



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  
110年6月

# 目 錄

<b>第一章 緒 論</b>	<b>1</b>
第一節 前 言	1
第二節 不動產成交案件實際資訊申報登錄制度之介紹	3
第三節 名詞解釋	4
<b>第二章 申報登錄及備查作業</b>	<b>8</b>
第一節 受理買賣案件之申報登錄作業	8
第二節 受理租賃案件之申報登錄作業	17
第三節 受理預售屋案件之申報登錄作業	22
第四節 受理預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業	27
第五節 申報流程及內容	32
<b>第三章 限期申報登錄及裁處作業</b>	<b>67</b>
第一節 買賣案件限期申報登錄及裁處作業	67
第二節 租賃案件裁處及限期申報登錄作業	71
第三節 預售屋案件裁處及限期申報登錄作業	74
<b>第四章 查核作業</b>	<b>76</b>
第一節 申報登錄資訊查核作業	76
第二節 預售屋資訊及買賣定型化契約查核作業	78
第三節 預售屋購屋預約單查核作業	80
<b>第五章 裁處作業</b>	<b>81</b>
第一節 申報登錄資訊不實裁處作業	81
第二節 預售屋資訊及買賣定型化契約違規裁處作業	84
第三節 購屋預約單違規裁處作業	86
第四節 規避、妨礙或拒絕查核裁處作業	89
<b>第六章 申報登錄資訊提供查詢作業</b>	<b>91</b>

# 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	94
附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)	95
附錄 3：不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)	99
附錄 4：不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)	104
附錄 5：預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書	109
附錄 6：不動產經紀業備查申請書	116
附錄 7：不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表	118
附錄 8：實價登錄更正申報內容申請書	120
附錄 9：限期申報通知書(處理違反平均地權條例第 47 條)	122
附錄 10：裁處書及限期改正通知書(處理違反平均地權條例第 47 條)	126
附錄 11：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)	132
附錄 12：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)	138
附錄 13：限期改正通知書(處理違反平均地權條例第 47 條)	145
附錄 14：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)	149
附錄 15：限期改正通知書(處理違反平均地權條例第 47 條之 3)	153
附錄 16：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)	157
附錄 17：裁處書(處理違反平均地權條例第 47 條之 3)	161
附錄 18：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/不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項)	165
附錄 19：申報登錄及資訊備查相關法律	171
附錄 20：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	175
附錄 21：政府資訊重製或複製收費標準表	191
附錄 22：買賣案件申報登錄委託書參考格式	193

# 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 2 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。

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。本部前於 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，並於 109 年 6 月修正，以提供地政人員查閱運用。因平均地權條

## 2 申報登錄作業手冊

例、地政士法及不動產經紀業管理條例修正條文自 110 年 7 月 1 日施行後，申報登錄制度產生重大變革，且新增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，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 不動產成交案件實際資訊申報登錄制度介紹

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」（<http://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 1 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 12 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。

## 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）、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）及簽訂買賣契約書之預售屋買賣案件（以下簡稱預售屋案件）。

### 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）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。

### 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：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）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：租賃日期、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。
- （三）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、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) 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。

## 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) 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



## 6 申報登錄作業手冊

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。

- (三) 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。

## 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；租賃案件區分為公寓、透天住宅、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、套房、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：5層樓含以下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) 大樓：11層含以上有電梯之區分所有建物。  
(五) 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。  
(六) 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。  
(七) 華廈：10層樓含以下有電梯之區分所有建物。  
(八) 套房：1房1廳1衛之住宅。  
(九) 工廠：供生產、製造之工業使用之廠房、廠區。  
(十) 廠辦：供生產、製造及辦公室使用之建物。  
(十一) 農舍：農業用地供與農業經營不可分離之建物。  
(十二) 倉庫：儲藏貨物之建物。  
(十三) 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>)、內政資料開放平台(<https://data.moi.gov.tw/>)及政府資料開放平台(<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 6 及附錄 7。

## 第二章

### 申報登錄及備查作業

依平均地權條例及不動產經紀業管理條例規定，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、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，填具不動產成交案件實際資訊申報書（如附錄 2～附錄 4），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 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：（配合系統建置時程辦理，目前尚未完成）

- （1）於「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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、健保卡或其他身分驗證方式透過網際網路之「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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。

(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，透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」登錄申報資料後，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臺確認是否申報登錄。各地政機關得依實務作業規劃，將下列實價登錄櫃臺與收件櫃臺業務整併於同一櫃臺辦理。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办理流程(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 案件送件人身份及應檢附文件

