申報登錄作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。

（二）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第 11 條。

二、受理申報登錄作業

受理預售屋案件申報登錄可採網際網路申報或紙本申報，分述如下：

（一）網際網路申報

1.憑證登錄、線上申報(B1)

透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報者，經紀業應以工商憑證申報、銷售預售屋者（不動產開發業或自然人）應以工商憑證或自然人憑證申報進行驗證。

2.線上登錄、紙本送件(B2)

如無憑證者，亦得透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄，並於完成線上登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

受理申報登錄機關確認申報人/代理人之身分資料無誤後(詳紙本申報之核對申報人/代理人身分步驟)，並確認申報書之「申報書序號」欄有已載有完成線上登錄之系統序號，於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」登載收件日期，並於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

（二）紙本申報(B3)

1.核對申報人/代理人身分

紙本申報者，應核對代理人身分並確認其檢附委託書及申報人身分證明文件。分述如下：

(1)代理人身分之證件，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。

(2)委託書由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代之。

(3)銷售預售屋者、經紀業之公司或商業登記證明文件(經紀業得以經主管機關備查之公文書影本替代)、代表人之資格證明影本。如銷售預售屋者為自然人，檢附其身分證明文件。以上身分資料僅供核對之用，受

理申報登錄機關無須留存。

受理申報登錄機關於受理經紀業紙本申報作業，應於不動產經紀業資訊系統(https://resim.land.moi.gov.tw/priquery/iamqry_21)核對其是否為合法代銷經紀業，如非合法代銷經紀業應依不動產經紀業管理條例相關規定辦理。但經紀業檢附主管機關備查之公文書影本者，免再於不動產經紀業資訊系統核對。

2.受理申報作業

(1)自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄，並視其需要由機關承辦人員予以協助。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)」，「申報書序號」欄已載有完成線上登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2)機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書（預售屋)」，於簽章後送受理申報登錄機關。承辦人員應先就申報登錄案件之類別（附錄1），依「不動產成交案件實際資訊申報書填寫說明（預售屋)」(附錄4)，檢視所需填報書表之欄位及張數，並檢視相關應填欄位均已填報，如發現有漏填之欄位，得當場請申報人或代理人補足。申報書填報完成後由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

（三）保存申報書

直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少 5 年，供檢查核對之用；並得請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 5 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關檢查核對之用。

（四）作業流程圖

受理預售屋案件之申報登錄作業流程如下圖。其中如抽查申報案件涉裁處情事，直轄市、縣（市）主管機關亦得委任所屬機關裁處。該裁處是否委任，事涉地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

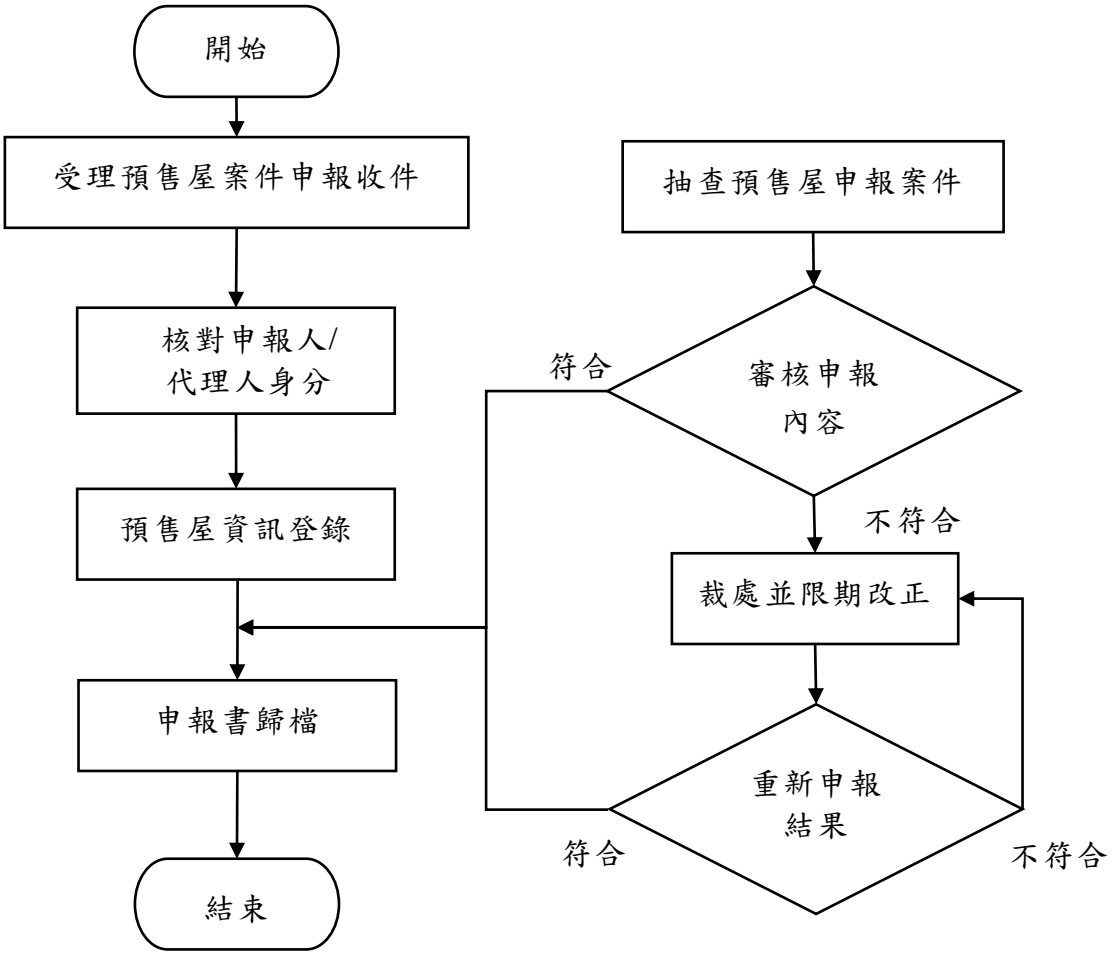


圖2－9 受理預售屋案件申報登錄作業流程圖

三、更正申報作業

（一）申報期限內申請更正

預售屋案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案申報登錄期間內，得採以下方式辦理：

1.原以「憑證登錄、線上申報」(B1)申報者：

申報義務人得以憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」查詢原申報案件內容並修改後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

2.原以「線上登錄、紙本送件」(B2)申報者：

(1)如紙本尚未送達受理機關，可逕至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」重新申報，並應列印紙本用印後，送至受理機關完成申報。

(2)如紙本已送達受理機關，則應填寫不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)向受理機關申請更正，受理機關於收受申請書後，應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」撤銷該案件，並提醒申報義務人於申報期間內重新申報，及列印申報書紙本用印後，送至受理機關完成申報。

3.原以「紙本申報」(B3)申報者：

(1)應填寫不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書（附錄9），並檢附更正後申報書向受理機關申請更正。

(2)受理機關於收受申請書後至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號送件。

4.如申請更正後，未於申報期間內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

（二）逾申報期限申請更正

預售屋案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案已逾申報登錄期間，得採以下方式辦理：

1.申報義務人應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)、契約書影本或其他證明文件及申報義務人身分證明文件影本；如非由申報義務人親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。

2.受理機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關

核發登載有姓名、統一編號（或統一證號）並附具照片之身分證明文件正本為之。

3. 更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理機關。

4. 受理機關收受案件後，應先將原申報登錄案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」將申報案件狀態改為「通知更正」，並通知申報義務人於期限內辦理更正作業，並依原申報方式作法如下：

   (1) 原以「憑證登錄、線上申報」(B1)申報者，可逕以申報義務人憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」以原申報書序號辦理更正。申報義務人於更正送件後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

   (2) 原以「線上登錄、紙本送件」(B2)申報者，得以原申報書序號加申報義務人及買受人統一編號，載入原申報內容辦理更正後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統（申報義務人無需再報送更正後紙本申報書）。

   (3) 原以「紙本申報」(B3)申報者，受理機關於收受申請書後至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」修改原申報書內容，其狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

5. 更正申報案件經受理後，受理機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

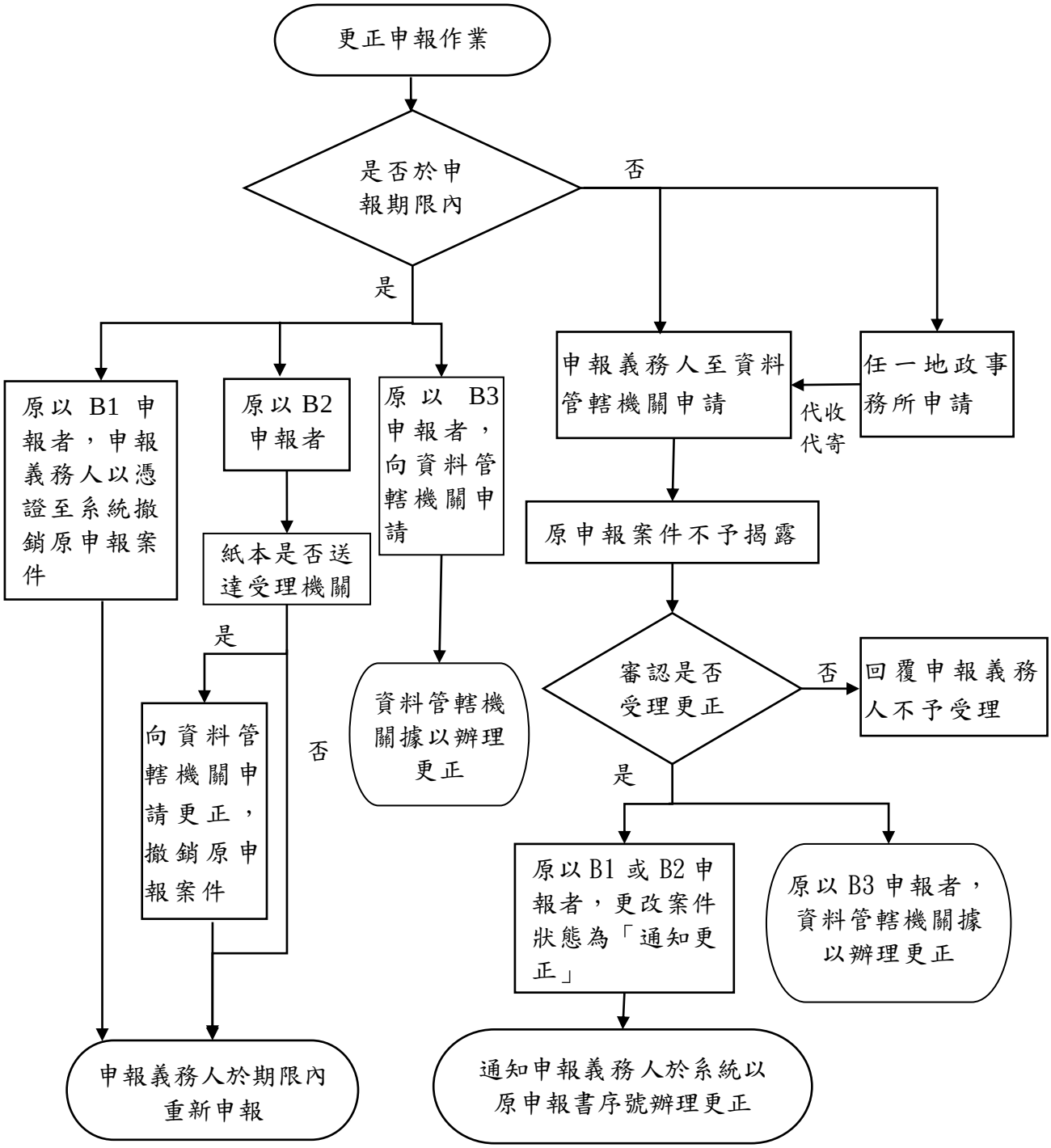


圖 2－10 受理預售屋案件更正申報作業流程圖

第五節　受理預售屋解約案件之申報登錄作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3。

（二）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第 11 條。

二、受理申報登錄作業

為避免預售屋解約案件申報登錄發生錯誤，及便利銷售預售屋者辦理申報登錄，不提供全程紙本之申報方式，僅採網際網路申報，分述如下：

（一）網際網路申報

1.憑證登錄、線上申報(H1)

透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報者，銷售預售屋者（不動產開發業或自然人）應以工商憑證或自然人憑證申報進行驗證。

2.線上登錄、紙本送件(H2)

如無憑證者，仍請透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄，並於完成線上登錄後印製紙本 2 份，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

受理申報登錄機關確認申報人/代理人之身分資料無誤後，並確認申報書之「申報書序號」欄已載有完成線上登錄之系統序號，於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」登載收件日期，並於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

（二）保存申報書

直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少 5 年，供檢查核對之用；並得請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 5 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關檢查核對之用。

（三）作業流程圖

受理預售屋案件之申報登錄作業流程如下圖。其中如抽查申報案件涉裁處情事，直轄市、縣（市）主管機關亦得委任所屬機關裁處。該裁處是否委任，事涉地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

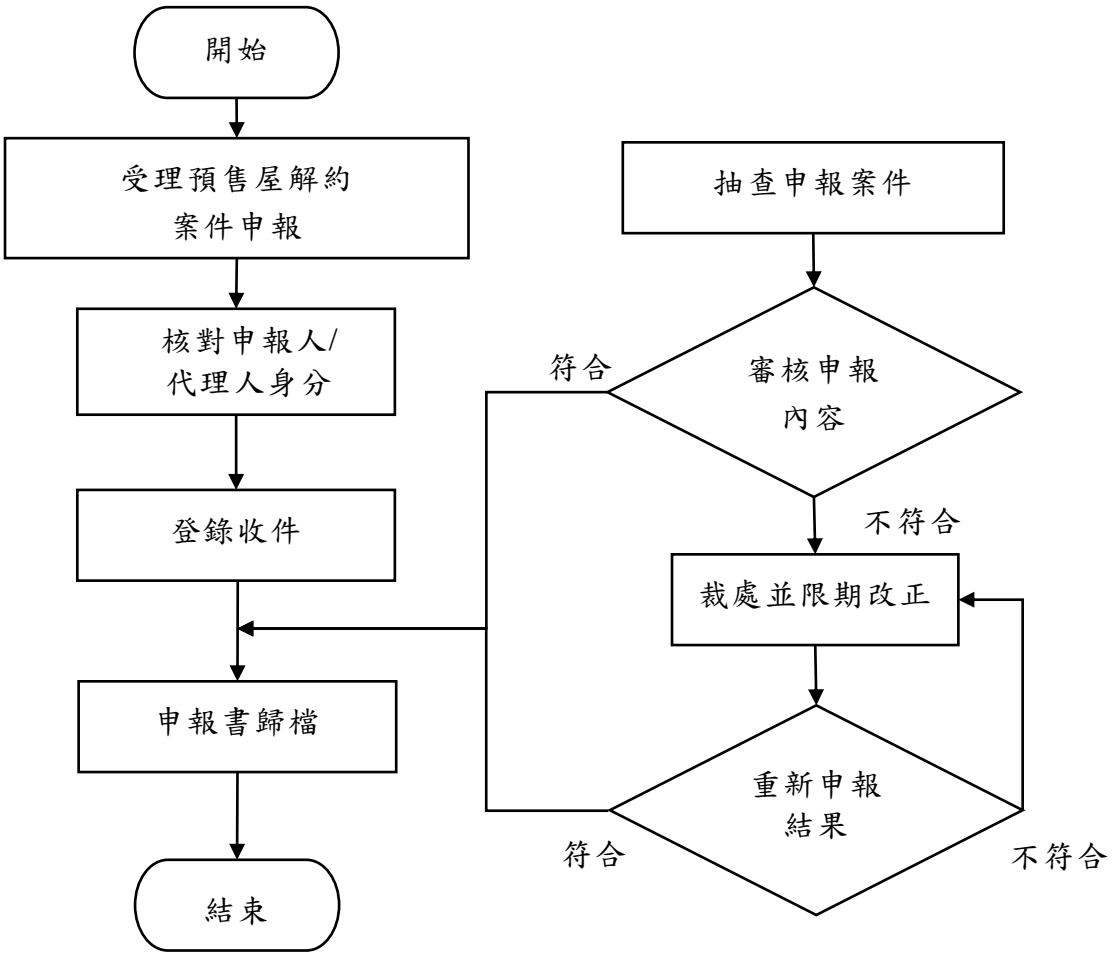


圖 2－11　受理預售屋解約案件申報登錄作業流程圖

三、更正申報作業

（一）申報期限內申請更正

預售屋解約案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案申報登錄期間內，得採以下方式辦理。

1.原以「憑證登錄、線上申報」(H1)申報者：

申報義務人得以憑證至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」查詢原申報案件內容並修改後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號。

2.原以「線上登錄、紙本送件」(H2)申報者：

(1)如紙本尚未送達受理機關，可逕以解約之原申報書序號加申報義務人及買受人統一編號，載入原申報內容並修改後，原申報書序號撤銷，重新取得新申報書序號，且應列印該申報書序號紙本並用印後，送至受理機關。

(2)如紙本已送達受理機關，則應填寫不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書(附錄9)向受理機關申請更正，受理機關於收受申請書後，應至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」撤銷該案件，並提醒申報義務人於申報期間內重新申報，及列印申報書紙本用印後，送至受理機關。

3.如申請更正後，未於申報期間內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

（二）逾申報期限申請更正

預售屋解約案件申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案已逾申報登錄期間，得採以下方式辦理。

1.申報義務人應檢附不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書（附錄9）、契約書影本或其他證明文件及申報義務人身分證明文件影本,如非由申報義務人親自送件，應另檢附委託書及送件人身分證明文件影本。

2.受理機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以政府機關核發登載有姓名、統一編號（或統一證號）並附具照片之身分證明文件正本為之。

3.更正申報作業可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理,代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至受理機關。

4.受理機關收受案件後，應先將原申報登錄案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」將申報案件狀態改為「通知更正」，並通知申報義務人於期限內辦理更正作業，並依原申報方式作法如下：

(1)原以「憑證登錄、線上申報」(H1)申報者，可以申報義務人憑證至「不

動產成交及預售屋備查資訊申報網」以原申報書序號辦理更正。申報義務人於更正後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統。

(2)原以「線上登錄、紙本送件」(H2)申報者，得以原申報書序號加申報義務人及買受人統一編號，載入原申報內容辦理更正後，原申報書序號狀態變更為「送件待辦」，並依排程下載至整合系統（申報義務人無需再報送更正後紙本申報書）。

5.更正申報案件經受理後，受理機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三）流程圖

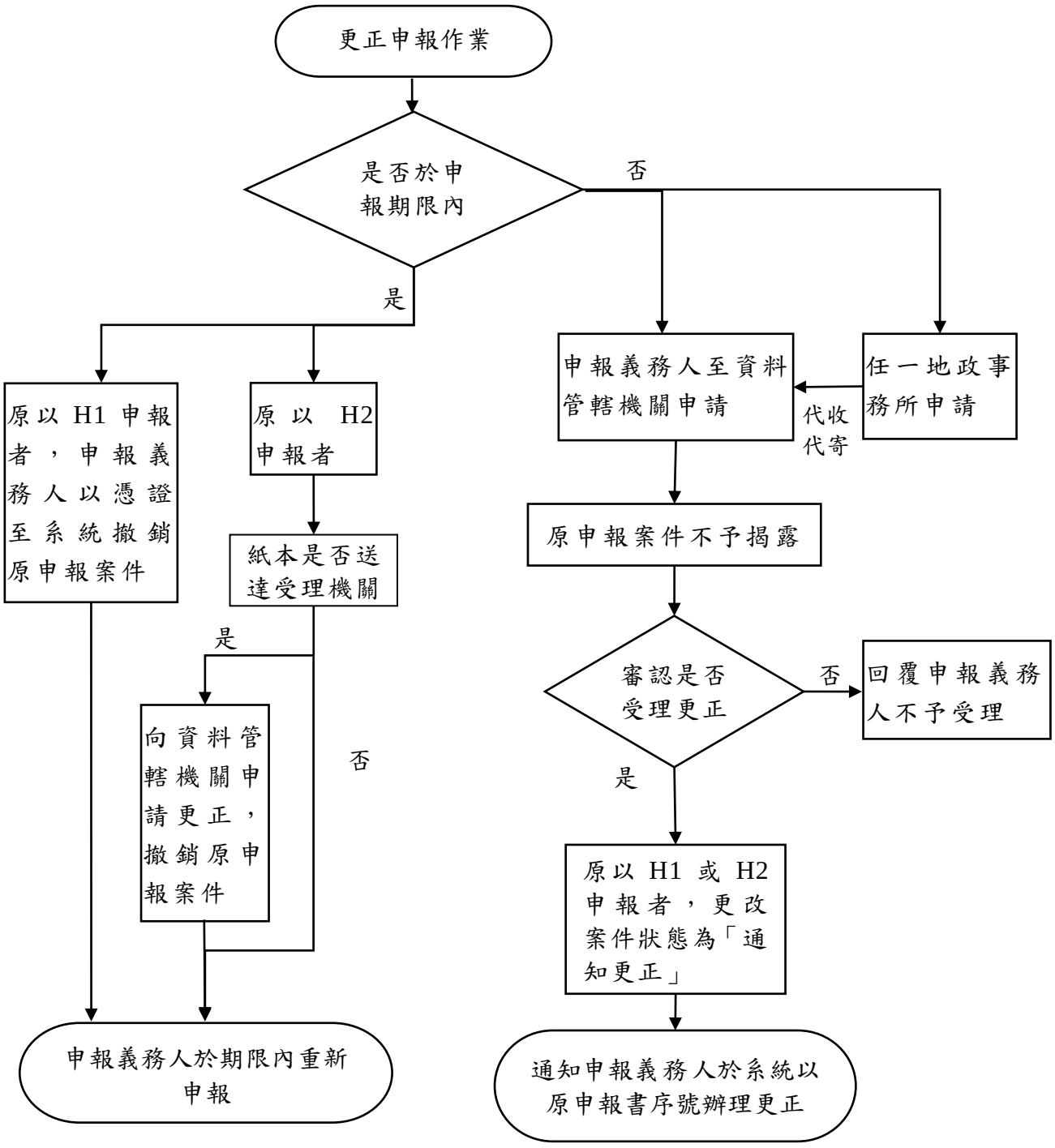


圖2－12　受理預售屋解約案件更正申報作業流程圖

第六節　受理預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3。

（二）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第 2 條、第 7 條及第 17 條。

二、受理申報備查作業

預售屋資訊及買賣定型化契約備查案件，可採「憑證登錄、線上申報」或「線上登錄、紙本送件」，其受理作業分述如下：

（一）憑證登錄、線上申報(G1)

透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報者，應按申報人之身分為公司(商業)/自然人，分別以工商憑證/自然人憑證或其他身分驗證方式(配合系統建置時程辦理)等方式進行身分驗證後，由申報人按申報備查事由於線上自行輸入相應應填載內容，並上傳應附文件電子檔。受理機關於系統點收案件後，系統自動帶入收件日期，由受理機關分案處理。

（二）線上登錄、紙本送件(G2)

如無憑證者，得透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」，於線上完成申報書登錄（申報預售屋買賣定型化契約【變更】備查，並應於系統上傳買賣契約電子檔）後，印製「預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書」紙本，由申報人（及其代理人）於申報書簽章確認，並檢附相關證明文件，以臨櫃送件方式送件至受理機關，經受理機關核對申報人（含負責人及代理人）身分證明文件(請參閱三、(三)1.)無誤，於申報書註明收件日期收件後分案處理。

三、檢視作業

（一）確認受理機關是否為預售屋基地坐落所在之直轄市、縣（市）主管機關或其委任之所屬機關，非屬受理機關管轄者，應移送有管轄權機關辦理，並以書面通知申報人（或代理人）。

（二）檢視申報書格式是否符合規定。

（三）核對申報人（含負責人及代理人）身分及應檢附文件是否齊備。

1.身分證明文件影本，得以政府機關核發載有姓名、統一編號（或統一證號）

並附具照片之身分證明文件影本為之。申報人為公司或商業者，其身分證明文件為公司或商業登記證明文件影本。採「線上登錄、紙本送件(G2)」案件，受理機關應於收件時，先核對上開身分證明文件後再行收件。

2.採「憑證登錄、線上申報(G1)」案件，無需檢附及確認申報人身分證明文件。但申報人為公司/商業時，應核對登錄之負責人姓名與經濟部「全國商工行政服務入口網」公示之公司/商業登記資料是否相符。

3.檢附文件是否與申報備查事由應附文件規定相符。

（四）確認申報人（及代理人）是否簽章

1.採「憑證登錄、線上申報（G1)」案件，無需再確認簽章。

2.採「線上登錄、紙本送件（G2)」者，應於「預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書」申報人簽章欄簽章並填載日期。申報人為法人/商業者，蓋法人/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章；申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」。由代理人代理申報者，代理人並應於代理人欄簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

3.申報買賣定型化契約（變更）備查者，無論採「憑證登錄、線上申報（G1)」或「線上登錄、紙本送件（G2)」，申報人檢附之「預售屋買賣定型化契約自主檢查表」電子檔或紙本，均應於該檢查表簽章欄簽章並填載日期。

（五）檢視填載內容是否與應附文件相符

1.預售屋資訊（變更）備查案件，請檢視申報書填載內容是否與申報書填寫說明及附繳文件內容相符。

2.買賣定型化契約（變更）備查案件，依申報人檢附之「預售屋買賣定型化契約自主檢查表」所列內政部規範條款對應其預售屋買賣定型化契約條文位置，核對申報人提供之契約內容，應包括內政部規範之應記載事項，且不得記載事項不應列入契約內容。應記載事項，各條、點次之順序，得自由調整；其文意相同，未影響消費者權益者，不以逐字逐句相同為必要。

3.受理機關檢視申報人所附文件如有疑義，得函請相關機關協助查證。

4.「線上登錄、紙本送件(G2)」案件，受理機關並應依紙本申報書上顯示之申報書序號，核對申報書內容與「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」線上登錄內容是否相符。

（六）檢視符合規定之處理

1.應以一般公文敘明申報人申報日期、建案名稱、申報備查事由及申報書序號，函復申報人（或代理人）予以備查。

2.登載備查文號及上傳契約書：受理機關函復申報人備查後，應將該備查文號登載入「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」，並至查詢服務網後臺，將檢視符合規定之買賣契約書電子檔上傳至該系統。

（七）檢視不符合規定之處理

1.預售屋資訊不符：通知申報人（或代理人）不符合規定之內容，請其於15日內改正再送備查。

2.買賣定型化契約不符：

(1)通知申報人(或代理人)不符合規定之內容，請其於 15 日內改正再送備查。

(2)如銷售預售屋者已使用該不符合規定之契約銷售者，依平均地權條例第81條之2第5項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

（八）通知限期改正而屆期未改正之處理

申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查案件,經通知限期改正而屆期未改正者，因申報人未依法履行將正確資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報請備查之義務，銷售預售屋者應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。屆期未停止前開銷售行為，依下列方式處理：

1.預售屋資訊誤漏未改正：就個案事實依平均地權條例第81條之2第3項第2款規定裁處。

2.預售屋買賣契約不符規範未改正：

(1)就個案事實依平均地權條例第81條之2第3項第2款規定裁處。

(2)使用該不符合規定之契約銷售，應依平均地權條例第81條之2第5項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

（九）已完成預售屋資訊及買賣定型化契約備查後，該資訊或契約內容有異動，銷售預售屋者應申報變更備查。經受理機關檢視符合規定者，依上述（六）方式辦理；經檢視其申報變更備查資訊與檢附資料不符，或契約變更條款不符合規定者，處理方式如下：

1.通知申報人（或代理人）不符合規定之內容，請其於 15 日內改正再送變更備查。

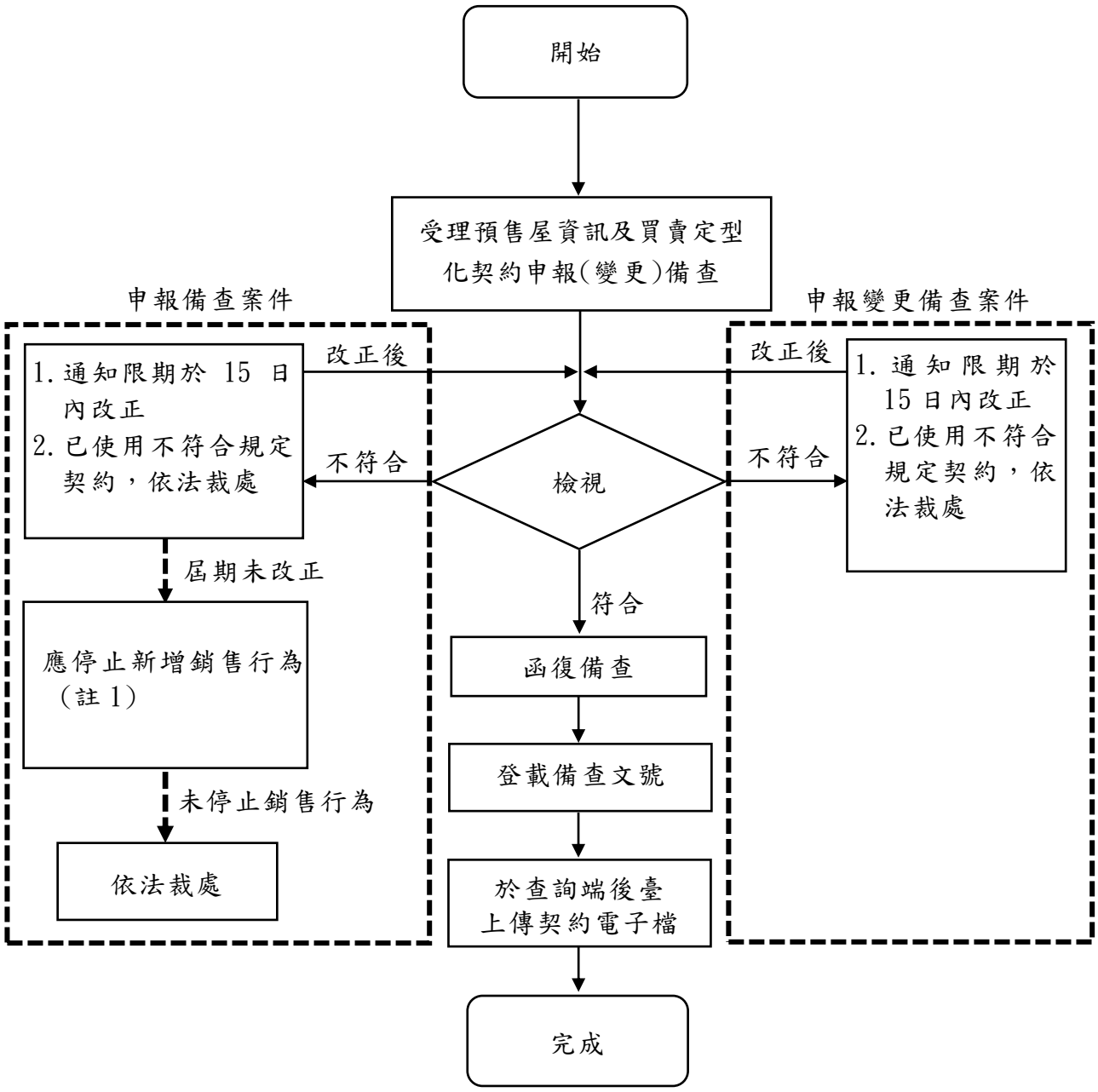
2.如使用之契約不符合規範，應依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

3.預售屋資訊不符，經限期改正而逾期未改正者，應持續輔導其改正。

（十）申報書歸檔

受理機關受理申報備查案件及其附繳文件保存年限，依文書處理規定辦理。

（十一）作業流程圖



註 1：申報預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合規定，經通知申報人限期改正，屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。

圖 2－13　受理預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業流程

第七節　申報流程及內容

一、買賣案件

（一）申報登錄流程

1.申報登錄時間

於買賣案件申請所有權移轉登記時。

2.受理機關

受理買賣登記案件之地政事務所。

3.應備文件

身分	人別	應備文件
申報義務人（買賣雙方）	自然人	1.送件人身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。 2.申報書。 3.如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人身分證明文件影本；但送件人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同者，得免附。
	法人	1.送件人身分證明文件正本及影本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)；但送件人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同者，得免附影本。 2.申報書。
代理人	—	1.代理人身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。但地政士同時代理申請登記及申報登錄，而由其登記案件之複代理人或登記助理員送件時，則應附送件人身分證明文件正本。 2.申報書。 3.委託書。 A.應載明代理權限。 B.由申報義務人及代理人簽章。 C.委託書得以申報書委任關係欄替代。 4.代理人身分證明文件影本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。代理人與買賣登記案件代理人、複代理人或登記助理員相同者，得免附。

4.申報登錄方式

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （簽章）	步驟三 （送件）
憑證登錄線上申報(於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報) (A1)	買賣雙方協議由其中一人或其代理人於申請登記前，使用自然人憑證或其他身分驗證方式透過網際網路之「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登打資料。	全體當事人身分驗證程序，取得申報書序號，並於登記案件申請書備註欄登載申報書序號。	免另附紙本申報書。
憑證登錄線上申報(於「數位櫃臺」申報) (D1)	地政士受買賣雙方委託辦理買賣移轉登記及申報登錄者，於數位櫃臺申請登記時，一併申報登錄資訊。	買賣雙方應於數位櫃臺進行登記案件線上簽章時，一併確認申報登錄內容。	免另附紙本申報書。
線上登錄紙本送件 (A2)	至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登錄，登錄完成後產製申報書。	1.買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成申報，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】除外。) 2.委託代理人申報登錄並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章。	將申報書及前述其他應備文件，併同買賣登記案件一起至地政事務所送件。
紙本申報 (A3)	填寫紙本申報書。(申報書可自行列印或至各地政事務所索取)	1.買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成申報，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	將申報書及前述其他應備文件，併同買賣登記案件一起至地政事務所送件。

		條第11款、第102條第1項規定】除外。） 2.委託代理人申報登錄並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章。	

5.流程圖

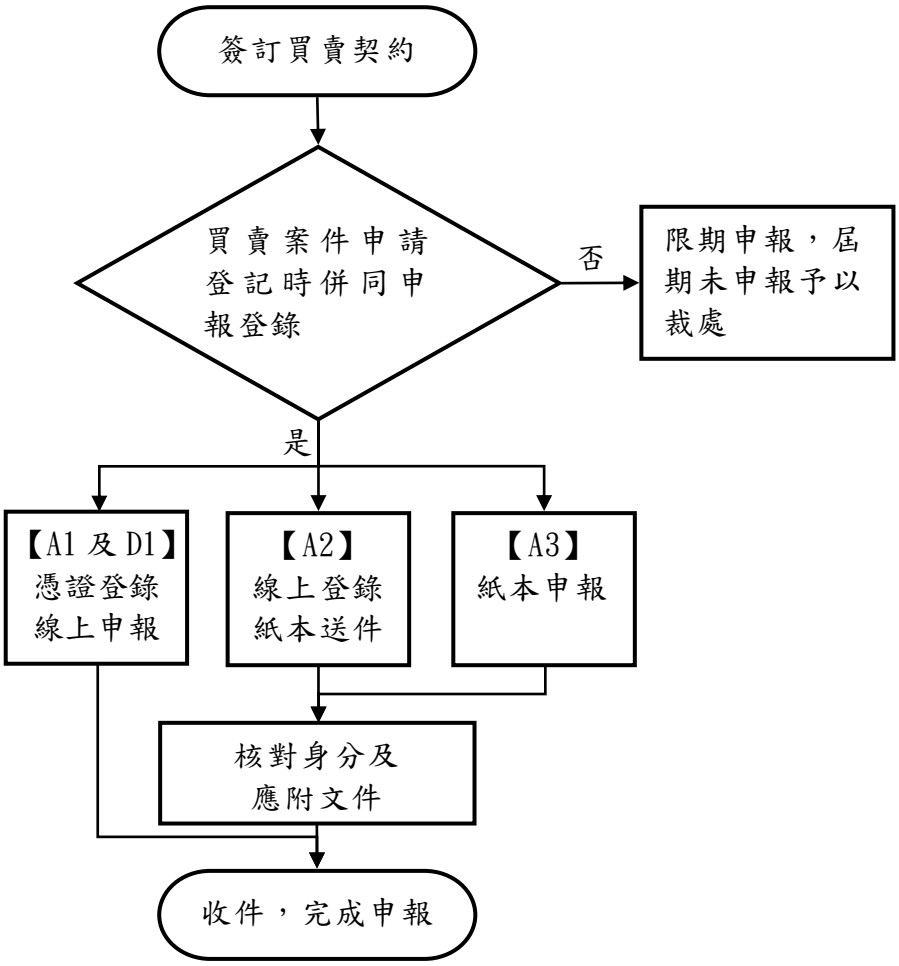


圖2-14 買賣案件申報登錄作業流程圖

（二）申報欄位填載說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1.交易日期	指簽訂買賣書面契約(私契)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」，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢ 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。	➢ 法人：應蓋法人章及其代表人章 ➢ 寺廟:應蓋寺廟章及其負責人章 ➢ 公法人：申報人為中華民國、直轄市、縣市或鄉鎮市，填寫申報人統編，並蓋管理機關大小章。 ➢ 未成年人：未滿7歲之未成年人由法定代理人簽名或蓋章；滿7歲以上之未成年人由未成年人及其法定代理人簽名或蓋章。 ➢ 受監護人：監護人簽名或蓋章。
3.義務人	➢ 指不動產買賣之賣方。 ➢ 本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢ 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	➢ 受輔助宣告之人：受輔助宣告之人及其輔助人簽名或蓋章。 ➢ 祭祀公業:依其規約規定辦理。例如規約規定派下員半數同意後，由管理員辦理後續事宜時，則由管理員簽名或蓋章。 ➢ 如權利人或義務人授權他人辦理買賣交易相關事宜，且授權書(委託書)經公證或駐外單位驗證，則由被授權人簽名或蓋章。 ➢ 如買賣契約書(私契)與登記名義人(公契)不同時，應填載登記名義人(即公契之權利人)。

申報欄位	填載說明	注意事項
	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，得依當事人之約定修正，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。	➢ 申報代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。 ➢ 公法人或政府機關以其聘任之職員為申報代理人，其身分證明應以公法人或政府機關核發具有相片之服務證或識別證為證明。
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數	申報人無須填載。	由登記資料產製匯入。
5.建物現況格局	以交易當時實際之現況格局填寫。	➢ 透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有填載者，得參考不動產說明書之記載填載。 ➢ 無隔間者應勾選「無隔間」。
6.有無管理組織	指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第18條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。	
7.有無電梯	指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編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。	

