

預售屋實價登錄申報作業懶人包



預售屋申報注意事項篇



解約篇



預售屋實價登錄申報不實將逕予裁罰項目



常見錯誤態樣



常見問題

預售屋申報注意事項篇

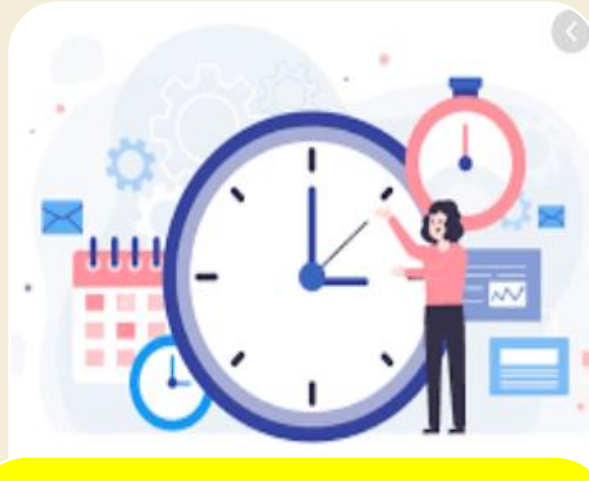


預售屋申報期限**只有30日**請儘早申報



申報人

- 銷售預售屋或代銷業者



申報時間

- 申報時間為**簽訂**預售屋買賣契約書之日起**30日內**申報

請【儘早】
辦理申報，
避免逾期
受罰喔！



罰則

1. 未依限申報、申報價格或交易面積不實，按戶(棟)處罰 3 萬-15 萬元，處罰 2 次仍未改正，按次處罰 30 萬-100 萬元。
2. 申報登錄價格及交易面積以外資訊不實，經限期改正仍未改正者，按次處罰 6 千-3 萬元。

解約篇



現行解約申報登錄作業規定



申報規定

- **原則**：解除預售屋買賣契約案件應申報 **例外**：預售屋已登記予買受人所有



申報者-銷售預售屋者



申報內容-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(例如:購買車位數量減少)



申報時點-解除預售屋買賣契約之日起**30日**內



受理機關-新竹市政府委任新竹市地政事務所受理



預售屋實價登錄申報不實將 逕予裁罰項目



下述資訊如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報，**提醒送件前務必再檢查**。依據**平均地權條例第81條之2規定**不動產經紀業管理條例第29條規定



申報書P1項目

- 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

申報書P2項目

- 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
- 24.車位標的清冊之「車位價格」、「車位面積」
- 25.備註欄①交易總價包含非屬預售屋價格之費用

申報書P1

不動產成交案件實際資訊申報書(預告版)

申報書序號：(申報人填寫) (請保存本申報書序號，以利預告成交及辦理買賣移轉登記所用申報號碼)

1.申報人	名稱	統一編號	營業額
<input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	地址(營業地址)	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號	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	營業額
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號	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	聯絡電話 電子信箱
申報書序號			
4.交易標的之「車位個數」	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號	樓 室
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
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	24.車位標的清冊之「車位價格」、「車位面積」	25.備註欄①交易總價包含非屬預售屋價格之費用

申報書P2

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

24.車位標的清冊之「車位面積」、「車位價格」

25.備註欄①交易總價包含非屬預售屋價格之費用各欄位為價格資訊。

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m²)	權利範圍	特種面積 (m²) (申報人自填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 /
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 /
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 /

序號	主建物面積 (m²)	附屬面積 (m²)	共同面積 (m²)	交易總面積 (m²)

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m²)

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：
 (交易總價包含者免填)：包含但無法律分者，勾選後免填價格
東溝費：____元
保潔費：____元
其他：____元
其他：____元

②特殊交易情況，條件：
急售者 受民股股份因素影響 期待因素影響之交易
受後債權
其他：____元

③其他：____元

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

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)

第一期：申報聯 申報人將向地政機關申報(憑證申報者免繳交第一期)。
 第二期：收執聯 申報人於申報時得同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。(憑證申報者自行留存)



資訊申報不實
將逕予裁罰

1. 申報人 <input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱							簽章處
	通訊(營業)地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷		
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名							簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷		
3. 買受人	姓名/名稱							身分證號
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	聯絡電話	
							樓 室 電子信箱	
申報書序號								
申報書序號		區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號 樓 室	
8. 交易標的之「車位個數」		8. 交易標的		編號	棟	號	土地 筆 建物 棟(戶) 車位 個	
18. 不動產交易總價		9. 建造執照字號		10. 建造執照核發日期		年 月 日		
		13. 主要用途		15. 主要建材		16. 建物格局 <input type="checkbox"/> 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)				19. 土地交易總價		元		
				20. 建物交易總價		元		
				21. 車位交易總價		元		