#### 1. 買賣雙方自行申報登錄

(1)櫃臺人員應核對送件人身份，並確認其檢附申報書。

(2)如非由買賣雙方親自送件，應另檢附送件人身份證明文件影本；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，

## 10 申報登錄作業手冊

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，於登記申請書加蓋「已申報(A2)」章戳並加註時間，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，並於登記申請書加蓋「已申報(A3)」章戳並加註時間，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加蓋章戳後，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. 收件櫃檯就蓋有「已申報(A2)」或「已申報(A3)」章戳之臨櫃申請登記案件及蓋有「已申報(A3)」之數位櫃檯申辦登記案件，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

## 12 申報登錄作業手冊

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「地政線上申辦系統—不動產實價登錄」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3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3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

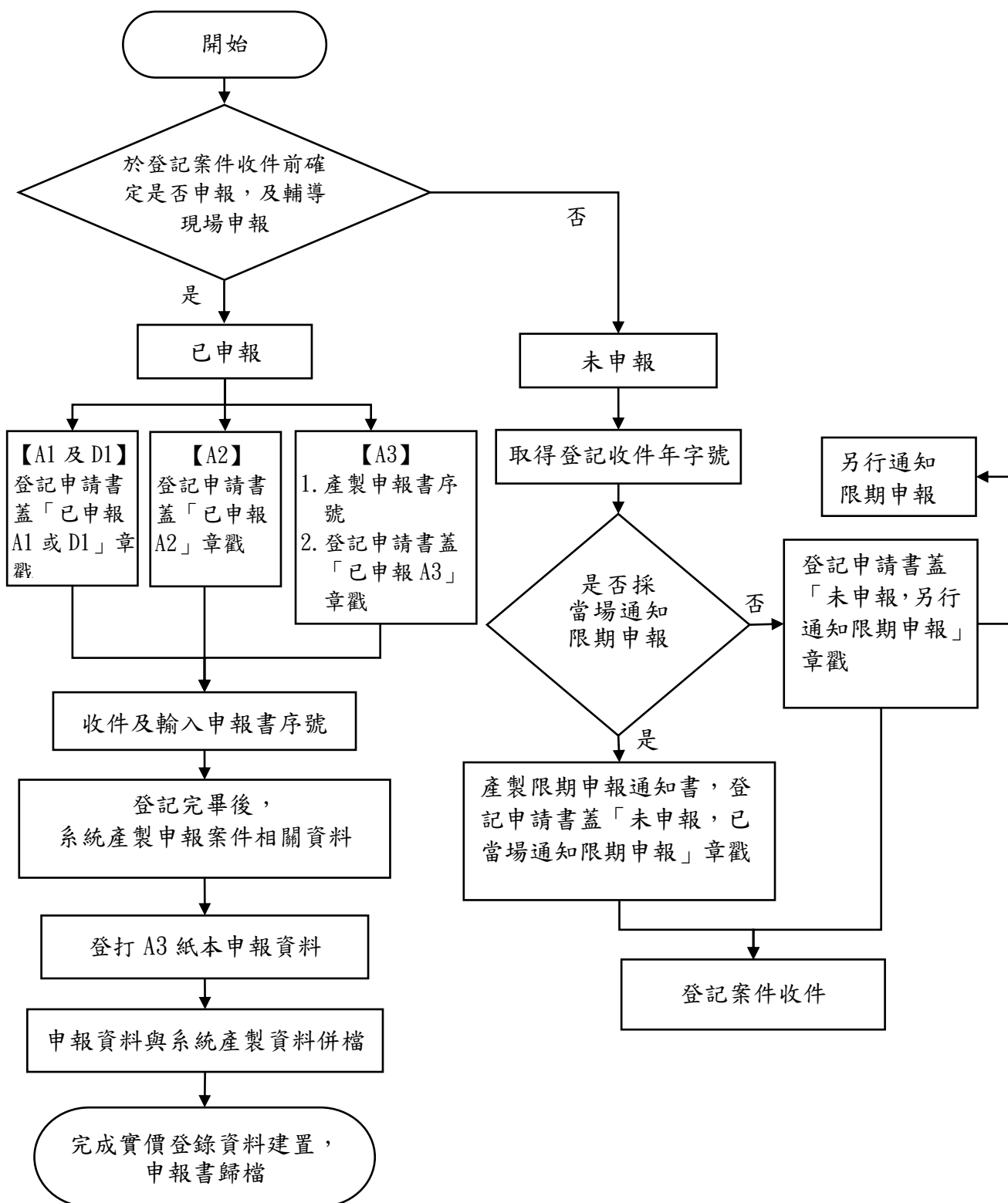


圖 2 - 1 受理買賣案件申報登錄作業流程圖



#### 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。(A1、D1 申報方式，將配合系統建置時程辦理，目前尚未完成)
2. 補申報作業可就近於任一地政事務所代收代寄方式辦理，代收之地政事務所應核對送件人身份及應檢附文件，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。
3. 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「地政線上申辦系統—不動產實價登錄」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