申報欄位	填載說明	注意事項
8.交易總價（含車位價格）	➢ 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。	若備註欄⑩⑪有填列個別交易標的，則交易總價為所列標的之交易總價；其他交易標的則分列於他張申報書，並於各申報書之備註欄⑩⑪註明其標的。
9.車位資訊	➢ 無車位交易者請勾選「無車位」。 ➢ 有車位交易者請填寫「車位個數」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「車位交易總價」，無法拆計車位價格者請勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。	
10.車位清冊（無車位交易者，車位清冊無須填載）	「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	車位類別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。如「升降平面」係指停車場以機械電梯進出，車子停於平面車位。
	「車位價格」請按各車位交易價格分別填寫。	車位價格無法拆分計算者免填(非填0)。
	「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。
	「車位所在樓層」依車位實際樓層填。	若無固定車位則應填載「無固定車位」。
11.備註欄（如無該等情事者則無須填寫）	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	請避免填載個人資料。

申報欄位	填載說明	注意事項
	應於本欄內勾選註明。	
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。	

備註欄各項目填載說明及注意事項

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用 （總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額）	契約有載明交易總價包含本項所載之裝潢費、傢俱設備費、土地增值稅或其他稅費、仲介費、地政士服務費、其他費用等不屬於不動產價格的費用，應勾選此欄選項並註明價額。	
②關係人間交易	若為親友、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等情形，致影響交易價格者，應勾選此欄選項。其中「合建案建商與地主間之交易」指建商與地主於合作開發預售屋有增購或找補情形。	
③建築物含有	若建築物含有增建、頂樓加蓋、陽台外推、夾層、未登記建物等，致影響價格者，應勾選此欄選項。	
④土地上有	若土地上有未登記建物、農作物、機電設備、農業設施等，致影響價格者，應勾選此欄選項。	
⑤特殊交易情況、條件	若有特殊交易情況、條件，如急買急賣、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	

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
	成本，致影響價格者，應勾選此欄位選項。	
⑥特殊交易標的	若為特殊交易標的，如塔位/墓園、地上權房屋、市場攤位、(包含)公共設施保留地(用地)等應勾選此欄選項。	
⑦與政府機關有關之交易	若為與政府機關有關之交易，如政府機關標讓售、地清或未辦繼承標售、水利地承購、協議價購等，應勾選此欄選項。	
⑧僅車位交易	如僅有車位(含建物或土地持分之車位)而無其他房地交易者，應勾選此欄選項。	
⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件	➢ 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。 ➢ 預售屋交屋辦理買賣移轉登記之案件，請勾選本欄⑨並填寫預售屋申報書序號。	土地及建物分件登記案件申報登錄時，地主無需於建物移轉登記案件之申報書填寫姓名、統一編號及簽章。
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 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 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	➢ 同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地權利範圍間，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，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	

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
	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。 ➢ 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。	
⑬其他	除以上選項外，如仍有需註明事項，請於本欄填載。	請避免填載個人資料。

（三）特殊型態案件申報登錄注意事項

1.同一買賣交易分多件買賣登記案件者：

(1)每件買賣登記案件皆需申報登錄，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價，分別取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開序號。

(2)如交易價格不可拆分時，可將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書，並於備註欄⑬「其他」敘明交易價格包含其他買賣登記案件標的之價格，取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開同一申報書序號。

2.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：

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」及填寫預售屋申報書序號。另應於備註欄⑬「其他」敘明轉售情況及最後一手權利買賣契約之成交價格。

3.塔位或墓地買賣含有土地或建物移轉之案件：

(1)交易總價應依買賣契約總金額申報，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」，如交易總價中包含其他費用，如喪葬費、牌位費、管理費等，應於備註欄⑬「其他」載明。

(2)如買賣契約將土地或建物價格單獨分列者，則依實際交易情形，分別

申報登錄土地或建物之價格，惟備註欄仍應勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」。

4.雙方合意解除買賣契約且無再簽訂契約書之案件：

申報登錄時交易價格欄位應填載為0，並於備註欄勾選⑤「特殊交易情況、條件：雙方合意（法院判決）解除契約」。

5.地上權房屋移轉之案件：

地上權房屋案件僅移轉建物，土地部分係以設定地上權方式辦理，申報登錄時房地交易總價以買賣契約所載總價為準，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：地上權房屋」。

6.公產管理機關讓售非公用不動產之案件：

(1)該類案件產亦屬買賣案件，且並非依法得由權利人單獨申請登記情形，故公產管理機關仍應與承購人填具申報書並經簽章後，於申請所有權移轉登記時共同申報登錄資訊。實務上公產管理機關得於買賣移轉登記申請書用印時，一併完成申報書之用印作業，亦得委託承購人代理共同申報。

(2)公產管理機關如以委託書或於產權移轉證明書等文件載明委託承購人或承購人複委任之第三人代理申報登錄者，該機關得免於申報書簽章。

(3)為避免因承購人未申報或申報不實致機關連帶受罰情況，實務上得由公產管理機關先於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」登打資料，備註欄勾選⑦「與政府機關有關之交易：政府機關標讓售」，取得申報書序號後，列印「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」紙本並用印1式2份，請承購人確認內容後於申報書簽章，1份交承購人並提醒其應於申請產權移轉登記時檢附該申報書，1份由機關留存；承購人如漏未申報，機關可於收到限期申報通知書後7日內，以留存之申報書向受理登記機關補申報。

7. 親戚、朋友、員工間或其他特殊關係買賣案件申報方式如下：

(1)應於備註欄載明「親友、員工或其他特殊關係間之交易」。

(2)如訂有買賣契約者，仍應依契約內容填報。

(3)未訂有買賣契約，而有約定交易價金者，應依實際交易價金申報。

(4)未訂有買賣契約，且無約定交易價金者，可於價格相關欄位填載0。

二、租賃案件

（一）申報登錄流程

1.申報登錄時間

經紀業應於簽訂租賃契約書之日起 30 日內，申報登錄成交案件實際資訊，非由經紀業居間或代理者，無須申報登錄。

2.受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3.申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人：不動產經紀業 代理人：實際受聘之職員或其他人員	1.憑證登錄，線上申報：工商憑證。 （僅得以總公司之工商憑證辦理申報） 2.線上登錄，紙本送件及紙本申報： (1)經紀業之公司或商業登記證明文件(或經紀業經主管機關備查之公文書影本)、代表人之資格證明影本。 (2)代理人之身分證明文件正本。 (3)委託書。 A.應載明完整授權事項。 B.由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4)申報書。

4.申報登錄方式

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證申報 (C1)	以工商憑證線上辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
線上登錄紙本送件 (C2)	於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。
紙本申報 (C3)	填寫紙本申報書（可臨櫃填寫，並建議攜帶契約書以便填寫時查填）	於申報書簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書及前述其他應備文件至地政事務所實價登錄櫃檯辦理收件即完成申報。

5.流程圖

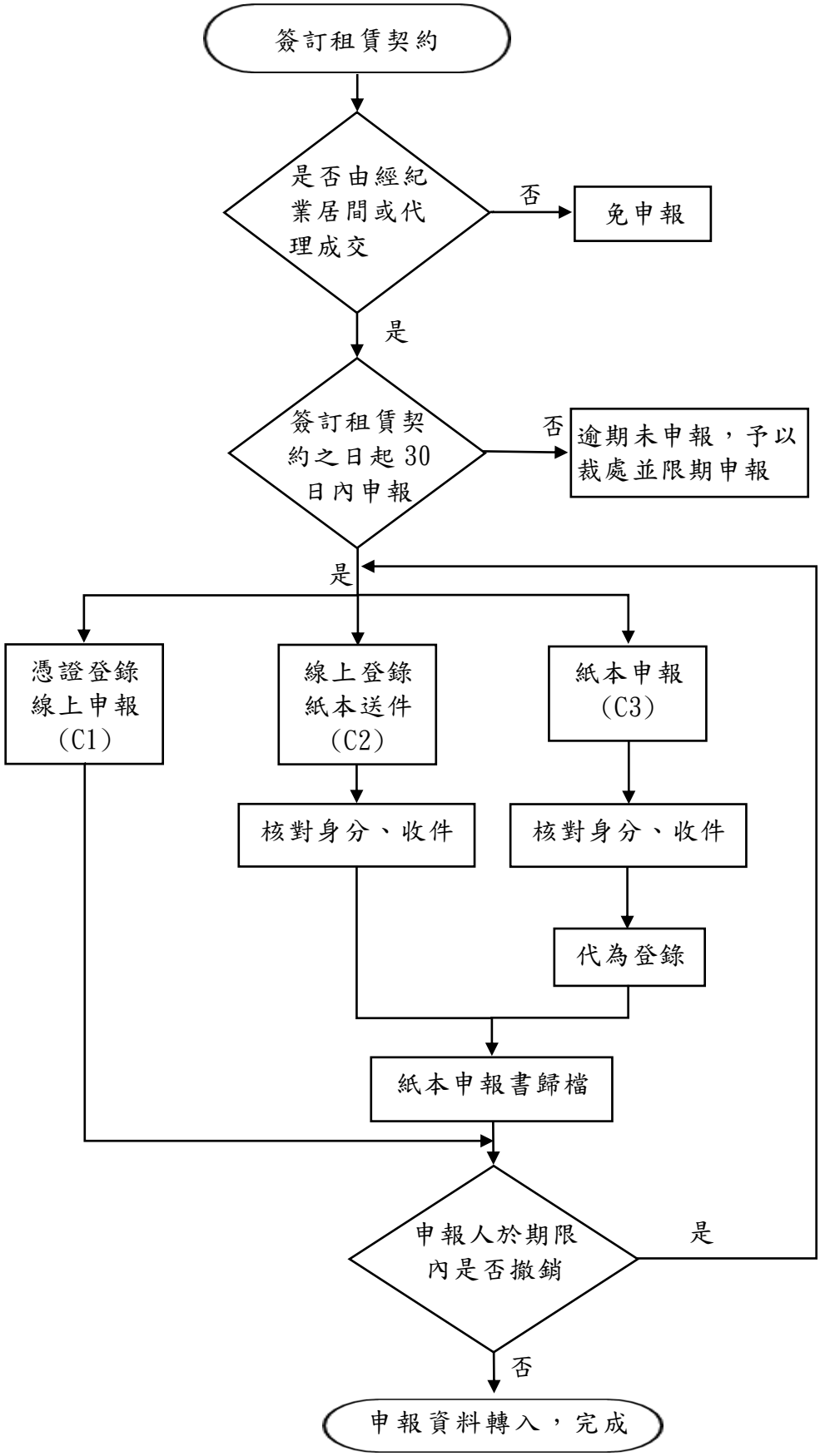


圖2－15 租賃案件申報登錄作業流程圖

（二）申報欄位填載說明及注意事項

※同一租賃案件含有多筆土地、多棟（戶）建物或多間房間，其租金個別計算且可拆分者，則應就每筆（棟、戶、間）租賃標的分別填載申報書。

※租賃案件分「租賃房屋」、「租賃房屋+車位」、「僅租賃土地」、「僅租賃車位」四大類別。

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人（不動產經紀業）	➢指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載業者名稱、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。 ➢申報人為法人者，本欄蓋法人章及其代表人章。 ➢為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。	➢以電子憑證（經紀業者為工商憑證）方式申報登錄者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。 ➢僅得以總公司之工商憑證辦理申報登錄。 ➢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。
2.申報代理人（受申報人委託）	➢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。 ➢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等資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填。 ➢本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
3.承租人	➢指簽訂不動產租賃契約之承租人，並填載其姓名、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。 ➢承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載，並應於24.備註欄①註明承租總人數。	➢承租人為外國人或外商公司，有國內居留地（居留證）者，「地址」一欄得填報國內居留地址，如無居留地址者，得填報租賃標的之地址。 ➢承租人為外國人或駐華代表處（機關），承租人有居留證者，「統一編號」一欄填報居留證號；有機關代碼者，填報機關代碼；均無相關證號者，得參依內政部 89年8月10日台（89）內中地

申報欄位	填載說明	注意事項
		字第8979870號函釋，以外國人西元出生年月日(8碼)加英文姓氏前2字母填報。
4.建物門牌	➢如為租賃建物或租賃車位案件者，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。 ➢如租賃建物案件有多個門牌且未個別計算租金者，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，其餘門牌應於24.備註欄③註明。	➢如僅租賃土地或僅租賃停放於地面(空地)之車位而無租賃建物者，本欄無須填載。 ➢若標的物橫跨不同之二個行政區或縣市，則填載主要使用之建物門牌。
5.建物租賃用途	➢依不動產租賃契約約定之用途勾選。 ➢如出租供居住使用者（租賃住宅），應勾選「居住用」；出租供非居住使用者，應勾選「非居住用」，部分供居住、部分供非居住使用者，應勾選「混合用」。 例如有作為經營餐廳及居住之複合使用，致難以歸類者，應勾選「混合用」。	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
6.建物出租型態	➢05.建物租賃用途欄勾選「居住用」者，依租賃住宅下列實際出租型態勾選： (1)「整棟(戶)出租」:指將一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租。 (2)「分層出租」:指1棟多層建物，以樓層為單位分別出租,例如3層樓之透天厝住宅，將第2層樓出租。 (3)「獨立套房」:指有獨立權狀,1房(1廳)1衛之整戶住宅出租。 (4)「分租套房」:指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。 (5)「分租雅房」:指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。	➢05.租賃用途欄勾選「非居住用」、「混合用」或無須填載者，本欄無須勾選。 ➢如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
7.租賃筆棟數	➢依不動產租賃契約所載實際租賃標的之土地筆數、建物棟（戶）數或房間間數勾選填載。 例如租賃契約僅約定租賃標的為全棟(戶)建物並未約定土地租賃標的者，僅須填載建物棟(戶)數，無須填載土地筆數。	➢如僅租賃車位者，本欄無須填載，應於16.車位資訊填載車位個數。 ➢建物棟（戶）數僅計算主建物之數量，例如租賃標的物為主建物一棟以及另有權狀之公設一

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢出租型態為整棟(戶)出租、分層出租或獨立套房者，應填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數。 ➢出租型態為分租套房或分租雅房，應填載房間間數，無須填載建物棟（戶）數。	棟，僅需計算主建物之數量填載，即填載建物1棟（戶）。
8.總樓層數	➢指租賃建物坐落之總樓層數。	➢如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。 ➢總樓層數之填載，應按登記簿內容填載，例如標的物於登記簿之登記內容為4層，但該標的物因頂樓增建為5層，則仍應填載總樓層數為4層，並於24.備註欄③備註含增建或未登記建物。
9.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。 例如透天厝總樓層數為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」)。	➢如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。 ➢採線上申報者，如有多層租賃之情形，應點選「租賃層次複選」後，選取實際租賃層次。例如總樓層數為7樓，租賃層次為1、2樓，則應先點選「租賃層次複選」，並選取「一層」及「二層」。
10.租賃建物現況格局	➢指租賃案件簽訂不動產租賃契約當時之實際現況格局，不以建造執照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，則本欄依簽訂契約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」。 ➢如為分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填載。 例如租賃1間分租雅房，雅房所在該門牌建物格局為4房2廳2衛，應填載4房2廳2衛。 ➢如租賃案件契約所載有多個門牌且未分開	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

申報欄位	填載說明	注意事項
	計租者，應就全部門牌之實際現況格局合計填載。 例如租賃2戶格局3房2廳2衛之公寓，應填載6房4廳4衛。	
11.建物型態	依租賃標的實際建物型態擇一填載。 例如租賃標的位於12層樓高之商業大樓內，租賃用途為居住用，本欄應填載「辦公商業大樓」。	➢如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。 ➢標的物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(店舖)」時，應填載：「店面(店舖)」。
12.附屬設備	➢依不動產租賃契約所載之附屬設備勾選。 ➢如契約所載附屬設備不屬所列項目或未約定有附屬設備者，應勾選「無上述設備」。	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
13.租賃期間	依不動產租賃契約約定之租賃期間起迄日期填載。	
14.租賃訂約日期	依不動產租賃契約簽訂契約之日期填載。	此處所指簽訂不動產租賃契約之日期，非承租人入住之日期。例如112年11月11日簽約，雙方約定112年12月1日入住，則此處應填載112年11月11日。
15.不動產租金總額（含車位租金總額）	➢不動產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，不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於24.備註欄②註明。 例如分租雅房契約約定租金1萬元/月含管理費及水費，本欄應填載1萬元/月，並於24.備註欄②註明租金內含管理費及水費；設該契約另有載明租金所含管理費為1,000元/月，而水費無載明金額時，本欄租金總額應扣除管理費(1,000元)後填載9,000元/月，另於24.備註欄②註明租金內含水費；該管理費(1,000元)得於24.備註欄⑤	

申報欄位	填載說明	注意事項
	□其他註明。 ➢不動產租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能單獨計價者，應另行於16.車位資訊及23.車位租賃標的清冊填載車位租金。未能單獨計算車位租金者，應於16.車位資訊勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」，23.車位標的清冊之車位租金得免填載(非填0)。 例如不動產租金2萬元/月，車位租金3,000元/月，本欄應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於16.車位資訊及23.車位標的清冊。 例如不動產租金1萬元/月，內含1個車位可供使用，該車位未另計租金，本欄應填載1萬元/月、16.車位資訊應填②車位1個，並勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」。 ➢如建物租賃用途為非居住用或混合用，租金是否含稅應於24.備註欄②註明。 ➢租賃案件於租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載第一期租金外，其餘期間之租金應於24.備註欄③註明。 例如簽訂5年租賃契約，約定按年度調整租金者，除於本欄內應載明第1年租金外，其他年度租金亦應於24.備註欄③註明。	
16.車位資訊	➢租賃成交案件內，無車位租賃者勾選「①無車位」。 ➢租賃案件內含車位或僅租賃車位之交易，應填寫「②車位個數」，車位租金能單獨計價者，本欄應勾選「單獨計價」並填寫「車位租金總額」；15.不動產租金總價如未能單獨計算車位租金者，本欄應勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總價」。 例如租賃2個車位，月租金各為1萬元及8,000元，本欄應填載車位2個，車位租金總價填載1萬8,000元/月，並	

申報欄位	填載說明	注意事項
	應另於23.車位租賃標的清冊分別填載各車位資訊。	
17.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(即俗稱之管委會)。	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
18.有無管理員	指該租賃案件之建物有無設管理員提供代收信件、包裹等相關服務。	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
19.有無電梯	依租賃案件之建物實際情形勾選「有」或「無」。	如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
20.租賃住宅服務	➢05.建物租賃用途欄勾選「居住用」者，申報人為不動產經紀業者，其仲介成交之租賃案件： (1)如為出租人將住宅出租予包租業者(即該租賃契約為出租人與包租業簽訂之「住宅包租契約」)，本欄應勾選「一般包租」。 (2)如為包租業者轉租予次承租人(即該租賃契約為包租業與次承租人簽訂之「住宅轉租契約」)，應勾選「一般轉租」。 (3)如該租賃案件之出租人另有委託租賃住宅代管業(簡稱代管業)代管者(即出租人與代管業另簽訂「租賃住宅委託管理契約」)，應勾選「一般代管」。 ➢上開租賃標的如為社會住宅，則應勾選「社會住宅包租轉租」或「社會住宅代管」。 ➢仲介成交之租賃案件，如未有包租代管服務情形者，則勾選「無」。	05.租賃用途欄勾選「非居住用」或「混合用」項目者，本欄無須勾選。
21.土地租賃標的清冊	➢每一地號土地標示資訊依租賃標的土地登記(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，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。 ➢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	➢不動產租賃契約無約定租賃土地者，本欄無須填載。 ➢僅租賃車位而未有車位登記資料，或僅租賃停放於地面(空地)之車位者，須於本欄填載車位坐落之土地地段及地號資訊，該車位租賃面積則應填載於23.車位標的

申報欄位	填載說明	注意事項
	以勾選，如勾選「其他」並應填載其使用分區內容。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。	清冊。
22.建物租賃標的清冊	➢租賃全棟(戶)建物者，每一建號建物標示資訊依租賃標的建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，區分所有建物應填載專有部分及共有部分建號，含有未登記建物面積部分，該部分免填，並於24.備註欄③註明。建物租賃範圍如不含車位，而該建物共有部分登記面積含有車位面積者，得免扣除車位面積，另於24.備註欄③註明。 ➢租賃建物部分範圍者，如分層出租、分租套(雅)房、分租店舖等情形，其租賃面積應依不動產租賃契約所載建物租賃範圍之面積填載，或以建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測結果填載；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於24.備註欄③註明。 例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，僅租賃部分範圍，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。 例如建物登記(簿)謄本所載為3層樓獨棟建物，各層之面積各為50平方公尺，合計面積為150平方公尺，僅租賃第2層樓，則「租賃面積」填載50平方公尺。 ➢租賃部分建物範圍者，其共有部分面積應按不動產租賃契約約定內容填載；如因租賃習慣未於契約記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，共有部分面積免予填載，並於24.備註欄③註明本租賃標的未計入共有部分面積。 ➢建物租賃範圍如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載於23.車位標的清冊，如無法區分車位面積者，於23.車位標的清冊得免填載車位面積(非填0)。 ➢僅租賃車位，如有車位登記資料者，須於	➢租賃建物全部屬未登記建物者，免予申報。 ➢僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。 ➢外牆或屋頂突出物出租作為廣告或行動電話基地台等使用者，其租賃標的若為合法保存登記之建物，均應申報登錄，租賃面積以實際租賃面積填報，並於24.備註欄⑤其他勾選註明「外牆作為廣告使用」或「屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用」。

申報欄位	填載說明	注意事項
	本欄填載車位登記之地段及建號資訊，該車位租賃面積則應填載於23.車位標的清冊。	
23.車位租賃標的清冊	➢序號：依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B 2個車位，A車位為序號1，B車位為序號2，依此類推。車位如超過1個，並應分別填載車位類別、車位租金、租賃面積及車位所在樓層。	➢如無車位租賃者，本清冊無須填載。
	➢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。	➢車位類型判別方式如下： (1)車位類別代碼①坡道平面～④升降機械：前二字為進入停車場之方式，如為直接由車道駛入停車場者，為坡道；如由電梯進入停車場者，為升降。後二字為停車格之形式，分為平面及機械。 (2)車位類別代碼⑤塔式車位：為停車塔形式之停車位（亦稱為倉儲式車位）。 (3)車位類別代碼⑥一樓平面：停車位位於一樓，且非為機械式之車位。例如一般戶外停車場、一樓車庫等皆屬之。 (4)車位類別代碼⑦其他：非屬上述各類型之車位類別，如選擇「⑦其他。」者，應寫明該車位之車位類別。
	➢車位租金：依各車位租金分別填寫。	➢如租賃超過1個車位，無法拆算個別車位租金者，得免填載車位租金(非填0)。

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢車位租賃面積：依建物登記(簿)謄本所載該車位權利持分面積分別填載。	➢如一樓平面車位無建物登記面積(如騎樓停車位)，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(非填0)。 ➢如僅租賃停放於地面(空地)之車位者，車位租賃面積應以土地實際租賃面積填載。
	➢車位所在樓層：依租賃車位實際所在樓層填載。	➢如若無固定車位應填載「無固定車位」。
24.備註欄	指與租賃案件相關資訊未盡事項之註記。例如不動產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、租金以外其他費用之約定(如每月管理費1千元)等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。	請避免填載個人資料。

備註欄各項目填載說明及注意事項

24.備註欄項目	填載說明	注意事項
①承租人： □多人共同承租，共___人	承租人有數人者，應於本欄①註明承租總人數。	
②租金： □含稅(限非居住用或混用勾選)	租賃用途為非居住用、混用，其租金是否含稅應於本欄②勾選。	
□含下列其他衍生費用： □管理費 □水費 □電費 □瓦斯費 □網路費	租金總額包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等相關費用，且該費用於契約未載明金額致無法於「15.不動產租金總額」扣除者，應於本欄②勾選。	

24.備註欄項目	填載說明	注意事項
□其他（請敘明）_____		
③租賃標的 □含有多個門牌且未個別計算租金（請敘明契約所載全部門牌） _____	租賃建物案件有多個門牌且未分開計租者，除於「04.建物門牌」填載其中一門牌外，其餘門牌應於本欄③填載。	
□含增建或未登記建物	租賃標的含有未登記建物面積部分，應於本欄③勾選。	
□租賃部分建物範圍,且未計入共有部分面積者	租賃建物部分範圍者（如分層出租、分租套雅房等），因租賃習慣未於契約記載該共有部分之分算面積者，應於本欄③勾選未計入共有部分面積。	
□未租賃車位,建物登記含有車位面積	租賃全棟(戶)建物而未租賃車位，但因該建物共有部分登記面積含有車位面積，得免拆算，應於本欄③勾選。	
□租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形） _____	租賃案件於租賃期間有約定不同租金者，於「15.不動產租金總額」填載第一期租金外，其餘期間之租金應於本欄③註明。	
④特殊交易情況、條件： □親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 □急出租/急承租 □受債權債務關係影響之租賃。 □有民情風俗因素之租賃。	因考量民情風俗、親友間租賃等特殊交易情況或條件，以致影響成交租金者，應於本欄④勾選。	
⑤其他 □續租案件 □含營業設備 □外牆作為廣告使用 □屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用。	其他與租賃案件相關資訊未盡事項之註記，以致影響成交租金者，於本欄⑤註明。 例如有租金以外其他費用之約定（如每月管理費1,000元），該費用認為有需要註記者，得於本欄⑤其他註明。	

三、轉租案件

（一）申報登錄流程

1.申報登錄時間

包租業應於簽訂住宅轉租契約之日起 30 日內，申報登錄成交案件實際資訊。

2.受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3.申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人： 租賃住宅包租業 代理人： 實際受聘之職員或其他人員	1.憑證登錄，線上申報：工商憑證。 （以簽約之總公司/分設營業處所之工商憑證辦理申報） 2.線上登錄，紙本送件及紙本申報： (1)包租業之公司登記證明文件(或包租業經主管機關核發之登記證影本)、代表人之資格證明影本。 (2)代理人之身分證明文件正本。 (3)委託書。 A.應載明完整授權事項。 B.由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4)申報書。

4.申報登錄方式

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證申報 (C1)	以工商憑證線上辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
線上登錄紙本送件 (C2)	於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司章及代表人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。
紙本申報 (C3)	填寫紙本申報書（可臨櫃填寫，並建議攜帶契約書以便填寫時查填）	於申報書簽章。 (申報人簽章處需蓋公司章及代表人章)	攜帶已簽章之申報書及前述其他應備文件至地政事務所實價登錄櫃檯辦理收件即完成申報。

5.流程圖

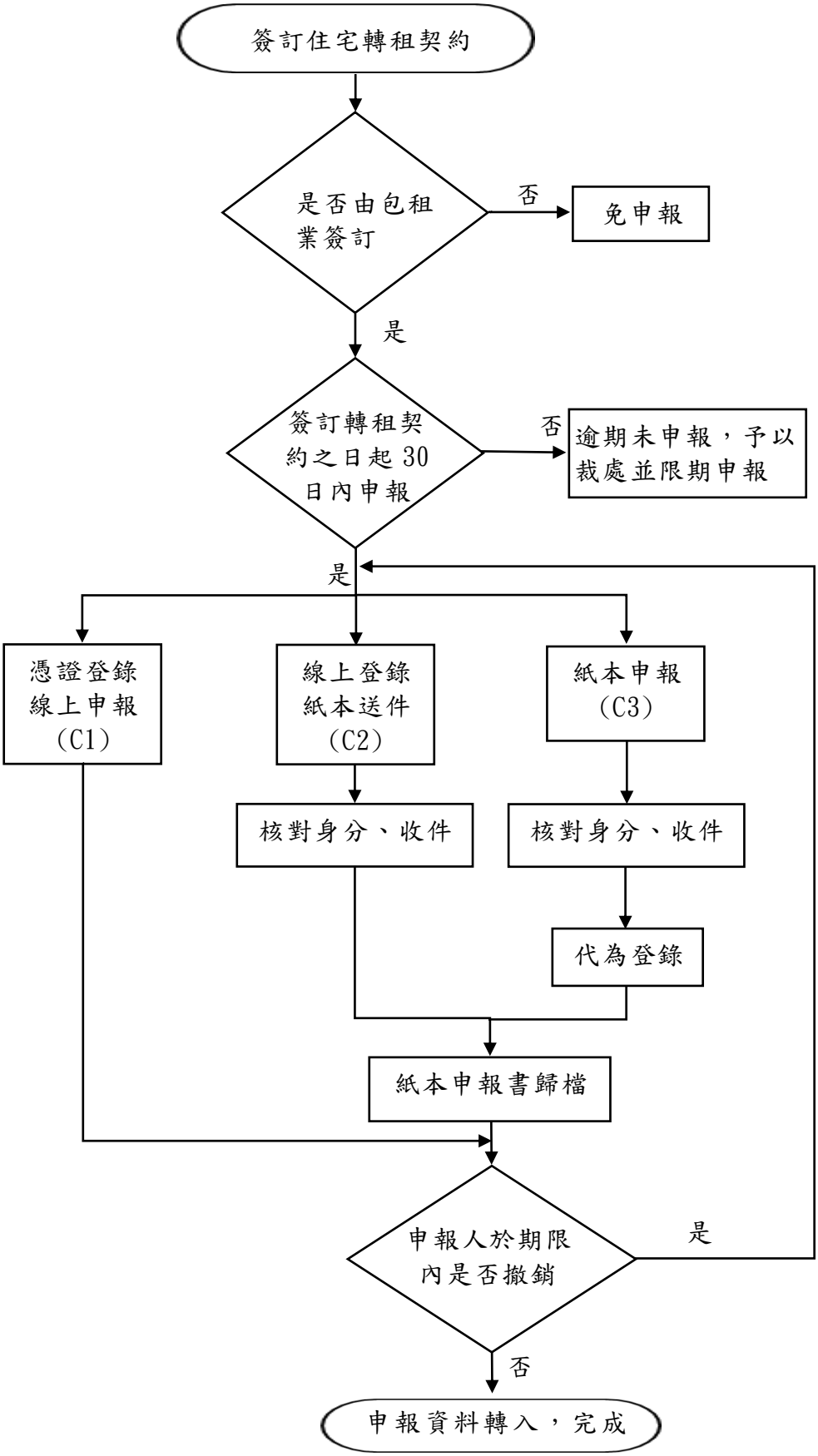


圖2－16 轉租案件申報登錄作業流程圖

（二）申報欄位填載說明及注意事項

※轉租案件標的均為租賃住宅,如僅租賃土地或僅租賃車位者,則非轉租案件。

※租賃住宅轉租案件於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」申報登錄後，包租業應保存申報書序號，以利於「包租業資訊提供系統」併同申報時填載。

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人(租賃住宅包租業)	➢指簽訂本住宅轉租契約之租賃住宅包租業(以下簡稱包租業)，並填載業者名稱、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。 ➢本欄蓋法人章及其代表人章。	以電子憑證(包租業者為工商憑證)方式申報登錄者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。
2.申報代理人(受申報人委託)	➢租賃住宅包租業得授權實際受聘僱之職員（不限具備租賃住宅管理人員資格）或其他人員等為其申報代理人。 ➢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等資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填。 ➢本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
3.承租人	➢指簽訂住宅轉租契約之承租人，並填載其姓名、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。 ➢承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載，並應於24.備註欄①註明承租總人數。	➢承租人為外國人，有國內居留地（居留證）者，「地址」一欄得填報國內居留地址，如無居留地址者，得填報租賃標的之地址。 ➢承租人為外國人，承租人有居留證者，「統一編號」一欄填報居留證號；有機關代碼者，填報機關代碼；均無相關證號者，得參依內政部 89年8月10日台（89）內中地字第8979870號函釋，以外國人西元出生年月日(8碼)加英文姓氏前2字母填報。
4.建物門	➢轉租建物(或建物加車位)案件，須填載登	若標的物橫跨不同之二個

申報欄位	填載說明	注意事項
牌	記(簿)謄本所載之建物門牌。 ➢如轉租建物(或建物加車位)案件有多個門牌且未個別計算租金者，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，其餘門牌應於24.備註欄③註明。	行政區或縣市，則填載主要使用之建物門牌。
5.建物租賃用途	勾選「居住用」。	
6.建物出租型態	依租賃住宅下列實際出租型態勾選： (1)「整棟(戶)出租」：指將一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租。 (2)「分層出租」：指1棟多層建物，以樓層為單位分別出租，例如3層樓之透天厝住宅，將第2層樓出租。 (3)「獨立套房」：指有獨立權狀，1房(1廳)1衛之整戶住宅出租。 (4)「分租套房」：指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。 (5)「分租雅房」：指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。	
7.租賃筆棟數	➢依住宅轉租契約所載實際租賃標的之土地筆數、建物棟（戶）數或房間間數勾選填載。 例如住宅轉租契約僅約定租賃標的為全棟（戶）建物並未約定土地租賃標的者，僅須填載建物棟(戶)數，無須填載土地筆數。 ➢出租型態為整棟(戶)出租、分層出租或獨立套房者，應填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數。 ➢出租型態為分租套房或分租雅房，應填載房間間數，無須填載建物棟（戶）數。	建物棟(戶)數僅計算主建物之數量，例如租賃標的物為主建物一棟以及另有權狀之公設一棟，僅需計算主建物之數量填載，即填載建物1棟（戶）。
8.總樓層數	指租賃建物坐落之總樓層數。	總樓層數之填載，應按登記簿內容填載，例如標的物於登記簿之登記內容為4層，但該標的物因頂樓增建為5層，則仍應填載總樓層數為4層，並於24.備註欄③備註含增建或未登記

申報欄位	填載說明	注意事項
		建物。
9.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。 例如透天厝總樓層數為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」)。	採線上申報者,如有多層租賃之情形，應點選「租賃層次複選」後，選取實際租賃層次。例如總樓層數為7樓，租賃層次為1、2樓，則應先點選「租賃層次複選」，並選取「一層」及「二層」。
10.租賃建物現況格局	➢指轉租案件簽訂住宅轉租契約當時之實際現況格局，不以建造執照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，則本欄依簽訂契約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」。 ➢如為分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填載。 例如租賃1間分租雅房，雅房所在該門牌建物格局為4房2廳2衛，應填載4房2廳2衛。 ➢如租賃案件契約所載有多個門牌且未分開計租者，應就全部門牌之實際現況格局合計填載。 例如租賃2戶格局3房2廳2衛之公寓，應填載6房4廳4衛。	
11.建物型態	依租賃標的實際建物型態擇一填載。 例如租賃標的位於12層樓高之商業大樓內，租賃用途為居住用，本欄應填載「辦公商業大樓」。	標的物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(店舖)」時，應填載：「店面(店舖)」。
12.附屬設備	➢依住宅轉租契約所載之附屬設備勾選。 ➢如契約所載附屬設備不屬所列項目或未約定有附屬設備者，應勾選「無上述設備」。	
13.租賃期間	依住宅轉租契約約定之租賃期間起迄日期填載。	
14.租賃訂	依住宅轉租契約簽訂契約之日期填載。	此處所指簽訂住宅轉租契

申報欄位	填載說明	注意事項
約日期		約之日期，非承租人入住之日期。例如112年11月11日簽約，雙方約定112年12月1日入住，則此處應填載112年11月11日。
15.不動產租金總額（含車位租金總額）	➢不動產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，不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於24.備註欄②註明。 例如分租雅房契約約定租金1萬元/月含管理費及水費，本欄應填載1萬元/月，並於24.備註欄②註明租金內含管理費及水費；設該契約另有載明租金所含管理費為1,000元/月，而水費無載明金額時，本欄租金總額應扣除管理費(1,000元)後填載9,000元/月，另於24.備註欄②註明租金內含水費；該管理費(1,000元)得於24.備註欄⑤□其他註明。 ➢不動產租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能單獨計價者，應另行於16.車位資訊及23.車位租賃標的清冊填載車位租金。未能單獨計算車位租金者，應於16.車位資訊勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」，23.車位標的清冊之車位租金得免填載(非填0)。 例如不動產租金2萬元/月，車位租金3,000元/月，本欄應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於16.車位資訊及23.車位標的清冊。 例如不動產租金1萬元/月，內含1個車位可供使用，該車位未另計租金，本欄應填載1萬元/月、16.車位資訊應填②車位1個，並勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」。 ➢轉租案件於租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載第一期租金外，其餘期間之租	

申報欄位	填載說明	注意事項
	金應於24.備註欄③註明。 例如簽訂5年住宅轉租契約，約定按年度調整租金者，除於本欄內應載明第1年租金外，其他年度租金亦應於24.備註欄③註明。	
16.車位資訊	➢轉租案件內，無車位租賃者勾選「①無車位」。 ➢轉租案件內含車位者，應填寫「②車位個數」，車位租金能單獨計價者，本欄應勾選「單獨計價」並填寫「車位租金總額」；15.不動產租金總價如未能單獨計算車位租金者，本欄應勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總價」。 例如租賃2個車位，月租金各為1萬元及8,000元，本欄應填載車位2個，車位租金總價填載1萬8,000元/月，並應另於23.車位租賃標的清冊分別填載各車位資訊。	
17.有無管理組織	指該轉租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(即俗稱之管委會)。	
18.有無管理員	指該轉租案件之建物有無設管理員提供代收信件、包裹等相關服務。	
19.有無電梯	依轉租案件之建物實際情形勾選「有」或「無」。	
20.租賃住宅服務	➢包租業者僅須申報轉租案件。 ➢按是否為社會住宅，勾選「一般轉租」或「社會住宅包租轉租」。	
21.土地租賃標的清冊	➢每一地號土地標示資訊依租賃標的土地登記(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，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。 ➢轉租案件之土地位於都市土地區域者，	住宅轉租契約無約定租賃土地者，本欄無須填載。

申報欄位	填載說明	注意事項
	「都市土地使用分區」依土地所在分區予以勾選，如勾選「其他」並應填載其使用分區內容。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。	
22.建物租賃標的清冊	➢租賃全棟(戶)建物者，每一建號建物標示資訊依租賃標的建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，區分所有建物應填載專有部分及共有部分建號，含有未登記建物面積部分，該部分免填，並於24.備註欄③註明。建物租賃範圍如不含車位，而該建物共有部分登記面積含有車位面積者，得免扣除車位面積，另於24.備註欄③註明。 ➢租賃建物部分範圍者，如分層出租、分租套(雅)房、分租店舖等情形，其租賃面積應依住宅轉租契約所載建物租賃範圍之面積填載，或以建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測結果填載；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於24.備註欄③註明。 例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，僅租賃部分範圍，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。 例如建物登記(簿)謄本所載為3層樓獨棟建物，各層之面積各為50平方公尺，合計面積為150平方公尺，僅租賃第2層樓，則「租賃面積」填載50平方公尺。 ➢租賃部分建物範圍者，其共有部分面積應按住宅轉租契約約定內容填載；如因租賃習慣未於契約記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，共有部分面積免予填載，並於24.備註欄③註明本租賃標的未計入共有部分面積。 ➢建物租賃範圍如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載於23.車位標的清冊，如無法區分車位面積者，於23.車位標的清冊得免填載車位面積(非填0)。	租賃建物全部屬未登記建物者，免予申報。

