

# 實價登錄新制 資料彙整 《宣導版》

臺南市歸仁地政事務所

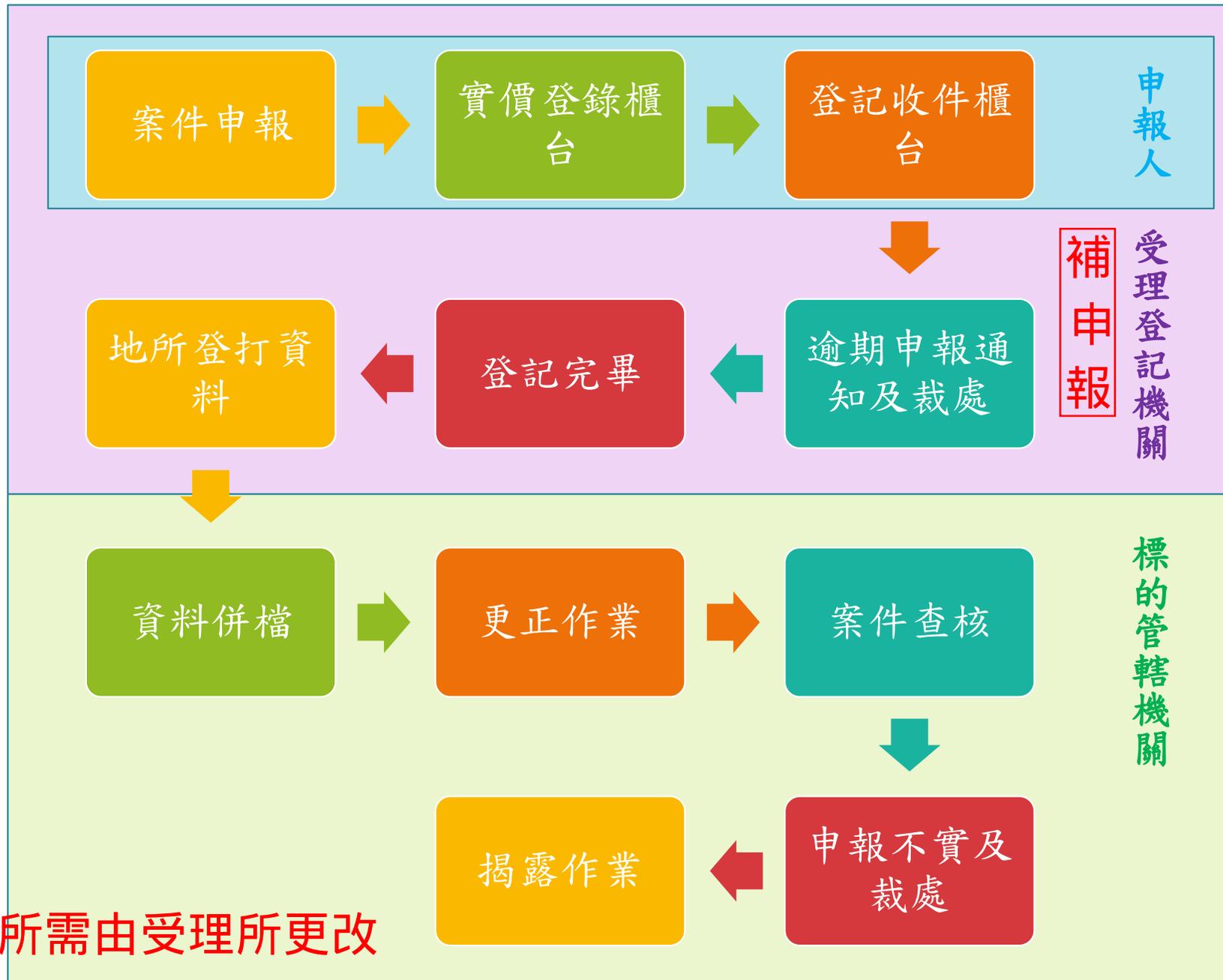
109年8月 編輯



# 目錄

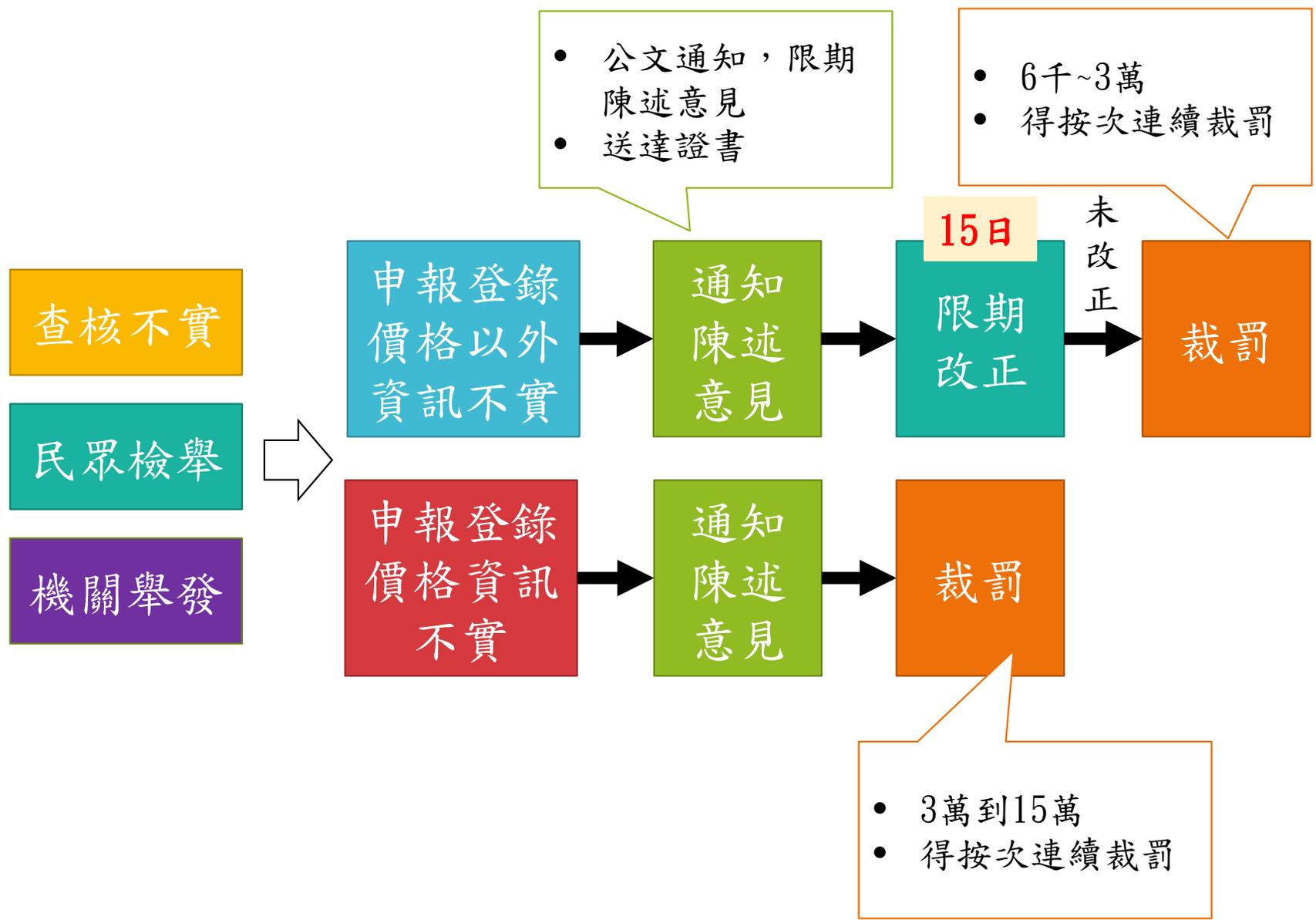
※作業流程	1
※申報不實及裁處流程	2
※實價登錄新制常見錯誤樣態說明	3
※機關標(讓)售案件實價登錄申報方式	35
※實價登錄線上申報說明	40
※制式申報書及委託書	64
※臺南市實價登錄新制 QA 第一版	76
※各類法規、函釋	81
臺南市政府執行平權§81-2 裁罰基準	82
信託不動產買賣實價登錄申報人	89
國產署產權移轉證書加註文字	92
內政部函釋不宜以登記申請書代替委託書	93

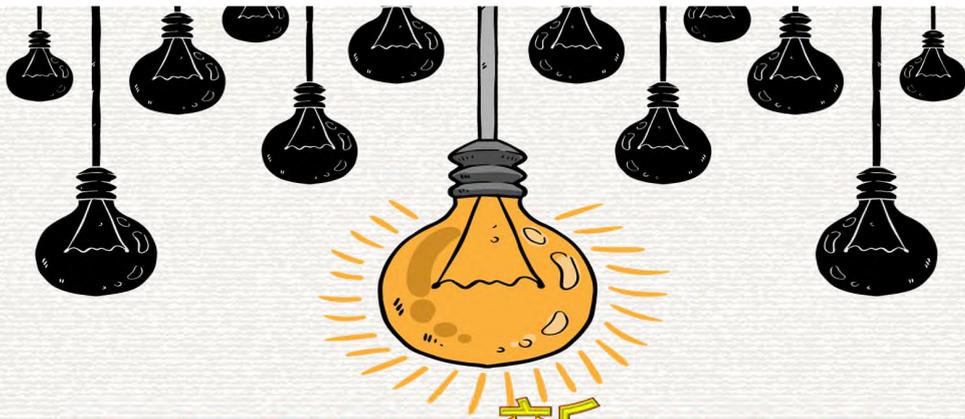
# 作業流程



P.S. 併檔後A2序號更正-跨所需由受理所更改

# 申報不實及裁處





# 實價登錄 新制上路

## 實價登錄新制常見錯誤樣態說明

主辦單位：臺南市政府地政局  
109年7月

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

### 簡報大綱



壹、申報方式及流程

貳、申報問題



# 一、申報方式及流程

## 申報方式



暫未上線  
(配合數位櫃檯建置時  
程辦理)