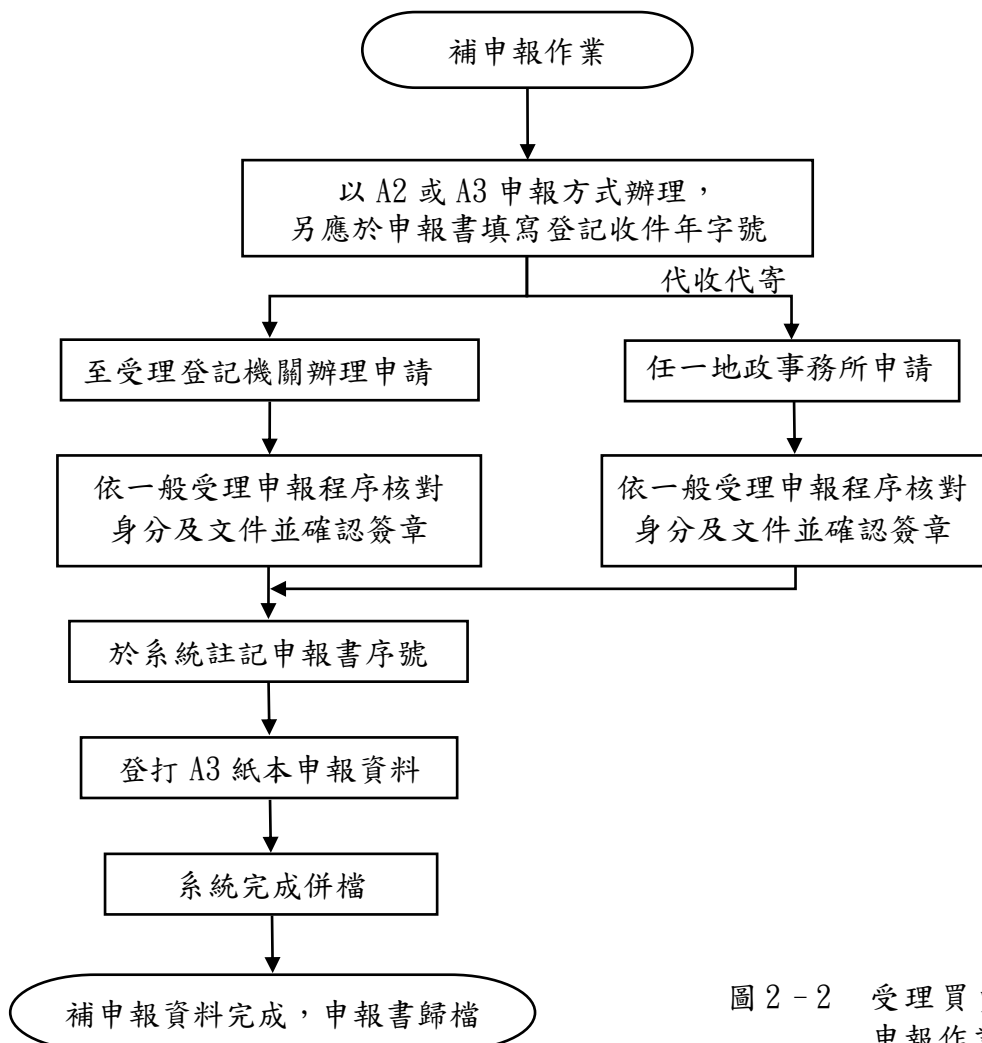


圖 2-2 受理買賣案件補申報作業流程圖

## 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，應檢附實價登錄更正申報內容申請書(附錄8)、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。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，並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，確認受理後於地政線上申辦系統更正申報登錄資料。