申報欄位	填載說明	注意事項
23.車位租賃標的清冊	➢序號：依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B 2個車位，A車位為序號1，B車位為序號2，依此類推。車位如超過1個，並應分別填載車位類別、車位租金、租賃面積及車位所在樓層。	➢如無車位租賃者，本清冊無須填載。
	➢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。	➢車位類型判別方式如下： (1)車位類別代碼①坡道平面～④升降機械：前二字為進入停車場之方式，如為直接由車道駛入停車場者，為坡道；如由電梯進入停車場者，為升降。後二字為停車格之形式，分為平面及機械。 (2)車位類別代碼⑤塔式車位：為停車塔形式之停車位（亦稱為倉儲式車位）。 (3)車位類別代碼⑥一樓平面：停車位位於一樓，且非為機械式之車位。例如一般戶外停車場、一樓車庫等皆屬之。 (4)車位類別代碼⑦其他：非屬上述各類型之車位類別，如選擇「⑦其他。」者，應寫明該車位之車位類別。
	➢車位租金：依各車位租金分別填寫。	➢如租賃超過1個車位，無法拆算個別車位租金者，得免填載車位租金(非填0)。

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢車位租賃面積：依建物登記(簿)謄本所載該車位權利持分面積分別填載。	➢如一樓平面車位無建物登記面積(如騎樓停車位)，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(非填0)。
	➢車位所在樓層：依租賃車位實際所在樓層填載。	➢如若無固定車位應填載「無固定車位」。
24.備註欄	指與轉租案件相關資訊未盡事項之註記。例如不動產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、租金以外其他費用之約定(如每月管理費1千元)等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。	請避免填載個人資料。

備註欄各項目填載說明及注意事項

24.備註欄項目	填載說明	注意事項
①承租人： □多人共同承租，共___人	承租人有數人者，應於本欄①註明承租總人數。	
②租金： □含下列其他衍生費用： □管理費 □水費 □電費 □瓦斯費 □網路費 □其他(請敘明)_____	租金總額包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等相關費用，且該費用於契約未載明金額致無法於「15.不動產租金總額」扣除者，應於本欄②勾選。	
③租賃標的 □含有多個門牌且未個別計算租金(請敘明契約所載全部門牌)	租賃建物案件有多個門牌且未分開計租者，除於「04.建物門牌」填載其中一門牌外，其餘門牌應於本欄③填載。	

24.備註欄項目	填載說明	注意事項
_____		
□含增建或未登記建物	租賃標的含有未登記建物面積部分，應於本欄③勾選。	
□租賃部分建物範圍,且未計入共有部分面積者	租賃建物部分範圍者（如分層出租、分租套雅房等），因租賃習慣未於契約記載該共有部分之分算面積者，應於本欄③勾選未計入共有部分面積。	
□未租賃車位,建物登記含有車位面積	租賃全棟(戶)建物而未租賃車位，但因該建物共有部分登記面積含有車位面積，得免拆算，應於本欄③勾選。	
□租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形） _____	租賃案件於租賃期間有約定不同租金者，於「15.不動產租金總額」填載第一期租金外，其餘期間之租金應於本欄③註明。	
④特殊交易情況、條件： □親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 □急出租/急承租 □受債權債務關係影響之租賃。 □有民情風俗因素之租賃。	因考量民情風俗、親友間租賃等特殊交易情況或條件，以致影響成交租金者，應於本欄④勾選。	
⑤其他 □續租案件 □含營業設備 □外牆作為廣告使用 □屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用。	其他與租賃案件相關資訊未盡事項之註記，以致影響成交租金者，於本欄⑤註明。 例如有租金以外其他費用之約定（如每月管理費1,000元），該費用認為有需要註記者，得於本欄⑤其他註明。	

四、預售屋案件

（一）申報登錄流程

1.申報登錄時間

銷售預售屋者（如不動產開發業）應於簽訂預售屋買賣契約書之日起30 日內辦理成交資訊之申報登錄。但委託經紀業代銷者，由該經紀業申報登錄。

2.受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3.申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人： 銷售預售屋者或不動產經紀業	1. 憑證登錄，線上申報：工商憑證(僅得以總公司之工商憑證辦理申報)、自然人憑證（限銷售預售屋者為自然人）。 2. 線上登錄，紙本送件及紙本申報： (1)銷售預售屋者、經紀業之公司或商業登記證明文件(經紀業者得以經主管機關備查之公文書影本替代)、代表人之資格證明影本。如銷售預售屋者為自然人，檢附其身分證明文件。
代理人： 實際受聘之職員或其他人員	(2)代理人之身分證明文件正本。 (3)委託書。 A. 應載明完整授權事項。 B. 應由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4)申報書。

4.申報登錄方式

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證申報 (B1)	以工商憑證或自然人憑證（銷售預售屋者為自然人）於不動產成交及預售屋備查資訊申報網線上申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
線上登錄紙本送件 (B2)	於不動產成交及預售屋備查資訊申報網辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章；銷售預售屋者為自然人需蓋自然人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。

紙本申報（B3）	填寫紙本申報書（可臨櫃填寫，並建議攜帶契約書以便填寫時查填）	於申報書簽章。（申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章；銷售預售屋者為自然人需蓋自然人章）	攜帶已簽章之申報書及前述應備文件至地政事務所實價登錄櫃檯辦理收件即完成申報。

5.流程圖

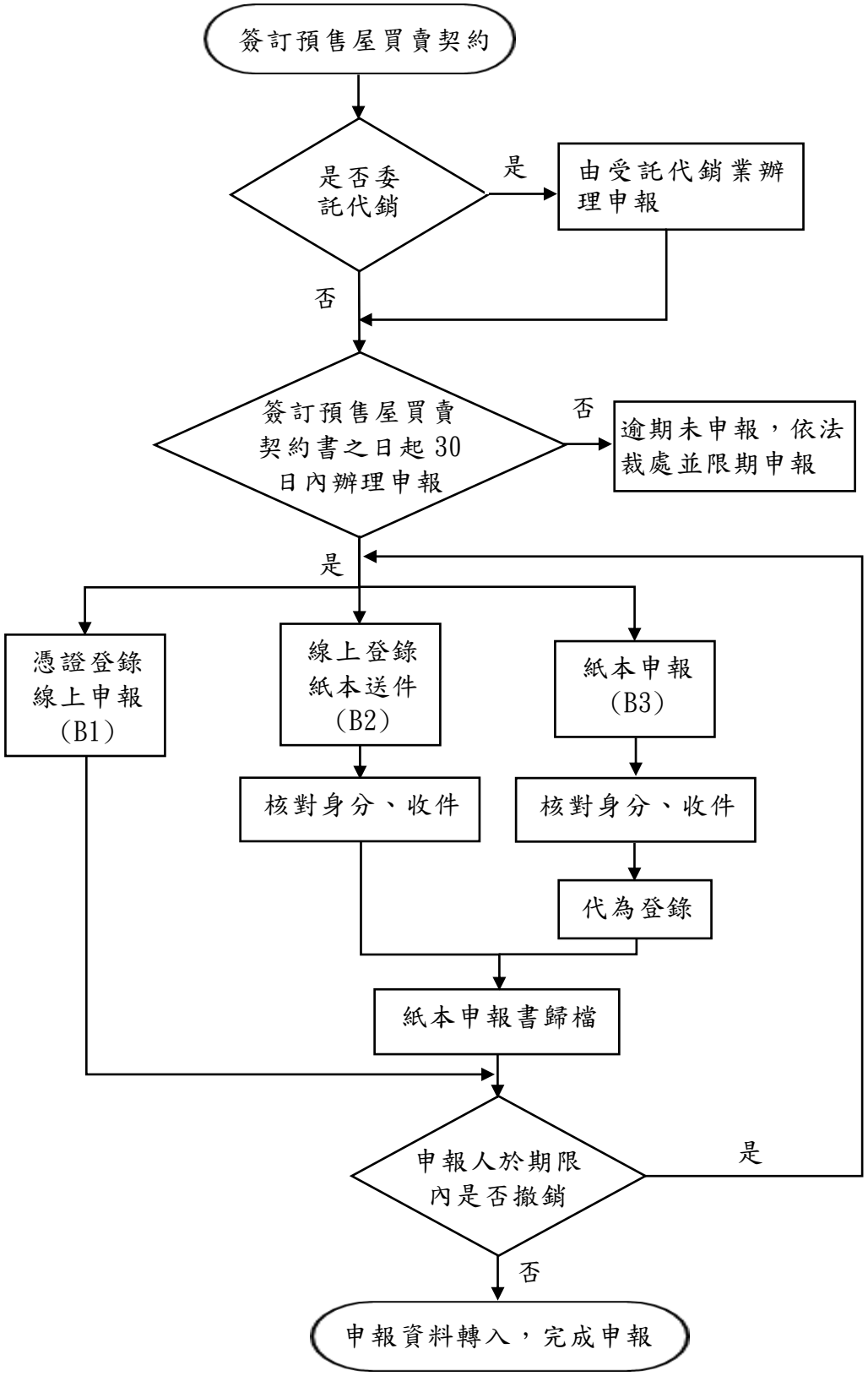


圖2-17 預售屋案件申報登錄作業流程圖

（二）申報欄位填載說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人（銷售預售屋者或不動產經紀業）	➢請勾選銷售預售屋者（如建築業），或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載銷售預售屋者或經紀業名稱、通訊(營業)地址、統一編號、聯絡電話及電子郵件資料。 ➢申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。 ➢申報人為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。 ➢申報人為自然人者，本欄蓋自然人章	➢以電子憑證（銷售預售屋者或經紀業者為工商憑證；銷售預售屋者為自然人之自然人憑證等）方式申報者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。 ➢以工商憑證申報者，僅得以總公司之工商憑證辦理申報。
2.申報代理人	➢銷售預售屋者或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 ➢申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱等資料，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
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其姓名、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。 ➢另買受人有2位以上者，請於第25欄備註欄之「⑤其他買受人姓名及統編」填載該買受人之姓名及統編。	
4.預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號	➢請填載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	➢依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際興建位置填載。 ➢未申請編列建物門牌者，應填載坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄。	
6.建案名稱	依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。	
7.起造人名	依申報時建築主管機關核發建造執照之起	

申報欄位	填載說明	注意事項
稱	造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。	
8.交易標的	➢依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號、筆棟（戶）數及車位數填載。	➢標的編號，例如A棟5-12號或___棟B-010號。 ➢筆棟（戶）數及車位數，例如土地2筆、建物1棟（戶）、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戶等2筆交易，基地坐落為臺北市○○段○小段○○地號，權利持分範圍各為○分之○，契約總價款分別為6,000萬及6,500萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
9.建造執照字號	依建築主管機關核發建造執照之字號填載。	
10.建造執照核發日期	依建築主管機關核發建造執照之日期填載。	
11.交易層次	指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。	例如住宅大樓總樓層數為18樓，交易標的位於12樓，則總樓層數填載18，本欄填載12；又透天厝總樓層數為4樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載4，本欄填載「全」。
12.總樓層數	指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。	
13.主要用途	依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。	
14.建築型態	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1.公寓及3.店面(店鋪)時，應填載：3.

申報欄位	填載說明	注意事項
	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。	店面（店鋪）；標的物同時具有5.住宅大樓（11.層含以上有電梯）及7.套房（1房(1廳)1衛)時，應填載：7.套房(1房(1廳)1衛)。
15.主要建材	依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。	
16.建物格局	➢依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。 ➢如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。	
17.交易日期	依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。	
18.不動產交易總價（為19、20、21加計，無法拆分者該3欄免填）	➢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19及20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載於車位標的清冊(第24欄)；但無法拆計車位價格者，無須另行填載車位交易總價（第21欄）。 ➢舉例而言，不動產交易價格900萬元，車位100萬元，不動產交易總價應填載1,000萬元，車位100萬元須另行填載於車位交易總價欄及車位標的清冊。	
19.土地交易總價	➢指預售屋成交案件內土地之交易價格。 ➢土地未分開計價者免填本欄(非填0)。	
20.建物交易總價	➢依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。 ➢建物未分開計價者免填本欄(非填0)。	
21.車位交易總價	➢指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位標的清冊。 ➢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2個車位，各為200萬元及180萬元，本欄即需填載380萬元。	
22.土地標的清冊	➢每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。	注意土地面積及權利範圍易因數字及分母為數較多填錯。

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢土地移轉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/次類別名稱」，依成交案件土地所在分區，予以勾選分區種類，並填寫使用分區之次類別名稱(如第一種住宅區)。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(陽臺、屋簷、雨遮)及共有部分(含車位)之面積，其中附屬建物合計面積及建物交易總面積由系統自動計算提供查詢，申報人無需填載。 ➢如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。 ➢另於107年1月1日以後申請建造執照者，因屋簷、雨遮不再測繪登記，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。	
24.車位標的清冊（無車位交易者，本清冊無須填載）	➢「序號」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。	➢車位類別:依實際狀況填載車位種類，如遇特殊情形得選「其他」後加註特殊情形事項。 ➢車位價格:車位單獨計價時，依車位交易金額填載。若本次交易包含數個車位無法拆分價格得免填，其餘車位仍應填載類別及面積。 ➢車位面積:車位有編號且面積可拆分或獨立權狀時，應填載本欄。
25.備註欄	➢指與不動產交易相關資訊未盡事項之註	➢請避免填載個人資料。

申報欄位	填載說明	注意事項
	記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間之交易、特殊交易情況、條件、特殊交易標的類型、解約後再出售之交易等，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另簽訂預售屋買賣契約之情形。	➢備註項目如下： 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特殊交易情況、條件： □急買急賣 □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）：_____

五、預售屋解約案件

（一）申報登錄流程

1.申報登錄時間

銷售預售屋者(如不動產開發業或自然人)應於解除預售屋買賣契約之日起30日內辦理申報登錄。

2.受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3.申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人：銷售預售屋者 代理人：實際受聘之職員或其他人員	1. 憑證登錄，線上申報：工商憑證(僅得以總公司之工商憑證辦理申報)、自然人憑證（限銷售預售屋者為自然人）。 2. 線上登錄，紙本送件： (1) 銷售預售屋者之公司或商業登記證明文件、代表人之資格證明影本。如銷售預售屋者為自然人，檢附其身分證明文件。 (2) 代理人之身分證明文件正本。 (3) 委託書。 A.應載明完整授權事項。 B.應由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4) 申報書。

4.申報登錄方式

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證登錄線上申報(H1)	以工商憑證或自然人憑證（銷售預售屋者為自然人）等於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」線上申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
線上登錄紙本送件(H2)	於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章；銷售預售屋者為自然人需蓋自然人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件始完成申報。

5.流程圖

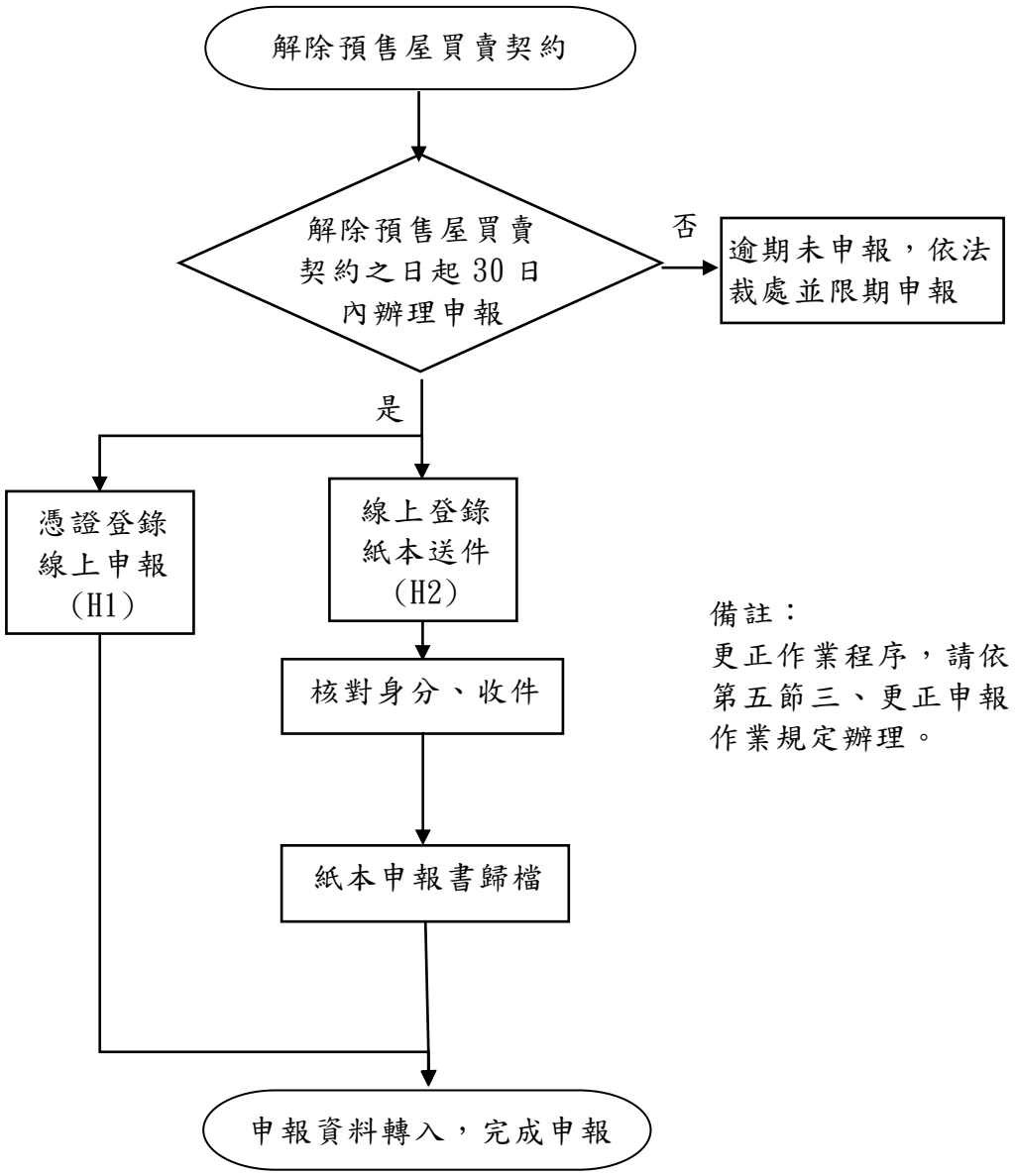


圖2－18 預售屋解約案件申報登錄作業流程圖

（二）申報欄位填載說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人（銷售預售屋者）	➢請填載銷售預售屋者名稱、通訊(營業)地址、統一編號及聯絡電話資料。 ➢申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。 ➢申報人為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。 ➢申報人為自然人者，本欄由其簽名或蓋章。	➢以電子憑證（銷售預售屋者為為法人/商業者，使用工商憑證；銷售預售屋者為自然人者，使用自然人憑證等）方式申報者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。 ➢以工商憑證申報者，僅得以總公司之工商憑證辦理申報。
2.申報代理人	➢銷售預售屋者得授權實際受聘僱之職員或其他人員等為其申報代理人。 ➢申報代理人姓名、通訊地址、統一編號及聯絡電話等資料，均為必填欄位。 ➢採線上登錄紙本送件方式辦理，本欄須簽章，如以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填載代理人姓名，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；如隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填載代理人姓名，第1欄免由申報人簽章。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
3.原申報書序號	➢請填載原預售屋買賣案件成交資訊申報書序號。 ➢如原預售屋買賣案件成交資訊經撤銷或更正後重新申報登錄者，應填載重新申報之申報書序號。 ➢若因輸入資訊有誤或需取得原預售屋買賣案件申報登錄資訊者，請洽原委託代銷之不動產經紀業，或檢具委託代銷契約或建造執照等足資證明為銷售預售屋者之文件，向原受理(或管轄)機關查詢。	➢於辦理預售屋買賣成交資訊申報登錄前解除契約者，應先完成預售屋買賣案件成交資訊申報登錄之送件程序（取得申報書序號）後，始得順利辦理解約案件申報登錄。
4.原買受人統一編號	➢請填載原預售屋買賣案件成交資訊申報書第3欄所載買受人統一編號。	系統係透過【3.原申報書序號】及【4.原買受人統一編

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢另輸入【3.原申報書序號】及【4.原買受人統一編號】後，由系統自動帶入以下【5.原買受人姓名/名稱】、【6.原建案名稱】、【7.建物坐落行政區域】、【8.原交易標的編號】及【9.原交易日期】等資訊供核對，請仔細核對相關資訊，以避免造成申報不實。	號】自動帶入原預售屋買賣案件之成交資訊內容，即便有換約情形而再解約者，仍須輸入原申報資訊。
5.原買受人姓名/名稱	➢由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書第3欄所載買受人姓名/名稱。	
6.原建案名稱	➢由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書所載建案名稱。	
7.建物坐落行政區域	➢由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書所載建物坐落之縣市、區鄉鎮市。	
8.原交易標的編號	➢本欄僅由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書第8欄所載交易標的編號；如屬申報登錄多戶（棟）預售屋而於備註欄自行加註之其他交易標的編號，則不會自動帶入。 ➢另依110年7月1日「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」修正施行前之預售屋買賣成交資訊申報書格式辦理申報登錄者，無交易標的編號資訊可供核對，本欄免填。	
9.原交易日期	➢由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書所載交易日期。	
10.解約日期	➢請填載解除預售屋買賣契約證明文件(如協議書)之日期。如無書面證明文件者，請填寫雙方合意或實際解約之日期。	
11.解約情形	➢請填載實際解約情形，如屬原契約全部解除，請勾選【全部解約】。如買受人同時購買數戶（棟）預售屋或含1個以上專有之停車位，簽訂1份預售屋買賣契約，僅約定契約總價金，未區分個別標的價金，且因價格不可拆分，以1件預售屋買賣案件辦理成交資訊申報登錄，嗣其中任1戶(棟)預售屋或任1個專有之停車位有解約(不買賣)情形，而其餘買賣契約	

申報欄位	填載說明	注意事項
	繼續有效者，請勾選【部分解約】，並按實際情形勾選解除買賣標的、填寫數量，如屬解除買賣建物者，應填載原契約之標的編號。	
12.備註欄	➢指與解除預售屋買賣契約相關資訊有未盡事項之註記。 ➢請避免於本欄填寫個人資料。	

六、預售屋資訊及買賣定型化契約備查案件

(一)申報備查流程

1.申報備查時間

銷售預售屋者領得建造執照後，以預售屋方式進行銷售者，應於銷售前申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查。如領得建造執照後，不以預售屋方式進行銷售者，則不需申報備查。

2.受理機關

由預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3.申報人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報人：銷售預售屋者(如建築業) 代理人：實際受聘之職員或其他人員	1.憑證登錄、線上申報(G1)：依申報人為公司(商業)/自然人身分，分別以工商憑證/自然人憑證或其他身分驗證方式(配合系統建置時程辦理)等方式線上登錄，並依申報備查事由上傳應附文件(電子檔)： (1)預售屋資訊備查：建造執照(含附件)。 (2)預售屋買賣定型化契約備查： A.預售屋買賣定型化契約。 B.預售屋履約擔保證明（銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附）。 C.預售屋買賣定型化契約自主檢查表。 D.建造執照(含附件)(同一備查案免重複檢附)。 (3)預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明。 (4)預售屋買賣定型化契約變更備查： A.契約變更前後條文對照表。 B.變更後條文自主檢查表。 C.變更後預售屋買賣定型化契約。 D.履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明。 2.線上登錄、紙本送件(G2)： (1)申報書1份。 (2)申報人身分證明： A.銷售預售屋者為公司(商業)者，其公司(商業)登記證明文件及負責人身分證明文件影本各1份。 B.銷售預售屋者為自然人，其身分證明文件影本1份。 C.代理人身分證明文件影本1份。 (3)其他依申報備查事由應附文件： A.預售屋資訊備查：建造執照(含附件)影本1份。 B.預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明影本1份。 C.預售屋買賣定型化契約備查：

	a.預售屋買賣定型化契約1份。 b.預售屋履約擔保證明影本 1 份（銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附）。 c.預售屋買賣定型化契約自主檢查表1份。 d.建造執照(含附件)影本1份。(同一備查案免重複檢附) D.預售屋買賣定型化契約變更備查： a.契約變更前後條文對照表1份。 b.變更後條文自主檢查表1份。 c.變更後預售屋買賣定型化契約1份。 d.履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明影本1份。

註：1.申報人（即銷售預售屋者）指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：

(1)預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。

(2)預售屋採合建、都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建等方式，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者，其預售屋建物買賣契約出賣人。

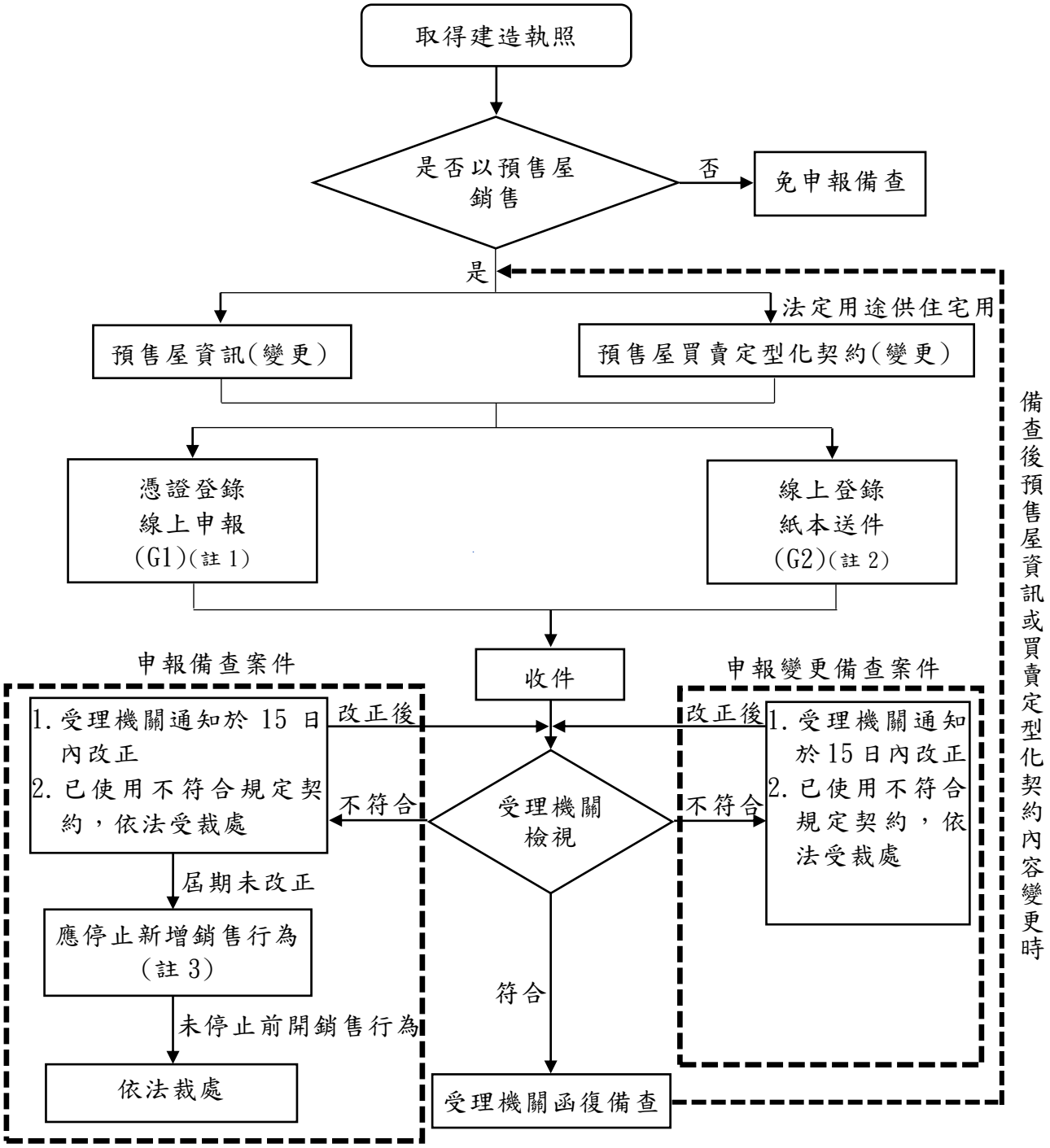
2.前開(2)情形之銷售預售屋者，其預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業申報備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。

4.申報備查方式

申報方式	作業內容			
	步驟一 (完成申報書表登載)	步驟二 (用印)	步驟三 (送件)	步驟四 (取得主管機關備查函文)
憑證登錄線上申報(G1)	依申報人為公司(商業)/自然人身分，分別以工商憑證/自然人憑證或其他身分驗證方式(配合系統建置時程辦理)(限銷售預售屋者為自然人)，於不動產成交及預售屋備查資訊申報網線上辦理申報書登錄，登錄完畢並檢視確認申報內容無誤後上傳應附文件電子檔，產製申報書序號，線上送件。			經受理機關檢視通過後，函復備查。
線上登錄紙本送件(G2)	於不動產成交及預售屋備查資訊申報網辦理申報書登錄後（申報預售屋買賣定型化契約（變更）備查者，並應於系統上傳買賣契約電子	檢視申報書內容無誤後簽章（申報人為公司(商業)者，請蓋公司(商業)章及負責人章；為自然人者，請蓋自然人章；代理人代理申報	將前開已簽章之申報書及其他應附文件送受理機關，經受理機關核對申報人（負責人及代理人）身分證明文件無誤後辦理收件。	經受理機關檢視通過後，函復備查。

	檔），產製申報書序號，列印該申報書。	者，請加蓋代理人章。）		

5.流程圖



註1：憑證登錄、線上申報，上傳應附文件檔案，線上檢視申報備查資料無誤後，於線上送件。

註2：線上登錄、紙本送件，上傳買賣契約電子檔，檢視申報備查資料無誤後，列印申報書(及查填契約自主檢查表)後用印，檢附申報備查案應附文件書面送件。

註3：申報預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合規定，經通知申報人限期改正，屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。

圖 2-19 預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業流程

（二）申報欄位填載說明及注意事項

欄位	填載說明	注意事項
1.申報人	➢指本預售屋建案銷售者(如建築業)，應填載其姓名(名稱)、統一編號、通訊(營業)地址、聯絡電話及電子郵件信箱資料。申報人為公司/商業者，除應填載申報人姓名(名稱)及統一編號、通訊(營業)地址、聯絡電話外，並應填載負責人姓名。 ➢身分別欄所稱「建築業」，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。	➢所稱「銷售預售屋者」，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者： 1.預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。 2.預售屋採合建、都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建等方式，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者，其預售屋建物買賣契約出賣人。 ➢前開2.之銷售預售屋者,其預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者,應辦理買賣定型化契約備查。
2.代理人	➢銷售預售屋者得授權實際受聘僱之職員或其他人員等代理申報。 ➢代理人代理申報應填載代理人姓名、統一編號、通訊地址、聯絡電話及電子郵件信箱資料。	代理申報時，採憑證登錄、線上申報方式辦理申報者，應使用「申報人」之憑證於線上登錄。
3.申報備查事由	➢可分為預售屋資訊備查、預售屋買賣定型化契約備查、預售屋資訊變更備查及預售屋買賣定型化契約變更備查等4項,請依實際申報備查事由勾選。 ➢預售屋不論其係供住家、辦公室、店面(店鋪）或其他用途使用，均應申報預售屋資	➢預售屋建案銷售者應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查。 ➢預售屋資訊及定型化契約內容於備查後有

欄位	填載說明	注意事項
	訊備查。至預售屋買賣定型化契約，則限法定用途供住宅用之預售屋始須申報備查。 ➢ 申報備查事由為預售屋資訊變更備查或預售屋買賣定型化契約變更備查時，應填載變更事項及變更(事項)前後內容。	變更時,申報人應於變更之日起15日內報請變更備查。 ➢ 預售屋資訊或買賣定型化契約涉及多項目或多條文變更申報備查時，應檢附變更前後內容對照表。
4.縣市	依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市填載。	
5.行政區	依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落行政區填載。	
6.坐落路街	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(含段、巷、弄別)，其涉數字者，請以阿拉伯數字填載(例如：忠孝東路1段168巷)。	
7.建案名稱	依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。	
8.坐落基地	依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市、行政區、段小段、地號填載，基地坐落為多筆者，填載「○縣市○區鄉鎮市○段○小段XXXX地號等XX筆」，並另填載基地坐落附表。	基地坐落為多筆者，應檢附基地坐落附表。
9.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。	
10.起造人	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。	
11.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，建造執照為1張以上者，請填載首張建造執照之核發日期，並另填載建造執照核發日期字號附表。	建造執照為2張(含)以上者，應檢附建造執照核發日期字號附表。
12.建造執照字號	依建築主管機關核發建造執照之字號填載，建造執照為1張以上者，請填載首張建造執照之字號，並另填載建造執照核發日期字號附表。	同上。
13.使用分區	依建築主管機關核發建造執照所載使用分	

欄位	填載說明	注意事項
	區填載。	
14.主要建材	依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。	
15.層棟戶數	依建築主管機關核發建造執照所載層棟戶數填載，例如地上XX層地下XX層XX幢XX棟XXX戶住家XX戶店面，共XXX戶。其涉數字者，請以阿拉伯數字填載。	共XXX戶，請自行加總，例如：100戶住家，10戶店面，則填載共110戶。
16.銷售方式	➢依實際情形勾選自售或委託代銷，如部分自售部分委託代銷者，則2者均應勾選。 ➢預售屋建案採合建、都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建(簡稱危老建物重建)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，有其他分配取得預售屋建物之出賣人者，建築業於申報時，除應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」勾選「是」之外，並應一併勾選「其他」欄查填他出賣人「約定併同銷售戶(棟)數」及「自行銷售或保留戶(棟)數」(詳欄位25、26)。	
17.自售戶(棟)數	銷售方式勾選自售者，請依規劃自行銷售戶(棟)數填載。如全數委託代銷，本欄免填。	同一建案如為分期或分階段銷售，自售戶(棟)數仍應一次查填。
18.自售期間	銷售方式勾選自售者，請填載規劃起訖期間(XXX年XX月XX日~XXX年XX月XX日或○○○○○~○○○○○/依實際情形填載)。	
19.自售地點	銷售方式勾選自售者，請依規劃銷售地點填載，如有門牌則應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路(段)名或路口名稱。如全數委託代銷，本欄免填。	
20.代銷業名稱	銷售方式勾選委託代銷者，應填載該代銷業名稱(全名)。委託1家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，本欄免填。	➢受委託之代銷業必需為合法業者。 ➢委託1家以上代銷業者，應檢附委託代銷附表。
21.統一編號(代銷業)	銷售方式勾選委託代銷者，應填載該代銷業之公司/商業統一編號。委託1家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如	同上。

欄位	填載說明	注意事項
	全數自售，本欄免填。	
22.代銷戶(棟)數	銷售方式勾選委託代銷者，應填載委託代銷戶(棟)數。委託1家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，本欄免填。	同上。
23.代銷期間	銷售方式勾選委託代銷者，應填載委託代銷期間之起訖日期(XXX年XX月XX日~XXX年XX月XX日或○○○○○~○○○○○/依委託代銷契約約定內容填載)。委託1家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，本欄免填。	同上。
24.代銷地點	銷售方式勾選委託代銷者，應填載該代銷業之銷售中心地點，如有門牌者並應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路街(段)名或路街口名稱。委託1家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，本欄免填。	同上。
25.合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數	銷售方式勾選其他者，應填載本欄。所稱「合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數」，係指預售屋建案採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發，屬建築業以外之權利人將分配取得之預售屋委由建築業銷售之戶（棟）數。	
26.合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數	銷售方式有勾選其他者，應填載本欄。所稱「合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數」，係指預售屋建案採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發，屬建築業以外之權利人將分配取得之預售屋自行銷售、保留使用或另行處理等之戶(棟)數。	
27.附繳文件	請按申報備查事由依應附繳文件檢附並核實勾選已附文件。	➢採憑證登錄、線上申報者，得免檢附申報人證明文件；列有代理人

欄位	填載說明	注意事項
		者,其身分證明文件仍應檢附。 ➢ 申報預售屋買賣定型化契約備查或變更備查者,應依「預售屋買賣定型化契約自主檢查表」逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項,簽註「自行檢核情形」內容後,於簽章欄簽章。 ➢ 申報預售屋買賣定型化契約備查或變更備查,如有將買賣定型化契約送不動產或法律團體(如不動產相關公會、地政士、律師等專門職業公會或消費者保護團體)協助檢核者,並得提供相關文件供受理機關參考。 ➢ 銷售預售屋者於申報備查時,如尚未取得預售屋履約擔保證明,該證明影本得另補附。
28.申報人簽章	申報人或代理人詳閱聲明事項後,於申報人簽章欄簽章並填載日期。申報人為自然人者,簽章方式為「簽名」或「蓋章」;申報人為公司/商業者,蓋公司/商業章,並於負責人欄加蓋負責人章;由代理人代理申報者,代理人並應於代理人欄簽章,其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	➢ 以電子憑證(申報人為自然人者,使用自然人憑證;申報人為公司/商業者,使用工商憑證)方式申報者,因身分之驗證已由電子憑證確認,無須另行蓋章,代理人亦免簽章。

第三章

限期申報登錄及裁處作業

權利人及義務人(即買賣雙方)未於買賣案件申請所有權移轉登記時共同申報登錄，應依平均地權條例第 81 條之 2 規定限期申報登錄及裁處；經紀業未於簽訂租賃契約書之日起 30 日內申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第 29 條規定裁處及限期申報登錄；包租業未於簽訂轉租契約之日起 30 日內申報登錄，應依租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2 及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第 23 條之 1 規定裁處及限期申報登錄；銷售預售屋者或受託之代銷經紀業，未於簽訂預售屋買賣契約書之日起 30 日內申報登錄，應分別依平均地權條例第 81 條之 2、不動產經紀業管理條例第 29 條規定裁處及限期申報登錄；銷售預售屋者未於解除預售屋買賣契約之日起 30 日內申報登錄，應依平均地權條例第 81 條之 2 規定裁處及限期申報登錄。相關作業分述如下：

第一節　買賣案件限期申報登錄及裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條及第 81 條之 2。

（二）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第 9 條。

二、限期申報通知作業

（一）取得登記案件收件年字號及列管

買賣案件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。買賣雙方於買賣案件申請所有權移轉登記時，未檢附申報書共同申報，或申報書、委託書之申報義務人有錯誤或遺漏經認屬未申報，且無法輔導其當場申報者，由實價登錄櫃檯人員先至收件櫃檯取得登記案件收件年字號，並予以列管。