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

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
							<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 / _____

22.土地標的清冊之「土地面積」、「權利範圍」

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋簷面積 (m ²)	兩遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總價 (申報)

23.建物標的清冊之各項面積

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層

24.車位標的清冊之「車位面積」、「車位價格」




①交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元	③特殊交易情事： <input type="checkbox"/> 急售 <input type="checkbox"/> 其他 ④ ⑤ ⑥其他()
②關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 合建案建商與地主間之交易	

25.備註欄①交易總價包含非屬預售屋價格費用



資訊申報不實
將逕予裁罰

常見錯誤態樣

- ◉ 線上登錄，紙本送件方式登錄 → 未臨櫃送件 
- ◉ 車位面積（平方公尺） → 未計入共有部分面積欄 
- ◉ 車位單獨計價 → 誤勾選“已含入總價” 



預售屋實價登錄“線上登錄，紙本送件（B2）”之申報方式



請記得要到地所辦理收件才是完成申報喔~~

線上登錄，紙本送件（B2）

步驟一 完成申報書

於不動產成交資訊及預售屋資訊申報網辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。

步驟二 用印

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)

步驟三 送件及核對身分

攜帶已簽章之申報書2份及其他應備文件**至地政事務所辦理收件即完成申報。**

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋) 錯誤態樣範例



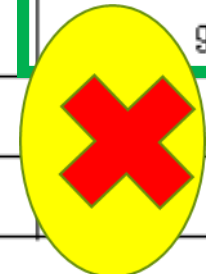
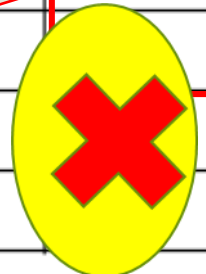
注意
此欄填寫：
共有部分面積含車位面積

交易總面積必須和
契約書中房屋買賣
面積(含車位面積)
相同

22	土地面積 (m ²)	權利範圍	移轉面積 (m ²) (申報人得免填)
	907/10000		29.02

23. 建物標的清冊 ※107年1月1日

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人得免填)
1	60.87	9.89	0	92.31



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
1	一樓平面	1,400,000	5.39	一樓

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

新竹市	新竹市		320	907/10000	29.02	<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. 建物標的清冊 ※107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及兩遮面積。

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋簷面積 (m ²)	兩遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人得免填)
1	60.87	9.89	0	0	正解:26.94(註1)	正解:97.7(註2)

車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
一樓平面	1,400,000	5.39	一樓



註1 正解:21.55 (共有部分面積) + 5.39 (車位面積) = 26.94

註2 正解:60.87 (主建物面積) + 9.89 (陽臺面積) + 26.94 (共有部分面積) = 97.7



有車位交易總價

請勾選“車位單獨計價”

公文整合資訊系統 新竹市政府員工入... 中華民國內政部地... 連線至網路 新竹市幸福宜居網 財政部 - 6

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

※交易日期： 1111225

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

※交易標的： 編號 B 棟 8 號 土地 1 筆，建物 1 棟(戶)，車位 1 個

6.價格資訊 1

※不動產交易總價：	14,900,000 元 1,490萬元	土地交易總價：	8,940,000 元 894萬元
建物交易總價：	4,060,000 元 406萬元	車位交易總價：	1,900,000 元 190萬元

車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額

產製申報書 匯出檔案 重新填寫



常見問題

- ◎Q:成屋買賣實價登錄範例—預售屋銷售後買受人又轉售予第3人申報案件



不動產成交案件實際資訊申報

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：A20A11003260029		1. 交易日期		108年09月10日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	張三		統一編號	0182832393
	通訊地址	新竹市光華東街		聯絡電話	0919000003
				電子信箱	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	甲建設有限公司		統一編號	52857265
	通訊地址	新竹市光華南街18號		聯絡電話	(03)5325000
				電子信箱	
4. 代理人	委任關係	①本買賣案件委託王五代理申報登錄資訊，及自登記收件日起36個月內之		統一編號	0181720581
	通訊地址			聯絡電話	09
				電子信箱	
不動產標示、建物門牌					
5. 建物現況格局：4房2廳3衛			6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
8. 交易總價 (含車位價格)		16,000,000元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位2個	
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層)					
序號	車位類別		車位價格(元/個)		
01	1. 坡道平面		1,300,000元		
02	1. 坡道平面		1,300,000元		
11. 備註欄(無下列情形者免填)					
(99)其他：預售屋權利轉售，讓渡日期：109年9月15日，權利買賣契約成交價格1700萬元。					

第一手成交資訊

第一手成交資訊

成屋後第一次買賣實價登錄是填之案
最後一手轉售之案
申報資訊，平轉售
件也需填寫喔！