### (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。

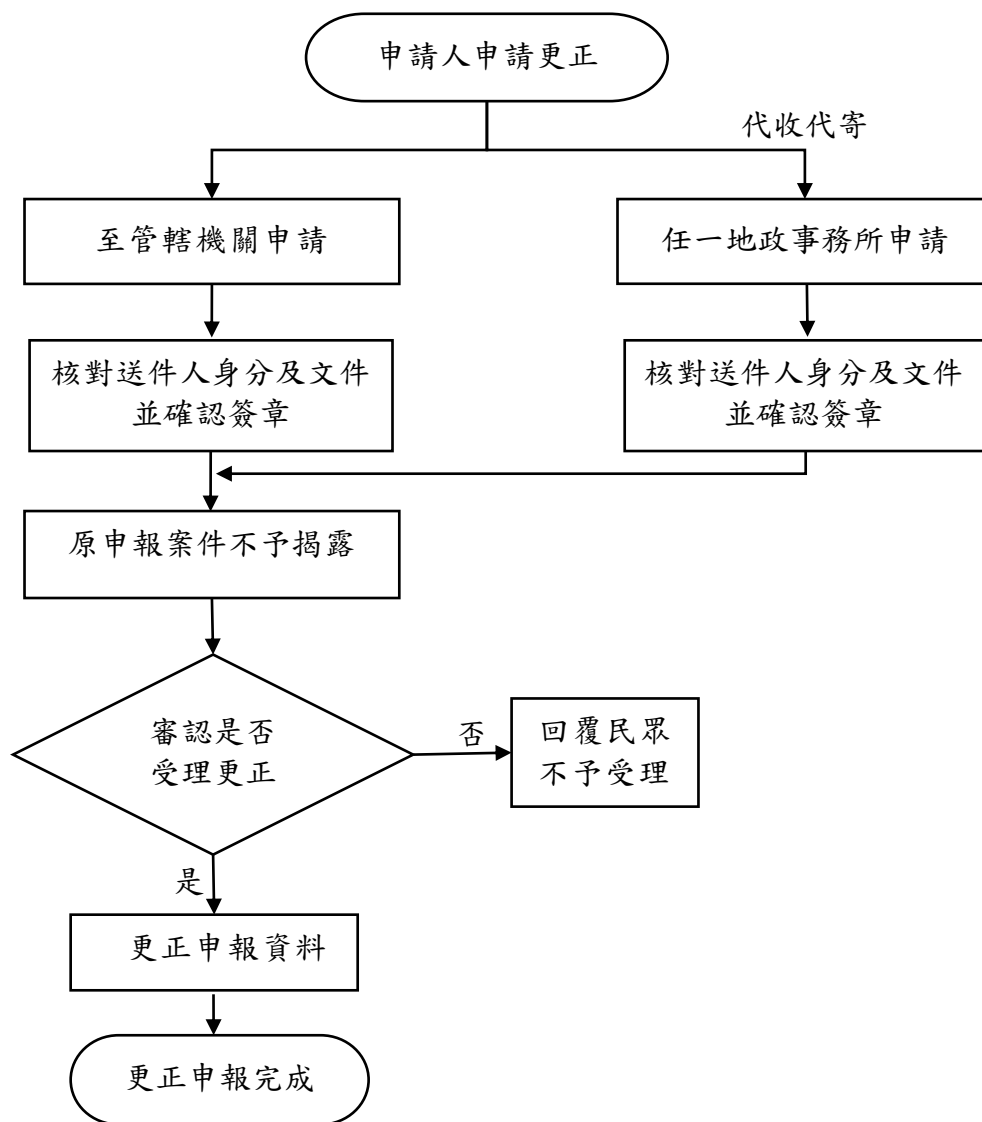


圖 2-3 受理買賣案件更正申報作業流程圖

## 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「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」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「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」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，於線上申辦系統登載收件日期，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，應於不動產經紀業資訊系統([https://resim.land.moi.gov.tw/priquery/iamqry\\_21](https://resim.land.moi.gov.tw/priquery/iamqry_21))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（租賃）」，「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）」，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）」（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3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3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。