（二）產製限期申報通知書

限期申報通知由受理登記機關辦理，因該通知書為辦理後續裁處之先行程

序，應經簽核後送達每位權利人及義務人（或其代理人），其通知書送達方式如下：

1.當場通知

送件人經核對身分為買賣雙方、或可提出委託書證明其具代理申報登錄資格者，由實價登錄櫃檯人員至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」產製「限期申報通知書稿」（附錄 10）並經簽核後，列印「限期申報通知書」（附錄 10）1 式 2 份，當場請送件人簽章，由送件人及機關各留 1 份完成送達，實價登錄櫃檯人員並於登記申請書加蓋「未申報，已當場通知限期申報」章戳。

2.另行通知

未能當場通知者，實價登錄櫃檯人員於登記申請書加蓋「未申報，另行通知限期申報」章戳，並於登記案件收件後至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」產製「限期申報通知書稿」（附錄 10）經簽核後，另行檢送「限期申報通知書」（附錄 10），由郵政機關完成送達。

（三）收受送達通知回執

限期申報通知書應當場請送件人簽章（送件人為買賣雙方或具代理申報資格者）或以郵務機關完成送達程序，並收受回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

三、裁處及限期改正通知作業

（一）列管限期申報案件

受理登記機關應依「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」列管限期申報案件，追蹤確認權利人及義務人（或其代理人）是否於 7 日內申報登錄；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算。另期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）通知陳述意見

權利人及義務人於接獲限期申報通知書之次日起 7 日內（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)仍未申報，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（三）裁處及限期改正

經審認應裁處者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，其含建物者，按建物戶(棟)數處罰，由承辦人員至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」產製「裁處書及限期改正通知書稿」(附錄 11)，承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(附錄 11) 送達權利人及義務人，並令其於接獲通知之次日起 15 日內共同完成改正事宜。權利人及義務人有數人者，除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)外，應就每一人寄送裁處書及限期改正通知書。

（四）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達權利人及義務人，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（五）持續列管及按次處罰

受理登記機關應持續列管裁處案件權利人及義務人(或其代理人)是否於期限內共同申報登錄，屆期未共同申報登錄者，應按次處罰並限期於 15 日內改正，至完成申報登錄為止。經處罰 2 次仍未改正，應按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。

四、罰鍰分攤原則

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）各直轄市、縣（市）主管機關得參考前開罰鍰分攤原則訂定裁罰基準。

五、作業流程圖

權利人及義務人限期申報及裁處作業，均由受理登記機關辦理，其流程如下圖：

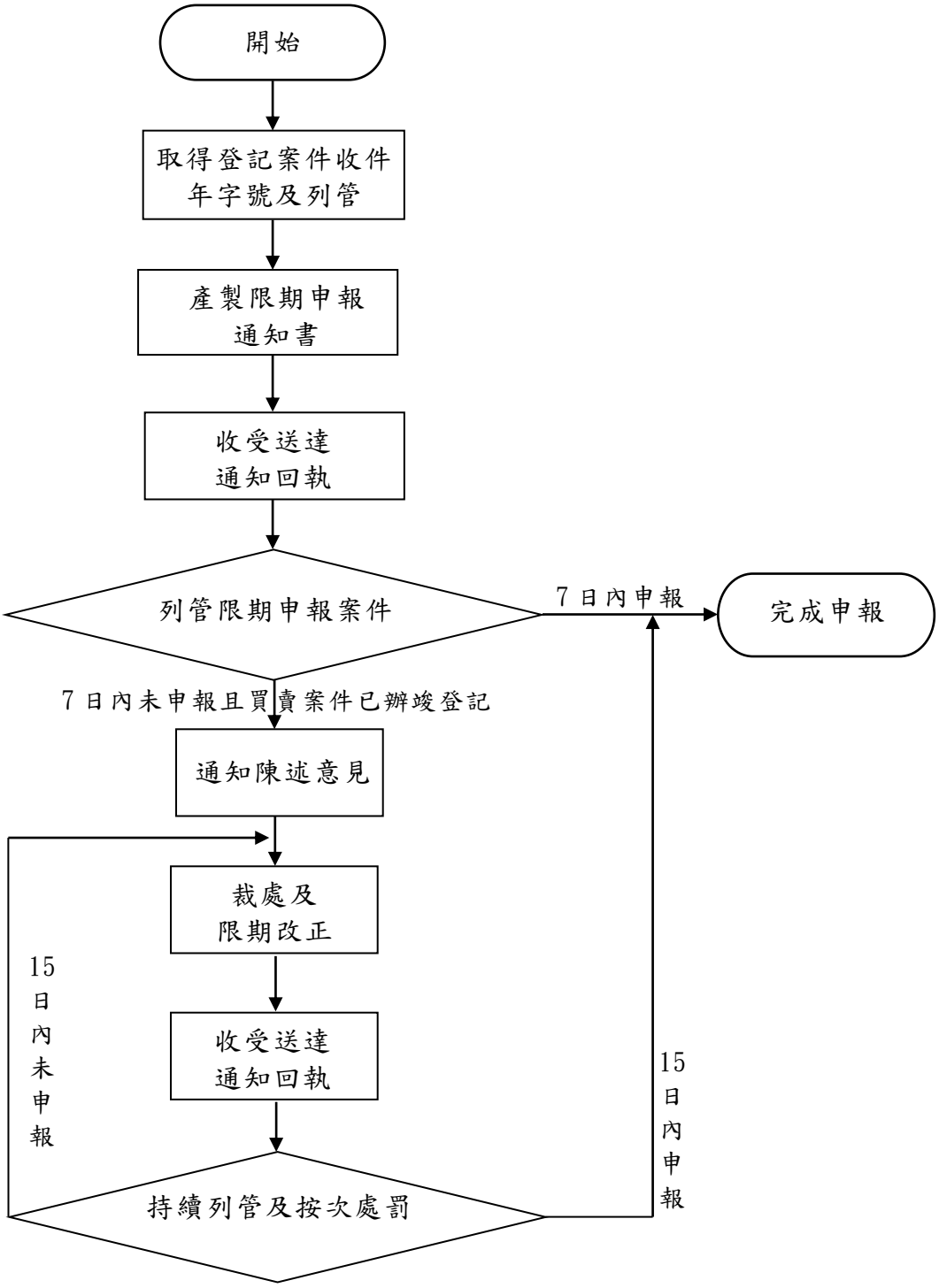


圖 3-1 權利人及義務人限期申報及裁處作業流程圖

第二節　租賃案件裁處及限期申報登錄作業

一、法令依據

（一）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 29 條。

（二）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第 10 條。

二、裁處及限期申報通知作業

（一）列管限期申報案件

租賃案件於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」無從列管申報期限，經紀業主管機關應經常性辦理經紀業之業務檢查，並請其提供租賃契約相關資料，列管申報期限；或於租賃案件申報登錄資訊後，確認其是否於簽訂租賃契約（租賃日期）之日起 30 日內申報登錄。

申報期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）裁處及限期改正

屆期未申報，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。經審認應裁處者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰，由承辦人員至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」產製裁處書及限期改正通知書稿（附錄 12），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製裁處書及限期改正通知書（附錄 12）送達經紀業，並令其於接獲通知之次日起 15 日內完成改正事宜。

（三）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達經紀業，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（四）持續列管及按次處罰

應持續列管裁處案件經紀業是否於期限內完成申報登錄。屆期未改正者，按次處罰。

（五）裁處主管機關及裁處之移送

1.裁處主管機關

直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及提供查詢等事宜(如委任所屬機關受理申報收件、確認申報義務人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、抽查申報案件、限期改正、裁處、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等等)。

經紀業違反租賃案件申報登錄相關規定時，應依「不動產經紀業管理條例」第 29 條第 1 項第 5 款及第 2 項予以處罰，其裁處機關由經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。

2.裁處之移送

如經紀業應申報登錄租賃案件之不動產，非位於經紀業所在地者，受理申報登錄機關發現有未依限申報之情形時，應移送該業所在地之主管機關辦理裁處及限期申報登錄事宜。處理流程圖如下：

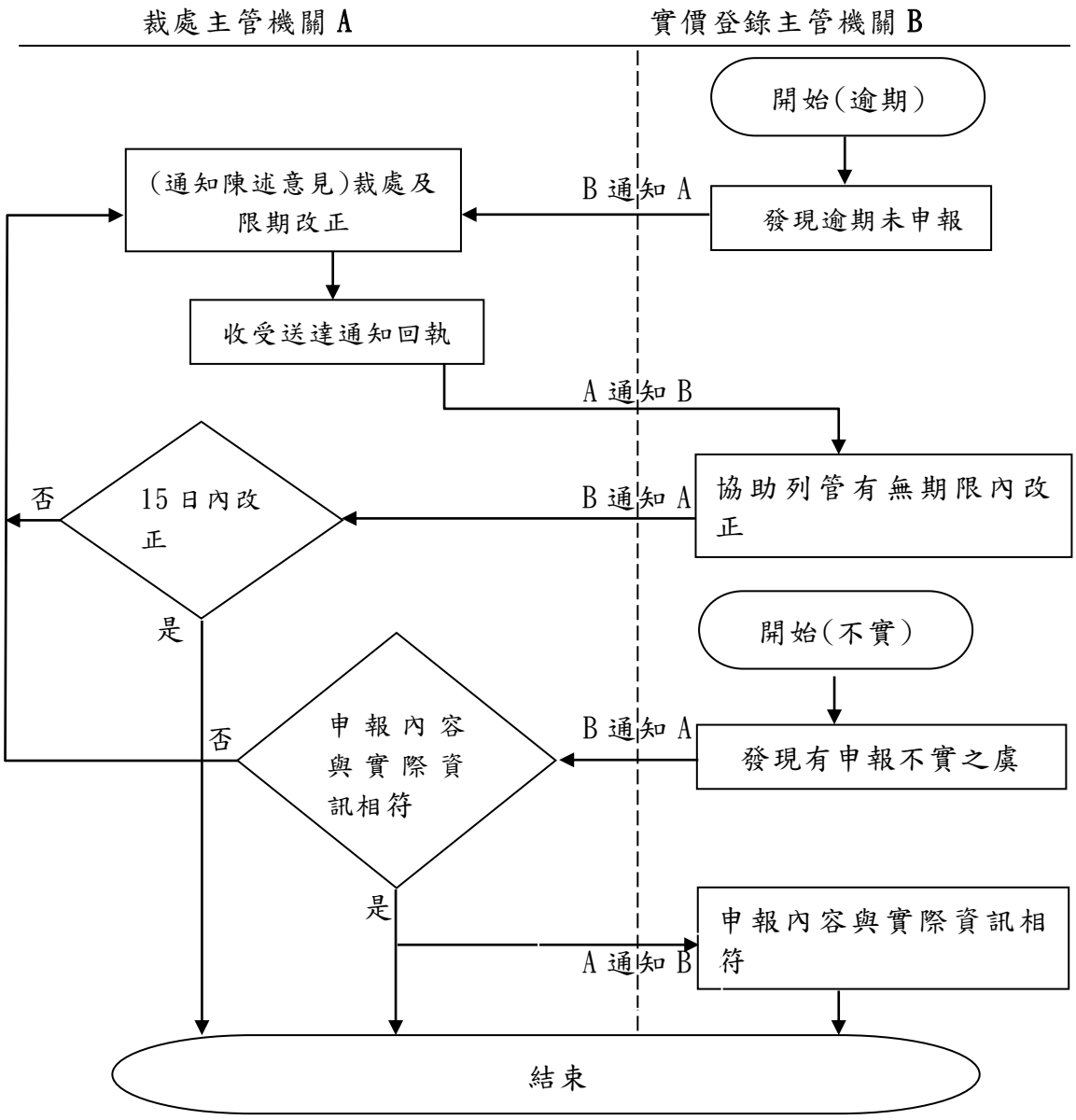


圖 3-2 受理經紀業申報登錄租賃案件與裁處主管機關聯繫作業流程圖

第三節　轉租案件裁處及限期申報登錄作業

一、法令依據

（一）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條、第 38 條之 2。

（二）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第 23 條之 1。

二、裁處及限期申報通知作業

（一）列管限期申報案件

轉租案件於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」無從列管申報期限，包租業主管機關應經常性辦理包租業之業務檢查，並請其提供轉租契約相關資料，列管申報期限；或於轉租案件申報登錄資訊後，確認其是否於簽訂轉租契約（租賃日期）之日起 30 日內申報登錄。

申報期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）裁處及限期改正

屆期未申報，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。經審認應裁處者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰，由承辦人員至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」產製裁處書及限期改正通知書稿（附錄 13），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製裁處書及限期改正通知書（附錄 13）送達包租業，並令其於接獲通知之次日起 15 日內完成改正事宜。

（三）收受送達通知回執

裁處書應送達包租業，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（四）持續列管輔導改正

裁處案件包租業未於接獲通知之次日起 15 日內改正者，應持續列管輔導其完成申報登錄。

（五）裁處主管機關及裁處之移送

1. 裁處主管機關

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及提供查詢等事宜(如委任所屬機關受理申報收件、確認申報義務人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、抽查申報案件、限期改正、裁處、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等等）。

包租業違反轉租案件申報登錄相關規定時，應依「租賃住宅市場發展及管理條例」第 38 條之 2 第 1 項予以處罰，其裁處機關由包租業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。

2. 裁處之移送

如包租業應申報登錄轉租案件之不動產，非位於包租業所在地者，受理申報登錄機關發現有未依限申報之情形時，應移送該業所在地之主管機關辦理裁處及限期申報登錄事宜。處理流程圖如下：

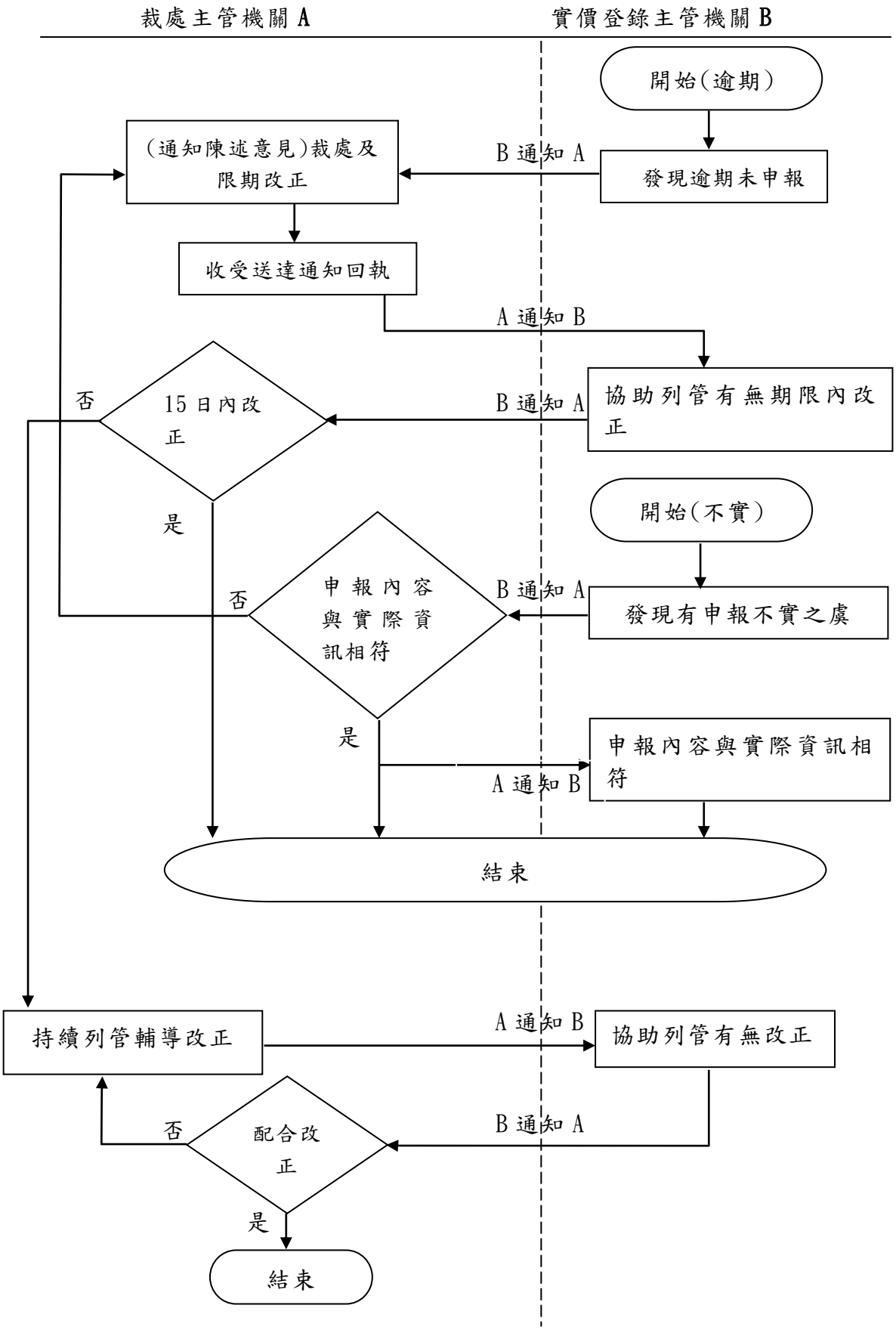


圖 3-3 受理包租業申報登錄轉租案件與裁處主管機關聯繫作業流程圖

第四節　預售屋案件裁處及限期申報登錄作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3、第 81 條之 2。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 29 條。

（三）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第 11 條。

二、裁處及限期申報通知作業

（一）列管限期申報案件

預售屋成交案件於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」無從列管申報期限，主管機關應經常性辦理經紀業之業務檢查，及透過預售屋買賣定型化契約查核，並請其提供預售屋買賣契約相關資料，列管申報期限；或於預售屋成交案件申報登錄資訊後，確認其是否於簽訂預售屋買賣契約之日起 30 日內申報登錄。

申報期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）裁處及限期改正

屆期未申報，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。經審認應裁處者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，由承辦人員至「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」產製裁處書及限期改正通知書稿（銷售預售屋者：附錄 14/受託之代銷經紀業：附錄 12），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製裁處書及限期改正通知書（銷售預售屋者：附錄 14/受託之代銷經紀業：附錄 12）送達銷售預售屋者/受託之代銷經紀業，並令其於接獲通知之次日起 15 日內完成改正事宜。

（三）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達銷售預售屋者/受託之代銷經紀業，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（四）持續列管及按次處罰

應持續列管裁處案件銷售預售屋者/受託之代銷經紀業是否於期限內完成申報登錄。屆期未改正者，依建物戶（棟）數按次處罰。

（五）裁處主管機關及裁處之移送

1.裁處主管機關

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及提供查詢等事宜(如委任所屬機關受理申報收件、確認申報義務人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、抽查申報案件、限期改正、裁處、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等等）。

銷售預售屋者違反預售屋案件申報登錄規定時，應依「平均地權條例」第 81 之 2 第 2 項第 2 款予以處罰，其裁處機關由預售屋建案所在地之直轄市、縣（市）主管機關為之。

經紀業違反預售屋案件申報登錄相關規定時，應依「不動產經紀業管理條例」第 29 條第 1 項第 2 款予以處罰，其裁處機關由經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。

2.裁處之移送

如經紀業應申報登錄預售屋案件之不動產，非位於經紀業所在地者，受理申報登錄機關發現有未依限申報之情形時，應移送該業所在地之主管機關辦理裁處及限期申報登錄事宜。處理流程同圖 3-2。

第五節　預售屋解約案件裁處及限期申報登錄作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3 及第 81 條之 2。

（二）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第 11 條。

二、裁處及限期申報通知作業

（一）列管限期申報案件

預售屋解約案件於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網」無從列管申報期限，主管機關應透過預售屋買賣定型化契約查核或預售屋銷售建案聯合稽查，並請其提供預售屋買賣契約相關資料，了解有無解除契約情形；或就預售屋成交資訊申報登錄歸戶清冊，比對重複申報案件，優先列為查核對象，確認是否有解約情形。

申報期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）裁處及限期改正

屆期未申報，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。經審認應裁處者，按建物戶（棟）數處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，由承辦人員至系統產製裁處書及限期改正通知書稿（附錄 14），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製裁處書及限期改正通知書（附錄 14）送達銷售預售屋者，並令其於接獲通知之次日起 15 日內完成改正事宜。

（三）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達銷售預售屋者，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（四）持續列管及按次處罰

應持續列管裁處案件銷售預售屋者是否於期限內完成申報登錄。屆期未

改正者，依建物戶(棟)數按次處罰。

（五）裁處主管機關

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及提供查詢等事宜(如委任所屬機關受理申報收件、確認申報義務人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、抽查申報案件、限期改正、裁處、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等）。

銷售預售屋者違反預售屋解約案件申報登錄規定時,應依平均地權條例第81之2第2項第2款予以處罰，其裁處機關由預售屋建案所在地之直轄市、縣（市）主管機關為之。處理流程圖如下：

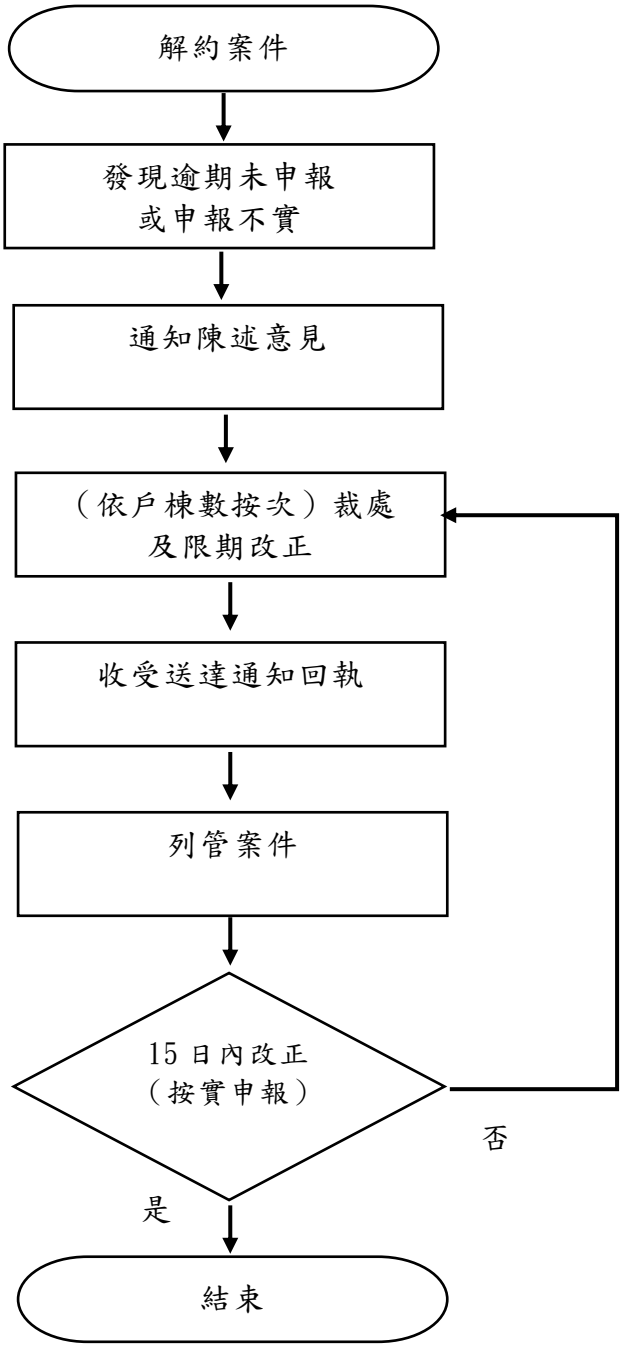


圖 3-4 預售屋解約案件逾期未申報及申報不實裁處作業流程圖

第四章

查核作業

第一節　申報登錄資訊查核作業

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人、地政士、經紀業、包租業或次承租人要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關向相關機關或金融機構查詢、取閱、影印價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條、第 47 條之 3。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。

（三）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條。

（四）行政程序法第 39 條及第 40 條。

（五）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第 12 條及第 23 條之 1。

二、申報登錄資訊抽查核對

（一）成交資訊抽查原則

1.與房地合一所得稅資料不符之案件。

2.總價為 0 之案件。

3.單價過高或過低之案件。

4.民眾檢舉案件。

5.其他申報內容有疑義案件。

（二）解約資訊抽查原則

1.預售屋成交資訊申報登錄案件非因系統操作錯誤而有重複者。

2.民眾檢舉案件。

3.其他申報內容有疑義案件。

（三）抽查核對方式

直轄市、縣（市）主管機關進行抽查案件核對時，得依相關規定向交易當事人、銷售預售屋者、地政士、經紀業、代銷業、包租業或次承租人要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明，受查核者不得規避、妨礙或拒絕。必要時亦得請有關團體或個人提供意見以資判斷。

直轄市、縣（市）主管機關依上開規定執行申報登錄資料查核，應敘明法令依據、查核標的之地段、地號及門牌等資料，以書面通知受查核者。

（四）價格資訊疑有不實案件處理方式

1. 直轄市、縣(市)政府查核不動產成交案件實際資訊後，對於價格資訊疑有不實案件，得函請內政部向相關機關或金融機構查詢、取閱、影印該等案件之課稅資料、貸款契約、資金流向或付款證明等價格資訊有關文件，並應檢附下列資料供內政部審核：

(1)不動產成交案件實際資訊申報書及買賣、預售屋、租賃或住宅轉租契約。

(2)權利人、義務人、代理人或相關人之陳述意見書，及需查詢之機關或金融機構名稱。

(3)經各直轄市、縣(市)政府認定需查詢、取閱、影印上開資料之理由。

2. 內政部於受理並審查案件內容後，發函向相關機關或金融機構查詢、取閱有關文件，並副知案件所在地之直轄市、縣(市)政府。

3. 內政部於接獲相關機關或金融機構之資料或說明後，應函轉案件所在地之直轄市、縣(市)政府辦理。

4. 案件所在地之直轄市、縣(市)政府應將案件查核結果通知內政部知悉。

（五）註記已抽查案件

承辦人員應於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」就已抽查案件勾選註記，以利後續抽查資訊彙整統計。

第二節　預售屋資訊及買賣定型化契約查核作業

直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3 第 1 項、第 3 項。

（二）行政程序法第 39 條第 1 項及第 40 條。

（三）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第 13 條。

（四）消費者保護法第 17 條第 6 項。

二、查核作業

（一）抽查原則

1.預售屋資訊有下列情形之一者，得優先查核：

(1)未申報備查之預售屋建案，已刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，或已辦理預售屋案件申報登錄。

(2)已申報備查之預售屋建案，經檢舉或相關機關（構）、團體通報並檢具具體事證，顯示備查之資訊與其廣告內容有疑似不一致情事。

(3)其他申報備查內容有疑義案件。

2.預售屋買賣定型化契約有下列情形之一者，得優先查核：

(1)未申報備查之預售屋建案，已刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，或已辦理預售屋案件申報登錄。

(2)已申報備查之預售屋建案，經檢舉或相關機關（構）、團體通報並檢具具體事證，顯示備查之契約有違反定型化契約應記載及不得記載事項之虞，或已發生不動產消費爭議而有實施查核之必要。

(3)其他申報備查內容有疑義案件。

（二）抽查核對方式

直轄市、縣(市)主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約備查案件，得依其所訂預售屋查核計畫或作業要點規定，或按實際業務需要，辦理實地或

書面查核。

依平均地權條例第 47 條之 3 第 3 項及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第 13 條規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

直轄市、縣（市）主管機關依上開規定執行書面查核時，應敘明法令依據、查核預售屋建案名稱等資料，以書面通知銷售預售屋者及受託代銷之經紀業提供有關文書，並不得逾確保預售屋資訊及買賣定型化契約正確性目的之必要範圍。

（三）註記已查核案件

直轄市、縣（市）主管機關對於已查核案件，應列冊管理或於系統註記(配合系統建置時程辦理)，以利後續查核資訊彙整統計；對於查核不符規定者，應自行列管。

第三節　購屋預約單查核作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項、第 6 項、第 7 項。

（二）平均地權條例第 81 條之 2 第 6 項。

（三）行政程序法第 39 條第 1 項及第 40 條。

二、查核作業

（一）購屋預約單之查核

直轄市、縣（市）主管機關辦理預售屋銷售聯合稽查或預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）買賣定型化契約查核時，得併同查核下列事項：

1. 銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，向買受人收受定金或類似名目之金額（簡稱預約金），有無違反依平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定，未以書面契據（簡稱預約單）確立買賣標的物及價金等事項，及約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。
2. 預售屋或新建成屋買受人有無違反同條第 6 項前段規定，將該預約單轉售與第三人等情事。
3. 銷售預售屋或新建成屋者有無違反同條第 6 項後段規定，同意或協助買受人將該預約單轉售與第三人。

（二）檢舉或他機關移送查處案件之處理

主管機關接獲民眾檢舉或他機關移送銷售預售屋、新建成屋者違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定情事，或預售屋、新建成屋買受人違反同條第 6 項前段規定，將預約單轉售與第三人之案件，或銷售預售屋、新建成屋者違反同條第 6 項後段規定，同意或協助買受人將該預約單轉售與第三人，主管機關得依職權調查並依法進行查處。

（三）註記已查核案件

直轄市、縣（市）主管機關對於已查核案件，應列冊管理，以利後續查核資訊彙整統計；對於查核不符規定者，應自行列管。

第四節　預售屋或新建成屋限制契約轉讓查核作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 4。

（二）平均地權條例第 81 條之 3 第 1 項、第 4 項。

（三）行政程序法第 39 條及第 40 條。

二、查核作業

（一）限制契約轉讓之查核

直轄市、縣（市）主管機關辦理預售屋銷售聯合稽查或辦理預售屋、成屋買賣定型化契約或廣告查核時，得併同查核下列事項：

1. 112 年 7 月 1 日以後，預售屋或領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，有無違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，將買賣契約讓與或轉售與第三人，或自行、委託刊登讓與或轉售廣告。
2. 112 年 7 月 1 日以後，銷售預售屋或新建成屋者，有無違反平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或接受委託刊登讓與、轉售廣告。
3. 112 年 7 月 1 日前已簽約之買受人，於 112 年 7 月 1 日以後是否為首次讓與、轉售或刊登讓與、轉售廣告；該買受人如非首次讓與、轉售或刊登讓與、轉售廣告，其銷售預售屋或新建成屋者，有無同意或協助該買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人，或接受委託刊登讓與、轉售廣告。

（二）檢舉或他機關移送查處案件之處理

主管機關接獲民眾檢舉或他機關移送預售屋、新建成屋買受人違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，將買賣契約讓與、轉售與第三人，或自行、委託刊登讓與或轉售廣告情事；或銷售預售屋、新建成屋者違反同條第 3 項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或接受委託刊登讓與、轉售廣告，得依平均地權條例第 47 條之 4 第 4 項規定執行查核權，並依法進行查處。

（三）註記已查核案件

直轄市、縣（市）主管機關對於已查核案件，應列冊管理，以利後續查核

資訊彙整統計；對於查核不符規定者，應自行列管。

第五章

裁處作業

第一節　申報登錄資訊不實裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條、第 47 之 3 及第 81 條之 2。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 及第 29 條。

（三）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條及第 38 條之 2。

（四）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第 14 條至第 16 條及第 23 條之 1。

二、申報登錄資訊不實認定及裁處作業

（一）申報登錄不實之認定

直轄市、縣（市）主管機關發現申報登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易行情、申報登錄成交資訊或解約資訊有不實之虞者，應請申報人檢附契約書或解除契約等相關文件以為確認，亦得向交易當事人、銷售預售屋者、地政士、經紀業、代銷業、包租業或次承租人要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核認定確屬不實者，則應進行相關裁處作業。

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄（如受理申報收件、確認申報人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、限期申報、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等）、查核及裁處作業。是否委任涉及地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

（二）通知陳述意見

查核後發現有申報登錄不實情形，除有行政罰法第 42 條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（三）買賣案件裁處作業

權利人及義務人申報登錄買賣案件價格資訊不實者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，經處罰 2 次仍未改正，處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下

罰鍰，其含建物者，按建物戶（棟）數處罰；價格以外資訊不實經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。承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 11），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 11）送達申報義務人，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內共同改正；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算。屆期仍未改正者按次處罰至完成改正為止。

權利人及義務人申報登錄買賣案件價格以外資訊不實者，承辦人員應以系統產製「限期改正通知書稿」（附錄 15），並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」（附錄 15）送達申報義務人，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內共同改正；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

（四）租賃案件裁處作業

經紀業申報登錄租賃案件租金或面積資訊不實者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰；租金及面積以外資訊不實經限期改正，屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。

經紀業申報登錄租賃案件租金或面積資訊不實者，承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 12），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 12）送達經紀業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

經紀業申報登錄租賃案件租金及面積以外資訊不實者，承辦人員應以系統產製「限期改正通知書稿」（附錄 16），並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」（附錄 16）送達經紀業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 12），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 12）送達經紀業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

（五）轉租案件裁處作業

包租業申報登錄轉租案件租金或面積資訊不實者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰；租金及面積以外資訊不實經限期改正，屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。

包租業申報登錄租賃案件租金或面積資訊不實者，承辦人員應以系統產製

「裁處書及限期改正通知書稿」(附錄 13），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(附錄 13）送達包租業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正。

包租業申報登錄租賃案件租金及面積以外資訊不實者，承辦人員應以系統產製「限期改正通知書稿」(附錄 16），並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」(附錄 16）送達包租業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 13），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(附錄 13）送達包租業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正。

（六）預售屋案件裁處作業

銷售預售屋者/受託之代銷經紀業申報登錄預售屋案件價格或交易面積資訊不實者，按建物戶（棟）數處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，經處罰 2 次仍未改正，處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰；價格及交易面積以外資訊不實經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。承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」(銷售預售屋者：附錄 14/受託之代銷經紀業：附錄 12），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(銷售預售屋者：附錄 14/受託之代銷經紀業：附錄 12）送達銷售預售屋者/受託之代銷經紀業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

銷售預售屋者/受託之代銷經紀業申報登錄預售屋案件價格及交易面積以外資訊不實者，承辦人員應以系統產製「限期改正通知書稿」(銷售預售屋者：附錄 17/受託之代銷經紀業：附錄 16），並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」(銷售預售屋者：附錄 17/受託之代銷經紀業：附錄 16）送達銷售預售屋者/受託之代銷經紀業，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

（七）預售屋解約案件裁處作業

銷售預售屋者申報登錄預售屋解約案件資訊不實者，按建物戶（棟）數處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，經處罰 2 次仍未改正，處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 14），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(附錄 14）送達銷售預售屋者，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期

仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

（八）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達受處罰者，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（九）於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」建置裁處及通知資訊

前開買賣、租賃、轉租、預售屋及預售屋解約申報不實案件，應於「不動產成交及預售屋備查資訊申報網-管理端」建置裁處及通知資訊，俾供內政部彙整。

（十）買賣案件罰鍰分攤原則

1. 買賣雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰 1/2，再按權利人或義務人各自之人數分算。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 各直轄市、縣（市）主管機關得參考前開罰鍰分攤原則訂定裁罰基準。

（十一） 經紀業或包租業裁處主管機關及裁處之移送

1. 裁處主管機關

經紀業違反申報登錄相關規定時，應依「不動產經紀業管理條例」第 29 條第 1 項第 2 款、第 5 款或第 6 款予以處罰，其裁處機關由經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。

包租業違反申報登錄相關規定時，應依「租賃住宅市場發展及管理條例」第 38 條之 2 第 1 項或第 2 項予以處罰，其裁處機關由包租業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。

2. 裁處之移送

如經紀業或包租業應申報登錄成交案件實際資訊之不動產，非位於經紀業或包租業所在地者，受理申報登錄機關發現有申報不實之情形時，應移送該業所在地之主管機關辦理裁處及通知限期改正事宜。處理流程同圖

3-2。

第二節　預售屋資訊及買賣定型化契約違規裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3 第 1 項、第 3 項及第 81 條之 2 第 3 項、第 5 項。

（二）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第 7 條。

二、裁處作業

（一）通知陳述意見

查核後發現銷售預售屋者有違規事項，除有行政罰法第 42 條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（二）未於銷售前申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查案件裁處作業

銷售預售屋者經審認確屬未於銷售前申報備查，或申報備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，經限期改正屆期未改正，且未停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據或簽訂買賣契約之銷售行為，經審認確屬未於銷售前將正確預售屋資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報備查者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 14），並勾選相關事由，於核定後轉製為「裁處書及限期改正通知書」（附錄 14）送銷售預售屋者，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。

（三）備查資訊誤漏或契約不符規定限期改正作業

銷售預售屋者申報備查之預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，承辦人員應以系統產製「限期改正通知書稿」（附錄 17），並勾選相關事由，於核定後轉製為「限期改正通知書」（附錄 17）送達銷售預售屋者，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據或簽訂買賣契約之銷售行為。

（四）使用違規契約裁處作業

銷售預售屋者使用不符合內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規範之契約進行銷售，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰；其為已簽契約者，按每份契約所載戶（棟）數核算罰鍰，由承辦人員製作「裁處書及限期改正通知書稿」(附錄 18)，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」(附錄 18）送達銷售預售屋者。

（五）完成備查後因資訊或契約內容變更致與備查資訊不符案件處理

1. 預售屋資訊變更致與備查資訊不符：通知銷售預售屋者限期於 15 日內辦理預售屋資訊變更備查。

2. 買賣定型化契約變更致與備查契約不符：

(1)未違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規範：通知銷售預售屋者限期辦理預售屋買賣定型化契約變更備查。

(2)違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規範：依前開（三）通知銷售預售屋者限期於接獲通知之次日起 15 日內改正；已使用者依前開（四）裁處。

（六）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達受處罰者，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續裁處事宜。

（七）裁處主管機關

預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關或其委任所屬機關。

第三節　購屋預約單違規裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項、第 6 項。

（二）平均地權條例第 81 條之 2 第 6 項。

二、裁處作業

（一）違規態樣

1. 不論自行銷售或委託代銷，銷售預售屋者於 110 年 7 月 1 日以後向買受人收受預約金，銷售新建成屋者於 112 年 7 月 1 日以後向買受人收受預約金，有下列情形之一者，均屬違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定：

(1)未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。

(2)約定賣方得保留出售或保留簽訂買賣契約之權利，不論賣方嗣後是否按約定價格與買受人簽約，或有無退還原繳價金。

(3)約定其他不利於買受人之事項。

2. 預售屋買受人於 110 年 7 月 1 日以後，或新建成屋買受人於 112 年 7 月 1 日以後，將其預約單自行或委託他人轉售與第三人，不論買受人有無賺取差價或收取報酬，均屬違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項前段規定。