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



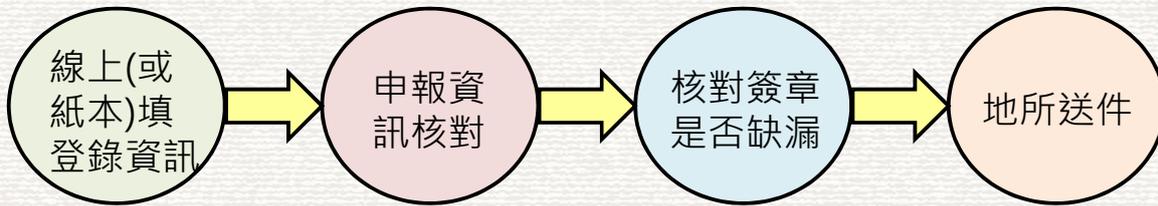
買賣雙方申請登記前，  
填具紙本申報書並簽  
章。

A2方便又正確

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



# 申報流程

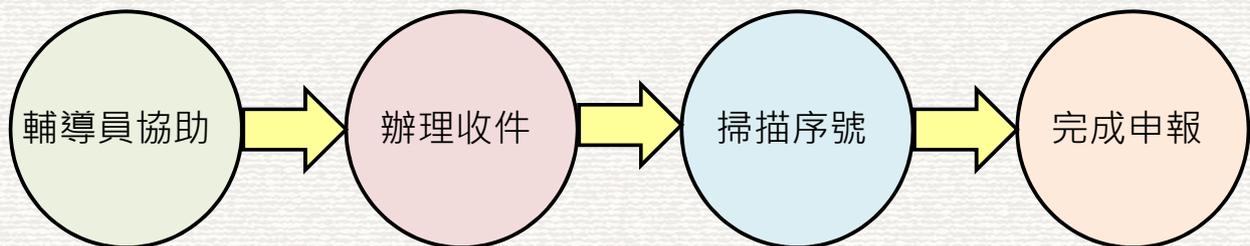


1. 確認權利人、義務人雙方與買賣登記申請書相符
2. 委託代理人送件應填寫代理人欄位
3. 必填欄位均填寫完成
4. **確認價格資訊無誤**

確認無誤後，買賣雙方(及其代理人)簽章確認

併同買賣登記案件送件至地政事務所

# 申報流程



至9月底

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

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

申報完成

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

# 申報流程

## 補申報 (不論登記完成前、後)

可代收代寄，但代收所僅協助寄送，不審認是否完成申報，需自行負擔逾期風險。

申報地點

受理所地價課實價登錄櫃台

應備文件

與一般受理申報程序相同

- 1.申報書(A2、A3皆可)
- 2.委託書
- 3.代理人身分證明文件影本
- 4.送件人身分證明文件正本、影本

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

注意事項

請於申報書第1頁上方空白處填寫登記收件字號

# 申報流程

## 更正申報

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

買賣雙方(或代理人)  
申請更正

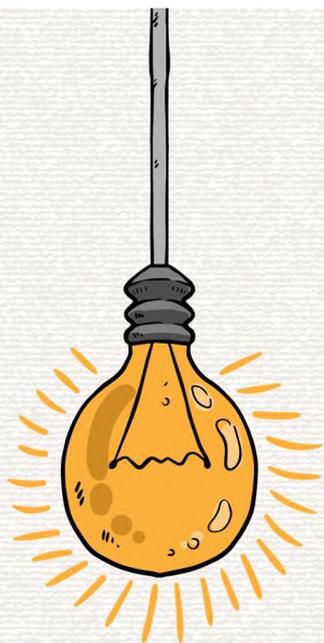
管轄所地價課實價登錄櫃台

應備文件

- 1.更正申請書
- 2.更正後實價登錄申報書(限A3紙本申報)
- 3.買賣契約書(私契)影本或其他證明文件
- 4.買賣雙方身分證明文件影本
- 5.送件人身分證明文件正本、影本
- 6.委託書(代理人申請更正)  
(得由原申報書影本、載有委任關係更正後申報書替代)
- 7.代理人身分證明文件影本(代理人申請更正)

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

地政機關受理後，將依法辦理申報不實審認程序後，於地政線上申辦系統更正



## 二、申報問題

壹、格式

貳、系統

參、送件

肆、申報書

伍、備註欄



## 壹、格式

# 壹、格式



# 壹、格式



實價登錄申報書請以內政部公告版本為主  
(為A4橫書)

請勿任意修改

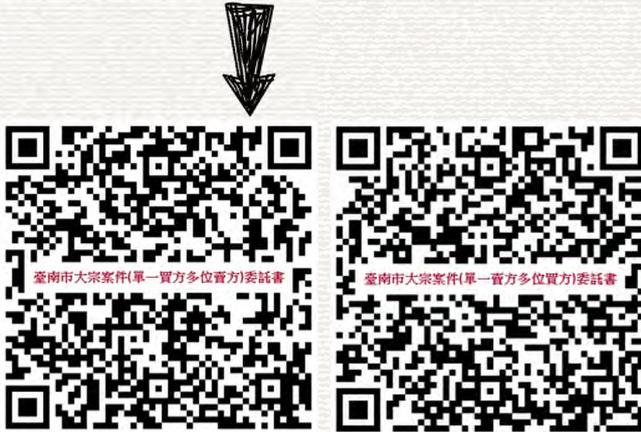


2. 權利人 (買方)	姓名/名稱		統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 號 樓 室	聯絡電話		簽章處
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱		統一編號		
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		簽章處
2. 權利人 (買方)	戶籍地址		統一編號		
	通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 其他:	聯絡電話		簽章處
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱		統一編號		
	戶籍地址		聯絡電話		簽章處
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 其他:	電子信箱			

# 壹、格式

申報書格式 >> 委託書格式 >> 更正申請書格式

委託書格式不限(請送正本)  
內政部有參考格式  
本局亦有大宗買賣案件委託書



**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
	姓名	統一編號	聯絡電話
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
代理人	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

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位以從請填寫於次頁附表(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簽章)

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 壹、格式

申報書格式 >> 委託書格式 >> 更正申請書格式

更正申請書請以內政部公告版本為主  
請勿任意修改  
請向**管轄所**臨櫃申請



更正需檢附文件如下：

- 1.更正申請書
- 2.更正後申報書(A2、A3申報皆可)
- 3.買賣契約書(或其他證明文件)影本
- 4.買賣雙方身分證明文件影本
- 5.送件人身分證明文件正本、影本
- 6.委託書(得以載明委任關係且未逾期之原申報書代替)(得以買賣雙方皆蓋章之更正後申報書代替)
- 7.代理人身分證明文件

買賣雙方親送

附錄 5：實價登錄更正申報內容申請書

申請日期				收執照
申報義務人 (超過兩人者請補充資料並加蓋騎縫章)	姓名	統一編號	聯絡電話	簽章
	地址			簽章
委託人	姓名	統一編號	聯絡電話	簽章
	地址			簽章
代理人	姓名	統一編號	聯絡電話	簽章
登記收件年字號 (註實、預售案件免填)				
原申報書序號				
申請更正之原因及內容 (表格不敷填寫請補充資料並加蓋騎縫章)				
此致 ○○縣(市)○○地政事務所				

○○縣(市)○○地政事務所受理實價登錄更正申報內容申請書

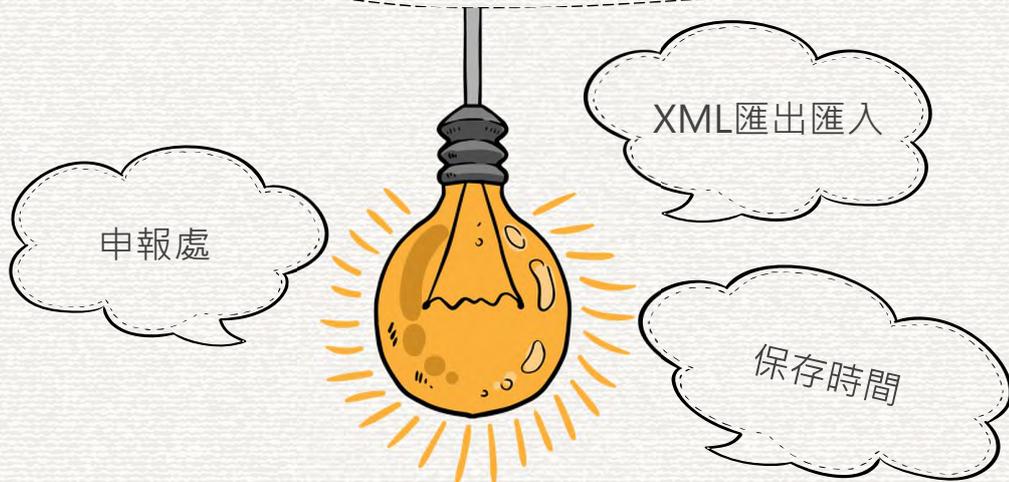
茲收到申請人\_\_\_\_\_實價登錄更正申報內容申請書1份，原申報書序號為\_\_\_\_\_，本案尚需查明相關事證後，方通知更正作業結果。  
此致  
申請人

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 貳、系統

## 貳、系統



## 貳、系統

申報處 >> XML匯出匯入 >> 保存時間

- 請先登入地政線上申辦系統：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>
- 點選左方功能列不動產買賣資訊申報(新)或由不動產實價登錄進入後再點選

## 貳、系統

申報處 >> XML匯出匯入 >> 保存時間

- 匯入：申報作業最上方，「資料匯入」，選擇檔案(僅能匯入XML檔)後按確定。
- 匯出：申報作業最下方，「匯出XML」。

## 貳、系統

實價登錄 **新**制上路

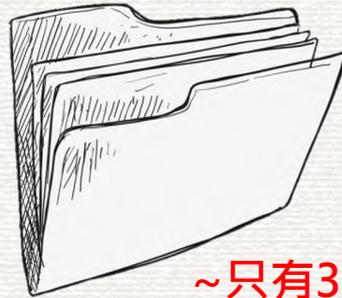
臺南市政府地政局  
Bureau of Land Administration,  
Tainan City Government

申報處

XML匯出匯入

保存時間

送件之申報書將於地政線上申辦系統保存**3個月**  
請盡早辦理買賣登記案件，**或善用匯出XML功能，保存可編輯的備份檔**，以免需重新申報！



~只有3個月保存期限~



實價登錄 **新**制上路

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



## 參、送件

## 參、送件



## 參、送件

買賣雙方親送 >>> 委託代理人

- 送件人：買方或賣方任1人皆可(不用全到沒關係！)
- 申報所需文件如下：
  1. 申報書
  2. 送件人身分證明文件正本(供核對身分，會還你的！)

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳細填寫說明，買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填) 1. 交易日期 年 月 日

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區/鄉/鎮 路街 段 巷 弄 號 樓 室 統一編號 聯絡電話 電子信箱

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區/鄉/鎮 路街 段 巷 弄 號 樓 室

4. 代理人 委託關係  本買賣案件委託 代理申報登錄單 起3個月內之更正申報作業  本買賣案件之申報登錄委託 代理 通訊地址 縣市 區/鄉/鎮 路街 段 巷 弄 號 樓 室

5. 建物現況結構： 層 廳 衛  無隔間  有

6. 交易總價 元 0. 車位資訊  有  無

10. 車位資訊(無車位交易者本欄免填：車位價格，面積無法拆分計算者，序號)

表位類別

① 鐵道平面  ② 非停車面  ③ 鐵道機械  ④ 非停車面

⑤ 鐵道平面  ⑥ 非停車面  ⑦ 鐵道機械  ⑧ 非停車面

⑨ 鐵道平面  ⑩ 非停車面  ⑪ 鐵道機械  ⑫ 非停車面

⑬ 鐵道平面  ⑭ 非停車面  ⑮ 鐵道機械  ⑯ 非停車面

⑰ 鐵道平面  ⑱ 非停車面  ⑲ 鐵道機械  ⑳ 非停車面

㉑ 鐵道平面  ㉒ 非停車面  ㉓ 鐵道機械  ㉔ 非停車面

㉕ 鐵道平面  ㉖ 非停車面  ㉗ 鐵道機械  ㉘ 非停車面

㉙ 鐵道平面  ㉚ 非停車面  ㉛ 鐵道機械  ㉜ 非停車面

㉝ 鐵道平面  ㉞ 非停車面  ㉟ 鐵道機械  ㊱ 非停車面

㊲ 鐵道平面  ㊳ 非停車面  ㊴ 鐵道機械  ㊵ 非停車面

㊶ 鐵道平面  ㊷ 非停車面  ㊸ 鐵道機械  ㊹ 非停車面

㊺ 鐵道平面  ㊻ 非停車面  ㊼ 鐵道機械  ㊽ 非停車面

㊾ 鐵道平面  ㊿ 非停車面  ㊿ 其他： 表位類別



限政府機關核發登載有姓名、統編且具照片之身分證明文件。(戶口名簿、戶籍謄本不可以)





## 肆、申報書



## 肆、申報書



1. 交易日期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

請填**簽訂買賣書面契約之日(私契)**

如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載

Q1：同一登記案件多個私契，且每個私契交易日期皆不同，如何登載？

A1：請以公契日期登載。

Q2：公有土地標讓售或政府代為標售案件，交易日期如何填載？

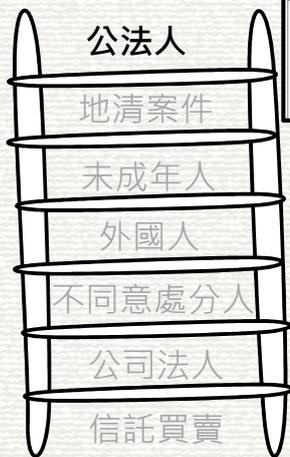
A2：1.土地**標售**案件：

(1)尚產權移轉證明書載有**決標日者**(如地籍清理代為標售)，交易日期請填載「**決標日**」。

(2)尚產權移轉證明書**未載有決標日者**(如臺南市政府財政稅務局標售市有土地、國有財產署標售國有土地、臺南市政府地政局標售區段徵收、市地重劃配餘地等)，則交易日期請填載「**產權移轉證明書核發日期**」。