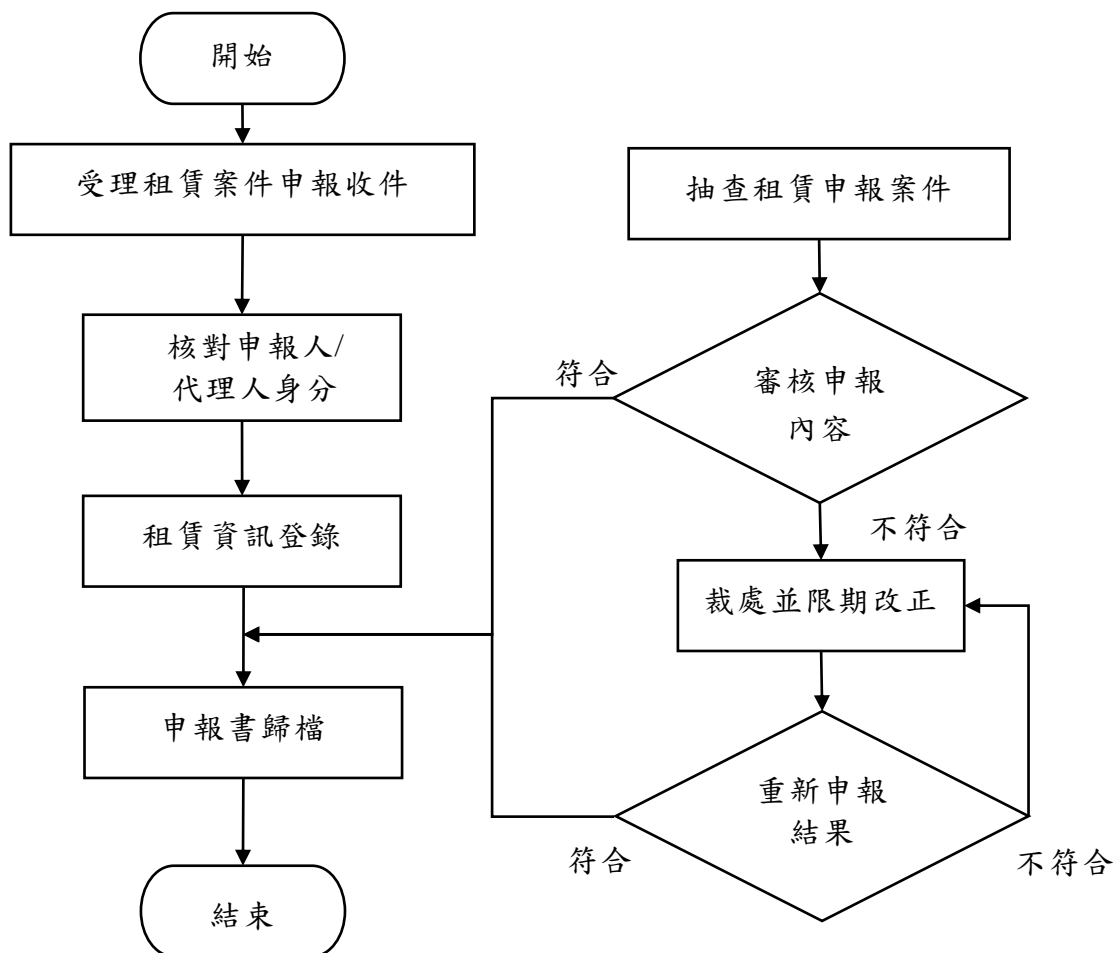


圖 2-4 受理租賃案件申報登錄作業流程圖

### 三、更正申報作業

#### (一) 申報期限內申請更正

##### 1. 流程說明

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限內，得採以下方式辦理撤銷，並重新依本章第二節方式辦理申報。

(1) 受理機關未收件前，申報義務人以憑證至「地政線上申辦系統」撤銷原申報案件(無論原申報方式為何均可採本方式辦理撤銷，不限次數)。已收件者，受理機關得變更收件狀態為「送件待辦」，由申報義務人線上撤銷後重新申報，或變更為改正，由申報義務人線上更正申報內容。

(2) 若無憑證則填寫更正申報內容申請書(附錄8)向資料管轄機關申請撤銷。

(3) 資料管轄機關於收受申請書後至「地政線上申辦系統」撤銷該案件，並提醒申報人於申報期間內重新申報。

##### 2. 注意事項

(1) 重新申報之申報書應敘明「原申報書序號○○○撤銷，重新申報」字樣，並於備註欄註明撤銷更正之理由。

(2) 撤銷後若未於申報期限內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

#### (二) 逾申報期限申請更正

##### 1. 流程說明

(1) 申報義務人應填寫更正申報內容申請書(附錄8)，併同租賃契約書影本或其他證明文件，至資料管轄機關申請。

(2) 如無法至資料管轄機關時，可就近於任一地政事務所辦理，代收之地政事務所應先核對身分，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定辦理代收代寄至資料管轄機關。