3. 銷售預售屋或新建成屋者於 112 年 7 月 1 日以後，確有同意或協助買受人將預約單轉售與第三人，不論其有無收取報酬，均屬違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項後段規定。

（二）裁處對象

1. 違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定者：

(1)不論自行銷售或委託代銷，以銷售預售屋或新建成屋者（即預售屋或新建成屋買賣契約之出賣人）為裁處對象。

(2)土地與建物分屬不同權利人並分別出售者，以預售屋、新建成屋建物買賣契約之出賣人為裁處對象。

2. 違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項前段規定者，以預售屋、新建成屋買受人（即預約單原訂購人）為裁處對象。

3. 違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項後段規定者，以銷售預售屋、新建成屋者為裁處對象。

（三）通知陳述意見

發現銷售預售屋、新建成屋者或預售屋、新建成屋買受人有違規事項，除有行政罰法第 42 條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（四）產製「裁處書」

1. 經審認銷售預售屋、新建成屋者確於預約單上未註明買賣標的物及價金等事項，或有約定賣方得保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項，按建物戶（棟）數處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。承辦人員應以系統產製「裁處書稿」(附錄 19），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」(附錄 19）送達銷售預售屋、新建成屋者。

2. 經審認預售屋、新建成屋買受人確有將其預約單轉售第三人，按建物戶（棟）數處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。承辦人員應以系統產製「裁處書稿」(附錄 19），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」(附錄 19）送達預售屋、新建成屋預約單之買受人。

3. 經審認銷售預售屋、新建成屋者確有同意或協助買受人將預約單轉售與第三人，按建物戶（棟）數處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。承辦人員應以系統產製「裁處書稿」(附錄 19)，並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」(附錄 19）送達銷售預售屋、新建成屋者。

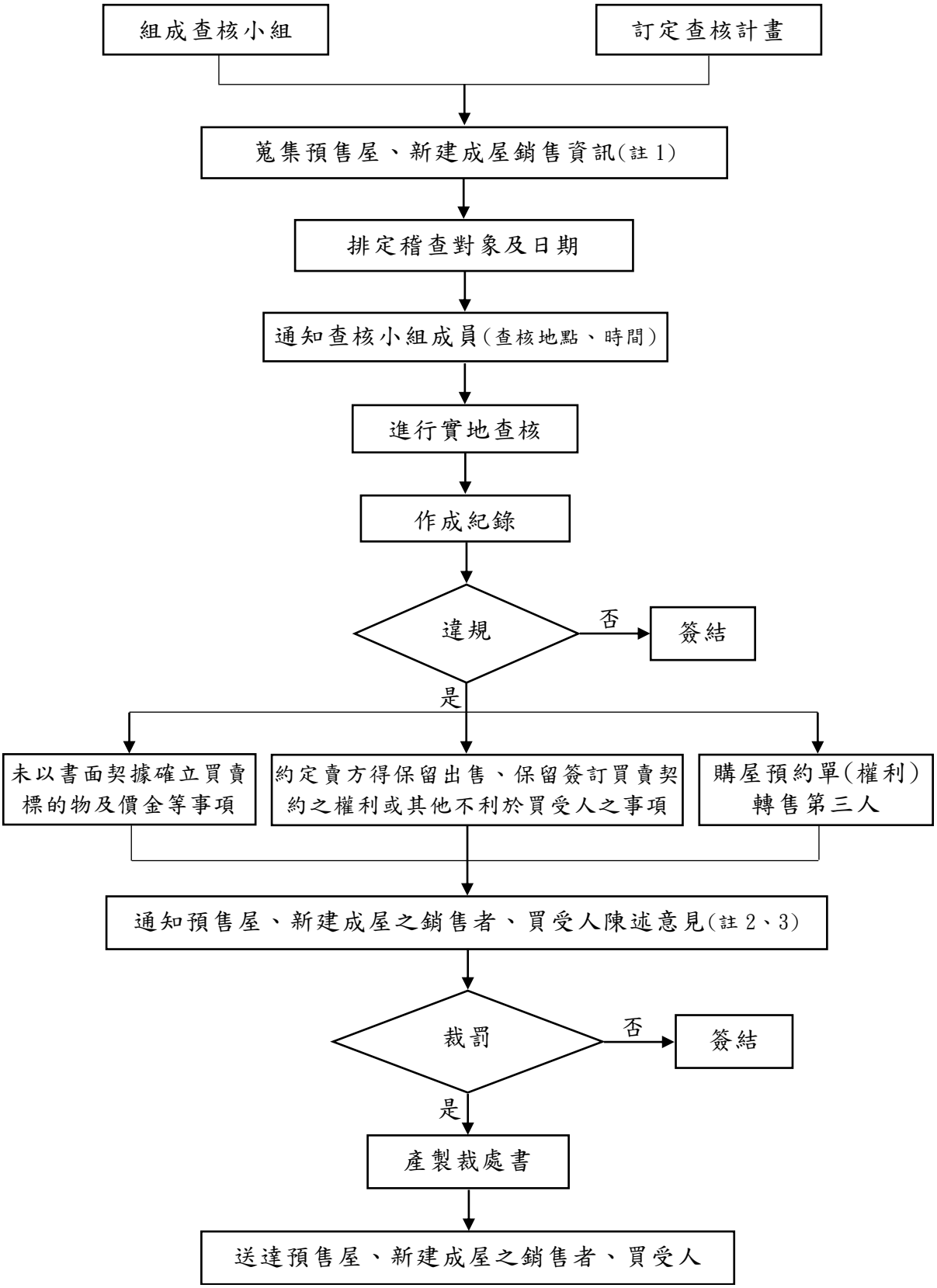
（五）收受送達通知回執

裁處書應送達受處罰者，並收受郵件回執或送達證明。

（六）裁處主管機關

銷售預售屋、新建成屋者，不論係自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項或第 6 項後段規定，及預售屋、新建成屋買受人違反同條第 6 項前段規定，均由該預售屋、新建成屋坐落基地所在之直轄市、縣(市）主管機關裁處。

（七）預售屋、新建成屋預約單查核及裁處作業流程圖



註1：以媒體報導熱銷建案、檢舉案件或發生消費糾紛案件優先。

註2：預約單轉售第三人，除得請買受人陳述意見外，並得請銷售預售屋、新建成屋者就同意或協助買受人轉售預約單陳述意見。

註3：依行政罰法第42條規定，得不給予陳述意見之情形。

圖5-1 預售屋、新建成屋預約單查核及裁處作業流程圖

第四節　預售屋或新建成屋契約違規轉讓裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條之 4。

（二）平均地權條例第 81 條之 3 第 1 項。

二、裁處作業

（一）違規態樣

1. 112 年 7 月 1 日以後，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，除有符合平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項但書規定情事外，如有下列情形之一者，均屬違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定：

(1)將買賣契約讓與、轉售與第三人，不論買受人有無賺取差價或收取報酬。

(2)自行刊登、委託刊登讓與或轉售廣告（含未經核准即讓與或轉售或自行、委託刊登讓與或轉售廣告），不論有無支付報酬。

2. 112 年 7 月 1 日以後，銷售預售屋或新建成屋者，除買受人符合平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項但書規定情事外，如有下列情形之一者，不論其有無收取報酬，均屬違反平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定：

(1)同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人。

(2)接受委託刊登讓與或轉售廣告。

3. 112 年 7 月 1 日以後接手而為預售屋或新建成屋買賣契約之新買受人，將買賣契約讓與、轉售與第三人，或自行刊登、委託刊登讓與或轉售廣告，屬違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定。銷售預售屋或新建成屋者，同意或協助 112 年 7 月 1 日以後接手之新買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人，或接受委託刊登讓與、轉售廣告，或藉由解除原買賣契約後，再與承受之第三人簽訂買賣契約之方式，協助買受人將契約讓與或轉售第三人，亦屬違反平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定。

（二）裁處對象

1. 違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定者，以預售屋、新建成屋之買受人（即預售屋、新建成屋買賣契約之原買受人）為裁處對象。

2. 違反平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定者：

(1)銷售預售屋或新建成屋者，不論自行銷售或委託代銷，凡同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人，均以銷售預售屋或新建成屋者（即

預售屋或新建成屋買賣契約之出賣人）為裁處對象。

(2)銷售預售屋或新建成屋者接受委託刊登讓與或轉售廣告，以銷售預售屋或新建成屋者為裁處對象。

(3)土地與建物分屬不同權利人並分別出售者，以預售屋、新建成屋建物買賣契約之出賣人為裁處對象。

3. 預售屋或新建成屋買受人不符合平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定得讓與或轉售之情形，代銷業或仲介業者接受其委託刊登預售屋或新建成屋讓與或轉售廣告，仍以預售屋或新建成屋買受人依違反前開規定委託刊登讓與或轉售廣告裁處；如代銷業或仲介業者未接受委託即擅自刊登讓與或轉售廣告，則依不動產經紀業管理條例第 21 條規定處理。

（三）通知陳述意見

發現預售屋、新建成屋買受人或銷售預售屋、新建成屋者有違規事項，除有行政罰法第 42 條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（四）產製「裁處書」或「裁處書及限期改正通知書」

1. 預售屋、新建成屋買受人經審認確有違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，將買賣契約讓與、轉售與第三人，按建物戶（棟）數處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰；自行或委託刊登讓與、轉售廣告者，除處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰外，並應令其限期改正或為必要處置（例如廣告拆除或下架等，實際內容依個案事實而定），屆期未改正或處置，按次處罰。承辦人員應以系統產製「裁處書稿」（附錄 21）或「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 22），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」（附錄 21）或「裁處書及限期改正通知書」（附錄 22）送達預售屋、新建成屋買賣契約之買受人。

2. 銷售預售屋、新建成屋者經審認確有違反平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人，按建物戶（棟）數處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰；接受委託刊登讓與或轉售廣告，除處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰外，並應令其限期改正或為必要處置（同前），屆期未改正或處置，按次處罰。承辦人員應以系統產製「裁處書稿」（附錄 21）或「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 22），並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」（附錄 21）或「裁處書及限期改正通知

書」(附錄 22)送達銷售預售屋、新建成屋者。

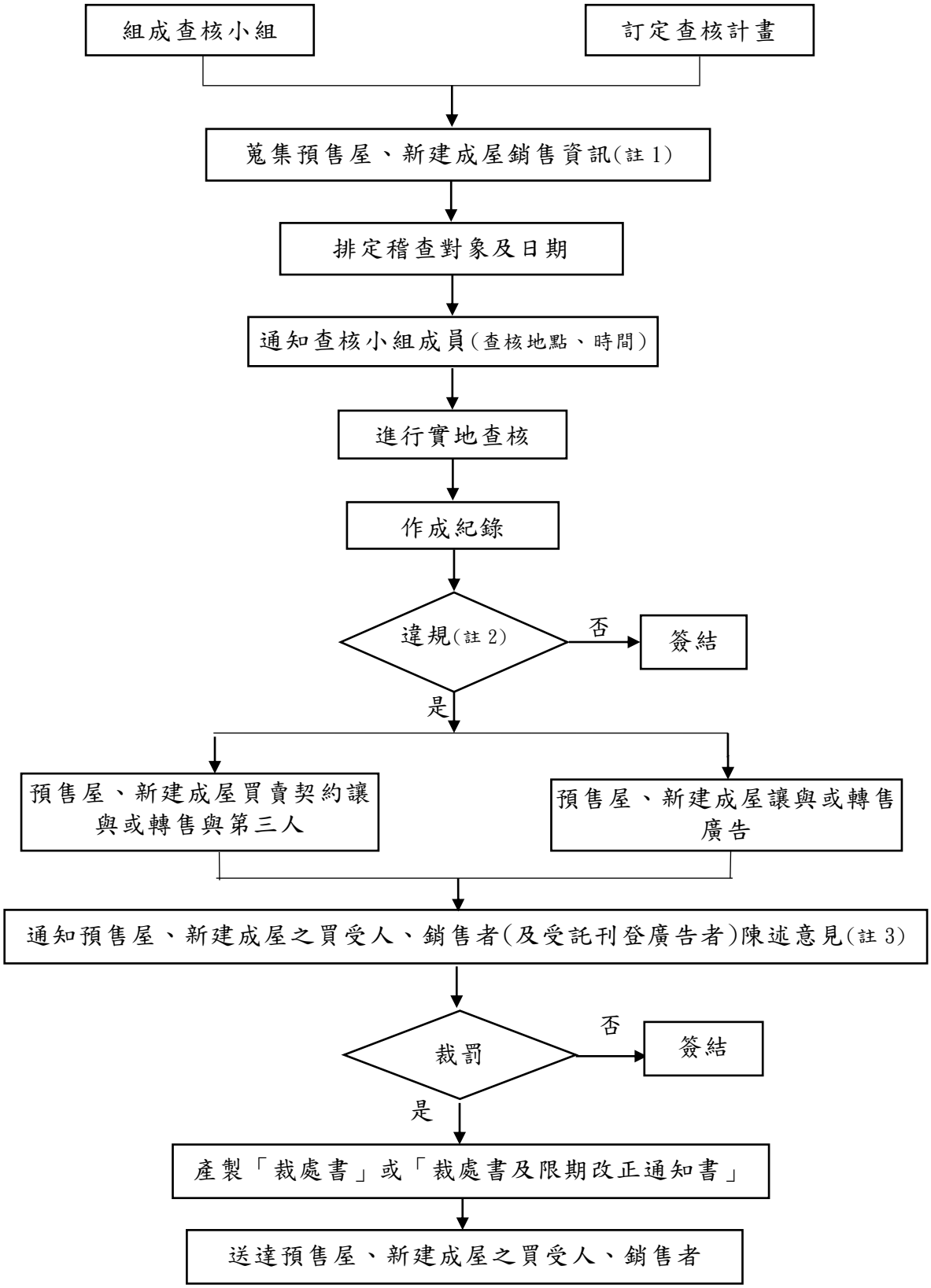
(五)收受送達通知回執

「裁處書」或「裁處書及限期改正通知書」應送達受處罰者，並收受郵件回執或送達證明。

(六)裁處主管機關

預售屋、新建成屋買受人違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，及銷售預售屋、新建成屋者違反同條第 3 項規定，均由該預售屋、新建成屋坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關裁處。

（七）限制契約轉讓查核及裁處作業流程圖



註 1：以媒體報導熱銷建案、疑似讓與或轉售廣告案件及檢舉案件等優先查核。

註 2：是否有違反平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項、第 3 項情事。

註 3：依行政罰法第 42 條規定，得不給予陳述意見之情形。

圖 5-2 限制契約轉讓查核及裁處作業流程圖

第五節　規避、妨礙或拒絕查核裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條、第 47 之 3、第 47 條之 4、第 47 條之 5、第 81 條之 2 及第 81 條之 3。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 及第 29 條。

（三）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條及第 38 條之 2。

（四）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第 12 條、第 13 條及第 23 條之 1。

二、裁處作業

（一）違規態樣

1. 規避、妨礙或拒絕實價登錄資訊查核：平均地權條例第 47 條第 6 項、第 47 條之 3 第 3 項、第 4 項準用第 47 條第 6 項、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項及租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核買賣案件、租賃案件、轉租案件、預售屋案件、預售屋解約案件申報登錄資訊，或申報備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，得向交易當事人、銷售預售屋者、不動產經紀業、代銷業、地政士、包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件，受查核者不得規避、妨礙或拒絕。受查核者如有規避、妨礙或拒絕查核情事，即違反上開規定。

2. 規避、妨礙或拒絕購屋預約單查核：平均地權條例第 47 條之 3 第 7 項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核銷售預售屋或新建成屋者有無違反同條第 5 項、買受人及銷售預售屋或新建成屋者有無違反同條第 6 項規定，得向買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明，受查核者不得規避、妨礙或拒絕。受查核者如有規避、妨礙或拒絕查核情事，即違反上開規定。

3. 規避、妨礙或拒絕限制換約查核：平均地權條例第 47 條之 4 第 4 項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋或新建成屋之買受人有無違反同條第 1 項、銷售預售屋或新建成屋者有無違反同條第 3 項規定，得向買受人、

銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明，受查核者不得規避、妨礙或拒絕。受查核者如有規避、妨礙或拒絕查核情事，即違反上開規定。

4. 規避、妨礙或拒絕炒作行為查核：平均地權條例第 47 條之 5 第 2 項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核同條第 1 項所列不動產炒作行為，得向行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明，受查核者不得規避、妨礙或拒絕。受查核者如有規避、妨礙或拒絕查核情事，即違反上開規定。

（二）裁處對象

規避、妨礙或拒絕直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關查核之受查核者。

（三）通知陳述意見

發現受查核者有規避、妨礙或拒絕查核情事，除有行政罰法第 42 條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起 10 日內陳述意見。

（四）產製「裁處書」

受查核者經審認確屬違反平均地權條例第 47 條第 6 項、第 47 條之 3 第 3 項、第 4 項準用第 47 條第 6 項、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項及租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定，規避、妨礙或拒絕直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關查核，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；違反平均地權條例第 47 條之 3 第 7 項、第 47 條之 4 第 4 項、第 47 條之 5 第 2 項規定，規避、妨礙或拒絕直轄市、縣（市）主管機關查核，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。

承辦人員應分別以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 20），並勾選相關事由，於核定後轉製為「裁處書及限期改正通知書」（附錄 20）送達受查核者，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者按次處罰至完成改正為止。

（五）收受送達通知回執

裁處書及限期改正通知書應送達受處罰者，並收受郵件回執或送達證明。

（六）裁處主管機關

受查核者規避、妨礙或拒絕查核，由查核機關裁處。但受查核之經紀業或

包租業，分別依不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 3 款及第 2 項或租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2 第 3 項裁處者，由該業所在地直轄市、縣（市）主管機關為之。其移送流程同圖 3-2。

第六節　檢舉獎金制度

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條、第 47 條之 3 至第 47 條之 5、第 81 條之 2 至第 81 條之 4。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 及第 29 條。

（三）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條及第 38 條之 2。

（四）不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法（附錄 25，下稱檢舉獎金辦法）。

二、作業流程

依平均地權條例第81條之4規定，民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉。直轄市、縣（市）主管機關對於前揭檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率，提充檢舉獎金與檢舉人。

（一）受理檢舉

1.適用提充檢舉獎金之情形:檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項所列 10 款違規情形。

2.受理機關：

(1)不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關，得將受理檢舉、查核、裁處及發給檢舉獎金等作業委任所屬機關辦理。

(2)不動產經紀業及租賃住宅包租業違規案件：

①檢舉不動產經紀業或租賃住宅包租業違反平均地權條例規定（例如檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項第 1 款買賣案件實價登錄價格資訊不實、第 10 款不動產炒作行為）案件，應由案涉不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理受理、查證、裁處及核發檢舉獎金等作業。

②檢舉不動產經紀業違反不動產經紀業管理條例（檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項第 3 款及第 4 款）或租賃住宅包租業違反租賃住宅市場發展及管理條例規定（檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項第 5 款）案件之不動產所在地，非位於被檢舉業者登記所在地之直轄市、縣（市）者，由不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關受理並查明事證後，移送被檢舉業者登記

所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理裁處及發給檢舉獎金等作業。

3.檢舉方式：檢舉人應以書面或電子郵件方式提出檢舉。

4.檢舉人資格：自然人、法人或設有代表人或管理人之非法人團體（如協會、管委會）。

5.檢舉人應附資料：

(1)檢舉人資料：

①自然人：姓名、身分證明文件字號（本國人民之國民身分證統一編號、外國人民之外國護照或居留證字號等）、聯絡電話及地址。

②法人或團體：名稱、統一編號、營業處所地址、代表人、負責人或管理人姓名及聯絡人之姓名、聯絡電話。

(2)被檢舉人姓名、名稱或其他足資識別其身分之資料。

(3)檢舉事項違規情形、時間、地點。

(4)足供研判違規行為之具體事證或佐證資料。

6.不予受理情形：檢舉人資格或檢舉案件應附資料不符合規定，依其情形能通知補正者，應通知檢舉人於文到 10 日內補正；不能通知補正或屆期補正未完全，或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉或查處者，應通知檢舉人不予受理（無聯絡方式者免予通知）。

7.不予受理案件所附資料如有具體事證，得由地方政府另案查核、裁處。

（二）核發獎金

1.發給時機、計算及認定標準：

(1)檢舉案件符合檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項所列事項，且檢舉內容為主管機關尚未發現或尚未獲悉事證之違規行為，經依檢舉人提供之證據資料查證違規屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依實收罰鍰 30%發給檢舉獎金，每一檢舉案最高以新臺幣 1 千萬元為限。檢舉人同時檢舉 2 項以上違規行為、或提供之證據資料同時符合檢舉獎金辦法第 2 條第 1 項所定 2 款以上違規事項，經直轄市、縣（市）主管機關或受委任之機關分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，其獎金應分別計算發給，且分別受前述 1 千萬元上限之限制（例如檢舉人同時檢舉 2 件不動產炒作違規案件，經直轄市、縣（市）主管機關分別裁處新臺幣 5 千萬元及 100 萬元罰鍰，則其檢舉獎金應分別發給新臺幣 1 千萬元及 30 萬元，合計 1,030 萬元）。上開罰鍰不包含同一裁處案件經限期改正後，屆期未改正按次處罰之罰緩；亦不包含

法人或自然人未善盡防止相關人員炒作之監督管理責任，依平均地權條例第 81 條之 3 第 3 項併同處罰之罰鍰。

(2)檢舉案件裁處罰鍰後經提起行政救濟者，應俟行政救濟程序確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。原處分經撤銷確定者，不發給檢舉獎金。

(3)檢舉案件受裁處人分期繳納罰鍰者，於期滿完成收繳後計算發給檢舉獎金；未繳納或部分未繳納經移送行政執行者，於執行完畢後依實收罰鍰計算發給檢舉獎金；未完全受清償者，應按執行結果分次計算發給。

(4)2 人以上聯名檢舉之案件，其獎金平均發給之。同一案件由 2 人以上分別檢舉者，其獎金應發給最先檢舉者，其先後以檢舉資料送達機關之時間判定；無法分別先後者，平均發給之。

2.通知領取及發給：

(1)檢舉案件經裁處罰鍰確定且完成收繳後，直轄市、縣（市）主管機關或受委任之機關應於 30 日內以附有送達證書之掛號通知檢舉人領取獎金，並請其檢附下列文件：

①身分證明文件正反面影本(法人或團體登記證明文件及其代表人資格證明影本)。

②領取獎金入帳所需檢舉人本人帳戶資料，如為法人或團體則為以該法人或團體為名稱開立之帳戶。

③切結非行使公權力而知有違規行為事證之公務員、其配偶或三親等以內親屬及非自上述公務員等獲得檢舉案件資訊之文件。

④簽名領據。

⑤委託他人代為領取獎金者，其委託書及代領人之身分證明文件（供查驗）與影本。

(2)檢舉人死亡者，獎金由其全體繼承人領取，並請其一併檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本（能以電子查詢者，得免檢附）及其繼承系統表。檢舉人為法人或非法人團體，經解散或合併者，其領取獎金權利義務之存續，依該管法律規定（如公司法、人民團體法等相關規定）辦理。

(3)經核對資料無誤並依所得稅法相關規定辦理後，將獎金匯入檢舉人本人帳戶；檢舉人未提供本人帳戶者，應檢附上開帳戶資料以外之其他文件臨櫃領取。

（三）通知不發給獎金

檢舉案件有檢舉獎金辦法第5條各款情形不發給檢舉獎金者，由直轄市、縣（市）主管機關或受委任之機關以書面敘明理由通知檢舉人。

（四）獎金來源

檢舉獎金所需經費，由直轄市、縣（市）主管機關或受委任之機關編列預算支應。

（五）保密規定

1. 直轄市、縣（市）主管機關或受委任之機關受理檢舉案件，對於檢舉人之身分相關資料應予保密，除法律另有規定外不得提供複製或閱覽。

2. 直轄市、縣（市）主管機關已訂有檢舉人保密規範者，應依其規範及下列事項辦理；尚未規範者，參考法務部訂定之「政風機構協助機關落實檢舉（陳情）人身分保密實施要項」及下列事項辦理保密作業：

(1)直轄市、縣(市)主管機關對於檢舉案之受理設有檢舉人身分資料保護機制之信箱或系統者，得由該信箱或系統辦理。倘無，各受理機關得設置檢舉專屬電子郵件信箱，並得向當地郵局洽設檢舉專用信箱。

(2)受理未具個資保護機制之信箱、系統或紙本之具名檢舉案件，由收發人員洽專責人員確認後登錄、編號，親持或密封交由專責人員以密件公文處理，收發人員登錄之內容不得顯示檢舉人姓名或足以識別身分之資料。檢舉案件如經專責人員確認檢舉人未提供明確事證或完整身分資料等情事，得視案件機敏性決定是否以密件公文處理。

(3)專責人員應將檢舉函件隱去足資辨識檢舉人身分之相關資料，影印送交業務主管單位處理；無法影印者，摘錄其內容轉交。專責人員移送非以密件公文辦理之案件，經業務主管單位認為仍須保密者，應移回專責人員依上開規定辦理。專責人員查證檢舉人身分結果，屬冒名或虛名者，則將全案資料移交業務主管單位自行處理。

(4)檢舉人親至主管機關或受委任機關以書面提出檢舉，如事先表明檢舉事由時，由首位接待之員工聯繫專責人員受理，專責人員應將檢舉資料請收發人員登錄、編號，依照前述規定辦理後，移請業務主管單位處理。如須對檢舉人實施訪談，應選擇適當、隱蔽場所為之。

(5)業務主管單位因案情需要須聯繫檢舉人時，由專責人員代為聯繫，並將結果轉知業務主管單位續辦；但案情過於複雜，非專責人員得以代辦者(如：

須檢舉人出面作證等)，則將全案資料移交業務主管單位自行處理。

(6)業務主管單位辦理完成之具名檢舉案件，其檢舉人身分資料仍由專責人員保管者，應將答復函件簽准後空留受文者欄，交由專責人員填註寄發。案件歸檔時，由專責人員將檢舉人身分資料密封後，送交業務主管單位併卷歸檔。

(7)專責人員保管或密封之檢舉人身分辨識資料，非經機關首長同意，他人不得閱覽或啟封；經核准閱覽或啟封者，應於相關文件中註明原因、發生時間及知悉人員姓名。

(8)業務主管單位承辦人於辦理檢舉密件公文處理流程時，應放置專用密件公文夾內，承辦人離開時或下班後，應收妥並鎖置於辦公桌（櫃）內。密件公文於會簽或陳核時，應親自持送或放置機密公文傳遞封內辦理，會簽或批核後，由會簽單位或核定人通知承辦人親自攜回或放置機密公文傳遞封內辦理，中間不得假手他人，以避免無關之第三人知悉，導致洩密案件發生。

(9)公文簽辦過程應避免記載足以辨識檢舉人身分之相關文字或內容(如：據貴會會員、貴單位同仁、同棟鄰居反映等字眼)。

(10)檢舉案件函復處理結果時，不得將檢舉人及被檢舉人併列於受文者正、副本欄位，應予分函辦理。

(11)機關通知被檢舉人接受查核或陳述意見時，不得洩漏檢舉信函，並避免透漏案件源自於檢舉。

(12)函復檢舉人時，應使用雙封套信封寄發，其寄發密件使用雙封套信封之內封套上，應僅書寫「檢舉人」;另內封套左上角加蓋密等級，並加密封，封口及接縫處加貼薄棉紙或膠帶並加蓋「密」字戳記；外封套則書寫檢舉人之姓名及地址，惟不得標示機密等級或其他足以顯示內容之註記，以防止於郵遞過程中遭他人窺知檢舉人身分及信件主旨。

(13)專責人員或業務主管單位發現檢舉案情外洩、案卷遺失及可能洩漏檢舉人身分等情事，應立即陳報機關首長或其授權人員，並通知政風單位協助研採緊急處理措施，以及查明疏失責任歸屬。

(14)保密義務不因檢舉案件處理完畢或密件公文解密而結束。

3. 公務員洩密者應負行政、民事及刑事責任，直轄市、縣（市）主管機關應持續督導及強化相關承辦人員對於保密義務之認知，以預防相關疏失發生導致

民眾權益受損、同仁受罰。

（六）作業流程圖

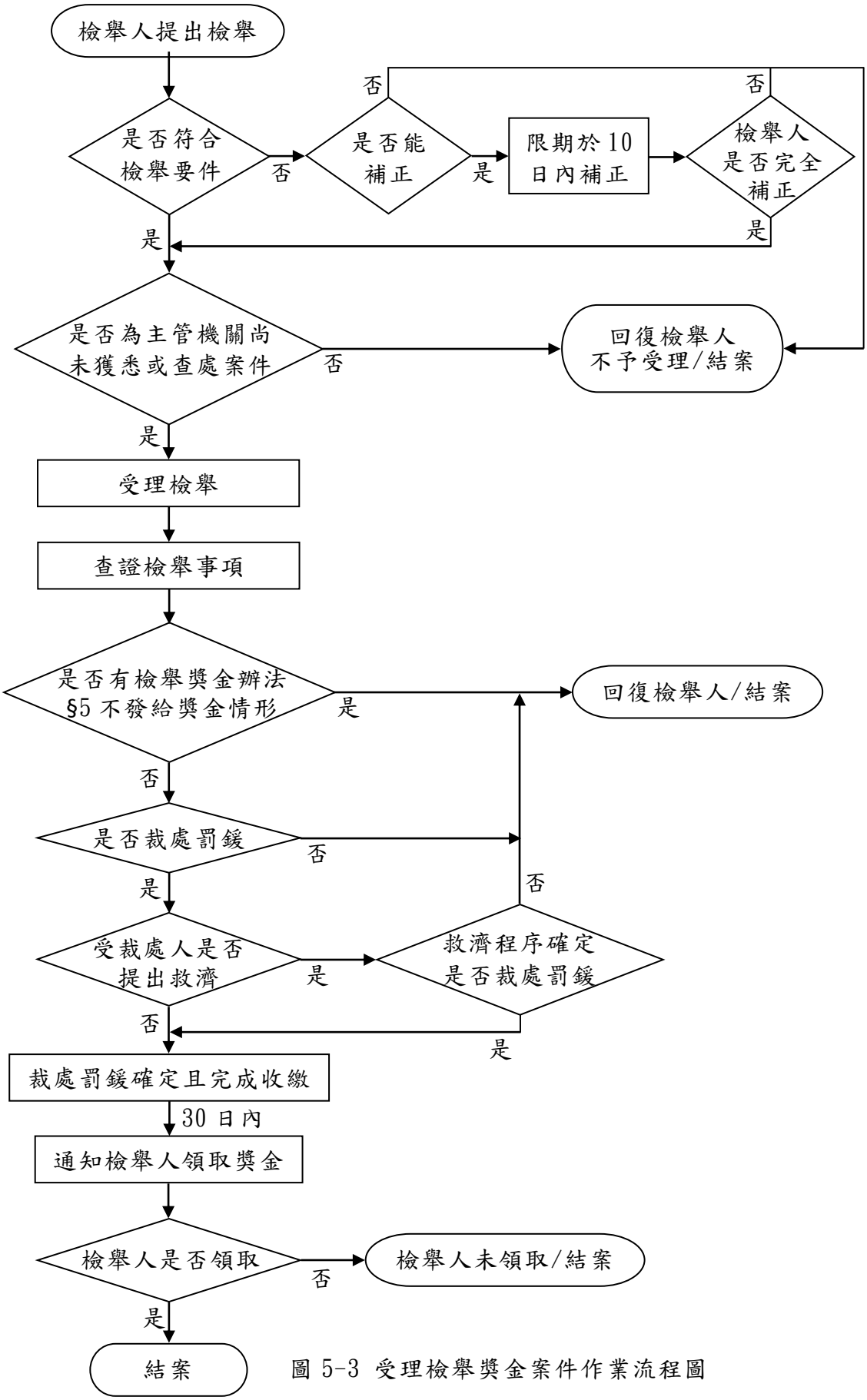


圖 5-3 受理檢舉獎金案件作業流程圖

第六章

申報登錄資訊提供查詢作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條及第 47 條之 3。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。

（三）租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條。

（四）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第 18 條至第 23 條之 1。

二、申報登錄資訊提供查詢作業

（一）篩選資訊

直轄市、縣（市）主管機關就申報登錄資訊經抽查核對確認無誤後，應篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊，其原則列舉如下：

1.單價過高或過低之案件，如不具市場參考價值者，不予揭露。

2.總價為 0 之案件，不予揭露。

3.特殊案件之交易，非屬一般正常交易者，如備註欄代碼 2-2 合建案建商與地主間之交易、5-8 借名登記返還、5-9 受債權債務關係影響或債務抵償、5-10 雙方合意（法院判決）解除契約、6-1 塔位/墓園等案件，不予揭露。

4.土地及建物分件登記之案件，如申報人未依規定將土地及建物合併申報者，不予揭露。

5.連件案件若總價無法拆分，應合併申報於 1 件中，其餘案件不予揭露。

6.經檢舉尚在調查之案件，不予揭露。

7.其他申報內容有疑義案件，不予揭露。

（二）上傳資訊

篩選資訊後，同步異動至本部資料庫。

（三）對外提供查詢

不動產交易實價查詢服務網取得全部原始資訊後，除涉及個人資料外，應

以完整地段號、門牌、編號對外提供查詢。

（四）資訊之釐正

已對外提供查詢之資訊，倘發現有誤，應由管轄機關或主管機關確認後，將原始申報登錄資訊予以篩除，不動產交易實價查詢服務網重新取得原始資訊後提供查詢。

（五）資訊之收費

提供查詢資訊之方式採網路查詢、以重製或複製方式提供。以網路查詢及經授權於網路下載之資訊，免收費用。另如採重製或複製方式辦理者，其申請複印「不動產成交案件實際資訊申報書」之申請人資格，包含申報人、交易雙方當事人及其繼承人，並應依「內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準」收費，標準如下：

內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準

內政部 95 年 7 月 21 日

台內總字第 0950115431 號令發布

第一條　本標準依政府資訊公開法（以下簡稱本法）第二十二條第二項規定訂定之。

第二條　閱覽、抄錄或攝影政府資訊，每二小時收取費用新臺幣二十元；不足二小時，以二小時計算。

第三條　重製或複製政府資訊，依政府資訊重製或複製收費標準表（如附表），收取費用。

前項收費標準表未明定之項目，按重製或複製工本費，收取費用。

重製或複製政府資訊，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費用以實支數額計算。

第四條　申請政府資訊供學術研究或公益用途者，於申請時應檢附相關證明文件，經核准後，除郵遞費用仍以實支數額計算外，其餘費用，減半徵收。

第五條　申請之政府資訊屬規費法第十二條第一款所定辦理業務或教育宣導資料者，得免費提供。

第六條　本標準所定之費用，其收取應依預算程序辦理。

第七條　內政部所屬機關業務性質特殊者，得另定提供政府資訊收費標準。

第八條　本標準自發布日施行。

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
買賣案件：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。 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。 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。
	土地 1 筆+建物多棟(戶)	
	土地多筆+建物 1 棟(戶)	
買賣案件：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。 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 1 筆+建物多棟(戶)+車位	
	土地多筆+建物 1 棟(戶)+車位	
買賣案件：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	
買賣案件：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	
買賣案件：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。
租賃案件：租賃房屋	土地多筆+建物多棟(戶、間)	1 張租賃契約書 1 張申報書。惟多棟(戶、間)之租賃住宅，如有個別計算租金者，應就每棟(戶、間)租賃標的分別填載申報書。 租賃房屋有無租賃土地，應依租賃契約書所載有無約定土地租賃標的判斷，予以申報。
	土地 1 筆+建物多棟(戶、間)	
	土地多筆+建物 1 棟(戶、間)	
	建物 1 或多棟(戶、間)	
租賃案件：租賃房屋+車位	土地多筆+建物多棟(戶、間)(+車位)	1 張租賃契約書 1 張申報書。惟多棟(戶、間)之租賃住宅，如有個別計算租金者，應就每棟(戶、間)租賃標的分別填載申報書。 租賃房屋有無租賃土地，應依租賃契約書所載有無約定土地租賃標的判斷，予以申報。
	土地 1 筆+建物多棟(戶、間)(+車位)	
	土地多筆+建物 1 棟(戶、間)(+車位)	
	建物 1 或多棟(戶、間)(+車位)	

交易標的種類	交易種類	申報書分頁及原則
租賃案件：土地	土地1筆	以土地標的區分申報書，租金如可拆分者，應就每一筆土地分開填載申報書。
	土地多筆	
租賃案件：車位	車位	1張租賃契約書1張申報書。
轉租案件：租賃房屋	土地多筆+建物多棟(戶)	1張住宅轉租契約1張申報書。惟多棟(戶、間)之租賃住宅，如有個別計算租金者，應就每棟(戶、間)租賃標的分別填載申報書。 租賃房屋有無租賃土地，應依住宅轉租契約所載有無約定土地租賃標的判斷，予以申報。
	土地1筆+建物多棟(戶)	
	土地多筆+建物1棟(戶)	
	建物1或多棟(戶、間)	
轉租案件：租賃房屋+車位	土地多筆+建物多棟(戶)(+車位)	1張住宅轉租契約1張申報書。惟多棟(戶、間)之租賃住宅，如有個別計算租金者，應就每棟(戶、間)租賃標的分別填載申報書。 租賃房屋有無租賃土地，應依住宅轉租契約所載有無約定土地租賃標的判斷，予以申報。
	土地1筆+建物多棟(戶)(+車位)	
	土地多筆+建物1棟(戶)(+車位)	
	建物1或多棟(戶、間)(+車位)	
預售屋：房地(土地+建物)	土地多筆+建物多棟(戶)	1張預售屋買賣契約書1張申報書。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。
	土地1筆+建物多棟(戶)	
	土地多筆+建物1棟(戶)	
預售屋：房地(土地+建物)+車位	土地多筆+建物多棟(戶)(+車位)	1張預售屋買賣契約書1張申報書。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。
	土地1筆+建物多棟(戶)(+車位)	
	土地多筆+建物1棟(戶)(+車位)	