2.土地**讓售**案件：因無決標日，且雙方合意日期不易審認，交易日期請填載「**產權移轉證明書核發日期**」。

# 肆、申報書

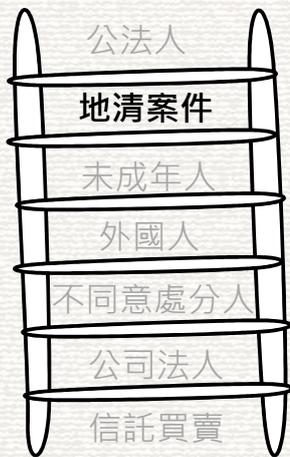


2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	中華民國(管理機關：臺南市政府工務局)	統一編號	中華民國統編	管理機
	通訊地址	管理機關地址	聯絡電話	承辦人電話	關大小
			電子信箱		章

Q：權利人為政府機關時(協議價購案件)，權利人欄位如何填寫？

- A：1. 權利人姓名/名稱欄位，以中華民國/縣、市/鄉、鎮填載，另以括弧填載管理機關名稱。  
 2. 統一編號欄位填載權利人編號，非管理機關統一編號。  
 3. 通訊地址、電話及電子信箱，填寫管理機關地址，承辦人連絡電話及電子信箱。  
 4. 簽章處請蓋管理機關大小章。

# 肆、申報書

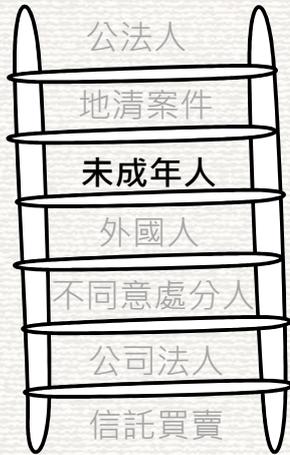


3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	登記名義人	統一編號	無統編	簽章處 不用 蓋章
	通訊地址	無法取得者請填載「無法取得」	聯絡電話	無法取得	
			電子信箱		

Q：地清案件標售，義務人欄位如何填寫？

- A：1. 義務人姓名/名稱欄位，請填登記名義人。  
 2. 統一編號若為流水編，請填載「無統編」。  
 3. 通訊地址、電話請填載「無法取得」  
 4. 屬出售非義務人自願，簽章處不用蓋章

## 肆、申報書



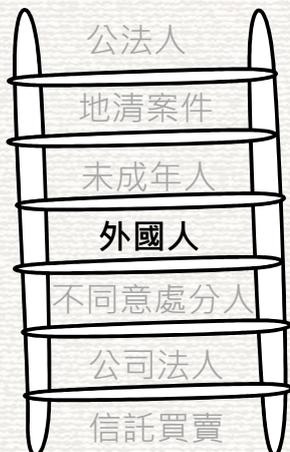
Q1：未滿7歲之未成年人，權利人或義務人欄位如何填寫？

A1：1.姓名/名稱欄位，請填載未成年人姓名，另以括弧填載法定代理人姓名。  
2.簽章處由法定代理人簽章。(不需要未成年人簽章)

Q2：滿7歲之未成年人，權利人或義務人欄位如何填寫？

A2：1.姓名/名稱欄位，請填載未成年人姓名，另以括弧填載法定代理人姓名。  
2.簽章處由未成年人及法定代理人簽章。(未成年人及其法代皆要簽章)

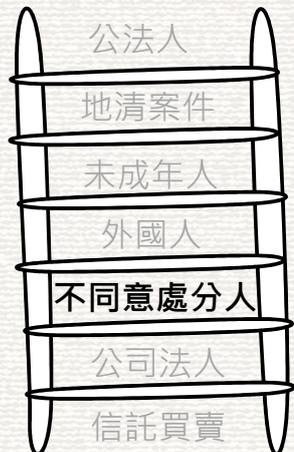
## 肆、申報書



Q：外國人出售或購置不動產，權利人或義務人欄位如何填寫？

A：1.如無經公證或駐外單位驗證之授權書或委託書者，與本國自然人填載方式相同。  
2.如檢附經公證或駐外單位驗證之授權書或委託書授權第三人辦理者，簽章處由被授權人或被委託人簽章。(不需要外國人簽章)

# 肆、申報書



Q：賣方為土地法34條之1等之不同意處分人(非基於自身意願出售者)，義務人欄位如何填寫？  
A：1. 姓名及統編仍要填寫。  
2. 簽章處不用蓋章。

# 肆、申報書



2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	OOO股份有限公司(代表人：王老闆)	統一編號	公司統編	公司大小章
	通訊地址	公司地址	聯絡電話	公司電話	
			電子信箱		

Q：公司法人出售或購置不動產，權利人或義務人欄位如何填寫？  
A：1. 權利人姓名/名稱欄位，請填載公司法人名稱，另以括弧填載代表人姓名。  
2. 統一編號欄位填載公司法人統編。  
3. 通訊地址、電話及電子信箱，填寫公司法人之資訊。  
4. 簽章處請蓋公司法人大小章。

# 肆、申報書



3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	受託人(登記名義人)	統一編號	受託人統編	簽章處 受託人 簽章
	通訊地址	受託人地址	聯絡電話	受託人電話	

Q：受託人(有信託財產處分權限)出售不動產，義務人欄位如何填寫？  
A：基本資料皆填載受託之資料、簽章處亦由受託人簽章。  
(受託人於信託關係存續中出售信託不動產，於申請所有權移轉登記時，即負有與權利人(買方)共同申報登錄資訊之義務)

# 肆、申報書



4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業	統一編號	簽章處
		<input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)	聯絡電話	
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	電子信箱	

Q1：委任關係①、②之差別？  
A1：1.申報書委任關係勾選①：係指該份實價登錄申報書，已兼具委任代理人代為申報人委託書功能，代理人取得申報登錄及自登記收件之日起3個月(或指定之一定期間)內更正申報之權限。  
(該申報書需買方、賣方、代理人等相關資料皆須完整填載，並完成簽章)  
2.申報書委任關係勾選②：係指該份實價登錄申報書，已委任代理人代為申報，惟委託代理是否為真？委任權限為何？以另附委託書記載之授權內容為準。  
(該實價登錄申報書買方、賣方、代理人三方資料須完整填載，但僅由代理人簽章即可)  
(該委託書之買方、賣方、代理人三方相關資料須完整填載並完成簽章)

# 肆、申報書

實價登錄 **新制上路**

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



Q2：申報書買賣雙方及代理人皆有蓋章，但委任關係誤勾選②且未附委託書，怎麼辦？  
A2：1.不修改：得將這份申報書視為委託書(三方都有蓋章)，但代理人無更正申報權限。  
2.修改：將錯誤處劃掉並修正後蓋章。

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳大華	統一編號	R123456777	簽章處 華陳 印大
	通訊地址	臺南縣市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄1號樓室	聯絡電話	0933234567	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	王大明	統一編號	R123456789	簽章處 明王 印大
	通訊地址	臺南縣市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄10號樓室	聯絡電話	0933123456	
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件委託張代書代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業	統一編號	R123456700	簽章處 書張 印代
	委託關係	<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託張代書代理(另附委託書)	聯絡電話	0933345678	
	通訊地址	臺南縣市東區鄉鎮市中正路街段巷弄1號樓室	電子信箱		

# 肆、申報書

實價登錄 **新制上路**

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



5. 建物現況格局： 房  廳  衛  無隔間

若無隔間請勾選「無隔間」，不要寫0房0廳0衛  
單純土地交易案件請勿填載此欄

Q：持有期間更改格局，該如何填寫？

A：請以交易當時實際情形填載，若透過經紀業者居間代理者，得參考不動產說明書之記載填載。

## 肆、申報書



6. 有無管理組織：有 無

單純土地交易案件請勿填載此欄

Q：若交屋時沒有成立管委會，但未來確定會成立，該如何填寫？  
A：請勾選「有」。

## 肆、申報書



6. 有無管理組織：有 無

單純土地交易案件請勿填載此欄

Q：若交屋時沒有成立管委會，但未來確定會成立，該如何填寫？  
A：若建商已提列公共基金，請勾選「有」。

# 肆、申報書



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

不再區分土地價格與建物價格，請填買賣契約總價！(含土地、建物及車位之價格)  
\*價格資訊申報不實無限期改正機會，直接處3~15萬元罰鍰，請謹慎填寫！

Q1：若備註欄⑩ ⑪有填列個別交易標的，交易總價該如何申報？  
A1：僅登打所列標的之價格。  
(注意：備註欄⑩ ⑪之標的請勿登打錯誤)

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

# 肆、申報書

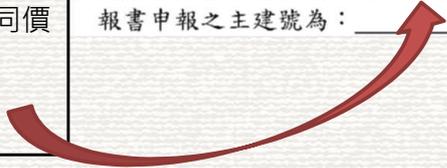


8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 _____ 萬 _____ 元
--------------------	-------------------------

Q1：若備註欄⑩ ⑪有填列個別交易標的，交易總價該如何申報？  
A1：僅登打所列標的之價格。  
(注意：備註欄⑩ ⑪之標的請勿登打錯誤)

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

買賣案件總價2,500萬，有甲、乙2標的，各有不同價格，甲：1000萬---乙：1500萬，**填2份申報書**。  
1.交易總價1000萬：⑩ ⑪欄填甲標的完整資料。  
2.交易總價1500萬：⑩ ⑪欄填乙標的完整資料。



# 肆、申報書



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

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m <sup>2</sup>	

**\*9. 「車位個數」、「車位總價」及10. 「車位價格」屬價格資訊，申報不實無限期改正機會，直接處3~15萬元罰鍰，請謹慎填寫！**

Q1：序號是填載車位編號嗎？  
A1：序號並非填載車位編號，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)

# 肆、申報書



Q2：車位類別如何區分？  
A2：如圖。(其他：如法定空地停車位)(一般透天不用報車位)  
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。



# 肆、申報書



Q3：車位面積如何計算？

A3：原則上依登記(簿)謄本所載資料填載該車位之持分建物面積(非土地面積，並請勿目測計算)，未於登記(簿)謄本記載者免填。(非填0)

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	100 萬 元	27.37 m <sup>2</sup>	地下二樓
2	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	100 萬 元	27.37 m <sup>2</sup>	地下二樓

建物門牌 ○○○路○○段○○巷○○弄○○號等共有部分  
 建物坐落地號 ○○段一小段 ○○○○  
 主要建材 鋼筋混凝土造  
 建物層數 005  
 主要用途 見其他登記事項  
 建物總面積 1,479.68 平方公尺

(合停車位編號 2 4 號, 權利範圍: 100000 分之 1850)  
 (合停車位編號 2 5 號, 權利範圍: 100000 分之 1850)

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

# 肆、申報書



Q4：單純車位交易且僅交易土地，車位面積如何申報？

A4：請填載土地移轉面積。

Q5：一次購買2車位且單獨計價，有總價無單價，如何申報？

A5：9.「車位資訊」：申報車位2個，勾選單獨計價並填入車位總價

10.「車位清冊」：分別填寫兩車位之資訊，車位價格空白(非填0)

9. 車位資訊 ①無車位 ②車位 2 個 單獨計價，車位總價 100 萬 元  
未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	萬 元	27.37 m <sup>2</sup>	地下二樓
2	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	萬 元	27.37 m <sup>2</sup>	地下二樓
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	萬 元	. . . m <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	萬 元	. . . m <sup>2</sup>	

# 肆、申報書



Q7：車位樓層有哪些類別？  
A7：車位樓層如下圖。  
(無固定樓層係指每年抽籤，不確定位置者)