(3) 資料管轄機關收受案件、確認申請人身分後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後至地政線上申辦系統撤銷原申報案件，再通知申報人重新辦理申報。

##### 2. 注意事項

更正申報案件經受理後，資料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

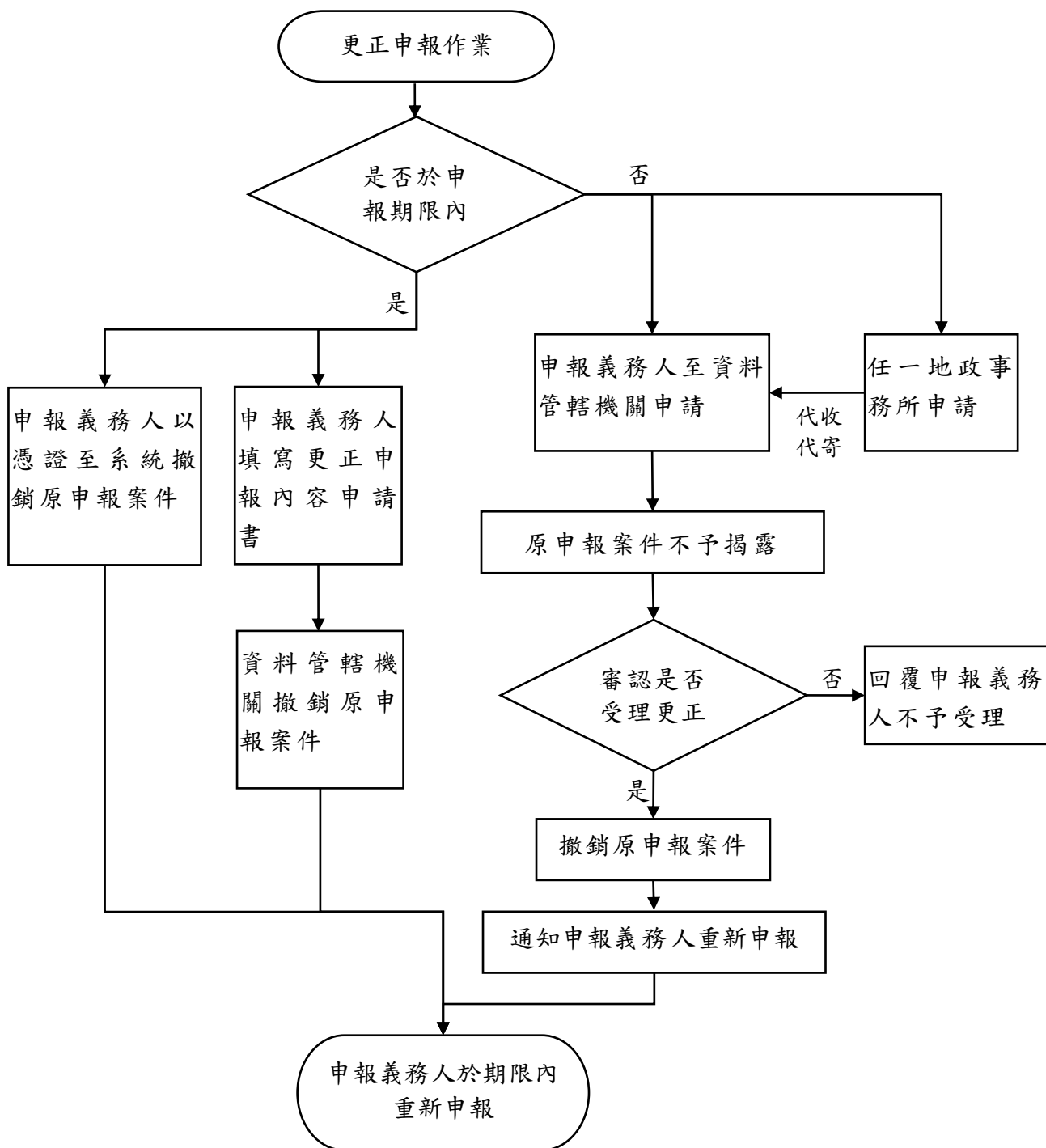


圖 2 - 5 受理租賃案件更正申報作業流程圖



## 第三節 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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」後端登載收件日期，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](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3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3年，以作為直轄市、縣(市)主管機關檢查核對之用。