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）

<table>
<tr><td colspan="3">申報書序號：（申報人免填）</td><td colspan="4">1.交易日期　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.權利人
（買方）</td><td>姓名/名稱</td><td colspan="2"></td><td>統一編號</td><td></td><td rowspan="2">簽章處</td></tr>
<tr><td>通訊地址</td><td colspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">3.義務人
（賣方）</td><td>姓名/名稱</td><td colspan="2"></td><td>統一編號</td><td></td><td rowspan="2">簽章處</td></tr>
<tr><td>通訊地址</td><td colspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">4.代理人</td><td>委任關係</td><td colspan="2">□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
□②本買賣案件之申報登錄委託＿＿＿＿代理(另附委託書)</td><td>統一編號</td><td></td><td rowspan="2">簽章處</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通訊地址</td><td rowspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">不動產標示、建物門牌、交易筆棟數</td><td colspan="4">（申報人免填）</td></tr>
<tr><td colspan="3">5.建物現況格局：　房　廳　衛　□無隔間</td><td colspan="2">6.有無管理組織：□有　□無</td><td colspan="2">7.有無電梯：□有　□無</td></tr>
<tr><td colspan="3">8.交易總價
（含車位價格）＿＿＿億＿＿＿萬＿＿＿元</td><td colspan="4">9.車位資訊 □①無車位 ②車位＿＿個 □單獨計價，車位交易總價＿＿＿萬＿＿＿元
□未單獨計價，且已含入交易總價</td></tr>
<tr><td colspan="7">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)</td></tr>
<tr><td>序號</td><td colspan="3">車位類別</td><td>車位價格(元/個)</td><td>車位面積</td><td>車位所在樓層</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">□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：</td><td>＿＿＿萬＿＿＿元</td><td>＿＿＿.＿＿ m²</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">□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：</td><td>＿＿＿萬＿＿＿元</td><td>＿＿＿.＿＿ m²</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">□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：</td><td>＿＿＿萬＿＿＿元</td><td>＿＿＿.＿＿ m²</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">□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：</td><td>＿＿＿萬＿＿＿元</td><td>＿＿＿.＿＿ m²</td><td></td></tr>
</table>

11.備註欄（無下列情事者免填）

①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
（**交易總價未包含者免填**；包含但無法拆分者，勾選後免填價額）
□裝潢費：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元
□傢俱設備費：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元
□土地增值稅或其他稅費：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元
□仲介費：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元
□地政士服務費：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元
□其他：＿＿＿＿費，金額：＿＿＿＿萬＿＿＿＿元

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

③建築物含有：
□陽台外推 □頂樓加蓋 □夾層 □其他增建
□未登記建物

④土地上有：
□未登記建物 □農作物 □機電設備 □農業設施

⑤特殊交易情況、條件：
□急買急賣 □受民情風俗因素影響
□瑕疵物件 □含租約 □毛胚屋
□具重建或重劃、都更等效益
□畸零地或有合併使用效益 □借名登記返還
□受債權債務關係影響或債務抵償
□雙方合意（法院判決）解除契約
□土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥特殊交易標的類型：
□塔位/墓園 □地上權房屋 □市場攤位
□(包含)公共設施保留地(用地)

⑦與政府機關有關之交易：
□政府機關標讓售 □地清或未辦繼承標售
□水利地承購 □協議價購

⑧□僅車位交易

⑨□預售屋、或土地及建物分件登記案件
預售屋申報書序號：＿＿＿＿＿＿＿＿

⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：
地號1：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿
地號2：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿
地號3：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：＿＿＿＿＿＿建號

⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
地號1：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿
地號2：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿
地號3：＿＿＿＿權利範圍：＿＿＿＿/＿＿＿＿

⑬其他(請敘明)：＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿

----------分----------隔----------線----------

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表（欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章）：

權利人		義務人	
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號

◎各欄位填寫說明：

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，有個別交易價格時，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書。

※8.交易總價、9.車位資訊之「車位個數」及「車位交易總價」、10.車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填載。

1. **交易日期：**指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
2. **權利人：**指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件,如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。
3. **義務人：**指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。賣方非基於自身意願出售(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第 27 條第 11 款、第 102 條第 1 項規定)，賣方得免簽章。委託代理人申報登錄之案件,如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書,且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者,本欄得免簽章。
4. **代理人：**申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，其受任人代理權限及委託期間之內容,得依當事人約定修正，並由代理人於修正處蓋章；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

※不動產標示、建物門牌、交易筆棟數：由不動產登記資料庫匯入，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「**車位交易總價**」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。
10. **車位清冊**：「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買A、B等2車位，A車位為序號1，B車位則為序號2，依此類推。「車位類別」依形式之不同，分別勾選 ①坡道平面 ②升降平面 ③坡道機械 ④升降機械 ⑤塔式車位 ⑥一樓平面 ⑦其他，其中①至④之前2字「坡道」或「升降」指對外出入方式，後2字「平面」或「機械」指車位型態。「**車位價格**」請按各車位分別填寫。「車位面積」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，並採四捨五入法計算至小數點以下第二位；如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填 0)。如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位面積」仍請一併填載。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。
11. **備註欄**：(請避免填載個人資料)

(1)與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如交易總價包含非屬不動產價格之費用、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明；如無該等情事者則無需填寫。所稱「關係人間交易」指親友、員工、共有人或其他特殊關係間交易；至於「合建案建商與地主間之交易」指建商與地主於合作開發預售屋有增購或找補情形。

(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110/10,000，主建物建號為同地段100、101建號，2棟(戶)售價分別為2,200萬元及2,000萬元、對應之基地權利範圍分別皆為60/10,000及50/10,000，則應依其主建號分 2 張申報書填寫，並應勾選本欄⑪填寫該申報書所申報之主建號(100 或 101)，另於本欄⑫填寫該申報書所申報主建號建物坐落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000 或 50/10,000)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。

(3)房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，「8.交易總價」請填寫0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。

(4)預售屋交屋辦理買賣移轉登記之案件，請勾選本欄⑨並填寫預售屋申報書序號。

12. **附表**：申報人中權利人或義務人有2人以上者，第2位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。

第一聯：申報聯　申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。
第二聯：收執聯　申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

附錄3：不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租）

申報書序號：（申報人免填）

<table>
<tr><td rowspan="3">01.申報人
□不動產經紀業
□租賃住宅包租業</td><td>名稱</td><td colspan="3"></td><td>統一編號</td><td></td><td rowspan="2">簽章處</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通訊地址</td><td colspan="3" rowspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄
號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">02.申報代理人
（受申報人委託）</td><td>姓名</td><td colspan="3"></td><td>統一編號</td><td></td><td rowspan="2">簽章處</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通訊地址</td><td colspan="3" rowspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄
號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">03.承租人</td><td>姓名/名稱</td><td colspan="3"></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">通訊地址</td><td colspan="3" rowspan="2">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄
號　樓　室</td><td>聯絡電話</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>電子信箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>04.建物門牌</td><td colspan="7">縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室</td></tr>
<tr><td>05.建物租賃用途</td><td colspan="3">□居住用　□非居住用　□混合用</td><td>06.建物出租型態
（居住用始須勾選）</td><td colspan="3">□整棟(戶)出租　□分層出租　□獨立套房
□分租套房　□分租雅房</td></tr>
<tr><td>07.租賃筆棟數</td><td colspan="7">□土地_____筆　□建物_____棟（戶）　□房間_____間</td></tr>
<tr><td>08.總樓層數</td><td colspan="3"></td><td>09.租賃層次</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>10.租賃建物現況格局</td><td colspan="7">房　廳　衛　□無隔間</td></tr>
<tr><td>11.建物型態</td><td colspan="7">□公寓(無電梯)　□透天厝　□店面(店舖)　□辦公商業大樓　□住宅大樓(11層含以上有電梯)
□華廈(10層含以下有電梯)　□工廠　□廠辦　□農舍　□倉庫　□其他</td></tr>
<tr><td>12.附屬設備</td><td colspan="7">□冷氣____台　□熱水器　□洗衣機　□電視機　□冰箱
□瓦斯或天然氣　□有線電視　□網路　□傢俱　□無上述設備</td></tr>
<tr><td>13.租賃期間</td><td colspan="3">年　月　日至　年　月　日</td><td>14.租賃訂約日期</td><td colspan="3">年　月　日</td></tr>
</table>

15. 不動產租金總額（含車位租金總額）	元/月	16. 車位資訊	□①無車位 □②車位___個，□單獨計價，車位租金總額_____元/月 □未單獨計算車位租金，且已含入租金總額		
17. 有無管理組織	有□ 無□	18. 有無管理員	有□ 無□	19. 有無電梯	有□ 無□
20. 租賃住宅服務（居住用始須勾選）	□一般包租 □一般轉租 □一般代管 □社會住宅包租轉租 □社會住宅代管 □無				

21.土地標的清冊

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
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m^2）	車位所在樓層
	□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：			
	□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：			

24.備註欄（無下列情事免填）

①承租人：
□多人共同承租，共___人
②租金：
□含稅（限非居住用或混用勾選）
□含下列其他衍生費用：
□管理費 □水費 □電費
□瓦斯費 □網路費
□其他（請敘明）_____

③租賃標的：
□含有多個門牌且未個別計算租金（請敘明契約所載全部門牌）_____
□含增建或未登記建物
□租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
□未租賃車位，建物登記含有車位面積
□租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

④特殊交易情況、條件：
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
□急出租/急承租
□受債權債務關係影響之租賃
□有民情風俗因素之租賃
⑤其他：
□續租案件 □含營業設備 □外牆作為廣告使用
□屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用
□其他（請敘明）_____

◎各欄位填寫說明：

※同一租賃案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或多間房間，且有個別計算租金者，應就每筆（棟、戶、間）租賃標的分別填載申報書。

※15.不動產租金總額、16.車位資訊之「車位個數」及「車位租金總額」及 23.車位標的清冊之「車位租金」為租金資訊；21.土地標的清冊、22.建物標的清冊及 23.車位標的清冊之「租賃面積」為面積資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依各該欄說明核實申報。

※申報不實將涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，或簽訂住宅轉租契約之租賃住宅包租業（以下簡稱包租業），並填載業者名稱、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。申報人為法人者，本欄蓋法人章及其代表人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：不動產經紀業或包租業得授權實際受聘僱之職員或其他人員(不限具備經紀人員或租賃住宅管理人員資格)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。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或住宅轉租契約之承租人，並填載其姓名、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。承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載，並應於 24.備註欄①註明承租總人數。
4. **建物門牌**：
   (1)如為租賃建物或租賃車位案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。
   (2)如僅租賃土地或僅租賃停放於地面(空地)之車位而無租賃建物者，本欄無須填載。
   (3)如租賃建物案件有多個門牌且未個別計算租金者，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，其餘門牌應於 24.備註欄③註明。
5. **建物租賃用途**：依不動產租賃契約或住宅轉租契約約定之用途勾選。如出租供居住使用者（租賃住宅），應勾選「居住用」；出租供非居住使用者，應勾選「非居住用」，部分供居住、部分供非居住使用者，應勾選「混合用」。例如有作為經營餐廳及居住之複合使用，致難以歸類者，應勾選「混合用」。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。
6. **建物出租型態**：05.建物租賃用途欄勾選「非居住用」、「混合用」或無須填載者，本欄無須勾選。依租賃住宅下列實際出租型態勾選：
   (1)「整棟(戶)出租」：指將一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租。
   (2)「分層出租」：指 1 棟多層建物，以樓層為單位分別出租，例如 3 層樓之透天厝住宅，將第 2 層樓出租。
   (3)「獨立套房」：指有獨立權狀，1 房(1 廳)1 衛之整戶住宅出租。
   (4)「分租套房」：指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。
   (5)「分租雅房」：指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。

(6)如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

7.**租賃筆棟數：**

(1)依不動產租賃契約或住宅轉租契約所載實際租賃標的之土地筆數、建物棟（戶）數或房間間數勾選填載。例如租賃契約僅約定租賃標的為全棟（戶）建物並未約定土地租賃標的者，僅須填載建物棟(戶)數，無須填載土地筆數。

(2)出租型態為整棟(戶)出租、分層出租或獨立套房者，應填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數。

(3)出租型態為分租套房或分租雅房，應填載房間間數，無須填載建物棟（戶）數。

(4)如僅租賃車位者，本欄無須填載，應於 16.車位資訊填載車位個數。

8.**總樓層數：**指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

9.**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」）。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

10.**租賃建物現況格局：**

(1)指租賃案件簽訂不動產租賃契約或住宅轉租契約當時之實際現況格局，不以建造執照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，則本欄依簽訂契約當時之實際現況填載 4 房 2 廳 2 衛。

(2)如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。

(3)如為分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填載。例如租賃 1 間分租雅房，雅房所在該門牌建物格局為 4 房 2 廳 2 衛，應填載 4 房 2 廳 2 衛。

(4)如租賃案件契約所載有多個門牌且未分開計租者，應就全部門牌之實際現況格局合計填載。例如租賃 2 戶格局 3 房 2 廳 2 衛之公寓，應填載 6 房 4 廳 4 衛。

(5)如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

11.**建物型態：**依租賃標的實際建物型態擇一填載，例如租賃標的位於 12 層樓高之商業大樓內，租賃用途為居住用，本欄應填載「辦公商業大樓」。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

12.**附屬設備：**依不動產租賃契約或住宅轉租契約所載之附屬設備勾選。如契約所載附屬設備不屬所列項目或未約定有附屬設備者，應勾選「無上述設備」。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

13.**租賃期間：**依不動產租賃契約或住宅轉租契約約定之租賃期間起迄日期填載。

14.**租賃訂約日期：**依不動產租賃契約或住宅轉租契約簽訂契約之日期填載。

15.**不動產租金總額(含車位租金總額)：**

(1)不動產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，不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於 24.備註欄②註明。例如分租雅房契約約定租金 1 萬元/月含管理費及水費，本欄應填載 1 萬元/月，並於 24.備註

欄②註明租金內含管理費及水費；設該契約另有載明租金所含管理費為 1,000 元/月，而水費無載明金額時，本欄租金總額應扣除管理費(1,000 元)後填載 9,000 元/月，另於 24.備註欄②註明租金內含水費；該管理費(1,000 元)得於 24.備註欄⑤□其他註明。

(2)不動產租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能單獨計價者，應另行於 16.車位資訊及 23.車位標的清冊填載車位租金。未能單獨計算車位租金者，應於 16.車位資訊勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」，23.車位標的清冊之車位租金得免填載(非填 0)。例如不動產租金 2 萬元/月，車位租金 3,000 元/月，本欄應填載 2 萬 3,000 元/月，車位租金 3,000 元/月另行填載於 16.車位資訊及 23.車位標的清冊。例如不動產租金 1 萬元/月，內含 1 個車位可供使用，該車位未另計租金，本欄應填載 1 萬元/月、16.車位資訊應填②車位 1 個，並勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」。

(3)如建物租賃用途為非居住用或混合用，租金是否含稅應於 24.備註欄②註明。

(4)租賃案件於租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載第一期租金外，其餘期間之租金應於 24.備註欄③註明。例如簽訂 5 年租賃契約，約定按年度調整租金者，除應於本欄內載明第 1 年租金外，其他年度租金亦應於 24.備註欄③註明。

16.**車位資訊**：

(1)租賃成交案件內，無車位租賃者勾選「①無車位」。租賃案件內含車位或僅租賃車位之交易，應填寫「②車位個數」，車位租金能單獨計價者，本欄應勾選「單獨計價」並填寫「車位租金總額」；15.不動產租金總價如未能單獨計算車位租金者，本欄應勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」。

(2)如租賃 2 個車位，月租金各為 1 萬元及 8,000 元，本欄應填載車位 2 個，車位租金總額填載 1 萬 8,000 元/月，並應另於 23.車位標的清冊分別填載各車位資訊。

17.**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。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

18.**有無管理員**：指該租賃案件之建物有無設管理員提供代收信件、包裹等相關服務。如僅租賃土地或僅租賃車位者，本欄無須填載。

19.**有無電梯**：依租賃案件之建物實際情形勾選「有」或「無」。如僅租賃土地、或僅租賃車位者，本欄無須填載。

20.**租賃住宅服務**：

(1)05.建物租賃用途欄勾選「非居住用」或「混合用」項目者，本欄無須勾選。

(2)申報人為不動產經紀業者，其仲介成交之租賃案件，如為出租人將住宅出租予包租業者，本欄應勾選「一般包租」；如為包租業者轉租予次承租人，應勾選「一般轉租」;如該租賃案件之出租人另有委託租賃住宅代管業代管者，應勾選「一般代管」。又上開租賃標的如為社會住宅，則應勾選「社會住宅包租轉租」或「社會住宅代管」。未有包租代管服務情形者，則勾選「無」。

(3)申報人為包租業者，僅須申報轉租案件，並按是否為社會住宅勾選「一般轉租」或

「社會住宅包租轉租」。

21.**土地標的清冊：**

(1)每一地號土地標示資訊依租賃標的土地登記(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，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)租賃標的為區分所有建物或透天厝等，依不動產租賃契約或住宅轉租契約所載有無約定土地租賃標的予以填載。

(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，如勾選「其他」並應填載其使用分區內容。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。

(4)僅租賃車位而未有車位登記資料，或僅租賃停放於地面(空地)之車位者，須於本欄填載車位坐落之土地地段及地號資訊，該車位租賃面積則應填載於23.車位標的清冊。

22.**建物標的清冊：**

(1)租賃建物全部屬未登記建物者，免予申報。

(2)租賃全棟(戶)建物者，每一建號建物標示資訊依租賃標的建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，區分所有建物應填載專有部分及共有部分建號，含有未登記建物面積部分，該部分免填，並於24.備註欄③註明。建物租賃範圍如不含車位，而該建物共有部分登記面積含有車位面積者，得免扣除車位面積，另於24.備註欄③註明。

(3)租賃建物部分範圍者，如分層出租、分租套(雅)房、分租店舖等情形，其租賃面積應依不動產租賃契約或住宅轉租契約所載建物租賃範圍之面積填載，或以建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測結果填載；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於24.備註欄③註明。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，僅租賃部分範圍，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。例如建物登記(簿)謄本所載為3層樓獨棟建物，各層之面積各為50平方公尺，合計面積為150平方公尺，僅租賃第2層樓，則「租賃面積」填載50平方公尺。

(4)租賃建物部分範圍者，其共有部分面積應按不動產租賃契約或住宅轉租契約約定內容填載；如因租賃習慣未於契約記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，共有部分面積免予填載，並於24.備註欄③註明本標的未計入共有部分面積。

(5)建物租賃範圍如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載於 23.車位標的清冊，如無法區分車位面積者，於 23.車位標的清冊得免填載車位面積(非填 0)。

(6)僅租賃車位，如有車位登記資料者，須於本欄填載車位登記之地段及建號資訊，該車位租賃面積則應填載於23.車位標的清冊。

(7)僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

23.**車位標的清冊：**

(1)序號：依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B 2個車位，A車位為序號1，B車位

為序號2，依此類推。車位如超過1個，並應分別填載車位類別、車位租金、租賃面積及車位所在樓層。

(2)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。

(3)車位租金：依各車位租金分別填寫。如租賃超過1個車位，無法拆算個別車位租金者，得免填載車位租金(非填0)。

(4)車位租賃面積：依建物登記(簿)謄本所載該車位權利持分面積分別填載，如一樓平面車位無建物登記面積，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(非填0)。如停放於地面(空地)之車位，屬僅租賃車位者，車位租賃面積應以土地實際租賃面積填載。

(5)車位所在樓層：依租賃車位實際所在樓層填載，如若無固定車位應填載「無固定車位」。

(6)如無車位租賃者，本清冊無須填載。

24.**備註欄：**（請避免填載個人資料）

指與租賃案件相關資訊未盡事項之註記。例如不動產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、租金以外其他費用之約定（如每月管理費 1,000元）等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。

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）**（請保存本申報書序號，以利預售屋交屋辦理買賣移轉登記併同申報時填載）**

1.申報人 □銷售預售屋者 □不動產經紀業	名稱		統一編號		簽章處
	通訊(營業)地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室	聯絡電話		
			電子信箱		
2.申報代理人（受申報人委託）	姓名		統一編號		簽章處
	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.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	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室						
6.建案名稱		8.交易標的	編號____棟____號　土地____筆　建物____棟（戶）　車位____個				
7.起造人名稱		9.建造執照字號		10.建造執照核發日期		____年____月____日	
11.交易層次		13.主要用途		15.主要建材		16.建物格局	____房____廳____衛 □無隔間
12.總樓層數		14.建物型態				17.交易日期	____年____月____日
18.不動產交易總價（為19、20、21加計，無法拆分者該3欄免填）	元		19.土地交易總價			元	
			20.建物交易總價			元	
			21.車位交易總價			元	

22.土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積（m^2）	權利範圍	移轉面積（m^2）（申報人得免填）	都市土地使用分區 / 次類別名稱
							□住□商□工□農□其他 / _____
							□住□商□工□農□其他 / _____
							□住□商□工□農□其他 / _____

23.建物標的清冊(**107 年 1 月 1 日以後申請建造執照者，免填屋簷及雨遮面積**)

序號	主建物面積（m^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）（申報人得免填）

24.車位標的清冊

序號	車位類別	車位價格（元）	車位面積（m^2）	車位所在樓層

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：

（**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：

□急買急賣 □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）：_____

◎各欄位填寫說明：

※8.交易標的之「車位個數」、18.不動產交易總價、19.土地交易總價、20.建物交易總價、21.車位交易總價及 24.車位標的清冊之「車位價格」為價格資訊，22.土地標的清冊之「土地面積」、「權利範圍」、23.建物標的清冊之各項面積及 24.車位標的清冊之「車位面積」為面積資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。另申報人應保存本申報書序號，以利預售屋交屋辦理買賣移轉登記併同申報時填載。

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

12. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。
13. **主要用途**：依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。
14. **建物型態**：依建物型態分 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店鋪)。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。
15. **主要建材**：依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。
16. **建物格局**：依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
17. **交易日期**：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
18. **不動產交易總價**：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 19 及 20 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載於車位標的清冊(第 24 欄)；但無法拆計車位價格者，無須另行填載車位交易總價(第 21 欄)。舉例而言，不動產交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，不動產交易總價應填載 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填載於車位交易總價欄及車位標的清冊。
19. **土地交易總價**：指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
20. **建物交易總價**：依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
21. **車位交易總價**：指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位標的清冊(第 24 欄)。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填載 380 萬元。
22. **土地標的清冊**：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地之移轉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/次類別名稱」，依成交案件土地所在分區，予以勾選分區種類，並填寫使用分區之次類別名稱（如第一種住宅區）。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. **建物標的清冊**：依預售屋買賣契約書所載建物（房屋）面積填載，包括主建物、陽臺、屋簷、雨遮、共有部分（含車位）及交易總面積之面積，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；其中交易總面積由系統自動計算提供查詢，申報人無需填載。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。另於 107 年 1 月 1 日以後申請建造執照者，因屋簷、雨遮不再測繪登記，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。
24. **車位標的清冊**：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別載明車位價格。車位面積依預售屋買賣契約書所載車位權利持分建物面積填載，如無法區分車位面積者，得免填

載車位面積。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本清冊無須填載。

25. **備註欄：**指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間交易、特殊交易情況、條件、解約後再次出售之交易等，請於本欄註明。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另簽訂預售屋買賣契約之情形。

附錄5：不動產成交案件實際資訊申報書（解除預售屋買賣契約）

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	名稱		統一編號		簽章
	通訊(營業)地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室	聯絡電話		
2.申報代理人	委任關係	□①本解除預售屋買賣契約案件委託　代理申報登錄資訊，及自申報收件日起3個月內之更正申報作業 □②本解除預售屋買賣契約案件之申報登錄委託　代理（另附委託書）	統一編號		簽章
	通訊地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室	聯絡電話		

3.原申報書序號		4.原買受人統一編號		5.原買受人姓名/名稱	
6.原建案名稱		7.建物坐落行政區域	縣市　區鄉鎮市	8.原交易標的編號	棟　號
9.原交易日期		10.解約日期			
11.解約情形	□全部解約 □部分解約：□解除買賣建物____戶(棟)，原契約之標的編號：_____； □解除買賣專有停車位____個；□解除買賣基地權利____筆。(可複選)				
12.備註					

◎各欄位填寫說明：

※如有申報不實將逕予裁罰，且涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：請填載銷售預售屋者名稱、通訊(營業)地址、統一編號及聯絡電話資料，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；申報人為自然人者，本欄由其簽名或蓋章。。
2. **申報代理人**:銷售預售屋者得授權實際受聘僱之職員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、統一編號及聯絡電話，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。採線上登錄紙本送件方式辦理，本欄須簽章，如以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填載代理人姓名，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；如隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填載代理人姓名，第 1 欄免由申報人簽章。
3. **原申報書序號**：請填載原預售屋買賣案件成交資訊申報書序號。如原預售屋買賣案件成交資訊經撤銷或更正後重新申報登錄者，應填載重新申報之申報書序號。若因輸入資訊有誤或需取得原預售屋買賣案件申報登錄資訊者，請洽原委託代銷之不動產經紀業，或檢具委託代銷契約或建造執照等足資證明為銷售預售屋者之文件，向原受理機關查詢。
4. **原買受人統一編號**：請填載原預售屋買賣案件成交資訊申報書第 3 欄所載買受人統一編號。另輸入【3.原申報書序號】及【4.原買受人統一編號】後，由系統自動帶入以下【5.原買受人姓名/名稱】、【6.原建案名稱】、【7.建物坐落行政區域】、【8.原交易標的編號】及【9.原交易日期】等資訊供核對，請仔細核對相關資訊，以避免造成申報不實。
5. **原買受人姓名/名稱**：由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書第 3 欄所載買受人姓名/名稱。
6. **原建案名稱**：由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書所載建案名稱。
7. **建物坐落行政區域**: 由系統自動帶入原預售屋買賣標的坐落之縣市、區鄉鎮市。
8. **原交易標的編號**：本欄僅由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書第 8 欄所載交易標的編號；如屬申報登錄多戶（棟）預售屋而於備註欄自行加註之其他交易標的編號，則不會自動帶入。另依 110 年 7 月 1 日「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」修正施行前之預售屋買賣成交資訊申報書格式辦理申報登錄者，無交易標的編號資訊可供核對，本欄免填。
9. **原交易日期**：由系統自動帶入原預售屋買賣案件成交資訊申報書所載交易日期。
10. **解約日期**：請填載解除預售屋買賣契約證明文件（如協議書）之日期。如無書面證明文件者，請填載雙方合意或實際解約之日期。
11. **解約情形**：請填載實際解約情形，如屬原契約全部解除，請勾選【全部解約】。如買受人同時購買數戶（棟）預售屋或含 1 個以上專有之停車位，簽訂 1 份預售屋買賣契約，僅約定契約總價金，未區分個別標的價金，且因價格不可拆分，以 1 件預售屋買賣案件辦理成交資訊申報登錄，嗣其中任 1 戶(棟)預售屋或任 1 個專有之停車位有解約（不買賣）情形，而其餘買賣契約繼續有效者，請勾選【部分解約】，並按實際情形勾選解除買賣標的、填寫數量，如屬解除買賣建物者，應填載原契約之標的編號。
12. **備註欄**：指與解除預售屋買賣契約相關資訊有未盡事項之註記。請避免於本欄填載個人資料。

附錄 6：預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：(申請人免填)

一、受理機關：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、申報人

身分別：□建築業 □非建築業

姓名(名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿ 統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿

負責人：＿＿＿＿＿＿＿＿ 聯絡電話：＿＿＿＿＿＿＿＿

通訊(營業)地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿

代理人：＿＿＿＿＿＿統一編號：＿＿＿＿＿＿聯絡電話：＿＿＿＿

通訊地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、申報備查事由

□預售屋資訊備查

<table>
<tr><td colspan="8">標的資訊</td></tr>
<tr><td colspan="2">(1)縣市</td><td colspan="2"></td><td>(2)行政區</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(3)坐落路街</td><td colspan="6">路街 段 巷 弄</td></tr>
<tr><td colspan="2">(4)建案名稱</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(5)坐落基地</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(6)主要用途</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="8">建造執照資訊</td></tr>
<tr><td colspan="2">(7)起造人</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(8)建造執照核發日期</td><td colspan="2">年 月 日</td><td>(9)建造執照字號</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(10)使用分區</td><td colspan="2"></td><td>(11)主要建材</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">(12)層棟戶數</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="8">銷售資訊</td></tr>
<tr><td colspan="8">是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 □是 □否</td></tr>
<tr><td rowspan="7">(13)銷售方式</td><td rowspan="2">□自售</td><td>自售戶(棟)數</td><td></td><td>自售期間</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>自售地點</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">□委託代銷</td><td>代銷業名稱</td><td colspan="2"></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>代銷戶(棟)數</td><td></td><td>代銷期間</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>代銷地點</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">□其他</td><td colspan="5">合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數</td><td></td></tr>
</table>

□預售屋買賣定型化契約備查

履約擔保方式：□不動產開發信託 □價金信託 □價金返還之保證
□同業連帶擔保 □公會辦理連帶保證協定

□預售屋資訊變更備查

原備查申報書序號：_____

1.變更事項：_____

2.變更前事項內容：_____

3.變更後事項內容：_____

□預售屋買賣定型化契約變更備查

原備查申報書序號：_____

1.變更事項：_____

2.變更前內容：_____

3.變更後內容：_____

四、附繳文件

□公司或商業登記證明文件影本 □負責人身分證明文件影本
□申報人(自然人)之身分證明文件影本 □代理人身分證明文件影本
□建造執照(含附表)影本 □預售屋買賣定型化契約
□預售屋買賣定型化契約自主檢查表 □預售屋履約擔保證明影本
□其他_____

五、聲明事項

1.申報書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。

2.本申報案件確由銷售預售屋者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：_____ 負責人簽章：_____

代理人簽章：_____

中華民國_____年_____月_____日

審查結果（本欄申報人免填）

備註：本申報書請採 A4 紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。採線上申報或線上登錄紙本列印申報者，申報書以系統版面為主。

坐落基地附表(格式)

序號	行政區	段小段	地號

建造執照核發日期字號附表(格式)

建造執照核發日期	建造執照字號

委託代銷附表(格式)

代銷業名稱	統一編號	代銷戶(棟)數	代銷期間	代銷地點

預售屋資訊變更前後對照表(格式)

變更事項	變更前事項內容	變更後事項內容

預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表(格式)

變更事項	變更前內容	變更後內容

預售屋買賣定型化契約自主檢查表(格式)

建案名稱：

<table>
<tr><td colspan="4">壹、應記載事項</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">內政部規範條款</td><td colspan="2">建案使用契約</td></tr>
<tr><td>內文</td><td>條文位置</td><td>自行檢核情形</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。</td><td>□是□否符合</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。</td><td>□是□否符合</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。</td><td>□是□否符合</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。</td><td>□是□否符合</td></tr>
<tr><td colspan="4">貳、預售屋買賣定型化契約不得記載事項</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>□是□否符合</td></tr>
</table>

聲明事項：

本建案所使用之預售屋買賣定型化契約條款，已依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，並確實簽註「自行檢核情形」，如有不實，願負法律責任。

申報人簽章：_____　　負責人簽章：_____

中華民國_____年_____月_____日

◎**申報書填寫說明：**

申報書序號：由線上申請系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1.受理機關：預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關。

2.申報人(名稱)：

(1)指本預售屋建案銷售者(如建築業)，應填載其姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話、通訊(營業)地址及電子郵件信箱資料。申報人為公司/商業者，除應填載申報人姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話及通訊(營業)地址外，並應填載負責人姓名。銷售預售屋者授權實際受聘僱之職員或其他人員等代理申報者，應填載代理人姓名、統一編號、聯絡電話、通訊地址及電子郵件信箱資料。

(2)身分別欄所稱「建築業」，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。

3.申報備查事由：依實際申報備查事由於□打勾。

(1)預售屋不論其係供住家、辦公室、店面（店鋪）或其他用途使用，均應申報預售屋資訊備查。至預售屋買賣定型化契約則限法定用途供住宅用之預售屋始須申報備查。

(2)備查事由為預售屋資訊變更備查或預售屋買賣定型化契約變更備查時，應填載原備查申報書序號(同一變更備查案同時申報預售屋資訊變更備查及預售屋買賣定型化契約變更備查時，只需於預售屋資訊變更備查下填列)及變更事項、變更(事項)前後內容。預售屋資訊或買賣定型化契約涉及多項或多條文變更申報備查時，應檢附變更前後內容對照表。

4.預售屋資訊：

(1)縣市：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市填載。

(2)行政區：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落行政區填載。

(3)坐落路街：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，應填載坐落路街(含段、巷、弄別)，其涉數字者，請以阿拉伯數字填載(例如：忠孝東路 1 段 168 巷)。

(4)建案名稱：依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。

(5)坐落基地：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市、行政區、段小段、地號填載，坐落基地為多筆者，填載「○縣市○區鄉鎮市○段○小段 XXXX 地號等 XX 筆」，並另填載坐落基地附表。

(6)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。

(7)起造人：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 X 人表示即可。

(8)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，建造執照為 1 張以上者，請填載首張建造執照之核發日期，並另填載建造執照核發日期字號附表。

(9)建造執照字號：依建築主管機關核發建造執照之字號填載，建造執照為 1 張以上

者，請填載首張建造執照之字號，並另填載建造執照核發日期字號附表。

(10)使用分區：依建築主管機關核發建造執照所載使用分區填載。

(11)主要建材：依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。

(12)層棟戶數：依建築主管機關核發建造執照所載層棟戶數填載，並加填總戶數。例如地上 XX 層 地下 XX 層 XX 幢 XX 棟 XXX 戶住家 XX 戶店面，共 XXX 戶。其涉數字者，請以阿拉伯數字填載。

(13)銷售方式：依實際情形勾選自售或委託代銷，如部分自售部分委託代銷者，則 2 者均應勾選。預售屋建案採合建、都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建(簡稱危老建物重建)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者，有其他分配取得預售屋建物之出賣人，建築業於申報時除應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」勾選「是」之外，並應一併勾選「其他」欄查填。

- **自售戶(棟)數、自售期間、自售地點：**銷售方式勾選自售者,應填載規劃自行銷售戶(棟)數、自行銷售起訖期間(XXX 年 XX 月 XX 日~XXX 年 XX 月 XX 日或○○○○○~○○○○○/依實際情形填載)及自行銷售地點(如有門牌應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路(段)名或路口名稱)。如全數委託代銷，此 3 欄免填。
- **代銷業名稱、統一編號、代銷戶(棟)數、代銷期間、代銷地點：**銷售方式勾選委託代銷者，應填載代銷業名稱(全名)、統一編號、委託代銷戶(棟)數、委託代銷期間之起訖日期(XXX 年 XX 月 XX 日~XXX 年 XX 月 XX 日或○○○○○~○○○○○/依委託代銷契約約定內容填載)及代銷地點(銷售中心地點，如有門牌則應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路(段)名或路口名稱)。委託 1 家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，此 5 欄免填。
- **合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數、合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數：**預售屋建案採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，建築業於申報備查時，應查填此 2 欄位。(例如：建築業與地主合建預售屋 100 戶，倘建築業分配 40 戶自行銷售，地主分配 60 戶，其中地主 25 戶約定由建築業併同銷售、35 戶自行銷售或保留不予銷售，則建築業申報時，除應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」欄勾選「是」，及填載「自售戶(棟)數」40 戶外，並應勾選「其他」欄，填載「合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數」25 戶、「合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數」35 戶；地主 35 戶申報時，則應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」欄勾選「是」，及填載「自售戶(棟)數」35 戶。)

5.附繳文件：依申報備查事由按下列應附繳文件檢附並核實勾選已附文件：

預售屋資訊及買賣定型化契約備查應附繳文件
(1)申報書 1 份

(2)申報人身分證明 a.銷售預售屋者為公司/商業者，其公司或商業登記證明文件及負責人身分證明文件影本各1份。（以電子憑證線上申報者，得免附繳） b.銷售預售屋者為自然人，其身分證明文件影本 1 份。（以電子憑證線上申報者，得免附繳） c.代理人身分證明文件影本1份。
(3)其他依申報備查事由應附文件 ➢預售屋資訊備查：建造執照(含附表)影本1份。 ➢預售屋買賣定型化契約備查： a.預售屋買賣定型化契約1份。 b.預售屋履約擔保證明影本 1 份（銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附）。 c.預售屋買賣定型化契約自主檢查表1份。 d.建造執照(含附件)影本1份(同一備查案免重複檢附)。 ➢預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明影本1份。 ➢預售屋買賣定型化契約變更備查： a.契約變更前後條文對照表1份 b.變更後條文自主檢查表1份。 c.變更後預售屋買賣定型化契約1份。 d.履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明影本1份。

6.申報人簽章欄：申報人或代理人詳閱聲明事項後，於申報人簽章欄簽章並填載日期。申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」；申報人為公司/商業者，蓋公司/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章。由代理人代理申報者，代理人並應於代理人欄簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。(以電子憑證線上申報者，因身分之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章，代理人亦免簽章。)

◎自主檢查表填寫說明：

1.建案名稱：依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。

2.內政部規範條款：依申報時「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定依序逐條填列。

3.建案使用契約

(1)內文：填載使用契約與「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」條款對應之內文。

(2)條文位置：填載使用契約對應條文之位置。

(3)自行檢核情形：自行檢核勾選是否符合內政部規範條款。

4.簽章欄：申報人詳閱聲明事項後，於申報人簽章欄簽章，並填載日期。申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」；申報人為公司/商業者，蓋公司/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章。

附錄 7：不動產經紀業備查申請書

收件日期：＿＿＿年＿＿月＿＿日　　字號：＿＿＿＿字第＿＿＿＿＿＿＿＿號

不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝以上各項申請人免填＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝

一、受理機關：＿＿＿＿縣（市）政府／＿＿＿＿市政府地政局

二、經紀業

名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿

許可日期：＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿日　　文　號：＿＿＿＿＿＿＿＿

統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿

消費者服務專線電話：＿＿＿＿＿＿＿＿　　網　址：＿＿＿＿＿＿＿＿

三、申請備查事由

（一）□經紀業設立備查

經紀人員數：＿＿＿人（附件：經紀人員名冊）

加入同業公會名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿

（二）□經紀業變更備查

1. 變更事項：□名稱變更　□所在地變更　□組織型態變更

□組織解散或終止營業　□經營型態變更　□營業項目變更

□加入之同業公會變更　□僱用之經紀人員變更　□遷入

□負責人、董事、監察人或經理人變更

□停業，期間：＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿年＿＿月＿＿日止

□經營國外不動產仲介或代銷業務變更　□復業

□個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法變更　□其他：＿＿

2. 變更前事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3. 變更後事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（三）□營業處所分設備查　□委託代銷契約（簽訂）備查（請載明「※」項）

營業處所型態：□常態　□非常態（請加載「※」項）

營業處所名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

營業處所所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設立日期：＿＿＿年＿＿月＿＿日　經紀人員數：＿＿＿人（附件：經紀人員名冊）

※#非常態營業處所設立目的：＿＿＿＿＿＿＿＿

※#非常態營業處所設立期間：＿＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止

※代理銷售不動產名稱(建案名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※不動產所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※#建造執照核發日期：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日；字號：＿＿＿＿＿＿＿＿