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

Q8：若車庫位於地下2樓，又分上下兩層機械停車，車位樓層該如何申報？  
A8：車位樓層請填地下二樓，分上下兩層機械停車係為車位型態之特色。



# 肆、申報書



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

Q1：騎縫章買賣雙方要蓋章嗎？  
A1：權利人(買方)、義務人(賣方)、代理人**任一**人的章皆可。

Q2：A2申報案件需要蓋騎縫章嗎？  
A2：A2申報案件送件後會出現條碼(有幾面就出現幾個條碼)，不需要蓋騎縫章。



## 伍、備註欄

## 伍、備註欄



# 伍、備註欄

- ①交易總價含非屬不動產之費用
- ②關係人交易
- ③建築物含有
- ⑤特殊交易情況、條件

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

意旨：在於避免藉由裝潢費、仲介費、增值稅等費用灌水，故意提高交易總價。

Q1：何時填載備註欄①？  
A1：應視買賣契約(私契)所訂交易總價是否「內含」非法定費用而定(不屬於不動產價格)的費用。(總價內含才要，外加的不用填)

Q2：填載備註欄①對查詢之價格有何影響？  
A2：總價仍以所填載之交易總價呈現，單價則會扣除上述費用後再計算。

# 伍、備註欄

- ①交易總價含非屬不動產之費用
- ②關係人交易
- ③建築物含有
- ⑤特殊交易情況、條件

8. 交易總價 (含單位價格) 1000 萬 元

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

10. 單位濟而(無單位交易者未填)：單位價格，面積無法拆分計算者，該欄位免填

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

⑤交易含多筆土地或個別土地將分間，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：\_\_\_\_\_

⑤如有備註①土地及建物分件登記或備註①多棟(戶)建物坐落同一基地者，其主建物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：\_\_\_\_\_

⑤其他(請敘明)：買方另支付增值稅50萬(賣清案件)

Q3：買清、賣清案件「11.備註欄」①是否要勾選？如何填寫？  
A3：1.如買賣契約總價1000萬，契約書內另外約定由買方支付增值稅50萬，因1000萬本身不含增值稅，則「8.交易總價」填載1000萬，「11.備註欄」①「無須」勾選，而應另於11.備註欄⑬敘明買方另支付增值稅50萬(賣清案件)。  
2.如買賣契約總價1000萬，沒有特別約定，因增值稅法定本來就須由賣方負擔，故「無須」另於「11.備註欄」①勾選含增值稅。

## 伍、備註欄

實價登錄 新制上路

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

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

②關係人間交易：

- 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案

Q1：與鄰地之交易應如何勾選？

A1：請勾選「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」。

如出售後有與鄰地合併使用者，再於⑤勾選「畸零地、或有合併使用效益」。

○○可同時勾選多個備註選項○○



Q2：若建案為建商與地主合建案件，但本買賣交易是賣給第3人，非地主與建商間之買賣，該如何勾選？

A2：不用勾選關係人間交易。

## 伍、備註欄

實價登錄 新制上路

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

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

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

Q：「其他增建」與「未登記建物」差異為何？

A：「其他增建」為非法之違建(不可辦保存登記)。

「未登記建物」為合法但未辦理保存登記之建物(可辦保存登記但沒辦)。

## 伍、備註欄

實價登錄 新制上路

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

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

：土地上有④

未登記建物 農作物 機電設備

Q：買賣登記為土地交易案件，但地上有「未登記建物」如何填載，差異為何？

A：土地交易，但地上有未保存建物(農作物..)，有影響交易價格之虞者，應勾選本項。

**「未登記建物」不論合法或不合法皆應勾選。**

## 伍、備註欄

實價登錄 新制上路

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

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

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



Q：「受民情風俗因素影響」、「瑕疵物件」及「毛胚屋」差異為何？

A：「受民情風俗因素影響」係指如凶宅、路衝、廟宇旁建物等之交易。

「瑕疵物件」係指如漏水屋、海砂屋等之交易。

「毛胚屋」係指只完成了初步架構及房屋灌漿工序的建築，室內只有最基本的隔間，不一定會有衛浴，而且外牆及屋內的牆面及地板都沒有任何裝飾之房屋。(一棟最基本的水泥建築)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

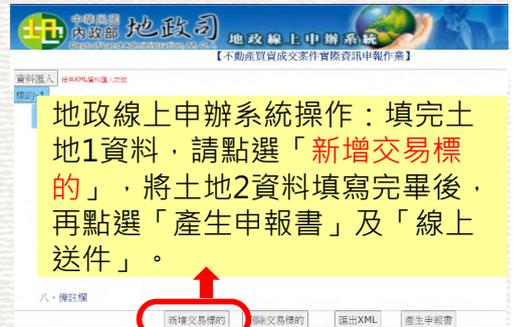
Q：同一登記案件中，交易2筆土地，且各自簽訂私契(有不同價格)，應如何申報？

案例描述

第1筆土地申報書

第2筆土地申報書

登記收件號	交易標的	交易價格
109年普字第00001號	土地 安南區東和段1地號 (權利範圍6/10)	200萬
	土地 東和段10地號 (權利範圍1/1)	500萬



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

同一登記案件須檢附2件實價登錄申報書(每筆土地分別申報)  
(土地1、土地2同一個申報書序號)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

案例描述

第1筆土地申報書

第2筆土地申報書

8. 交易總價 (含單位價格) 200 萬 元

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

11. 備註欄(無下列) 請填載土地1之交易總價

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：  
東和段1地號 權利範圍： 6 / 10  
地號2： 權利範圍： /  
地號3： 權利範圍： /

將土地1之地段號及權利範圍申報於備註欄⑩  
(不要打錯地號，價格是哪塊地的就填該地號)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

案例描述  
第1筆土地申報書  
第2筆土地申報書

8. 交易總價 (含車位價格) 500 萬 元

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

11. 備註欄 (無下列 請填載土地2之交易總價)

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: 東和段10地號 權利範圍: 1 / 1

將土地2之地段號及權利範圍申報於備註欄⑩ (不要打錯地號, 價格是哪塊地的就填該地號)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者, 主建號對應之地號

案例描述  
標的1申報書  
標的2申報書

Q: 同時買賣成交多棟(戶)房地, 併同一登記案件辦理買賣登記, 但可分別計價者, 該如何申報?

登記收件號	建物門牌	交易標的	交易價格
109年普字第00002號	標的1 安南區安中路一段1號4F-1	土地 東和段1地號 (權利範圍200/10000) 建物 東和段100建號等 (含1車位)	1000萬 (含車位60萬元)
	標的2 安南區安中路一段1號12F-2	土地 東和段1地號 (權利範圍250/10000) 建物 東和段101建號等 (含1車位)	1200萬 (含車位60萬元)



地政線上申辦系統操作: 填完標的1資料, 請點選「新增交易標的」, 再填寫標的2資料。

(標的1、標的2同一個申報書序號)

同一登記案件須檢附2件實價登錄申報書(每棟(戶)分別申報)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑩坐落同基地者，主建號對應之地號

案例描述  
標的1申報書  
標的2申報書

5. 建物現況格局: 4房 2廳 3衛		<input type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	7. 有無電梯: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8. 交易總價 (含車位價格) 1000 萬 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價 60 萬 元		
10. 單位清冊(無單位交易) 各欄免填, 單位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填				
序號	單位類別	單位價格(元/個)	單位面積	單位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械	60 萬 元	12.15 m <sup>2</sup>	地下二樓
填寫標的1交易總價(含車位)				

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: (交易地價未包含者免填, 包含但無法拆分者, 均選免填價額)

②關係人間交易:

③建築物含有:

④土地上有:

⑤特殊交易情況、條件:

⑥特殊交易標的類型:

⑦與政府機關有關之交易:

⑧僅單位交易

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

分別填寫標的1⑩「主建物建號」及⑫「土地地號及其對應之權利範圍」

東和段1地號 200 / 10000

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑩坐落同基地者，主建號對應之地號

案例描述  
標的1申報書  
標的2申報書

5. 建物現況格局: 4房 2廳 3衛		<input type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	7. 有無電梯: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8. 交易總價 (含車位價格) 1200 萬 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價 60 萬 元		
10. 單位清冊(無單位交易) 各欄免填, 單位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填				
序號	單位類別	單位價格(元/個)	單位面積	單位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械	60 萬 元	12.15 m <sup>2</sup>	地下二樓
填寫標的2交易總價(含車位)				

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: (交易地價未包含者免填, 包含但無法拆分者, 均選免填價額)

②關係人間交易:

③建築物含有:

④土地上有:

⑤特殊交易情況、條件:

⑥特殊交易標的類型:

⑦與政府機關有關之交易:

⑧僅單位交易

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

分別填寫標的2⑩「主建物建號」及⑫「土地地號及其對應之權利範圍」

東和段1地號 250 / 10000

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件 ⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

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



登記收件號	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
109年普字第 00003號	土地 安南區東和段1地號 (權利範圍200/10000)	王大明	陳大華	700萬
109年普字第 00004號	土地+建物 東和段10地號 (權利範圍1/1) 安南區東和段10建號 (權利範圍1/1) (含2車位)	王小明		

2件登記案件均須檢附實價登錄申報書(每件買賣案件皆須申報)

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件 ⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號



附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填) 1. 交易日期 109 年 6 月 12 日

2. 權利人(買方) 姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 電子信箱

3. 義務人(賣方) 姓名/名稱 王大明 統一編號 R123456789 聯絡電話 0933123456 電子信箱

4. 代理人 委任關係  本買賣案件委託張代書代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業  本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 統一編號 R123456700 聯絡電話 0933345678 電子信箱

通訊地址 臺南 縣 東 區 安南 路 街 段 巷 弄 1 號 樓 室

交易總價填0

8. 交易總價(含車位價格) 0 元

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

勾選「預售屋、或土地及建物分次登記案件」

預售屋、或土地及建物分件登記案件

# 伍、備註欄

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號



填寫房地(含土地、建物及車位交易價)

勾選「預售屋、或土地及建物分次登記案件」

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：  
東和段1地號 權利範圍：200 / 10000  
東和段10地號 權利範圍：1 / 1

填寫所有土地「地段號」及「權利範圍」

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱: 陳大華	通訊地址: 臺南縣安南區柳橋中安中路街段巷弄1號樓室	統一編號: R123456777	聯絡電話: 0933234567	電子信箱: [印]
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱: 王小明	通訊地址: 臺南縣安南區柳橋中安中路街段巷弄11號樓室	統一編號: R123456798	聯絡電話: 0933123458	電子信箱: [印]
	代理(另附委託書)	姓名/名稱: 張代書	統一編號: R123456700	聯絡電話: 0933345678	電子信箱: [印]

不動產標示、建物門牌、交易筆數數(申報人免填)

5. 建物現況格局: 4房 2廳 3衛

8. 交易總價(含車位價格): 700萬元

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	①坡道平面	60萬元	12.15 m <sup>2</sup>	地下二樓
2	①坡道平面	60萬元	12.15 m <sup>2</sup>	地下二樓

⑬其他(請敘明): 土地為租賃使用

# 伍、備註欄

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

⑬其他

Q: 土地有租約之地上建物移轉(如仁愛之家案件)，備註欄應如何申報？

A: 非屬備註欄⑥特殊交易標的類型之「地上權房屋」，請於⑬其他備註「土地為租賃使用」。

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：\_\_\_\_\_萬元，金額：\_\_\_\_\_萬元

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

③建築物含有：  
 陽台外推  頂樓加蓋  夾層  其他增建  
 未登記建物

④土地上有：  
 未登記建物  農作物  機電設備  農業設施

⑤特殊交易情況、條件：  
 急買急賣  受民情風俗因素影響  
 瑕疵物件  含租約  毛胚屋  
 具重建或重劃、都更等效益  
 畸零地或有合併使用效益  借名登記還遷  
 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

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)：土地為租賃使用

## 二、討論議題

### 議題一說明

### 單獨申報案件及擬辦

### 共同申報案件及擬辦

議題一：建議統一機關標(讓)售案件實價登錄申報方式。

- 按平均地權條例第47條第2項規定：「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。.....」

➔ 因機關標讓售案件係以「買賣」為登記原因之案件，故需申報實價登錄。



## 二、討論議題

實價登錄 新制上路

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

議題一說明

單獨申報案件及擬辦

共同申報案件及擬辦

議題一：建議統一機關標(讓)售案件實價登錄申報方式。

1. 地籍清理、未辦繼承標售案件：申報書義務人（賣方）欄位填寫原土地登記簿所有權人資料(無須簽章)，備註欄勾選⑦「與政府機關有關之交易：地清或未辦繼承標售」。

3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	登記名義人	統一編號	無統編	簽章處 不用 蓋章
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 無法取得者請填載「無法取得」	聯絡電話	無法取得	
			電子信箱		