24 申報登錄作業手冊  
(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。

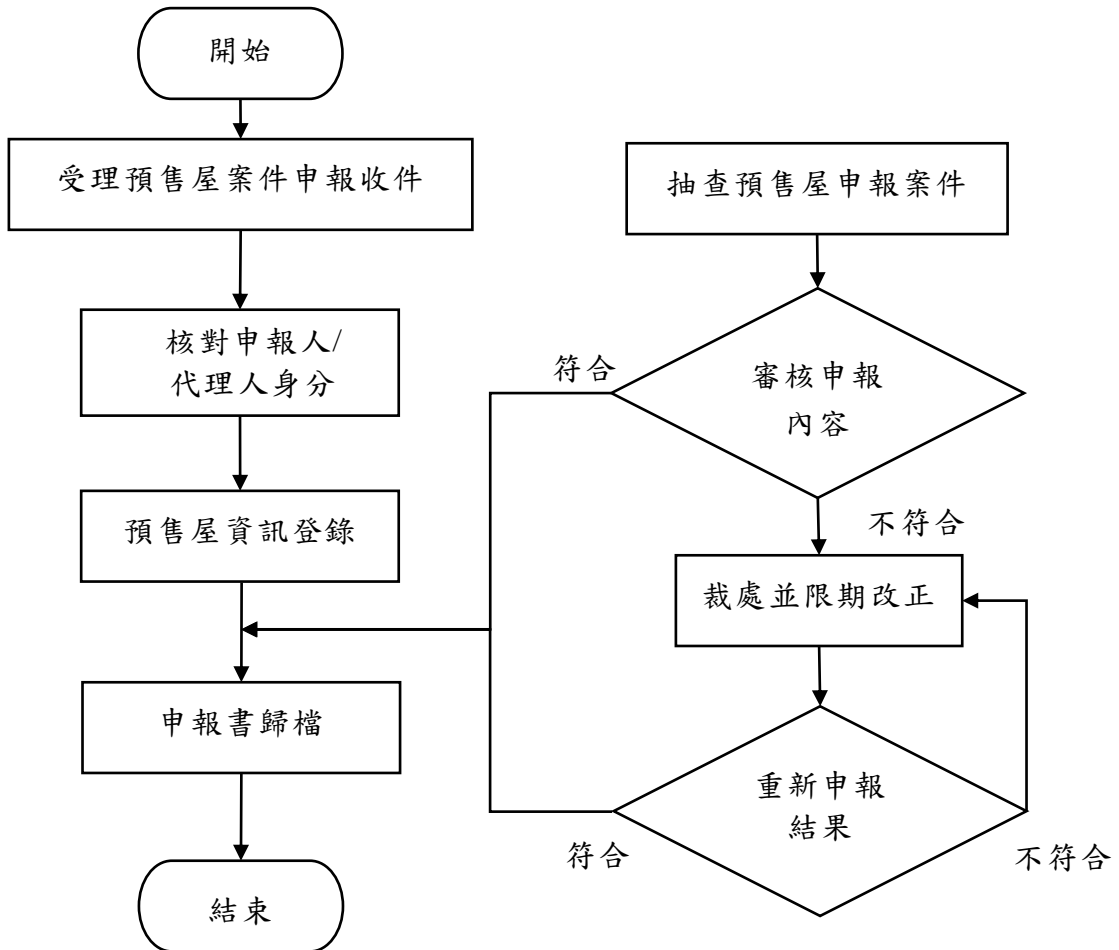


圖 2 - 6 受理預售屋案件申報登錄作業流程圖

### 三、更正申報作業

#### (一) 申報期限內申請更正

##### 1. 流程說明

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限內，得採以下方式辦理撤銷，並重新依本章第三節方式辦理申報。

(1) 受理機關未收件前，申報義務人以憑證至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」撤銷原申報案件(無論原申報方式為何均可採本方式辦理撤銷，不限次數)。已收件者，受理機關得變更收件狀態為「送件待辦」，由申報義務人線上撤銷後重新申報，或變更為改正，由申報義務人線上更正申報內容。

(2) 若無憑證則填寫更正申報內容申請書(附錄8)向資料管轄機關申請撤銷。

(3) 資料管轄機關於收受申請書後至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」撤銷該案件，並提醒申報人於申報期間內重新申報。

##### 2. 注意事項

(1) 重新申報之申報書應敘明「原申報書序號○○○撤銷，重新申報」字樣，並於備註欄註明撤銷更正之理由。

(2) 撤銷後若未於申報期限內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

#### (二) 逾申報期限申請更正

##### 1. 流程說明

(1) 申報義務人應填寫更正申報內容申請書(附錄8)，併同預售屋買賣契約書影本或其他證明文件，至資料管轄機關申請。

(2) 如無法至資料管轄機關時，可就近於任一地政事務所辦理，代收之地政事務所應先核對身分，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定辦理代收代寄至資料管轄機關。