※銷售總金額：＿＿＿＿＿＿元　※代理銷售戶(棟)數：＿＿＿＿＿＿

※委託代銷期間：□＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止

□其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（四）□營業處所變更備查（營業處所名稱：＿＿＿＿＿）□委託代銷契約變更備查

1. 變更事項：□名稱變更　□所在地變更　□僱用之經紀人員變更

□遷入　□裁撤　□設立目的變更

□銷售總金額變更　□設立期間變更　□代理銷售不動產名稱變更

□建造執照（日期或字號）變更　□代理銷售戶(棟)數變更

□委託代銷契約終止或解除　□委託代銷期間變更

□委託代銷之營業處所變更　□其他：＿＿＿＿＿＿＿＿

2.變更前事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3.變更後事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、負責人

姓名：＿＿＿＿＿＿＿＿　電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

聯絡電話：辦公室：＿＿＿＿＿＿　住家：＿＿＿＿＿＿　行動：＿＿＿＿＿

戶籍地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

通訊地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

五、代理人

姓名：＿＿＿＿＿＿＿＿　電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

聯絡電話：辦公室：＿＿＿＿＿＿　住家：＿＿＿＿＿＿　行動：＿＿＿＿＿

通訊地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

六、附繳文件

1.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)　2.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)

3.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)　4.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)

5.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)　6.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)

7.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)　8.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿份(張)

七、聲明事項

1.申請書各欄所填資料（含附繳文件）均為真實，如有不實，願負法律責任。

2.申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。

3.本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

經紀業名稱章：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　負責人簽章：＿＿＿＿＿＿＿＿

代理人簽章：＿＿＿＿＿＿＿＿

中　華　民　國　＿＿＿＿＿＿年　＿＿＿＿＿＿月　＿＿＿＿＿＿日

審查結果（本欄申請人免填）

備註：1.本申請書1式2份,應附繳文件請參考「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」。

2.本申請書請採A4紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。

3.採網路申請者，經紀業名稱章、負責人簽章及代理人簽章部分，請使用工商憑證及自然人憑證作為網路身分認證，並依網路申請作業系統相關規定辦理。

4.如申請委託代銷契約備查時，尚未設立非常態營業處所或尚未核發建造執照者,「#」註記之非常態營業處所之設立目的、期間或建造執照資訊，得免填載。

附錄 8：不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表

申請事由 \ 附繳文件名稱（附繳文件份數）		不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊	不動產經紀人員證書（明）影本	其名冊及身分證明文件影本負責人、董事、監察人、經理人	停業或復業登記證明文件影本	加盟或退盟文件影本	委託代銷契約書影本	及業務終止後個人資料處理方法個人資料檔案安全維護計畫	原許可文件	代理人身分證明文件影本	建造執照影本
經紀業	設立	2	1	1	1	1	1					1		1	
	名稱變更	2												1	
	所在地變更	2												1	
	組織型態變更	2												1	
	組織解散或終止營業	2											1	1	
	負責人、董事、監察人或經理人變更	2						1						1	
	經營型態變更	2								1				1	
	營業項目變更	2												1	
	經營國外不動產仲介或代銷業務變更	2												1	
	加入之同業公會變更	2			1									1	
	僱用之經紀人員變更	2				1								1	
	遷入	2			1	1								1	
	停業	2							1					1	
	復業	2			(1)	1			1					1	
	個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法變更	2										1		1	
	其他：	2												1	

（請接下頁）

附錄 8：不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表（續）

申請事	附繳文件名稱 / 附繳文件份數	不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊	不動產經紀人員證書（明）影本	其名冊及身分證明文件影本負責人、董事、監察人、經理人	停業或復業登記證明文件影本	加盟或退盟文件影本	委託代銷契約書影本	及業務終止後個人資料處理方法個人資料檔案安全維護計畫	原許可文件	代理人身分證明文件影本	建造執照影本
營業處所	設立	2		1		1					(1)			1	
	名稱變更	2												1	
	所在地變更	2												1	
	僱用之經紀人員變更	2				1								1	
	代理銷售不動產名稱變更	2									1			1	
	設立目的變更	2									1			1	
	銷售總金額變更	2									1			1	
	設立期間變更	2									1			1	
	遷入	2												1	
	裁撤	2												1	
	委託代銷契約簽訂	2									1			1	(1)
	委託代銷期間變更	2									1			1	
	代理銷售戶(棟)數變更	2									1			1	
	委託代銷契約終止或解除	2									1			1	
	建造執照(日期或字號)變更	2												1	1
	委託代銷之營業處所變更	2									(1)			1	
	其他：	2												1	

備註

1. 經營代銷業務之營業處所申請設立備查者，應檢附「委託代銷契約書影本」。
2. 採網路申請者，除「原許可文件」外，其餘得以電子文件為之。
3. 申請委託代銷契約備查時尚未核發建造執照者，得免附建造執照影本。
4. 申請委託代銷契約備查時，其非常態營業處所尚未設立者，可先將委託代銷之營業處所設在經紀業，嗣非常態營業處所設立後，應申請委託代銷契約變更備查/委託代銷之營業處所變更，將該營業處所變更至新設立之非常態營業處所。
5. 附繳文件份數有括弧者，視實際情形附繳。

附錄 9：不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書

收執聯

申請日期		年　　月　　日				
申報義務人（超過兩人者請補充清冊並加蓋騎縫章）	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
	委任關係	□①本代理人為原申報代理人，且申報義務人已委託代理更正登錄資訊 □②本代理人受申報義務人委託代理更正登錄資訊。 □③本案委託書如附件				
受理機關		縣(市)　　地政事務所/　　縣地政局				
申報書序號			登記收件年字號（租賃、轉租、預售屋、解約案件免填）			
申請更正之原因及內容（表格不敷填寫請補充清冊並加蓋騎縫章）						

受理不動產成交案件實際資訊更正申報內容申請書回執聯

茲收到申請人_____不動產成交案件實際資訊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. 不動產成交案件實際資訊更正申報內容之受理機關為不動產所在地之直轄市、縣(市)政府或地政事務所。
2. 申請更正時，應檢附本申請書、買賣（預售屋、租賃、轉租）契約書、解約文件(或其他證明文件)影本；申報人應檢附身分證明文件影本；如非由申報人親自送件，應另檢附送件人身分證明文件影本。
3. 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。送件人除檢附第 2 點所述文件外，另應檢附代理人身分證明文件影本及委託書（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；或以本申請書代替委託書)，且本申請書得免由申報義務人簽章。

附錄 10：限期申報通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期申報通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="4">一、臺端/貴公司等人於○年○月○日申請上開買賣登記案件，未依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。
二、請臺端/貴公司與其他申報義務人於收到本通知書次日起 7 日內共同申報登錄（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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……」。 二、平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項：「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）主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。」。
注意事項	
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期申報通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期申報通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="4">一、臺端/貴公司等人於○年○月○日申請上開買賣登記案件，未依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。
二、請臺端/貴公司與其他申報義務人於收到本通知書次日起 7 日內共同申報登錄（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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……」。 二、平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項：「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）主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。」。
注意事項	
本通知書確由受通知人或其代理人簽收無訛。 簽章:＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　中華民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日	

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 11：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td colspan="2">姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td colspan="2">姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td colspan="2">姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">買賣登記案件</td><td colspan="2">收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td colspan="2">權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td colspan="2">義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物戶棟資訊</td><td>建號</td><td colspan="3">（非按建物戶【棟】處罰者免填）</td></tr>
<tr><td>門牌</td><td colspan="3">（非按建物戶【棟】處罰者免填）</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內共同改正（各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未改正，將按</td></tr>
</table>

	次處罰至完成改正為止。
事實	臺端/貴公司等人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定， □未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經通知限期申報登錄資訊屆期仍未申報，且該買賣案件已辦竣所有權移轉登記。 □申報登錄之不動產買賣成交案件價格資訊不實。 □申報登錄之不動產買賣成交案件價格以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期申報通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟臺端/貴公司等人 【屆期未申報登錄】 □未依上開規定申報登錄，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書限期申報登錄，屆期仍未申報登錄，且該買賣案件業於○年○月○日辦竣所有權移轉登記。經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 【價格資訊不實】 □申報登錄不動產成交案件價格資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定價格資訊申報不實。 【價格以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格以外資訊申報不實。 【裁處後屆期未改正】 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、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……」、第 81 條之 2 □第 1 項：「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）主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。」 □第 2 項第 1 款：「有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格資訊不實。」 □第 3 項第 1 款：「有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實。」

	二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】		
繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	○銀行及各營業單位
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】		
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示		

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td colspan="2">姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td colspan="2">姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td colspan="2">姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">買賣登記案件</td><td colspan="2">收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td colspan="2">權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td colspan="2">義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物戶棟資訊</td><td>建號</td><td colspan="3">（非按建物戶【棟】處罰者免填）</td></tr>
<tr><td>門牌</td><td colspan="3">（非按建物戶【棟】處罰者免填）</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內共同改正（各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，</td></tr>
</table>

	□未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經通知限期申報登錄資訊屆期仍未申報，且該買賣案件已辦竣所有權移轉登記。 □申報登錄之不動產買賣成交案件價格資訊不實。 □申報登錄之不動產買賣成交案件價格以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟臺端/貴公司等人 【屆期未申報登錄】 □未依上開規定申報登錄，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書限期申報登錄，屆期仍未申報登錄，且該買賣案件業於○年○月○日辦竣所有權移轉登記。經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 【價格資訊不實】 □申報登錄不動產成交案件價格資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定價格資訊申報不實。 【價格以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格以外資訊申報不實。 【裁處後屆期未改正】 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、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……」、第 81 條之 2 □第 1 項：「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）主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。」 □第 2 項第 1 款：「有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格資訊不實。」 □第 3 項第 1 款：「有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實。」 二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】

繳款期限	收到本裁處書次日起◯日內繳納	繳納地點	◯銀行及各營業單位
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：◯）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：◯）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（◯）◯轉◯。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】		

處分機關

（機關首長）◯◯◯

附錄 12：裁處書及限期改正通知書（處理違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">不動產經紀業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項□第 2 款□第 3 款□第 5 款□第 6 款、□第 2 項及○縣(市)政府(地政局)處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業
□辦理○案不動產經紀業務，該案業於○年○月○日簽訂租賃契約書，貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項規定
□未於 30 日內完成申報登錄不動產租賃案件實際資訊。
□申報登錄之不動產租賃案件租金或面積資訊不實。
□申報登錄之不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。
□且本府(局/處/所)以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
□辦理○案預售屋代銷業務（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），該案業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書，貴公司/商業違反</td></tr>
</table>

	不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定 □未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。 □辦理○案不動產代銷業務，該案業於○年○月○日簽訂（變更/終止）預售屋委託代銷契約書，貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定 □未於 30 日內將委託代銷契約相關書件報備查。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業 □仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。 □代銷○預售屋建案（○案）（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書。 □代銷○預售屋建案，業於○年○月○日簽訂（變更/終止）預售屋委託代銷契約書。 依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，貴公司/商業應於○年○月○日前□申報登錄不動產成交案件實際資訊□將委託代銷契約相關書件報備查，惟貴公司/商業 【屆期未申報】 □未於期限內申報，且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 【租金、價格或面積資訊不實】 □申報登錄不動產成交案件□租金或面積□價格或面積資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定□租金或面積□價格或面積資訊申報不實。 【租金、價格及面積以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之不動產成交案件□租金及面積□價格及面積以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定□租金及面積□價格及面積以外資訊申報不實。 【裁處後屆期未改正】 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 □第 1 項：「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」 □第 2 項：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起 30 日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。」 第 29 條第 1 項 □第 2 款：「違反第 24 條之 1 第 2 項規定，未依限申報登錄資訊或申報登

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。」
□第 3 款：「違反第 24 條之 1 第 2 項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查……由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」
□第 5 款：「違反第 24 條之 1 第 1 項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰。」
□第 6 款：「違反第 24 條之 1 第 1 項或第 2 項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。」
□第 29 條第 2 項：「經紀業經依前項第 1 款、第 3 款至第 6 款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">不動產經紀業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項□第 2 款□第 3 款□第 5 款□第 6 款、□第 2 項及○縣(市)政府(地政局)處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業
□辦理○案不動產經紀業務，該案業於○年○月○日簽訂租賃契約書，貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項規定
□未於 30 日內完成申報登錄不動產租賃案件實際資訊。
□申報登錄之不動產租賃案件租金或面積資訊不實。
□申報登錄之不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
□辦理○案預售屋代銷業務（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），該案業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書，貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定
□未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。</td></tr>
</table>

	□申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。 □辦理○案不動產代銷業務，該案業於○年○月○日簽訂（變更/終止）預售屋委託代銷契約書，貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定 □未於 30 日內將委託代銷契約相關書件報備查。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業 □仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。 □代銷○預售屋建案（○案）（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書。 □代銷○預售屋建案，業於○年○月○日簽訂（變更/終止）預售屋委託代銷契約書。 依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，貴公司/商業應於○年○月○日前□申報登錄不動產成交案件實際資訊□將委託代銷契約相關書件報備查，惟貴公司/商業 【屆期未申報】 □未於期限內申報，且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 【租金、價格或面積資訊不實】 □申報登錄不動產成交案件□租金或面積□價格或面積資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定□租金或面積□價格或面積資訊申報不實。 【租金、價格及面積以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之不動產成交案件□租金及面積□價格及面積以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定□租金及面積□價格及面積以外資訊申報不實。 【裁處後屆期未改正】 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 □第 1 項：「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」 □第 2 項：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起 30 日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。」 第 29 條第 1 項 □第 2 款：「違反第 24 條之 1 第 2 項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">按次處罰。經處罰2次仍未改正者，按次處新臺幣30萬元以上100萬元以下罰鍰。」
□第3款：「違反第24條之1第2項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查……由主管機關處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰。」
□第5款：「違反第24條之1第1項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣1萬元以上5萬元以下罰鍰。」
□第6款：「違反第24條之1第1項或第2項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣6千元以上3萬元以下罰鍰。」
□第29條第2項：「經紀業經依前項第1款、第3款至第6款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 13：裁處書及限期改正通知書（處理違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">租賃住宅包租業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條規定，依同條例第 38 條之 2□第 1 項□第 2 項及○縣（市）政府（地政局）處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司辦理○案租賃住宅轉租業務，該案業於○年○月○日簽訂住宅轉租契約，貴公司違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定
□未於 30 日內完成申報登錄租賃住宅轉租案件實際資訊。
□申報登錄之租賃住宅轉租案件租金或面積資訊不實。
□申報登錄之租賃住宅轉租案件租金或面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">查貴公司
辦理○案租賃住宅轉租業務，業於○年○月○日簽訂住宅轉租契約。
依租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定，貴公司應於○年○月○日前申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟貴公司</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">【屆期未申報】
□未於期限內申報，且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。
【租金或面積資訊不實】
□申報登錄不動產成交案件租金或面積資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定租金或面積資訊申報不實。
【租金及面積以外資訊不實屆期未改正】
□申報登錄之不動產成交案件租金及面積以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定租金及面積以外資訊申報不實。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項：「包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。」
二、租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2
□第 1 項：「包租業違反第 24 條第 2 項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰。」
□第 2 項：「包租業違反第 34 條第 2 項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。」
三、○縣（市）政府（地政局）處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="3">租賃住宅包租業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條規定，依同條例第 38 條之 2□第 1 項□第 2 項及○縣(市)政府(地政局)處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司辦理○案租賃住宅轉租業務，該案業於○年○月○日簽訂住宅轉租契約，貴公司違反租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定
□未於 30 日內完成申報登錄租賃住宅轉租案件實際資訊。
□申報登錄之租賃住宅轉租案件租金或面積資訊不實。
□申報登錄之租賃住宅轉租案件租金或面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="4">查貴公司
辦理○案租賃住宅轉租業務，業於○年○月○日簽訂住宅轉租契約。
依租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定，貴公司應於○年○月○日前申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟貴公司
【屆期未申報】
□未於期限內申報，且經本府(局/處/所)以○年○月○日○字第○號函通知陳</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">述意見，未能說明無故意或過失之事由。
【租金或面積資訊不實】
□申報登錄不動產成交案件租金或面積資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定租金或面積資訊申報不實。
【租金及面積以外資訊不實屆期未改正】
□申報登錄之不動產成交案件租金及面積以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定租金及面積以外資訊申報不實。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項：「包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。」
二、租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2
□第 1 項：「包租業違反第 24 條第 2 項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰。」
□第 2 項：「包租業違反第 34 條第 2 項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。」
三、○縣（市）政府（地政局）處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 14：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3）

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3□第 1 項□第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2□第 2 項□第 3 項□第 4 項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端
□辦理「○○○（建案名稱）」預售屋銷售業務，(請載明該案於何時已有何銷售行為)，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 1 項規定
□未於銷售前申報預售屋資訊備查。
□未於銷售前申報預售屋買賣定型化契約備查。
□申報預售屋資訊誤漏，經通知限期改正，屆期仍未改正，且未停止新增銷售行為。
□申報預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，經通知限期改正，屆期仍未改正，且未停止新增銷售行為。</td></tr>
</table>

	□辦理「○○○（建案名稱）」預售屋銷售業務（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），該案業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 2 項規定 □未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □辦理「○○○（建案名稱）」解除預售屋買賣契約案件（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），該案業於○年○月○日解除預售屋買賣契約，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 2 項規定 □未於 30 日內完成申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊。 □申報登錄之解除預售屋買賣契約案件資訊不實。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業/臺端 □銷售「○○○（建案名稱）」預售屋建案，(請載明該案於何時已有何銷售行為)。 □銷售「○○○（建案名稱）」預售屋建案（○案）(按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書。 依平均地權條例第 47 條之 3□第 1 項□第 2 項規定，貴公司/商業/臺端應於 □銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查， □○年○月○日前申報登錄預售屋買賣案件實際資訊， □○年○月○日前申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊， 惟貴公司/商業/臺端 【未於銷售前報備查】 □未於銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查，經本府（局/處/所)以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。 【備查資訊誤漏或契約不符規定屆期未改正，且未停止銷售行為】 □申報備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函（通知書）通知限期改正，屆期仍未改正且未停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據或簽訂買賣契約之銷售行為，經認定未於銷售前依法履行將正確預售屋資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報備查之義務。 【屆期未申報】 □未於期限內申報，且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。 【價格、面積或解約資訊不實】 □申報登錄預售屋買賣案件□價格□交易面積 □申報登錄解除預售屋買賣契約 資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定□價格□交易面積□解除預售屋買賣契約資訊申報不實。 【價格、交易面積或解約以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之預售屋買賣案件價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊有不實之

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊申報不實。
【裁處後屆期未改正】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、平均地權條例第 47 條之 3
□第 1 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」
□第 2 項：「銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。」
第 81 條之 2
□第 2 項：「有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。」
□第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 1 項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。」
□第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。」
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
□三、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第 7 條第 5 項：「直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於 15 日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。」、第 6 項：「銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第 81 條之 2 第 3 項第 2 款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於 15 日內改正，至完成改正為止。」
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。</td></tr>
</table>

	（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（◯）◯轉◯）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3□第 1 項□第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2□第 2 項□第 3 項□第 4 項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正，將按次處罰至完成改正為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端
□辦理「○○○（建案名稱)」預售屋銷售業務，(請載明該案於何時已有何銷售行為)，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 1 項規定
□未於銷售前申報預售屋資訊備查。
□未於銷售前申報預售屋買賣定型化契約備查。
□申報預售屋資訊誤漏，經通知限期改正，屆期仍未改正，且未停止新增銷售行為。
□申報預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，經通知限期改正，屆期仍未改正，且未停止新增銷售行為。
□辦理「○○○（建案名稱)」預售屋銷售業務（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊)，該案業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 2 項規定</td></tr>
</table>

	□未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 □申報登錄之預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。 □辦理「○○○（建案名稱)」解除預售屋買賣契約案件（按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），該案業於○年○月○日解除預售屋買賣契約，貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 第 2 項規定 □未於 30 日內完成申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊。 □申報登錄之解除預售屋買賣契約案件資訊不實。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業/臺端 □銷售「○○○（建案名稱)」預售屋建案，(請載明該案於何時已有何銷售行為)。 □銷售「○○○（建案名稱)」預售屋建案（○案)(按建物戶【棟】處罰者，請載明該戶【棟】標示資訊），業於○年○月○日簽訂預售屋買賣契約書。 依平均地權條例第 47 條之 3□第 1 項□第 2 項規定，貴公司/商業/臺端應於 □銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查， □○年○月○日前申報登錄預售屋買賣案件實際資訊， □○年○月○日前申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊， 惟貴公司/商業/臺端 【未於銷售前報備查】 □未於銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查，經本府（局/處/所)以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。 【備查資訊誤漏或契約不符規定屆期未改正，且未停止銷售行為】 □申報備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函（通知書）通知限期改正，屆期仍未改正且未停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據或簽訂買賣契約之銷售行為，經認定未於銷售前依法履行將正確預售屋資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報備查之義務。 【屆期未申報】 □未於期限內申報，且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。 【價格、面積或解約資訊不實】 □申報登錄預售屋買賣案件□價格□交易面積 □申報登錄解除預售屋買賣契約 資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定□價格□交易面積□解除預售屋買賣契約資訊申報不實。 【價格、交易面積或解約以外資訊不實屆期未改正】 □申報登錄之預售屋買賣案件價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊有不實之情形，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊申報不實。

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">【裁處後屆期未改正】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、平均地權條例第 47 條之 3
□第 1 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」
□第 2 項：「銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。」
第 81 條之 2
□第 2 項：「有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰 2 次仍未改正者，按次處新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。」
□第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 1 項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。」
□第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。」
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
□三、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第 7 條第 5 項：「直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於 15 日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。」、第 6 項：「銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第 81 條之 2 第 3 項第 2 款規定，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，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於 15 日內改正，至完成改正為止。」
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
</table>

注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 15：限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第47條第2項規定，申報登錄上開買賣案件價格以外資訊不實，請於收到本通知書次日起15日內共同改正（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未共同改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 4 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="4">一、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……」。</td></tr>
</table>

	二、平均地權條例第 81 條之 2 第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實。……」
注意事項	
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，申報登錄上開買賣案件價格以外資訊不實，請於收到本通知書次日起 15 日內共同改正（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未共同改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 4 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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……」。 二、平均地權條例第 81 條之 2 第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實。……」
注意事項	

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 16：限期改正通知書（處理違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1/租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反□不動產經紀業管理條例□租賃住宅市場發展及管理條例事件限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>名稱</td><td colspan="4">不動產經紀業/租賃住宅包租業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">貴公司/商業違反
□不動產經紀業管理條例第 24 條之 1
□第 1 項規定，申報登錄不動產租賃案件租金及面積以外資訊不實。
□第 2 項規定，申報登錄預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實。
□租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定，申報租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實。
請於收到本通知書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正者，將依
□不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 6 款及第 2 項規定
□租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2 第 2 項
處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	□不動產經紀業管理條例 □第24條之1第1項：「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起30日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」 □第24條之1第2項：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起30日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。」 第29條第1項第6款：「違反第24條之1第1項或第2項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣6千元以上3萬元以下罰鍰。」及第2項：「經紀業經依前項第1款、第3款至第6款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □租賃住宅市場發展及管理條例 第34條第2項：「包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。」 第38條之2第2項：「包租業違反第34條第2項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣6千元以上3萬元以下罰鍰。」
注意事項	
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例/租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條事件限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">不動產經紀業/租賃住宅包租業名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">貴公司/商業違反
□不動產經紀業管理條例第 24 條之 1
□第 1 項規定，申報登錄不動產租賃案件租金及面積以外資訊不實。
□第 2 項規定，申報登錄預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實。
□租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 2 項規定，申報租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實。
請於收到本通知書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正者，將依
□不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 6 款及第 2 項規定
□租賃住宅市場發展及管理條例第 38 條之 2 第 2 項
處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="5">□不動產經紀業管理條例
□第 24 條之 1 第 1 項：「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」
□第 24 條之 1 第 2 項：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋</td></tr>
</table>

	者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起 30 日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。」 第 29 條第 1 項第 6 款：「違反第 24 條之 1 第 1 項或第 2 項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。」及第 2 項：「經紀業經依前項第 1 款、第 3 款至第 6 款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □租賃住宅市場發展及管理條例 第 34 條第 2 項：「包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。」 第 38 條之 2 第 2 項：「包租業違反第 34 條第 2 項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。」
注意事項	

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 17：限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="2"></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="2"></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3
□第 1 項規定，申報備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項。
□第 2 項規定，申報登錄預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實。
請於收到本通知書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2
□第 3 項規定，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。
□第 4 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="5">一、平均地權條例第 47 條之 3
□第 1 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」
□第 2 項：「銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」</td></tr>
</table>

	第 81 條之 2 □第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 1 項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。」 □第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。」 □二、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第 7 條第 5 項：「直轄市、縣(市)主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於 15 日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。」
注意事項	
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期改正通知書】

（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書

郵遞區號： 地址： 受 文 者： 發文日期：中華民國○年○月○日 發文字號：○○字第○○○○號 附　　件： 正　　本： 副　　本：	掛號郵件回執請退回原單位憑查 郵遞區號： 地址： 承辦人： 電話： 傳真： 電子信箱：

受通知人	姓名或名稱	銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名		
	地址			
	統一編號		性別	
			出生日期	
代表人或管理人	姓名		性別	
	出生日期		統一編號	
	地址			
代理人	姓名		性別	
	出生日期		統一編號	
	地址			
通知主文	貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3 □第 1 項規定，申報備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項。 □第 2 項規定，申報登錄預售屋買賣案件價格及交易面積以外資訊不實。 請於收到本通知書次日起 15 日內改正，屆期仍未改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2 □第 3 項規定，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。 □第 4 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。			
法令依據	一、平均地權條例第 47 條之 3 □第 1 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」 □第 2 項：「銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」			

	第 81 條之 2 □第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 1 項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。」 □第 4 項：「有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：……二、違反第 47 條之 3 第 2 項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。」 □二、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第 7 條第 5 項：「直轄市、縣(市)主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於 15 日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。」
注意事項	

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 18：裁處書及限期改正通知書（處理平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書(稿)</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">負責人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱)」，因使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱)」，使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，（依個案事實敘明與內政部規範不符之內容)。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">經查貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱)」，因使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，仍未能說明無故意或過失之事由。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第○點第○款規定【依個案事實引敘本案不符合應記載及不得記載事項規定之條款】。
二、平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項：「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。」
三、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第 7 條第 7 項：「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。」
四、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售預售屋者之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">負責人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱）」，因使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，依平均地權條例第81條之2第5項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱）」，使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，（依個案事實敘明與內政部規範不符之內容）。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="4">經查貴公司/商業/臺端銷售預售屋「○○（建案名稱）」，因使用之契約違反內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定，經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，仍未能說明無故意或過失之事由。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第○點第○款規定【依個案事實引敘本案不符合應記載及不得記載事項規定之條款】。
二、平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項：「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。」
三、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第 7 條第 7 項：「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。」
四、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 19：裁處書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項、第 6 項）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件裁處書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">銷售/購買預售屋者、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3□第 5 項□第 6 項規定，依同條例第 81 條之 2 第 6 項□第 1 款□第 2 款□第 3 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3
□第 5 項規定，向□預售屋□新建成屋買受人收受定金或類似名目之金額，
□未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。
□以書面契據約定賣方得保留出售、保留簽訂買賣契約之權利
□以書面契據約定其他不利於買受人之事項。
□第 6 項規定，
□將「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋 建案之「○○○○(書面契據名稱)」，轉售與第三人。</td></tr>
</table>

	□同意□協助○○○(買受人)將「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案之「○○○○(書面契據名稱)」，轉售與第三人。
理由	經查貴公司/商業/臺端 □自行銷售□委託○○公司(商業)代為銷售 坐落於○縣(市)○區「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案，於○年○月○日向買受人○○○收受新臺幣○元定金或類似名目之金額，依平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。惟貴公司/商業/臺端 □未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。 □簽訂之「○○○○」(書面契據名稱)約定賣方得保留出售、保留簽訂買賣契約之權利 □簽訂之「○○○○」(書面契據名稱)約定其他不利於買受人之事項。 □購買○○建設公司/○○商業/○○○君(自然人)□預售屋□新建成屋 建案「○○○(建案名稱)○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)，並訂有「○○○○」(書面契據名稱)，依平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定，不得轉售與第三人。惟臺端於○年○月○日將該「○○○○」(書面契據名稱)，轉售與第三人。 □自行銷售□委託○○公司(商業)代為銷售 坐落於○縣(市)○區「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)之「○○○○」(書面契據名稱)，依平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定，不得同意或協助買受人轉售與第三人。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日□同意□協助買受人○○○將該「○○○○」(書面契據名稱)，轉售與第三人。 經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。
法令依據	一、平均地權條例第 47 條之 3 □第 5 項：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」 □第 6 項：「前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。」 二、平均地權條例第 81 條之 2 第 6 項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰：一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第 47 條之 3 第 5 項規定。二、預售屋或新建成屋買受人，違反第 47 條之 3 第 6 項規定。三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第 47 條之 3 第 6 項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。」 三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】
繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	○銀行及各營業單位

注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【裁處書】

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件裁處書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售/購買預售屋者、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3□第 5 項□第 6 項規定，依同條例第 81 條之 2 第 6 項□第 1 款□第 2 款□第 3 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3
□第 5 項規定，向□預售屋□新建成屋買受人收受定金或類似名目之金額，
□未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。
□以書面契據約定賣方得保留出售、保留簽訂買賣契約之權利。
□以書面契據約定其他不利於買受人之事項。
□第 6 項規定，
□將「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案之「○○○○(書面契據名稱)」，轉售與第三人。
□同意□協助○○○(買受人)將「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案之「○○○○(書面契據名稱)」，轉售與第三人。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">經查貴公司/商業/臺端
□自行銷售□委託○○公司(商業)代為銷售 坐落於○縣(市)○區「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案，於○年○月○日向買受人○○○收受新臺幣○元定金或類似名目之金額，依平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。惟貴公司/商業/臺端
□未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。
□簽訂之「○○○○」(書面契據名稱)約定賣方得保留出售、保留簽訂買賣契約之權利。
□簽訂之「○○○○」(書面契據名稱)約定其他不利於買受人之事項。
□購買○○建設公司/○○商業/○○○君(自然人)□預售屋□新建成屋 建案「○○○(建案名稱)○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)，並訂有「○○○○」(書面契據名稱)，依平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定，不得轉售與第三人。惟臺端於○年○月○日將該「○○○○」(書面契據名稱)，轉售與第三人。
□自行銷售□委託○○公司(商業)代為銷售 坐落於○縣(市)○區「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)之「○○○○」(書面契據名稱)，依平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定，不得同意或協助買受人轉售與第三人。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日□同意□協助買受人○○○將該「○○○○」(書面契據名稱)，轉售與第三人。
經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、平均地權條例第 47 條之 3
□第 5 項：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」
□第 6 項：「前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。」
二、平均地權條例第 81 條之 2 第 6 項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰：一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第 47 條之 3 第 5 項規定。二、預售屋或新建成屋買受人，違反第 47 條之 3 第 6 項規定。三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第 47 條之 3 第 6 項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。」
三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
</table>

注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 20：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 3 項準用第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 4 項準用第 47 條第 6 項/第 47 條之 3 第 7 項/第 47 條之 4 第 4 項/第 47 條之 5 第 2 項/不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項/租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項）

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反□平均地權條例□不動產經紀業管理條例□租賃住宅市場發展及管理條例事件裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">負責人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端違反
□平均地權條例
□第 47 條第 6 項規定，
□第 47 條之 3 第 3 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，
□第 47 條之 3 第 4 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，
依同條例第 81 條之 2 第 3 項第 1 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例</td></tr>
</table>

	事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起15日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。 □平均地權條例 □第47條之3第7項規定， □第47條之4第4項規定， □第47條之5第2項規定， 依同條例第81條之3第4項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起15日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。 □不動產經紀業管理條例第24條之1第6項規定，依同條例第29條□第1項第3款、第2項□第3項及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起15日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。 □租賃住宅市場發展及管理條例第34條第5項規定，依同條例第38條之2第3項及○縣（市）政府（地政局)處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起15日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。
事實	貴公司/商業/臺端違反 □平均地權條例 □第47條第6項規定，規避、妨礙或拒絕○案不動產買賣案件申報登錄資訊之查核。 □第47條之3第3項準用同條例第47條第6項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」預售屋建案備查資訊之查核。 □第47條之3第4項準用同條例第47條第6項規定，規避、妨礙或拒絕○案□預售屋買賣案件 □預售屋解約案件 申報登錄資訊之查核。 □第47條之3第7項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案(「○○○○(書面契據名稱)」之使用或轉售查核，請依實際查核內容填載)。 □第47條之4第4項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋（買賣契約讓與、轉售或刊登讓與、轉售廣告之查核，請依實際查核內容填載)。 □第47條之5第2項規定，規避、妨礙或拒絕（不動產炒作行為之查核，請依實際查核內容填載)。 □不動產經紀業管理條例第24條之1第6項規定，規避、妨礙或拒絕 □○案不動產租賃案件申報登錄資訊之查核。 □○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。 □租賃住宅市場發展及管理條例第34條第5項規定，規避、妨礙或拒絕○案租賃住宅轉租案件申報登錄資訊之查核。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業/臺端對於主管機關查核 □○案不動產買賣案件申報登錄資訊， □○案不動產租賃案件申報登錄資訊， □○案租賃住宅轉租案件申報登錄資訊， □○案預售屋買賣案件申報登錄資訊，

	□○案預售屋解約案件申報登錄資訊， □「○○○（建案名稱）」預售屋建案備查資訊， □「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋「○○○○(書面契據名稱)」之使用或轉售情形(請依實際查核內容填載)， □「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋 買賣契約讓與、轉售或刊登讓與或轉售廣告情形(請依實際查核內容填載)， □○案(不動產炒作行為，請依實際查核內容填載)， 依 □平均地權條例 □第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 3 項準用同條例第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 4 項準用同條例第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 7 項規定， □第 47 條之 4 第 4 項規定， □第 47 條之 5 第 2 項規定， □不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定 □租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定 應予配合，惟貴公司/商業/臺端規避、妨礙或拒絕查核。經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、□平均地權條例 □第 47 條第 6 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 47 條之 3 第 1 項及第 3 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」「第一項備查，準用第 47 條第 3 項、第 6 項至第 8 項及第 5 項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。」 □第 47 條之 3 第 2 項及第 4 項：「銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。」「第二項申報登錄資訊，準用第 47 條第 3 項、第 4 項、第 6 項至第 8 項及第 5 項所定辦法之規定。」 □第 47 條之 3 第 5 項至第 7 項：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」「前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。」「直轄市、縣（市）主管機關得向前 2 項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」

	□第 47 條之 4 第 1 項、第 3 項及第 4 項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」「銷售預售屋或新建成屋者，除第 1 項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」「直轄市、縣（市）主管機關得向第 1 項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 47 條之 5：「任何人不得有下列各款之行為：一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 81 條之 2 第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第 47 條第 6 項或第 47 條之 3 第 3 項及第 4 項準用第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核。……」 □第 81 條之 3 第 4 項：「違反第 47 條之 3 第 7 項、第 47 條之 4 第 4 項或第 47 條之 5 第 2 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □不動產經紀業管理條例 □第 24 條之 1 第 6 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 29 條第 1 項第 3 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：三、違反第 24 條之 1 第 2 項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第 24 條之 1 第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第 24 條之 2 規定，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」及第 2 項：「經紀業經依前項第 1 款、第 3 款至第 6 款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □第 29 條第 3 項：「金融機構、交易當事人違反第 24 條之 1 第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □租賃住宅市場發展及管理條例 □第 34 條第 5 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 38 條之 2 第 3 項：「包租業或次承租人違反第 34 條第 5 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 二、□○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 □○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。 □○縣（市）政府（地政局)處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】		
繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	○○銀行及各營業單位
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所)(地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】		
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示		

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反□平均地權條例□不動產經紀業管理條例□租賃住宅市場發展及管理條例事件裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">負責人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端違反
□平均地權條例
□第 47 條第 6 項規定，
□第 47 條之 3 第 3 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，
□第 47 條之 3 第 4 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，
依同條例第 81 條之 2 第 3 項第 1 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。
□平均地權條例
□第 47 條之 3 第 7 項規定，
□第 47 條之 4 第 4 項規定，
□第 47 條之 5 第 2 項規定，
依同條例第 81 條之 3 第 4 項及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次</td></tr>
</table>

	日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。 □不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定，依同條例第 29 條□第 1 項第 3 款、第 2 項□第 3 項及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。 □租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定，依同條例第 38 條之 2 第 3 項及○縣（市）政府（地政局)處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者，將按次處罰至完成改正為止。
事實	貴公司/商業/臺端違反 □平均地權條例 □第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○案不動產買賣案件申報登錄資訊之查核。 □第 47 條之 3 第 3 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」預售屋建案備查資訊之查核。 □第 47 條之 3 第 4 項準用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○案□預售屋買賣案件 □預售屋解約案件 申報登錄資訊之查核。 □第 47 條之 3 第 7 項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案(「○○○○(書面契據名稱)」之使用或轉售查核，請依實際查核內容填載)。 □第 47 條之 4 第 4 項規定，規避、妨礙或拒絕「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋（買賣契約讓與、轉售或刊登讓與、轉售廣告之查核，請依實際查核內容填載)。 □第 47 條之 5 第 2 項規定，規避、妨礙或拒絕（不動產炒作行為之查核，請依實際查核內容填載)。 □不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕 □○案不動產租賃案件申報登錄資訊之查核。 □○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。 □租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定，規避、妨礙或拒絕○案租賃住宅轉租案件申報登錄資訊之查核。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正。
理由	查貴公司/商業/臺端對於主管機關查核 □○案不動產買賣案件申報登錄資訊， □○案不動產租賃案件申報登錄資訊， □○案租賃住宅轉租案件申報登錄資訊， □○案預售屋買賣案件申報登錄資訊， □○案預售屋解約案件申報登錄資訊， □「○○○（建案名稱)」預售屋建案備查資訊， □「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋「○○○○(書面契據名稱)」之使用或轉售情形(請依實際查核內容填載)， □「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 買賣契約讓與、轉售或刊登讓與或轉售廣告情形(請依實際查核內容填載)， □○案(不動產炒作行為，請依實際查核內容填載)， 依