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

## 二、討論議題

議題一說明

單獨申報案件及擬辦

共同申報案件及擬辦

議題一：建議統一機關標(讓)售案件實價登錄申報方式。

2. 祭祀公業標售案件：申報書義務人（賣方）欄位填寫原土地登記簿所有權人資料（無須簽章），備註欄勾選⑬「其他」並敘明「祭祀公業標售」。

3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	登記名義人	統一編號	無統編	簽章處 不用 蓋章
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 無法取得者請填載「無法取得」	聯絡電話	無法取得	

⑬其他(請敘明)： 祭祀公業標售

## 二、討論議題

議題一說明

單獨申報案件及擬辦

共同申報案件及擬辦

議題一：建議統一機關標(讓)售案件實價登錄申報方式。

3. 自辦市地重劃、公辦農地重劃、自辦農地重劃、自辦農村社區土地重劃抵費地或零星集中地標(讓)售案件：申報書義務人(賣方)欄位填寫「空白」，備註欄勾選⑬「其他」並敘明「自辦市地重劃抵費地出售(依案件性質修改)」。

3.義務人 (賣方)	姓名/名稱	空白	統一編號	無統編	簽章處 不用 蓋章
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 無法取得者請填載「無法取得」	聯絡電話	無法取得	

⑬其他(請敘明)： 自辦市地重劃抵費地出售  
(依案件性質修改)

## 二、討論議題

實價登錄 新制上路

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

議題一說明

單獨申報案件及擬辦

共同申報案件及擬辦

議題一：建議統一機關標(讓)售案件實價登錄申報方式。

➤ 申報操作及流程

2. 備註欄勾選⑦「與政府機關有關之交易：政府機關標讓售」。

3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	中華民國(管理機關：臺南市政府地政局)			統一編號	中華民國統編	簽章處 管理機 關大小 章
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話	承辦人電話	
		管理機關地址			電子信箱		

(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

# 臺南市歸仁地政事務所

## 實價登錄新制 線上申報說明

※實價登錄新制 A2 申報說明：

※地政線上申辦系統(外網) <https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>

中華民國 內政部 地政司  
Dept. of Land Administration, M. O. I. 地政線上申辦系統  
系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00 ; 13:30~18:00)

回首頁 | 網站地圖 | 2020/6/18 | 訪客人次：5248095人次 | 意見信箱

線上申辦 點靈 你我省時又便利

地籍產權異動即時通知申請  
地籍產權異動即時通知申請情形查詢  
已申請產權異動即時通知查詢

租賃住宅服務業資訊提供  
租賃住宅使用說明文件下載  
包租業資訊提供  
代管業資訊提供  
無案件異動通報  
租賃住宅批次匯入  
租賃住宅問題表單

不動產實價登錄  
實價登錄使用說明文件下載

不動產買賣資訊申報(新)

不動產買賣資訊申報  
不動產租賃資訊申報  
不動產預售資訊申報  
整批匯入申報作業  
案件查詢、更正及撤銷作業  
買賣案件未申報清冊  
案件辦理情形查詢  
地政士代理授權作業

實價登錄  
線上繳費  
線上申辦

不動產實價登錄  
線上繳費作業  
線上申辦案件作業

不動產實價登錄諮詢專線  
線上繳費連絡電話  
線上申辦第二類人工登記簿謄本

公告訊息

- [系統公告] - [109-06-15公告：實價登錄新制申報書及填寫說明\(自109年7月1日生效\)](#)
- [系統公告] - [109-06-15公告：7月1日起，不動產買賣申報責任回歸買賣雙方](#)

109年7月1日以後，實價登錄改以新系統介面申報。

※申報案件基本資料—標的坐落行政區—

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能
標的-1	
一、申報案件基本資料	<b>申報案件基本資料</b>
二、權利人(買方)資料	標的坐落行政區* <input type="text" value="臺南市"/> <input type="text" value="歸仁區"/>
三、義務人(賣方)資料	交易日期* <input type="text" value="1090618"/> × <input type="text" value=""/> (例：0970101)
四、代理人資料	<input type="checkbox"/> 本案件僅有土地交易。 <input type="checkbox"/> 本案件僅有車位交易。
五、建物資訊	(本案件如同時包含土地及建物交易，或單獨建物交易，以上二個選項請勿選取)
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	
新增交易標的	刪除交易標的
匯出XML	產生申報書

填寫標的所在行政區，若標的位於 2 個以上行政區時，擇一填寫。

## ※申報案件基本資料—交易日期：

### 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能
標的-1	
一、申報案件基本資料	<b>申報案件基本資料</b>
二、權利人(買方)資料	標的坐落行 政區* <input type="text" value="臺南市"/> <input type="text" value="歸仁區"/>
三、義務人(賣方)資料	交易日期* <input type="text" value="1090618"/> × <input type="text" value="(例：0970101)"/>
四、代理人資料	<input type="checkbox"/> 本案件僅有土地交易。 <input type="checkbox"/> 本案件僅有車位交易。 (本案件如同時包含土地及建物交易，或單獨建物交易，以上二個選項請勿選取)
五、建物資訊	
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	
	<input type="button" value="新增交易標的"/> <input type="button" value="刪除交易標的"/> <input type="button" value="匯出XML"/> <input type="button" value="產生申報書"/>

若產權移轉證書載有脫標日/決標日，則以脫標日/決標日為交易日期。

私人買賣為私契立契日 / 向政府承購、標售、讓售、未辦繼承代為標售、地籍清理代為標售等為權利移轉證書核發日。

※申報案件基本資料—純土地或純車位交易：

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】	
資料匯入	提供XML資料匯入功能
標的-1	
一、申報案件基本資料	<b>申報案件基本資料</b>
二、權利人(買方)資料	標的坐落行 政區* <input type="text" value="--請選擇--"/> <input type="text" value="--請選擇--"/>
三、義務人(賣方)資料	交易日期* <input type="text" value=""/> (例：0970101)
四、代理人資料	<input type="checkbox"/> 本案件僅有土地交易。 <input type="checkbox"/> 本案件僅有車位交易。
五、建物資訊	<b>請視情況勾選</b>
六、交易總價	(本案件如同時包含土地及建物交易，或單獨建物交易，以上二個選項請勿選取)
七、車位資訊	
八、備註欄	
新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書	

※權利人(買方)資料：

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能			
標的-1	<b>依實際資訊填寫</b>			
一、申報案件基本資料	<b>權利人資料</b>			
二、權利人(買方)資料	姓名/名稱*	王大明	統一編號*	A123456789
三、義務人(賣方)資料	聯絡電話*	063308377	電子信箱	
四、代理人資料	通訊地址*	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號
五、建物資訊	權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人			
六、交易總價	姓名/名稱*	王小明	統一編號*	C123456789
七、車位資訊			新增	取消
八、備註欄	權利人(2)	王中明	B123456789	維護 複製 刪除
新增交易標的		刪除交易標的	匯出XML	產生申報書

有第2位權利人時，填寫姓名統編後，點選新增。

## ※義務人(賣方)資料：

### 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能																
標的-1																	
一、申報案件基本資料																	
二、權利人(買方)資料																	
三、義務人(賣方)資料	<table border="1"><thead><tr><th colspan="4">義務人資料</th></tr></thead><tbody><tr><td>姓名/名稱*</td><td>張一</td><td>統一編號*</td><td>D123456789</td></tr><tr><td>聯絡電話*</td><td>063308377</td><td>電子信箱</td><td></td></tr><tr><td>通訊地址*</td><td>臺南市</td><td>歸仁區</td><td>中正南路一段1203號</td></tr></tbody></table>	義務人資料				姓名/名稱*	張一	統一編號*	D123456789	聯絡電話*	063308377	電子信箱		通訊地址*	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號
義務人資料																	
姓名/名稱*	張一	統一編號*	D123456789														
聯絡電話*	063308377	電子信箱															
通訊地址*	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號														
四、代理人資料																	
五、建物資訊																	
六、交易總價																	
七、車位資訊																	
八、備註欄																	
	義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人																
	<table border="1"><tbody><tr><td>姓名/名稱*</td><td>張二</td><td>統一編號*</td><td>E123456789</td></tr><tr><td></td><td></td><td>新增</td><td>取消</td></tr></tbody></table>	姓名/名稱*	張二	統一編號*	E123456789			新增	取消								
姓名/名稱*	張二	統一編號*	E123456789														
		新增	取消														
	有第2位賣方時，填寫姓名統編後點選新增。																
	新增交易標的	刪除交易標的	匯出XML	產生申報書													

## ※代理人資料：

### 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能																
標的-1																	
一、申報案件基本資料																	
二、權利人(買方)資料																	
三、義務人(賣方)資料																	
四、代理人資料	<table border="1"><thead><tr><th colspan="4">代理人資料</th></tr></thead><tbody><tr><td>姓名</td><td>李四</td><td>統一編號</td><td>F123456789</td></tr><tr><td>聯絡電話</td><td>063308377</td><td>電子信箱</td><td></td></tr><tr><td>通訊地址</td><td>臺南市</td><td>歸仁區</td><td>中正南路一段1203號</td></tr></tbody></table> <p><input checked="" type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)</p>	代理人資料				姓名	李四	統一編號	F123456789	聯絡電話	063308377	電子信箱		通訊地址	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號
代理人資料																	
姓名	李四	統一編號	F123456789														
聯絡電話	063308377	電子信箱															
通訊地址	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號														
五、建物資訊																	
六、交易總價																	
七、車位資訊																	
八、備註欄																	
新增交易標的																	
刪除交易標的																	
匯出XML																	
產生申報書																	

有代理人情形才需填寫

勾選此項則無需檢附委託書  
但申報書列印後需全體權利  
人及義務人簽名或蓋章。

※代理人資料—另附委託書：

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 <small>提供XML資料匯入功能</small>																																	
標的-1																																	
一、申報案件基本資料	<table border="1"><thead><tr><th colspan="4">代理人資料</th></tr></thead><tbody><tr><td>姓名</td><td>李四</td><td>統一編號</td><td>F123456789</td></tr><tr><td>聯絡電話</td><td>063308377</td><td>電子信箱</td><td></td></tr><tr><td>通訊地址</td><td>臺南市</td><td>歸仁區</td><td>中正南路一段1203號</td></tr><tr><td colspan="4"><input type="checkbox"/>本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text"/> 個月內之更正申報作業</td></tr><tr><td colspan="4"><input checked="" type="checkbox"/>本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)</td></tr><tr><td colspan="4"><b>勾選此項則需另附委託書，委託書上應「載明代理權限」，且全體權利人及義務人均需簽名或蓋章。</b></td></tr><tr><td colspan="4"></td></tr></tbody></table>	代理人資料				姓名	李四	統一編號	F123456789	聯絡電話	063308377	電子信箱		通訊地址	臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號	<input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text"/> 個月內之更正申報作業				<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)				<b>勾選此項則需另附委託書，委託書上應「載明代理權限」，且全體權利人及義務人均需簽名或蓋章。</b>							
代理人資料																																	
姓名		李四	統一編號	F123456789																													
聯絡電話		063308377	電子信箱																														
通訊地址		臺南市	歸仁區	中正南路一段1203號																													
<input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <input type="text"/> 個月內之更正申報作業																																	
<input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)																																	
<b>勾選此項則需另附委託書，委託書上應「載明代理權限」，且全體權利人及義務人均需簽名或蓋章。</b>																																	
二、權利人(買方)資料																																	
三、義務人(賣方)資料																																	
四、代理人資料																																	
五、建物資訊																																	
六、交易總價																																	
七、車位資訊																																	
八、備註欄																																	
新增交易標的																																	
刪除交易標的																																	
匯出XML																																	
產生申報書																																	

## ※建物資訊—建物現況格局：

### 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能
標的-1	
	<b>建物資訊</b>
一、申報案件基本資料	建物現況格局* <input type="text" value="3"/> 房 <input type="text" value="2"/> 廳 <input type="text" value="3"/> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
二、權利人(買方)資料	有無管理組織* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
三、義務人(賣方)資料	有無電梯* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
四、代理人資料	
五、建物資訊	
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	
新增交易標的    刪除交易標的    匯出XML    產生申報書	

一般建物格局依實際情況填寫，純土地或純車位交易請於「申報案件基本資料」勾選。

※建物資訊—有無管理組織：

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能								
標的-1									
一、申報案件基本資料									
二、權利人(買方)資料									
三、義務人(賣方)資料									
四、代理人資料									
五、建物資訊	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">建物資訊</th></tr></thead><tbody><tr><td>建物現況格局*</td><td>3房 2廳 3衛 <input type="checkbox"/>無隔間</td></tr><tr><td>有無管理組織*</td><td><input type="radio"/>有 <input checked="" type="radio"/>無</td></tr><tr><td>有無電梯*</td><td><input type="radio"/>有 <input checked="" type="radio"/>無</td></tr></tbody></table>	建物資訊		建物現況格局*	3房 2廳 3衛 <input type="checkbox"/> 無隔間	有無管理組織*	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無	有無電梯*	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
建物資訊									
建物現況格局*	3房 2廳 3衛 <input type="checkbox"/> 無隔間								
有無管理組織*	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無								
有無電梯*	<input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無								
六、交易總價									
七、車位資訊									
八、備註欄									
新增交易標的									
刪除交易標的									
匯出XML									
產生申報書									

有無依據公寓大廈管理條例設置之管理委員會，依實際情況填寫。

## ※建物資訊—有無電梯：

### 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能		
標的-1			
一、申報案件基本資料			
二、權利人(買方)資料			
三、義務人(賣方)資料			
四、代理人資料			
五、建物資訊	<b>建物資訊</b>		
六、交易總價	建物現況格局* 3房 2廳 3衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		
七、車位資訊	有無管理組織* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無		
八、備註欄	有無電梯* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無		
	依實際情況填寫		
新增交易標的	刪除交易標的	匯出XML	產生申報書

## ※交易總價：

**【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】**

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

**價格資訊**

交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

交易總價(含車位價格)	<input type="text" value="5000000"/> 元
	500萬元

※交易總價=土地+建物+車位總和。  
※如有分開交易標的1、交易標的2且價格拆分時，分別輸入總價。

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書

## ※車位資訊：

標的-1

依實際情況填寫

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

(1)無車位

(2)有車位，車位  個

單獨計價，車位總價  元 110萬元

未單獨計價，且已含入交易總價

若車位未單獨計價則勾選此項。

車位清冊

(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層	
	1.坡道平面 ▾	<input type="text" value="600000"/>	<input type="text" value="40.2"/>	地下一樓 ▾	填寫完畢 點選新增
		新增	清除	數量： <input type="text" value="1"/>	批次新增
1	1.坡道平面	500000	40.1	地下一樓	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; color: red; font-size: small;">                             多數量條件相同時可直接批次新增。                         </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; display: inline-block; text-align: center;">維護</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; display: inline-block; text-align: center;">刪除</div>

**(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**

※備註欄—(10)、(11)、(12)填寫說明，以簡易案件為例：

《案例一》當同一案件內含有 2 筆以上土地，且每筆土地價格皆可拆分（若不可拆分則不需填寫）：歸仁北段 1 地號土地 100 萬；歸仁北段 2 地號土地 120 萬，申報如下頁：

## 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入

提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

### 價格資訊

交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

交易總價(含車位價格)

1000000

元

100萬元

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

點選「新增」，填寫段小段 / 地號 / 權利範圍後，點選「儲存」。

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text" value="00010000"/>	<input type="text" value="1"/> / <input type="text" value="1"/>	新增	清除
歸仁區(33)-歸仁北段			儲存	取消

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text"/>	新增	清除

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	新增	清除

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

## 【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入	提供XML資料匯入功能						
標的-1	標的-2						
一、申報案件基本資料	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">價格資訊</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪</td></tr><tr><td>交易總價(含車位價格)</td><td>1200000 元 120萬元</td></tr></tbody></table>	價格資訊		交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪		交易總價(含車位價格)	1200000 元 120萬元
價格資訊							
交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪							
交易總價(含車位價格)		1200000 元 120萬元					
二、權利人(買方)資料							
三、義務人(賣方)資料							
四、代理人資料							
五、建物資訊							
六、交易總價							
七、車位資訊							
八、備註欄							
新增交易標的							
刪除交易標的							
匯出XML							
產生申報書							

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text" value="00020000"/>	<input type="text" value="1"/> / <input type="text" value="1"/>	儲存	取消
歸仁區(33)-歸仁北段▼				

點選「新增」，填寫段小段 / 地號 / 權利範圍後，點選「儲存」。

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text"/>		

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

《案例二》當同一案件內含有 2 棟透天，且每棟透天價格皆可拆分(若不可拆分則不需填寫)：

歸仁北段 1 地號土地/100 建號/500 萬;歸仁北段 2 地號土地/200 建號/520 萬：

※交易標的 1 的交易總價填 5000000 (參考案例一)，備註欄如下：

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
------	-----	-------	----	----

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
歸仁區-歸仁北段	00100-000	維護	刪除

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
歸仁區-歸仁北段	0001-0000	1/ 1	維護	刪除

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

※交易標的 2 的交易總價填 5200000 (參考案例一)，備註欄如下：

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
歸仁區-歸仁北段	00200-000	維護	刪除

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
歸仁區-歸仁北段	0002-0000	1/ 1	維護	刪除

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

《案例三》當同一案件內含有 2 戶大樓，且每戶價格皆可拆分（若不可拆分則不需填寫）：歸仁北段 10 地號土地（200/10000）／100 建號／300 萬；歸仁北段 10 地號土地（250/10000）／200 建號／380 萬：※交易標的 1 的交易總價填 3000000（參考案例一），備註欄如下：

水利地承購       協議價購  
 (8) 僅車位交易  
 (9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件  
 (10) 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
歸仁區(33)-歸仁北段	00100000	儲存	取消

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
歸仁區(33)-歸仁北段	00100000	200 / 10000	儲存	取消

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

※交易標的 2 的交易總價填 3800000 (參考案例一)，備註欄如下：

水利地承購       協議價購

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text" value="00200000"/>	<input type="button" value="儲存"/>	<input type="button" value="取消"/>
歸仁區(33)-歸仁北段			

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text"/>	<input type="text" value="00100000"/>	<input type="text" value="250"/> / <input type="text" value="10000"/>	<input type="button" value="儲存"/>	<input type="button" value="取消"/>
歸仁區(33)-歸仁北段				

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

《案例四》土地建物分別送件，分別申報，價格無法拆分時：歸仁北段 1 地號土地／100 建號  
／500 萬

※土地，交易總價填 0，備註欄僅勾選(9)／※建物，交易總價填 5000000，備註欄如下：

水利地承購       協議價購

(8)  僅車位交易

(9)  預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除

(11) 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

段小段*	建號*	新增	清除
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="00100000"/>	<input type="button" value="儲存"/>	<input type="button" value="取消"/>
歸仁區(33)-歸仁北段			

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

段小段*	地號*	權利範圍*	新增	清除
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="00010000"/>	<input type="text" value="1"/> / <input type="text" value="1"/>	<input type="button" value="儲存"/>	<input type="button" value="取消"/>
歸仁區(33)-歸仁北段				

(99) 其他(請敘明)：(最多200中文字)

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

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期 _____年____月____日					
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊, 及自登記收件日起3個月內之更正申報作業			統一編號		簽章處
		<input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)			聯絡電話		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	電子信箱		
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)							
5. 建物現況格局：房 廳 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
8. 交易總價 (含車位價格) _____億_____萬_____元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價, 且已含入交易總價					
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填)							
序號	車位類別			車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面	<input type="checkbox"/> ②升降平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面	<input type="checkbox"/> ②升降平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面	<input type="checkbox"/> ②升降平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

- ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：  
 (交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)  
 裝潢費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 傢俱設備費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 土地增值稅或其他稅費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 仲介費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 地政士服務費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 其他：\_\_\_\_\_費，金額：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- ② 關係人間交易：  
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易  
 建商與地主合建案
- ③ 建築物含有：  
 陽台外推  頂樓加蓋  夾層  其他增建  
 未登記建物
- ④ 土地上有：  
 未登記建物  農作物  機電設備  農業設施

- ⑤ 特殊交易情況、條件：  
 急買急賣  受民情風俗因素影響  
 瑕疵物件  含租約  毛胚屋  
 具重建或重劃、都更等效益  
 畸零地或有合併使用效益  借名登記返還  
 受債權債務關係影響或債務抵償  
 雙方合意(法院判決)解除契約  
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本
- ⑥ 特殊交易標的類型：  
 塔位/墓園  地上權房屋  市場攤位  
 (包含)公共設施保留地(用地)
- ⑦ 與政府機關有關之交易：  
 政府機關標讓售  地清或未辦繼承標售  
 水利地承購  協議價購
- ⑧  僅車位交易
- ⑨  預售屋、或土地及建物分件登記案件

- ⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：  
 地號 1：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 2：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 3：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- ⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：\_\_\_\_\_ 建號
- ⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註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)：\_\_\_\_\_

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	

# 不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

申報書序號：（申報人免填）

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

申報書序號：（申報人免填）

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

# 不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

申報書序號：（申報人免填）

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱					統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名					統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
3. 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	樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
4. 建物坐落	縣市 區鄉鎮市 路街 段巷弄 棟樓 戶							
5. 建案名稱					7. 交易筆棟數	土地_____筆	建物_____棟(戶)	車位_____個
6. 起造人名稱			8. 建造執照字號			9. 建造執照核發日期	_____年_____月_____日	
10. 交易層次		12. 主要用途			14. 主要建材	15. 建物格局		_____房_____廳_____衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
11. 總樓層數		13. 建物型態					16. 交易日期	_____年_____月_____日
17. 房地交易總價 (為 18、19、20 加計，無法拆分者該3欄免填)					18. 土地交易總價		元	
					19. 建物交易總價		元	
					20. 車位交易總價		元	
21. 備註欄								

申報書序號：（申報人免填）

交易標的清冊

22. 土地

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

23. 建物

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

24. 車位

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層

# 委 託 書

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

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

\_\_\_\_\_縣市\_\_\_\_\_區鄉鎮市\_\_\_\_\_

委託辦理事項如下：

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

受 委 託 人	姓名	統一 編號	聯絡 電話
	通訊 地址	簽章	
委 託 人	姓名	統一 編號	聯絡 電話
	通訊 地址	簽章	
人	姓名	統一 編號	聯絡 電話
	通訊 地址	簽章	

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

中 華 民 國                      年                      月                      日

附表

委託人	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	
	姓名 (簽章)		統一 編號		聯絡 電話	

# 臺南市大宗案件(單一買方多位賣方)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，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

受委託人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
委託人(買方)	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
		日期				
交易標的	同以下委託人(賣方)所列交易標的			申報序號	同以下委託人(賣方)所列申報序號	
委託人(賣方)	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
		日期				
交易標的				申報序號		

- 註：①本委託書為1對多(單一買方多位賣方)之交易案件委託專用，委託人應為買賣案件「全體」權利人及義務人，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，第2頁以上由受委託人自行騎縫蓋章)。
- ②本委託書全部欄位皆為必填，申報序號於委託時可免填載，俟登記案件送件前，先於內政部線上申辦系統實價申報後，再填載線上A2申報書序號。
- ③交易標的填寫行政區、地段、地號及建號，標的為多筆時可註記等幾筆得免逐一填寫，若為預售案件，得先填載預售建案名稱及其編號，於保存登記後再填載地建號，預分割地號得加(1)填載。
- ④本委託書1份(含附表)建議最多授權30件登記案件，以利加速申報審查速度。