	□平均地權條例 □第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 3 項準用同條例第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 4 項準用同條例第 47 條第 6 項規定 □第 47 條之 3 第 7 項規定， □第 47 條之 4 第 4 項規定， □第 47 條之 5 第 2 項規定， □不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定 □租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條第 5 項規定 應予配合，惟貴公司/商業/臺端規避、妨礙或拒絕查核。經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由。 □且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、□平均地權條例 □第 47 條第 6 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 47 條之 3 第 1 項及第 3 項：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」「第一項備查，準用第 47 條第 3 項、第 6 項至第 8 項及第 5 項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。」 □第 47 條之 3 第 2 項及第 4 項：「銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。」「第二項申報登錄資訊，準用第 47 條第 3 項、第 4 項、第 6 項至第 8 項及第 5 項所定辦法之規定。」 □第 47 條之 3 第 5 項至第 7 項：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」「前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。」「直轄市、縣（市）主管機關得向前 2 項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 47 條之 4 第 1 項、第 3 項及第 4 項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」「銷售預售屋或新建成屋者，除第 1 項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」「直轄市、縣（市）主管機關得向第 1 項及前項之買受人、銷售預售屋

	或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 47 條之 5：「任何人不得有下列各款之行為：一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 81 條之 2 第 3 項：「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第 47 條第 6 項或第 47 條之 3 第 3 項及第 4 項準用第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核。……」 □第 81 條之 3 第 4 項：「違反第 47 條之 3 第 7 項、第 47 條之 4 第 4 項或第 47 條之 5 第 2 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □不動產經紀業管理條例 □第 24 條之 1 第 6 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 29 條第 1 項第 3 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：三、違反第 24 條之 1 第 2 項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第 24 條之 1 第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第 24 條之 2 規定，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」及第 2 項：「經紀業經依前項第 1 款、第 3 款至第 6 款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □第 29 條第 3 項：「金融機構、交易當事人違反第 24 條之 1 第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 □租賃住宅市場發展及管理條例 □第 34 條第 5 項：「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。」 □第 38 條之 2 第 3 項：「包租業或次承租人違反第 34 條第 5 項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」 二、□○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 □○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。 □○縣（市）政府（地政局)處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】

繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	○○銀行及各營業單位
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】		

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 21：裁處書（處理違反平均地權條例第 47 條之 4)【違規轉讓契約、(受託）刊登轉讓廣告，且已轉讓情形適用】

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件裁處書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售/購買預售屋、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 4□第 1 項□第 3 項規定，依同條例第 81 條之 3 第 1 項□第 1 款□第 2 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項規定，於簽訂「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，讓與或轉售該買賣契約與第三人。(如同時有契約轉讓及刊登廣告情形，請依實際情形填載)
□第 3 項規定，與買受人簽訂「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，□同意□協助買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人。(如同時有同意或協助契約轉讓及受託刊登廣告情形，請依實際情形填載)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>理由</td><td>經查貴公司/商業/臺端
□於○年○月○日簽訂「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶) 買賣契約後，依平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，不得讓與或轉售買賣契約與第三人。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日讓與或轉售該買賣契約與第三人。(如同時有契約轉讓及刊登廣告情形，請依實際情形填載)
□銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)，計○棟(戶)之買賣契約，依平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日□同意□協助買受人○○○將該買賣契約轉售與第三人。(如同時有同意或協助契約轉讓及受託刊登廣告情形，請依實際情形填載)
□經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td>一、平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」
□第 3 項：「銷售預售屋或新建成屋者，除第 1 項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」
二、平均地權條例第 81 條之 3 第 1 項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：一、買受人違反第 47 條之 4 第 1 項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。二、銷售預售屋或新建成屋者違反第 47 條之 4 第 3 項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。」
三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td colspan="2">收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="4">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）(地址：○)遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○)(以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府(局/處/所)提出詳細說明憑辦。本府(局/處/所)查詢電話：(○)○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

核章欄	承辦單位	核稿	批示

【裁處書】

<table>
<tr><td colspan="6">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件裁處書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">銷售/購買預售屋、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 4□第 1 項□第 3 項規定，依同條例第 81 條之 3 第 1 項□第 1 款□第 2 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項規定，於簽訂「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，讓與或轉售該買賣契約與第三人。(如同時有契約轉讓及刊登廣告情事，請依實際情形填載)
□第 3 項規定，與買受人簽訂「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，□同意□協助買受人將買賣契約讓與或轉售與第三人。(如同時有同意或協助契約轉讓及受託刊登廣告情形，請依實際情形填載)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">經查貴公司/商業/臺端
□於○年○月○日簽訂「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶) 買賣契約後，依平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項規定，不得讓與或轉售買賣契約與第三人。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日讓與或轉售該(等)買賣契約與第三人。(如同時有契約轉讓及刊登廣告情事，請依實際情形填載)
□銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)，計○棟(戶)之買賣契約，依平均地權條例第 47 條之 4 第 3 項規定，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端於○年○月○日□同意□協助買受人○○○將該買賣契約轉售與第三人。(如同時有同意或協助契約轉讓及受託刊登廣告情事，請依實際情形填載)
□經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」
□第 3 項：「銷售預售屋或新建成屋者，除第 1 項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」
二、平均地權條例第 81 條之 3 第 1 項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 50 萬元以上 300 萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：一、買受人違反第 47 條之 4 第 1 項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。二、銷售預售屋或新建成屋者違反第 47 條之 4 第 3 項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。」
三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所)（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府(局/處/所)提出詳細說明憑辦。本府(局/處/所)查詢電話：(○)○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關
（機關首長）○○○

附錄 22：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 4)【違規（受託）刊登契約轉讓廣告情形適用】

<table>
<tr><td colspan="5">（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售/購買預售屋、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 4□第 1 項□第 3 項規定，依同條例第 81 條之 3 第 1 項□第 1 款□第 2 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰□，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正或為必要處置，屆期仍未改正或處置，將按次處罰至完成改正或處置為止（註：前開「處置」內容，請依個案事實需要填載）。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項規定，於簽訂「○○○（建案名稱)」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，□自行□委託刊登讓與或轉售廣告
□第 3 項規定，接受○○○(買受人)委託刊登「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案買賣契約讓與或轉售廣告。</td></tr>
</table>

	□經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。 □且本府（局/處）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正或處置（同前，請依個案事實需要填載處置內容）。
理由	經查貴公司/商業/臺端 □於○年○月○日簽訂「○○○（建案名稱）」○棟○戶(交易標的編號)，計○棟(戶)之□預售屋□新建成屋 買賣契約後，依平均地權條例第47條之4第1項規定，不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端□自行□委託 ○○○(廣告業者等) 於○○○(地點、媒體、社群等)刊登讓與或轉售廣告(請依實際情形填載買受人自行或委託刊登廣告情形)。 □銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)，計○棟(戶)之買賣契約，依平均地權條例第47條之4第3項規定，不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端□於○年○月○日接受買受人○○○委託刊登讓與或轉售廣告(請依實際情形填載銷售預售屋或新建成屋者接受委託刊登廣告情形)。 □經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。 □且本府（局/處）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
法令依據	一、平均地權條例第47條之4 □第1項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」 □第3項：「銷售預售屋或新建成屋者，除第1項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」 二、平均地權條例第81條之3第1項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣50萬元以上300萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：一、買受人違反第47條之4第1項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。二、銷售預售屋或新建成屋者違反第47條之4第3項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。」 三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。 【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】
繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	○銀行及各營業單位

注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">

（裁處主管機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書

</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
地址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">銷售/購買預售屋、新建成屋之公司/商業名稱或自然人姓名</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td></td><td>性別
出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 4□第 1 項□第 3 項規定，依同條例第 81 條之 3 第 1 項□第 1 款□第 2 款及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰□，並限於收到本裁處書次日起 15 日內改正或為必要處置，屆期仍未改正或處置，將按次處罰至完成改正或處置為止（註：前開「處置」內容，請依個案事實需要填載）。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">貴公司/商業/臺端違反平均地權條例第 47 條之 4
□第 1 項規定，於簽訂「○○○（建案名稱）」□預售屋□新建成屋 買賣契約後，□自行□委託刊登讓與或轉售廣告
□第 3 項規定，接受○○○(買受人)委託刊登「○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋 建案買賣契約讓與或轉售廣告。
□經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。
□且本府（局/處）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知後，屆期仍未改正或處置（同前，請依個案事實需要填載處置內</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">容）。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">經查貴公司/商業/臺端
□於○年○月○日簽訂「○○○（建案名稱）」○棟○戶（交易標的編號），計○棟(戶)之□預售屋□新建成屋 買賣契約後，依平均地權條例第47條之4第1項規定，不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端□自行□委託 ○○○(廣告業者等) 於○○○(地點、媒體、社群等)刊登讓與或轉售廣告(請依實際情形填載買受人自行或委託刊登廣告情形)。
□銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○(建案名稱)」□預售屋□新建成屋，已於○年○月○日與買受人○○○簽訂○棟○戶(交易標的編號)，計○棟(戶)之買賣契約，依平均地權條例第47條之4第3項規定，不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。惟貴公司/商業/臺端□於○年○月○日接受買受人○○○委託刊登讓與或轉售廣告(請依實際情形填載銷售預售屋或新建成屋者接受委託刊登廣告情形)。
□經本府（局/處）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能說明無故意或過失之事由，經認定違反上開規定。
□且本府（局/處）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期改正通知書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、平均地權條例第47條之4
□第1項：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」
□第3項：「銷售預售屋或新建成屋者，除第1項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。」
二、平均地權條例第81條之3第1項：「有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣50萬元以上300萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：一、買受人違反第47條之4第1項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。二、銷售預售屋或新建成屋者違反第47條之4第3項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。」
三、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）(地址：○)遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府(局/處/所)提出詳細說明憑辦。本府(局/處/所)查詢電話：(○)○轉○。</td></tr>
</table>

	【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】

處分機關
（機關首長）○○○

附錄 23：申報登錄及資訊備查相關法律

一、平均地權條例（112.2.8 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）。（第 2 項）

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。（第 3 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 4 項）

第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、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 5 項）

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。（第 6 項）

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。（第 7 項）

第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。（第 8 項）

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。（第 9 項）

第四十七條之三 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。（第 1 項）

銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。（第 2 項）

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。（第 3 項）

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。(第 4 項)

銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。(第 5 項)

前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。(第 6 項)

直轄市、縣（市）主管機關得向前二項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。(第 7 項)

第四十七條之四　預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。(第 1 項)

買受人依前項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限；其申請核准方式、應檢附文件、審核程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。(第 2 項)

銷售預售屋或新建成屋者，除第一項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。(第 3 項)

直轄市、縣（市）主管機關得向第一項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。(第 4 項)

第四十七條之五　任何人不得有下列各款之行為：(第 1 項)

一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。

二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。

三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。

直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。(第 2 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）主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。（第 1 項）

有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：（第 2 項）

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：（第 3 項）

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：（第 4 項）

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。（第 5 項）

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：（第 6 項）

一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋或新建成屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

第八十一條之三 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：(第 1 項)

一、買受人違反第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。

二、銷售預售屋或新建成屋者違反第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。

違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。(第 2 項)

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。(第 3 項)

違反第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第四十七條之五第二項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。(第 4 項)

第八十一條之四 民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉。(第 1 項)

直轄市、縣（市）主管機關對於前項檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率，提充檢舉獎金與檢舉人。(第 2 項)

直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰總金額收入一定比率，提撥供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費。(第 3 項)

第二項檢舉獎金適用範圍、發給之對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及前項提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。(第 4 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、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百十年一月二十七日修正公布之條文、一百十二年一月十日修正之第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，其施行日期，由行政院定之。

二、不動產經紀業管理條例（110.1.27 總統公布）

第二十四條之一 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。（第 1 項）

經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。（第 2 項）

前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。（第 3 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 4 項）

第一項、第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、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 5 項）

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。（第 6 項）

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。（第 7 項）

第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。（第 8 項）

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。（第 9 項）

第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：（第 1 項）

一、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

三、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

四、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

七、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 2 項）

金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 3 項）

第四十條 本條例自公布日施行。但中華民國一百年十二月三十日修正公布之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之。

三、租賃住宅市場發展及管理條例（112.2.8 總統公布）

第三十四條 包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。（第 2 項）

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。（第 3 項）

第二項申報登錄資訊類別、內容與前項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定。（第 4 項）

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。（第 5 項）

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。（第 6 項）

第三十八條之二 包租業違反第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。（第 1 項）

包租業違反第三十四條第二項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。（第 2 項）

包租業或次承租人違反第三十四條第五項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 3 項）

第四十六條 本條例修正條文，除第三十四條及第三十八條之二施行日期由行政院定之外，自公布日施行。（第 2 項）

附錄 24：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

內政部 112 年 5 月 16 日台內地字第 1120262922 號令修正發布

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自一百零一年六月六日訂定發布，同年八月一日施行後，歷經三次修正，最近一次修正發布為一百十年五月四日，名稱修正為不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法（以下簡稱本辦法），並自一百十年七月一日施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項授權訂定，茲配合一百十二年二月八日總統修正公布之平均地權條例部分條文及租賃住宅市場發展及管理條例部分條文，增訂解除預售屋買賣契約案件及租賃住宅包租業之轉租案件應辦理申報登錄等規定，並為因應實務作業需求，調整不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊及提供查詢資訊之內容項目，以提供更詳實之租賃資訊予使用者查詢，並利於租賃相關資料之整合統計分析，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

一、 增訂解除預售屋買賣契約應辦理申報登錄及免辦理之情形。（修正條文第三條）

二、 修正租賃案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條）

三、 增訂解除預售屋買賣契約應申報登錄資訊之內容。（修正條文第六條）

四、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）

五、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄不實之裁罰規定。（修正條文第十六條）

六、 修正直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。（修正條文第十七條）

七、 修正租賃案件提供查詢資訊之內容。（修正條文第十九條）

八、 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄資訊可對外提供查詢及其欄位。（修

正條文第二十條）

九、 修正得申請重製或複製之備查或申報登錄資訊項目。（修正條文第二十三條）

十、 增訂租賃住宅轉租案件申報登錄之相關作業事項規定。（修正條文第二十三條之一）

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部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 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。 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。 預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。 解除預售屋買賣契約案件應由銷售預售屋者申報登錄。 預售屋已登記予買受人所有後，免依前項規定辦理。	第三條 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。 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。 預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。	一、第一項至第三項未修正。 二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，增訂解除預售屋買賣契約案件由銷售預售屋者辦理申報登錄，爰增訂第四項規定。另簽訂預售屋買賣契約後，就領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋，有解除原簽訂之預售屋買賣契約情形者，仍應依平均地權條例第四十七條之三第二項及本辦法規定辦理解除預售屋買賣契約申報登錄。 三、考量預售屋興建完成，將所有權登記予買受人後，再解除買賣契約之情況，買賣雙方應依民法第二百五十九條規定回復原狀，而將不動產移轉登記予原賣方所有，應循第一項不動產買賣案件成交資訊程序辦理申報登錄，尚非平均地權條例第四十七條之三第二項規定欲規範之解除預售屋買賣契約情形，爰增訂第五項規定。
第五條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：租賃訂約日	第五條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：租賃日期、	一、序文及第一款未修正。 二、為使本辦法用語一致，爰於第二款「房地租金總額」修正為「不動產租金總額」。 三、為擴大租賃成交資訊內容揭露及租賃相關資訊整合分析，並基於以下理由，爰於第三款增訂六個項目： (一)「租賃用途」：為判斷是否為租賃住宅，以利租

期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	賃住宅市場現況分析。 (二)「出租型態」：依實際出租類型（例如：整戶住家、分層住家、獨立套房、分租套房等）申報資訊，以掌握租賃不同次市場之分類情形。 (三)「建物型態」：為明確規範既有租賃資訊實際之內容，並作為提供民眾以建物型態分類（例如：公寓、透天厝、店面(鋪)、辦公商業大樓及華廈等)查詢參考。 (四)「有無管理員」及「有無電梯」：考量租屋地點有無管理員提供代收信件或包裹等生活機能服務，或有無電梯，為影響租金價格之重要因素，為利提供民眾作為客觀租金資訊之判斷參考，爰新增申報此二項資訊。 (五)「租賃住宅服務」：為利瞭解租屋市場之租賃住宅服務情形。 四、鑑於租賃契約訂定包含書面及非書面方式，且避免與現有「租賃期間」欄位混淆，爰第三款之「租賃日期」修正為「租賃訂約日期」。 五、另「建築完成年月」、「主要建材」及「主要用途」三個項目已可透過串接土地基本資料庫方式取得，無需再由業者申報，爰於第三款刪除此三項資訊。 六、調整第三款部分項目之排序。
第六條　預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名	第六條　預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名	一、為使本辦法用語一致，第一項第一款「買受人」修正為「買受人名稱」。 二、第一項序文、第二款、第三款及第二項未修正。

稱、買受人名稱、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 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，應登錄不動產交易總價。 解除預售屋買賣契約案件申報登錄實際資訊之內容，包含原預售屋買賣案件之申報書序號、買受人名稱及統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形。	稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 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，應登錄不動產交易總價。	三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，並為利解除預售屋買賣契約案件及原預售屋買賣案件相互勾稽，明定解除預售屋買賣契約案件申報登錄資訊內容應包含申報書序號、買受人名稱、統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形，爰增訂第三項規定。 四、買受人同時購買數戶（棟）預售屋或含可登記為專有部分之停車位，簽訂一份預售屋買賣契約，僅約定契約總價金，未區分個別標的價金，且因價格不可拆分，以一件預售屋買賣案件辦理成交資訊申報登錄，嗣其中任一戶(棟)預售屋或任一個專有（非共有部分）之停車位有解約情形，而其餘買賣契約繼續有效者，仍應依平均地權條例第四十七條之三第二項規定辦理解約申報登錄，爰將解約情形分為全部或部分解約。
第十一條　銷售預售屋者，應於簽訂或解除預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄預售屋買賣案件資訊。 前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接	第十一條　銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。 前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書	一、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，明定銷售預售屋者辦理解除買賣契約申報登錄期限、書表、方式及受理機關，並配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，就屆期未申報登錄解除預售屋買賣契約案件實際資訊者，規範其處罰、改正及屆期未改正按次處罰之程序，爰修正第一項規定。 二、第二項未修正。 三、為提供民眾充足資訊，地方主管機關能確實掌握預

獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。 申報登錄預售屋買賣案件實際資訊前解除預售屋買賣契約者，仍應依第一項規定分別辦理預售屋買賣案件及解除預售屋買賣契約案件之申報登錄。	後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。	售屋買賣契約之簽訂與解除情形，及避免假藉已解除買賣契約以規避申報登錄義務，爰增訂第三項。
第十六條　銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者申報登錄解除預售屋買賣契約案件資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處	第十六條　銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。	一、第一項及第二項未修正。 二、配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，就解除預售屋買賣契約案件實際資訊申報登錄不實者，規範其處罰、改正及屆期未改正按次處罰之程序，爰增訂第三項規定。

罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。		
第十七條　直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。	第十七條　直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。	依平均地權條例第四十七條之三第四項規定準用同條例第四十七條第八項規定，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關受理不動產成交案件實際資訊申報登錄、辦理查核及裁處等作業之案件，為齊一作業方式，爰增列解除預售屋買賣契約案件。
第十九條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。 三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	第十九條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。 三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。	一、序文、第一款及第二款未修正。 二、配合修正條文第五條修正不動產租賃案件申報登錄資訊項目之內容及實務執行需求，爰本條第三款增訂「租賃期間」、「出租型態」、「建物型態」、「有無管理員」、「有無電梯」及「租賃住宅服務」等六個項目提供查詢，並配合調整部分項目名稱。 三、另修正條文第五條第三款雖已刪除「建築完成年月」、「主要建材」、「主要用途」等三個申報登錄項目，惟該三項資訊係透過系統自動串接土地基本資料庫方式獲取相關資訊，仍將維持提供查詢，爰不予刪除。 四、調整第三款部分項目之排序。
第二十條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編	第二十條　直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下： 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編	一、第一項未修正。 二、依平均地權條例第四十七條之三第二項規定意旨，揭示原提供查詢之預售屋買賣案件如有解約情形，為便利民眾查詢，明定主管機關所提供解除預售屋買賣契約資訊，除原預售屋買賣案件成交資訊外，

號、筆棟數、建案名稱等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之解除預售屋買賣契約案件實際資訊，經整理後提供查詢之資訊內容，除前項規定預售屋買賣案件提供查詢之資訊外，並提供解約之情形及其解約日期。	號、筆棟數、建案名稱等資訊。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	並應提供原預售屋解約之情形及其解約日期（不包含詳細解約說明或內容），爰增訂第二項規定。
第二十三條　申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，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。	第二十三條　申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，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。	為解除預售屋買賣契約申報登錄實際資訊亦得申請重製或複製，爰酌修本條規定。
第二十三條之一　租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊之類別、內容及申報方式，準用第五條、第十條第一項之規定。 直轄市、縣(市)主管機關受理前項租賃住宅轉租案件之申報登錄、查核及裁處作業方式、提供查詢資訊類別、內容、方式及收費費額，準用第十七條、第十九條及前二條之規定。 包租業未依限申報登錄		一、本條新增。 二、配合租賃住宅市場發展及管理條例增列第三十四條第二項規定，租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）之租賃住宅轉租案件應申報登錄成交案件實際資訊，其申報登錄資訊類別、內容與同條第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定，爰本條第一項及第二項定明準用本辦法有關不動產租賃案件

租賃住宅轉租案件成交實際資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第一項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；包租業申報登錄租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正。 直轄市、縣（市）主管機關查核第一項申報登錄資訊，包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正。		實際資訊申報登錄相關事項之程序規定。 三、配合租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二規定，就包租業之轉租案件未依限申報登錄，申報登錄資訊不實，以及包租業規避、妨礙或拒絕查核者，規範其改正期限及程序，爰為第三項及第四項規定。

附錄 25：不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法

內政部 112 年 6 月 8 日台內地字第 1120263714 號令訂定發布

不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法總說明

為防杜不動產投機炒作、保障消費者權益、維護市場交易秩序及精進不動產成交案件實際資訊申報登錄制度，平均地權條例第八十一條之四明定民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料向直轄市、縣（市）主管機關檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰一定比率提充檢舉獎金與檢舉人，另對於相關違規行為處有罰鍰者，應以實收罰鍰一定比率提撥供直轄市、縣（市）主管機關或受委任機關辦理查核等業務所需經費，並授權中央主管機關訂定檢舉獎金適用範圍、發給對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，爰訂定「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」，其要點如下：

一、 檢舉獎金適用範圍及檢舉人身分。（第二條）

二、 檢舉程序、檢舉人應提出事項、應移送檢察機關情事及檢舉案件移送流程。（第三條）

三、 檢舉獎金發給基準及分配方式。（第四條）

四、 不發給檢舉獎金之情形。（第五條）

五、 檢舉獎金發給時機、通知及領取期限。（第六條）

六、 撤銷並追回已發給檢舉獎金之情形。（第七條）

七、 檢舉人身分資料應予保密。（第八條）

八、 直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關受理檢舉及發給檢舉獎金。（第九條）

九、 罰鍰提撥辦理查核等業務經費之適用範圍及提撥比率。（第十條）

十、 提撥經費之用途。（第十一條）

十一、 檢舉獎金及提撥經費之經費來源。（第十二條）

不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法

條文	說明
第一條　本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十一條之四第四項規定訂定之。	本辦法訂定依據。
第二條　檢舉人於直轄市、縣（市）主管機關尚未獲悉事證前，敘明違規事實並檢具證據資料，檢舉下列違規情形之一，經查證屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依本辦法發給檢舉獎金： 一、權利人及義務人違反本條例第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。 二、銷售預售屋者違反本條例第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。 三、經營仲介業務者違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。 四、經營代銷業務者違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。 五、租賃住宅包租業違反租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。 六、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之三第六項規定，將書面契據轉售與第三人。 七、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。 八、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。	一、依本條例第八十一條之四第一項規定，民眾發現不動產業者、買賣當事人或投機人士等，於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊，有違反法規規定之情事，得敘明違規事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉；如檢舉內容為主管機關尚未發現或尚未獲悉具體明確事證之違規行為，依檢舉人提供之證據資料查證違規屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依本辦法規定發給檢舉獎金，爰於第一項定明，並列明適用之違規情形，以資明確。 二、實價登錄違規案件之裁處，可分為直接裁罰及經限期改正屆期未改正始予裁罰二類，其中直接裁罰案件包括未依限申報登錄、申報登錄價格（租金）、面積或解除預售屋買賣契約資訊不實等案件，因其對於實價登錄資訊揭露即時性、價格（租金）正確性之制度核心衝擊較大，故列為第一項第一款至第五款檢舉獎金制度適用範圍；至於價格、面積或解除預售屋買賣契約以外資訊不實，因影響程度相對較輕，故未納入適用範圍。另檢舉獎金制度係為協助直轄市或縣（市）主管機關取得稽查困難違規案件之事證資料，如權利人及義務人違反本條例第四十七條第二項規定，未依限申報登錄資訊，因買賣案件實價登錄係由買賣雙方於申請所有權移轉登記時共同申報，倘未申報，主管機關已可全面掌握及通知改正，故無須

九、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。 十、任何人違反本條例第四十七條之五第一項各款規定之一。 前項所稱檢舉人為自然人、法人或設有代表人或管理人之非法人團體。	納入第一項第一款適用範圍。 三、參考行政程序法第二十一條第三款及第二十二條第一項第三款規定，非法人之團體設有代表人或管理人者（如協會、管委會）具有行政程序當事人能力及行為能力，於第二項定明檢舉人之身分。
第三條　檢舉人應以書面或電子郵件方式敘明下列事項，向不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉： 一、檢舉人資料： （一）自然人：姓名、身分證明文件字號、聯絡電話及地址。 （二）法人或設有代表人或管理人之非法人團體：名稱、統一編號、營業處所地址、代表人、負責人或管理人姓名及聯絡人之姓名、聯絡電話。 二、被檢舉人姓名、名稱或其他足資識別其身分之資料。 三、檢舉事項違規情形、時間、地點及足供研判違規行為之具體事證或佐證資料。 檢舉人不符合前條第二項資格或檢舉案件不符合前項規定，依其情形能通知補正者，得通知限期補正；不能補正或屆期補正未完全，或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉或查處者，不予受理。 第一項檢舉人疑有冒名檢舉、偽造或變造具體事證或佐證資料之情事者，直轄市、縣（市）主管機關應移送檢察機關。 檢舉前條第一項第三款及第四款不動產經紀業或前條第一項第五款租賃住宅包租業違規案件之不動產所在地與被檢舉業者登記所在地非屬同一直轄市、縣（市）者，由不動產所在地直轄市、縣（市）主管機關查明事證後，移請被檢舉業者登記所在地之直轄市、縣（市）主管機關裁處及發給檢舉獎金。	一、為避免不動產業者、從業人員或有心人士濫用檢舉獎金制度擾亂市場秩序，爰於第一項明定應以書面或電子郵件方式檢舉，且除提供檢舉人資料外，應敘明被檢舉人資料、檢舉事項內容及足供研判違規行為之具體事證或佐證資料，俾利不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關查證。其中自然人之身分證明文件字號，係指本國人之國民身分證統一編號及外國人之外國護照號碼或居留證號等，併予說明。 二、為利直轄市、縣（市）主管機關受理檢舉後確認檢舉案件真實性及提升行政處理效率，爰於第二項定明補正機制，並對於檢舉人身分不符規定、未具真實姓名、聯絡方式、無具體違規情形、無具體事證依其情形不能補正、經限期補正屆期補正未完全或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉等情形，規定不予受理。 三、為避免檢舉人冒名或以偽造或變造資料提出檢舉，爰於第三項定明對於該等行為疑有涉及刑法偽造文書印文罪等刑事責任者，直轄市、縣（市）主管機關應移送檢察機關偵辦。 四、不動產經紀業或租賃住宅包租業違反其產業管理專法規定之裁處，係由其登記所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理，對於檢舉案件所涉違反其產業

	管理專法之不動產經紀業或租賃住宅包租業登記所在地與不動產所在地不同者，於第四項定明直轄市、縣（市）主管機關間分工及移送流程。
第四條　檢舉案件以實收罰鍰總金額百分之三十發給檢舉獎金，最高以新臺幣一千萬元為限。 檢舉人提供之證據資料同時符合第二條第一項二款以上違規情形，經直轄市、縣（市）主管機關分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，前項獎金應分別計算發給。 第一項實收罰鍰總金額，不包含同一裁處案件經限期改正後，屆期未改正按次處罰之罰鍰。 二人以上聯名檢舉之案件，其檢舉獎金平均發給之。同一案件由二人以上分別檢舉者，其檢舉獎金應發給最先檢舉者；無法分別先後者，平均發給之。	一、考量第二條第一項所列違規情形之罰責，業依情節輕重定有不同罰鍰額度，及為提升民眾檢舉意願，協助直轄市、縣（市）主管機關掌握違規事證，爰於第一項定明檢舉案件以實收罰鍰發給獎金比率及獎金上限，並於第二項定明提供之證據資料同時符合第二條第一項二款以上違規情形，經分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，其獎金應分別計算發給，且分別受第一項上限之限制。 二、以實收罰鍰計算檢舉獎金時，不包含同一裁處案件經限期改正屆期未改正時，按次處罰之罰鍰，爰於第三項定明。又本條例第八十一條之三第三項併罰之規定，係基於該法人或自然人未善盡防止相關人員炒作之監督管理責任，爰併同處罰，尚非該法人或自然人違反本條例第四十七條之五第一項各款規定之一，故其違規情形非屬第二條第一項規定檢舉獎金適用範圍，自不應算入第一項規定之實收罰鍰總金額。 三、為避免同一案件聯名或分別檢舉之獎金發給產生爭議，爰於第四項定明發給原則。
第五條　有下列情形之一者，不發給檢舉獎金： 一、檢舉違規情形不符合第二條第一項規定。 二、依據網路、電視、廣播、報章雜誌或其他一般民眾皆可取得之公開資訊提出檢舉。 三、檢舉人為因行使公權力知悉違規行為事證之公務員及其配偶或三親等以內之親屬。 四、依據前款人員告知或提供之資訊	一、第一款及第二款明定檢舉事項不符合規定、未檢附尚未公開之具體明確事證等情形，不發給檢舉獎金。又第二款所稱「公開」，指不特定多數人皆可取得之情形，例如於任何人皆可隨時加入之網路社群所取得之資訊，即屬公開資訊。 二、考量公務員依法執行職務發現違規事證逕行舉發，乃其應盡之義務，並為避免其利用他人

提出檢舉。	名義舉發迂迴套取獎金，爰於第三款及第四款定明不發給檢舉獎金，以資周延。
第六條　檢舉案件裁處罰鍰後，經受裁處人提起行政救濟者，應俟行政救濟程序確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。 檢舉案件受裁處人分期繳納罰鍰者，應於期滿完成收繳後，始發給檢舉獎金。未繳納或部分未繳納經移送行政執行者，應於執行完畢後，依實收罰鍰計算發給檢舉獎金；未完全受清償者，應按執行結果分次計算發給。 檢舉案件經裁處罰鍰確定且完成收繳後，直轄市、縣（市）主管機關應於三十日內以書面通知檢舉人領取獎金。 檢舉人自前項通知送達之次日起，逾三個月未領取獎金者，視為放棄。	一、為避免檢舉案件裁處罰鍰之處分因行政救濟撤銷，致其檢舉獎金之提充失所附麗，爰於第一項明定應俟罰鍰行政救濟確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。至於原處分經撤銷確定者，不發給檢舉獎金。 二、為利檢舉案件裁處後分期繳納罰鍰或移送行政執行時，其檢舉獎金計算發給之實務作業有所依循，並考量移送行政執行之執行期間、實務執行情況及檢舉人領取獎金權益，爰於第二項定明該等情況之檢舉獎金計算發給方式。另第二項後段所稱未完全受清償者，應按執行結果分次計算發給之情形，係指經執行後未完全受清償而取得債權憑證時，其獎金應依每次執行之結果分別計算發給。 三、考量檢舉獎金發給涉及民眾權益，爰第三項定明應於一定期限內以書面方式通知領取。 四、第四項定明檢舉人領取獎金期限，及逾期未領取之效果，俾利會計行政作業早日確定完成，避免延宕造成困擾。
第七條　檢舉人有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷並追回已發給之檢舉獎金： 一、提供具體事證或佐證資料為偽造或變造經法院判決確定。 二、隱匿第五條第三款規定之身分或同條第四款規定之情事。	直轄市、縣（市）主管機關發給檢舉獎金後，若檢舉人使用偽造或變造證據經判決確定、隱匿其為因行使公權力而知悉違規行為事證之公務員等之身分或自上述公務員等獲得檢舉案件資訊，因該等情形屬主管機關於受理期間難以查證確認之事項，應於事實明確後撤銷發給檢舉獎金之處分並追回已發給之檢舉獎金，爰為本條規定。又倘直轄市、縣（市）主管機關違反第三條、第五條等規定而誤發獎金，屬授予利益之違法行政處分，應由處分機關依行政程序法相關規定撤銷處分並追回獎金。

第八條　直轄市、縣（市）主管機關對於檢舉人之身分相關資料應予保密，除法律另有規定外，不得提供複製或閱覽。	考量檢舉人身分資料倘遭洩漏，恐降低民眾檢舉意願，且影響案件調查及事證取得，爰為本條規定。
第九條　直轄市、縣（市）主管機關受理檢舉及發給檢舉獎金等作業，得委任所屬機關辦理。	為配合實務作業需求，明定直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之作業項目，以資明確。
第十條　直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違規行為依下列規定所處之罰鍰收入，應以實收罰鍰提撥至少百分之三十，供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費： 一、本條例第八十一條之二。 二、本條例第八十一條之三。 三、不動產經紀業管理條例第二十九條。 四、不動產經紀業管理條例第三十二條。 五、租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二。	一、依本條例第八十一條之四第三項規定，直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰一定比率提撥為辦理查核等業務所需相關經費。考量上開查核相關作業，係為落實不動產交易資訊公開透明、防杜哄抬炒作及保障人民居住權益等重大公共利益之新增業務，為使直轄市、縣（市）主管機關有足夠之經費、人力落實執行，爰定明提撥比率至少為百分之三十，及應提撥之罰鍰來源。 二、本條例本次修正強化紅單管制、限制換約及重罰不動產炒作行為等，皆屬新增之業務，為協助直轄市、縣（市）主管機關或其委任機關籌措辦理不動產銷售、買賣及實價登錄資訊等違規案件查核相關作業所需人力、軟硬體設備相關費用，提升政策執行成效，爰將違反本條例、不動產經紀業管理條例及租賃住宅市場發展及管理條例有關不動產銷售、買賣及實價登錄規定所處罰鍰，皆納入提撥查核業務所需經費範圍，與第二條檢舉獎金制度目的及適用範圍有別。 三、另依本條例第八十一條之四規定，檢舉獎金及查核業務經費皆係以「實收罰鍰」一定比率提充（撥），考量如於罰鍰處分尚未確定或受處分人尚未繳納罰鍰之情形，將影響檢舉人及受處分人之權益甚鉅，爰於第六條敘明檢舉獎金以「實收罰鍰」

	計算發給時機，以避免實務執行爭議；至於本條規定之罰鍰提撥查核業務所需經費，屬機關內部作業，不待明定即應於完成收繳後始行提撥，方符合母法以「實收罰鍰」提撥意旨，併予說明。
第十一條　直轄市、縣（市）主管機關依前條提撥之經費，應支用於下列業務所需用人相關費用、業務費及軟硬體設備等用途： 一、辦理不動產廣告銷售、聯合稽查、相關定型化契約與其他相關案件查核及裁處等事項。 二、辦理不動產買賣、租賃與預售屋買賣案件申報登錄資訊查核及裁處等事項。 三、辦理本辦法檢舉案件之受理、查核及裁處等事項。 四、辦理前三款業務相關宣導、教育訓練及輔導等事項。	前條提撥經費之用途，包含不動產廣告銷售、聯合稽查、相關定型化契約、申報登錄資訊與相關檢舉案件之查核及裁處等業務所需支出，內容包括所需用人相關經費(如人事費、加班費等)、業務費(如差旅費等)、軟硬體設備等相關費用，及對民眾與不動產業者宣導、教育訓練與輔導等事項所需費用。
第十二條　依本辦法發給之檢舉獎金及提撥辦理查核等業務所需經費，由直轄市、縣（市）主管機關或受委任機關編列預算支應。	發給檢舉獎金及提撥辦理查核等業務所需經費之經費來源，以利直轄市、縣（市）主管機關或受委任機關循預算程序編列經費有所依據，爰為本條規定。
第十三條　本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第八十一條之四施行之日施行。	依本條例第八十七條規定，本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第八十一條之四施行日期由行政院定之，爰定明本辦法自該條文施行之日施行，以資配合。

附錄 26：政府資訊重製或複製收費標準表

政府資訊外觀型式	重製或複製方式	重製或複製格式（時間）	收費標準〈以新臺幣計價〉	備註
紙張	影印機黑白複印	Ｂ４尺寸以下	每張二元	
		Ａ３尺寸	每張三元	
	影印機彩色複印	Ｂ４尺寸以下	每張十元	
		Ａ３尺寸	每張十五元	
圖像	沖印	3X5 吋	每張八十元	為保護圖像原件，圖像之沖印，以其正片、負片或電子影像檔等複製品為之為限。如圖像未有複製品時，則應先予翻拍或掃描，再以其複製品沖印之。
		4X6 吋	每張一百元	
		5X7 吋	每張一百五十元	
		8X10 吋	每張一百八十元	
		10X12 吋	每張六百元	
		11X14 吋	每張七百五十元	
		16X20 吋	每張九百元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	Ｂ４尺寸以下	每張二元	一、電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 二、電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		Ａ３尺寸	每張三元	
	紙張彩色列印輸出	Ｂ４尺寸以下	每張十元	
		Ａ３尺寸	每張十五元	
	相紙列印輸出	Ａ４尺寸以下	每張三十元	
		Ｂ４尺寸以上	每張六十元	
	電子郵件傳送	檔案格式由機關自行決定	換算成Ａ４頁數，每頁二元	
	電子儲存媒體離線交付			
統計調查原始資料	電子郵件傳送	檔案格式由機關自行決定	1.資料量不足一百 MB 者收費二千元。 2.資料量一百 MB 至不足五百 MB 者收費四千元。 3.資料量五百 MB 以上者收費六千元。	電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
	電子儲存媒體離線交付			
錄音帶	拷貝	未滿三十分鐘	每卷九十元	錄影帶重製或複製各項計價標準不含空白帶本身之費用
		三十分鐘以上至六十分鐘未滿	每卷一百二十元	
		六十分鐘以上至九十分鐘未滿	每卷一百八十元	
		九十分鐘以上	每卷二百元	
錄影帶	拷貝	未滿三十分鐘	每卷一百元	錄影帶重製或複製

政府資訊外觀型式	重製或複製方式	重製或複製格式（時間）	收費標準〈以新臺幣計價〉	備註
		三十分鐘以上至六十分鐘未滿	每卷一百五十元	各項計價標準不含空白帶本身之費用
		六十分鐘以上至九十分鐘未滿	每卷二百元	
		九十分鐘以上	每卷二百五十元	

附錄 27：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	
	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	
	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	