附表

委託人 (賣方)	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
姓名		統一 編號		聯絡 電話		
通訊 地址				簽章		
				日期		
交易 標的				申報 序號		
姓名		統一 編號		聯絡 電話		
通訊 地址				簽章		
				日期		
交易 標的				申報 序號		

# 臺南市大宗案件(單一賣方多位買方)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，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

受委託人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址	⑪、⑫			簽章	
委託人(賣方)	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
		日期				
交易標的	同以下委託人(買方)所列交易標的			申報序號	同以下委託人(買方)所列申報序號	
委託人(買方)	姓名		統一編號		聯絡電話	
	通訊地址				簽章	
		日期				
交易標的				申報序號		

- 註：①本委託書為1對多(單一賣方多位買方)之交易案件委託專用，委託人應為買賣案件「全體」權利人及義務人，權利人如有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，第2頁以上由受委託人自行騎縫蓋章)。
- ②本委託書全部欄位皆為必填，申報序號於委託時可免填載，俟登記案件送件前，先於內政部線上申辦系統實價申報後，再填載線上A2申報書序號。
- ③交易標的填寫行政區、地段、地號及建號，標的為多筆時可註記等幾筆得免逐一填寫，若為預售案件，得先填載預售建案名稱及其編號，於保存登記後再填載地建號，預分割地號得加(1)填載。
- ④本委託書1份(含附表)建議最多授權30件登記案件，以利加速申報審查速度。

附表

委託人 (買方)	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
	姓名		統一 編號		聯絡 電話	
	通訊 地址				簽章	
					日期	
	交易 標的				申報 序號	
姓名		統一 編號		聯絡 電話		
通訊 地址				簽章		
				日期		
交易 標的				申報 序號		
姓名		統一 編號		聯絡 電話		
通訊 地址				簽章		
				日期		
交易 標的				申報 序號		

# 臺南市實價登錄新制QA

109年8月5日製

項次	問題(Q)	回答(A)
1	為何會建議優先用A2方式申報?A3手寫不是比較快嗎?	A2申報的優點在於系統有檢核機制，可以針對邏輯不符或是漏填欄位提醒，尤其是價格部分有顯示單位的功能，減少錯誤發生的機會。
2	交易日期一定要填私契的時間嗎?	如果有簽訂私契，交易日期請依照私契日期填載；如未簽訂私契，請依據雙方合意的日期填載。
3	公有土地標讓售或政府代為標售案件，交易日期如何填載?	1.土地標售案件：倘產權移轉證明書載有決標日者(如地籍清理代為標售)，交易日期請填載「決標日」，倘產權移轉證明書未載有決標日者(如臺南市政府財政稅務局標售市有土地、國有財產署標售國有土地、臺南市政府地政局標售區段徵收、市地重劃配餘地等)，則交易日期請填載「產權移轉證明書核發日期」。 2.土地讓售案件：因無決標日，且雙方合意日期不易審認，交易日期請填載「產權移轉證明書核發日期」。
4	區分所有建物土地交易日期均不同，若土地要做一件(大批建案)，交易日期如何填載，或僅能土地拆分連件辦理?	本項係指區分所有建物連件辦理登記時，為加速案件進度，送件時採土地併成1件登記案件，後續建物部分採個別連件辦理買賣登記，因第一件土地案件交易價格應填報0，本即不予揭露，故土地申報一件即可，雖各筆土地之交易日期可能不同，但因1張申報書無法填寫多筆不同交易日期，考量實際交易日期已可於個別建物申報案件中反映與揭露，為簡政便民，該土地登記案件申報之交易日期可統一填載公契日期，惟倘申報人填載該土地登記案件中其中一筆土地之私契日期，仍可受理。
5	申報人如為未成年人應如何申報?	1.未滿7歲之未成年人由法定代理人簽名或蓋章。 2.滿7歲之未成年人由未成年人及其法定代理人簽名或蓋章。
6	協議價購案件，權利人為政府機關時，權利人欄位如何填寫?	權利人姓名/名稱欄位，以中華民國/縣、市/鄉、鎮填載，另以括弧填載管理機關名稱，統一編號欄位填載權利人編號，非管理機關統一編號，通訊地址、電話及電子信箱，填寫管理機關地址，承辦人連絡電話及電子信箱。
7	地籍清理案件，所有權人(賣方)無身分證統一編號，A2申報時統一編號欄位又預設為必填，如何填載?	該類案件因義務人之統一編號未明，亦無從得知義務人之聯絡電話及住址，爰請義務人姓名/名稱欄位填寫「登記名義人」、統一編號欄位填寫「無統編」、連絡電話及住址填寫「無法取得」、簽章欄位則因案件屬依規定得由買方單獨買賣移轉登記之情形，不用蓋章。

8	地籍清理代為標售土地之產權移轉，辦理實價登錄申報時，義務人是否需會同簽章？	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)，賣方得免簽章，仍需填寫義務人資料。
9	權利人、義務人印章是否需印鑑？	實價登錄申報書與登記案件不同，實價登錄申報書蓋章無需使用印鑑章。
10	委任關係①、②之差別？	<p>申報書委任關係勾選1： 係指該份實價登錄申報書，已兼具委任代理人代為申報人委託書功能，代理人取得申報登錄及自登記收件之日起3個月(或指定之一定期間)內更正申報之權限。該申報書需買方、賣方、代理人等相關資料皆須完整填載，並完成簽章)。</p> <p>申報書委任關係勾選2： 係指該份實價登錄申報書，已委任代理人代為申報，惟委託代理是否為真？委任權限為何？以另附委託書記載之授權內容為準，故該委託書之買方、賣方、代理人三方相關資料須完整填載並完成簽章，而該實價登錄申報書買方、賣方、代理人三方資料亦須完整填載，並由代理人簽章，買、賣雙方得免於申報書簽章。</p>
11	請問有委託書有標準格式嗎？	委託書主要係方便買、賣雙方簽訂契約後，於後續過戶作業時，買、賣雙方於申報書簽章不便時之替代方案，內容得參考內政部作業手冊參考格式訂定但不要比內政部參考格式更精簡，另對於一對多或多對一之大宗案件，本市亦訂有可參考之委託書可用，詳見台南市政府地政局網站/下載專區。
12	僅土地交易，A3是否勾選無隔間、無管理組織、無電梯、無車位？	僅土地交易案件，不需填載建物資訊，有無隔間、管理組織、電梯不須填載。
13	交易含多個車位只有總價，無法拆分個別車位單價，如何申報？	於9.車位資訊欄照實填寫車位個數及總價，於10.車位清冊欄就每一車位逐一填選序號、車位型態及所在樓層，其車位面積及車位價格(單價)若無法拆分，得予以空白免填(請勿填0)
14	買清、賣清案件如何申報(11.備註欄①是否要勾選)？	<p>1.應視買賣契約(私契)所訂交易總價是否「內含」非法定費用而定。</p> <p>2.如買賣契約總價1000萬，契約書內另外約定由買方支付增值稅50萬，因1000萬本身不含增值稅，則8.交易總價填載1000萬，11.備註欄①「無須」勾選，可另於11.備註欄③敘明買方另支付增值稅50萬(賣清)。</p> <p>3.如買賣契約總價1000萬，沒有特別約定，因增值稅法定本來就須由賣方負擔，故「無須」另於11.備註欄①勾選含增值稅。</p> <p>4.設計11.備註欄①的用意，在於避免藉由裝潢費、仲介費、增值稅等費用灌水，故意提高交易總價。</p>

15	二親等的買賣，私契交易總價內含贈與金額，請問實價登錄買賣總價欄及備註欄如何填載？	買賣總價請依契約書(私契)價格填載，並勾選備註欄②之「親友...之交易」，再於備註欄⑬其他敘明情況。
16	鄰地所有人(或鄰居)購買，其備註欄應如何填載？	交易標的未與權利人原有不動產毗鄰者，可勾選欄②關係人間交易中之「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」選項。 交易之標的與權利人原有不動產毗鄰者，勾選欄②關係人間交易中之「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」選項及欄⑤特殊交易情況、條件中之「畸零地或有合併使用效益」。
17	預售屋如未有買受人又轉售予第3人之情形(申報登錄作業手冊p28頁)，是否還需勾選備註第9項？	只要為預售屋，請勾選備註欄⑨。
18	房地買賣將土地與建物分件登記者，其實價登錄應如何申報？	1.土地案件申報登錄時，「交易總價」請填寫0，並於備註欄勾選欄⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件。 2.建物案件申報登錄時，依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交价格完整申報，並於備註欄勾選⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件，另勾選欄⑫，將土地申報價格為0之案件中的全部土地之地號及權利範圍完整填寫。
19	房地分開檢送登記案件，建物及土地之義務人不同，土地申報0元，建物申報總價(含土地)，建物之申報書是否仍需有土地之義務人資料及核章？	土地及建物分件登記案件申報登錄時，因土地之義務人已於土地申報價格為0之申報書中完成簽章，自無需再於建物移轉登記案件之申報書簽章。
20	如果同一買賣案件有2戶透天，且價格不同時，怎麼報？ 如果是2戶大樓，又該如何報？	透天厝大樓填載方式皆同： A3要寫2張申報書，分別寫第1戶的總價及將第1戶的地、建號填寫至備註欄的⑪、⑫，另一張寫第2戶總價及將第2戶的地、建號填寫至備註欄的⑪、⑫。 A2線上申報者，畫面下方左邊的「新增交易標的」，標的1寫第1戶總價及將第1戶的地、建號填寫至備註欄的⑪、⑫，標的2寫第2戶總價及將第2戶的地、建號填寫至備註欄的⑪、⑫。

21	<p>僅建物交易，舊制申報書需填寫備註欄敘明原因(如:土地為仁愛之家)，新制申報書仍沿用舊制，需加註備註欄？</p>	<p>請於備註欄⑬其他敘明「土地為(向仁愛之家)租賃使用」。</p>
22	<p>公產管理機關讓售非公用不動產之案件申報注意事項</p>	<p>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。</p> <p>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其複委託之第三人代理申報登錄者，該機關得免於申報書簽章。</p> <p>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「地政線上申辦系統 - 不動產實價登錄」登打資料，備註欄應勾選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。</p>
23	<p>同一申報書序號若有1張以上之紙本時，是否需加蓋騎縫章？</p>	<p>A2申報書會自動於每頁紀錄條碼，可不須蓋騎縫章，A3申報書有2張以上，則需每張加蓋騎縫章。</p>
24	<p>有分頁時，騎縫章是否一定要申報義務人都蓋章？</p>	<p>如有代理人，可只蓋代理人的章，如是雙方自行申報，則蓋其中一人的章即可。</p>
25	<p>1.送件時，得否自備申請書影本讓地所人員蓋「已申報章」？ 2.送件時，得否填載實價登錄申報書一式兩份，其中一份讓地所人員蓋「已申報章」還給送件人？</p>	<p>1.自109年7月1日起之實價登錄新制，申報方式已取消一式二聯之申報方式，故無法提供申報書影本蓋「已申報章」。</p> <p>2.倘申報人(代理人)想留存，應請申報人於A2申報後儲存電子檔，或者於A2、A3申報書填載並簽章完畢後於送件前自行影印留存；倘希望輔有申報書序號收執證明，請申報人以登記案件收件完畢之收據(內已載有已申報及申報書序號)佐證。</p> <p>補充說明：舊制買賣實價申報書A2、A3類為一式二份(2聯式)，由申報人以2份申報書送件，地所收件蓋章後1份留存地所完成申報，另1份交還申報人，於新制施行後，已取消2聯式申報書，故不適用。(舊制申報書右上角有載明第一聯、第二聯，新制申報書則無)</p>

26	申報書顏色一定要白色嗎？ 一定要A4嗎？	依法書表、格式由中央主管機關定之，內政部發布申報書格視為A4橫書，請申報人應依規定格式申報。
27	XML檔匯出後，打開會變亂碼。	XML檔為申報資料匯出，其性質為申報檔之備份，其內容經過壓縮加密編寫，需匯入至內政部地政申辦系統中始會出現原始資料，並可供編輯修改，如需紙本備份檔案，可將產製的PDF另存歸檔。
28	線上的實價登錄資料多久前可以登打？	線上申辦系統填載資料，於送件取得登錄序號後可留存3個月，3個月後仍未送件登記案件，該序號及其資料會自動清空，如要備份可編輯的檔案，請於登打後自行會出XML檔案留存，日後可隨時匯入系統編輯或修改，也可重新送件取號。
29	罕字列印不出來，可否手寫上申報書？	可以，將亂碼劃掉，於旁邊寫上正確的字，再蓋章(申報義務人或代理人章均可)。

# 各類法規 函釋



檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 令

發文日期：中華民國109年7月23日

發文字號：府地價字第1090648161A號

附件：臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準



修正「臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」，  
自一百零九年七月一日生效。

附「臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」

## 市長黃偉哲

## 臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準 修正草案總說明

臺南市政府為執行平均地權條例第八十一條之二規定之裁處，於一百零一年九月十二日以府地價字第一〇一〇七五一六六七 A 號令發布「臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」。茲因平均地權條例第四十七條、第八十一條之二及第八十七條條文於一百零八年七月三十一日公布修正，並自一百零九年七月一日施行，修正由權利人及義務人（即買賣雙方）於申請買賣移轉登記時檢附申報書共同申報登錄，並依申報登錄義務人違法情節對於申報登錄制度之影響程度，區分不同罰鍰額度及處罰方式，為使本要點規定符合上開規定，爰配合修正臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準，其修正要點如下：

- 一、修正裁罰對象並區分限期申報而未申報、價格資訊申報不實及價格以外資訊申報不實等不同違規事件及裁罰基準，並以附表方式陳列(修正規定第二點)。
- 二、增訂權利人及義務人雙方罰鍰分擔原則(修正規定第三點)。

## 臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準修正草案

一、為執行平均地權條例第八十一條之二規定之裁處，減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。

二、違反平均地權條例第四十七條第二項規定，依同條例第八十一條之二規定裁罰之事件，其裁罰基準如附表。

前項附表所列違規行為次數，以同一買賣案件計算之。

三、權利人及義務人受平均地權條例第八十一條之二裁罰時之罰鍰分擔原則如下：

(一) 權利人及義務人無法區別有一方無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按權利人或義務人各自之人數分算。

(二) 權利人及義務人有一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。

(三) 權利人及義務人雙方如部分當事人無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。

(四) 義務人出售不動產非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。

四、案件依本基準裁罰如有顯失衡平之情事，得斟酌個案情形，敘明理由後，依行政罰法規定，酌予加重、減輕或免除處罰。

## 附表

違規事件	法條依據	法定罰鍰額 度(新臺幣： 元)或其他處理	裁罰基準 (新臺幣：元)
<p>一、權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經限期申報登錄資訊而未申報，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、第一次至第三次：處三萬元罰鍰。 二、第四次至第六次：處六萬元罰鍰。 三、第七次至第九次：處九萬元罰鍰。 四、第十次至第十二次：處十二萬元罰鍰。 五、第十三次以上：處十五萬元罰鍰。</p>
<p>二、權利人及義務人申報登錄價格資訊不實者。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第二項。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、第一次至第三次：處三萬元罰鍰。 二、第四次至第六次：處六萬元罰鍰。 三、第七次至第九次：處九萬元罰鍰。 四、第十次至第十二次：處十二萬元罰鍰。 五、第十三次以上：處十五萬元罰鍰。</p>

違規事件	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處理	裁罰基準(新臺幣：元)
<p>三、權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經限期改正而未改正者。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第三項。</p>	<p>一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、第一次至第三次：處六千元罰鍰。 二、第四次至第六次：處一萬二千元罰鍰。 三、第七次至第九次：處一萬八千元罰鍰。 四、第十次至第十二次：處二萬四千元罰鍰。 五、第十三次以上：處三萬元罰鍰。</p>

# 臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準 修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
第一點 為執行平均地權條例第八十一條之二規定之裁處，減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。	第一點 <u>臺南市政府</u> （以下簡稱本府）為執行平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十一條之二規定之裁處，減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。	文字修正。
第二點 <u>違反平均地權條例第四十七條第二項規定，依同條例第八十一條之二規定裁罰之事件，其裁罰基準如附表。</u> <u>前項附表所列違規行為次數，以同一買賣案件計算之。</u>	第二點 違反本條例第四十七條第二項規定， <u>經本府</u> 依同條例第八十一條之二規定通知限期十五日內改正，屆期仍未改正者，依下列各款規定按次處罰，並於處罰同時通知限期十五日內改正： （一）第一次處新臺幣三萬元罰鍰。 （二）第二次處新臺幣四萬元罰鍰。 （三）第三次以上處新臺幣五萬元罰鍰。	配合平均地權條例第四十七條及八十一之二條修正，區分不同違規事件及裁罰基準。
第三點 權利人及義務人受平均地權條例第八十一條之二裁罰時之罰鍰分擔原則如下： （一）權利人及義務人無法區別有一方無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分		一、 <u>本點新增</u> 。 二、配合平均地權條例第四十七條及八十一之二條修正，並參內政部於「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊」之限期申報登錄及裁處作業規

<p>之一，再按權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>(二)權利人及義務人有一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>(三)權利人及義務人雙方如部分當事人無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>(四)義務人出售不動產非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。</p>		<p>定，訂定權利人及義務人間之罰鍰分擔原則，權利人及義務人雙方皆有故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再依作業手冊類推。</p>
<p><u>第四點 案件依本基準裁罰如有顯失衡平之情事，得斟酌個案情形，敘明理由後，依行政罰法規定，酌予加重、減輕或免除處罰。</u></p>	<p><u>第三點 個別案件有特殊情形者，得敘明理由，酌予加重或減輕處罰。</u></p>	<p>一、點次變更。 二、文字修正。</p>

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓  
承辦人：廖婉琳  
電話：6322231#6847  
傳真：06-6377387  
電子信箱：atlantis650@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市歸仁地政事務所

發文日期：中華民國109年7月17日

發文字號：南市地價字第1090860048號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部來文

主旨：轉知內政部有關109年7月1日不動產成交案件實際資訊申報登錄新制施行後，信託不動產買賣案件是否應由委託人負責申報登錄1案，請查照。

說明：依據內政部109年7月14日台內地字第1090263006號函辦理。

正本：社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市永康地政事務所、臺南市玉井地政事務所、臺南市白河地政事務所、臺南市安南地政事務所、臺南市佳里地政事務所、臺南市東南地政事務所、臺南市麻豆地政事務所、臺南市新化地政事務所、臺南市臺南地政事務所、臺南市歸仁地政事務所、臺南市鹽水地政事務所

副本：臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（人事室）、臺南市政府地政局（會計室）、臺南市政府地政局（政風室）、臺南市政府地政局（秘書室）、臺南市政府地政局（地籍科）、臺南市政府地政局（測量科）、臺南市政府地政局（地用科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（農地重劃科）、臺南市政府地政局（區段徵收科）、臺南市政府地政局（資訊地價科）（均含附件）

## 內政部 書函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：吳秉諺  
聯絡電話：(02)2397-6708  
傳真：(02)2356-6230  
電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國109年7月14日  
發文字號：台內地字第1090263006號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢109年7月1日不動產成交案件實際資訊申報登錄新制施行後，信託不動產買賣案件是否應由委託人負責申報登錄1案，請查照。

說明：

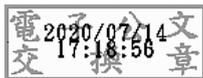
- 一、依本部地政司案陳貴公司109年7月2日僑馥（109）字第261號函辦理。
- 二、按信託關係之成立，除須有信託財產之移轉或其他處分外，尚須受託人因此取得信託財產之管理或處分權限；倘受託人對於信託財產並無管理或處分之權限而屬於消極信託者，因消極信託之受託人僅為信託財產之形式所有人，不符合信託法第1條所規定「受託人依信託本旨管理或處分信託財產」之要件，非屬我國信託法上所稱之信託。受託人管理或處分信託財產，係以信託財產所有人之名義為之，就外部關係而言，受託人係信託財產對外唯一有管理及處分權之人（法務部99年2月9日法律字第0980054764號函參照），先予敘明。

三、參照「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」第6條第2款、第9條第1款、第12條第7款及第18條第2款等規定，賣方（建方或合建雙方）應將契約編號、買方資料等契約明細資料提供受託之信託業，按時匯入價金.....等，及信託業應建置查詢網頁；而建築經理公司於信託關係中，負責監督價款收取及支應，實務上於信託契約亦約定委託人應將買賣契約副本（或影本）提供建築經理公司，以利其執行業務，次予敘明。

四、依平均地權條例第47條第2項規定：「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.....」其中「義務人」係指不動產買賣移轉登記之賣方；如為信託不動產財產買賣，依上開規定其「義務人」應為受託人，且實務上建築經理公司為信託不動產之受託人時，尚得掌握信託不動產買賣契約資料。故依前述規定，受託人於信託關係存續中出售信託不動產，於申請所有權移轉登記時，即負有與權利人（買方）共同申報登錄資訊之義務。

正本：僑馥建築經理股份有限公司

副本：各直轄市、縣(市)政府、本部地政司(土地登記科、不動產交易科)



檔 號：

保存年限：

## 財政部國有財產署 函

機關地址：106235臺北市大安區光復南路  
116巷18號  
聯絡方式：游淑滿 02-27718121分機1252

受文者：內政部

發文日期：中華民國109年7月13日

發文字號：台財產署管字第10940006440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

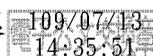
主旨：修正本署109年6月30日台財產署管字第10940005891號函  
頒本署各分署辦理出售國有非公用不動產申報登錄土地  
及建物成交案件實際資訊（下稱申報登錄資訊）處理方  
式之產權移轉證明書（下稱產權證）加註文字，請查  
照。

說明：

- 一、依民法第537條規定，受任人應自己處理委任事務。但經  
委任人之同意或另有習慣或有不得已之事由者，得使第  
三人代為處理。先予敘明。
- 二、頃獲內政部反映部分縣（市）政府受理公產管理機關授  
權承購人辦理申報登錄資訊，因部分承購人係委任地政  
士辦理申報登錄資訊事宜，為利實務執行，爰旨述函示  
說明二、（二）產權證加註相關文字修正為「承購人領  
證後應依土地法第72條及第73條規定於1個月內辦理權利  
移轉登記，並授權承購人或承購人複委任之第三人依平  
均地權條例第47條第2項規定於辦理權利移轉登記時併同  
申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，及由承購人自  
行負擔相關費用。」

正本：財政部國有財產署各分署

副本：內政部、財政部國有財產署各分署所屬辦事處



內政部



1090127569

109/07/13

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：吳秉諺

電話：(02)2397-6708

傳真：(02)2356-6230

電子信箱：moi1581@moi.gov.tw



受文者：本部地政司(地價科)

發文日期：中華民國109年7月17日

發文字號：台內地字第1090127250號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函詢109年7月1日不動產買賣成交資訊申報登錄新制施行後，能否於登記申請書備註欄加註委任關係文字以代替委託書1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府109年7月10日府地價字第1094211996號函。
- 二、按本部109年6月17日令訂定「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」第4欄定有「委任關係」項，以便利申報義務人及代理人呈現其委任關係；另依本部109年6月19日函送之「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊」第7頁規定，委託代理人申報登錄之案件應檢附委託書，亦得以載明委任關係之申報書替代之，並於該作業手冊附錄15訂有委託書參考格式，相關檔案置於本部地政司專區提供下載運用，先予敘明。
- 三、本案貴府所詢旨揭作業方式，考量登記申請書備註欄係專供申請書各欄位無法填載而必須填載之事項使用，其所載內容應與該申辦登記項目相關，爰有關申報登錄委任關係之呈現，仍請宣導貴縣地政士就上開作業手冊規範之二種方式擇一使用，尚不宜逕於登記申請書備註欄加註委任關係代替委託書。

正本：新竹縣政府

副本：本部地政司(地籍科)

裝

訂

線