(3) 資料管轄機關收受案件、確認申請人身分後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」後端撤銷原申報案件，再通知申報人重新辦理申報。

##### 2. 注意事項

更正申報案件經受理後，資料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

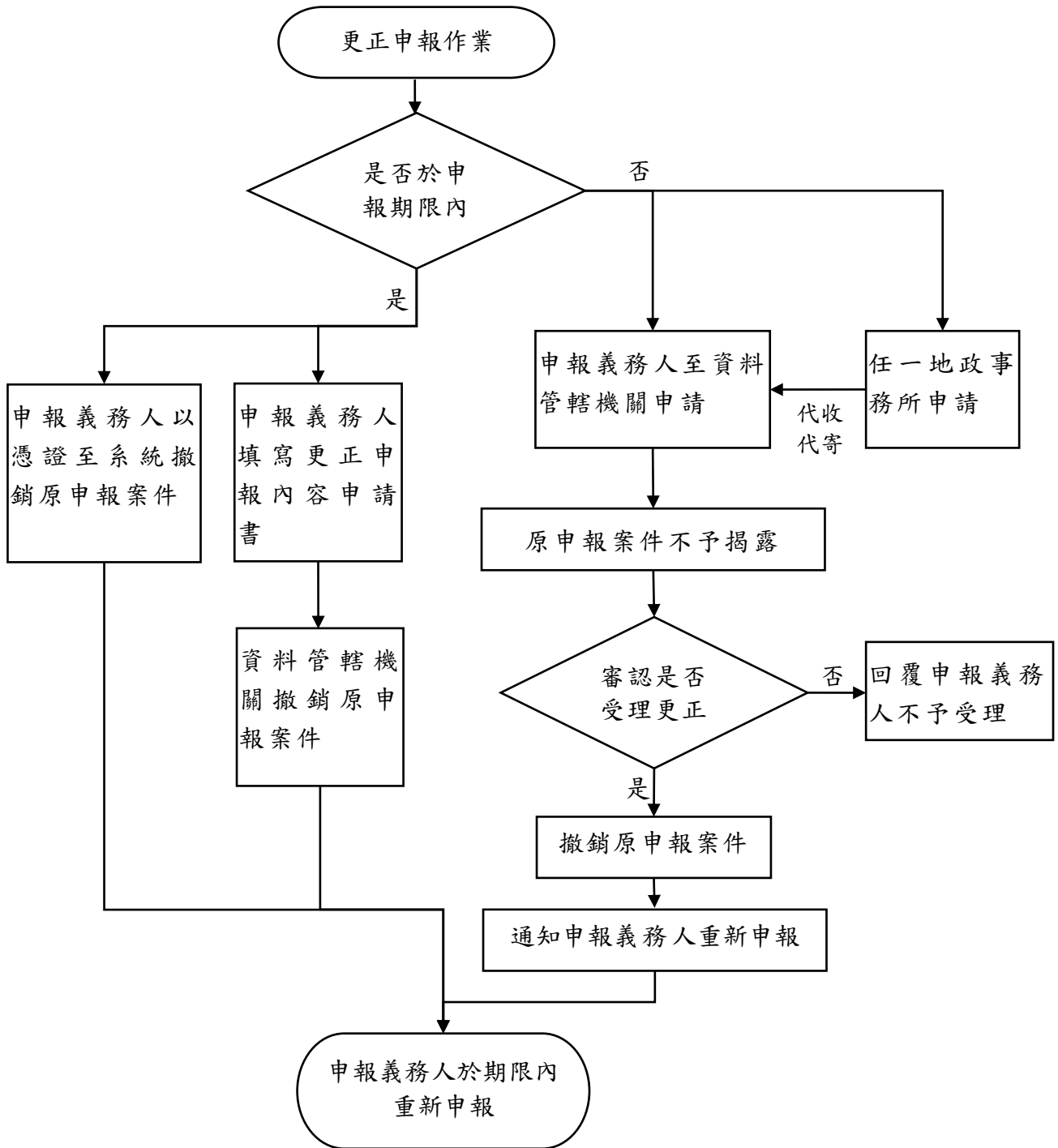


圖2-7 受理預售屋案件更正申報作業流程圖

## 第四節 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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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、健保卡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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」，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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」，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：

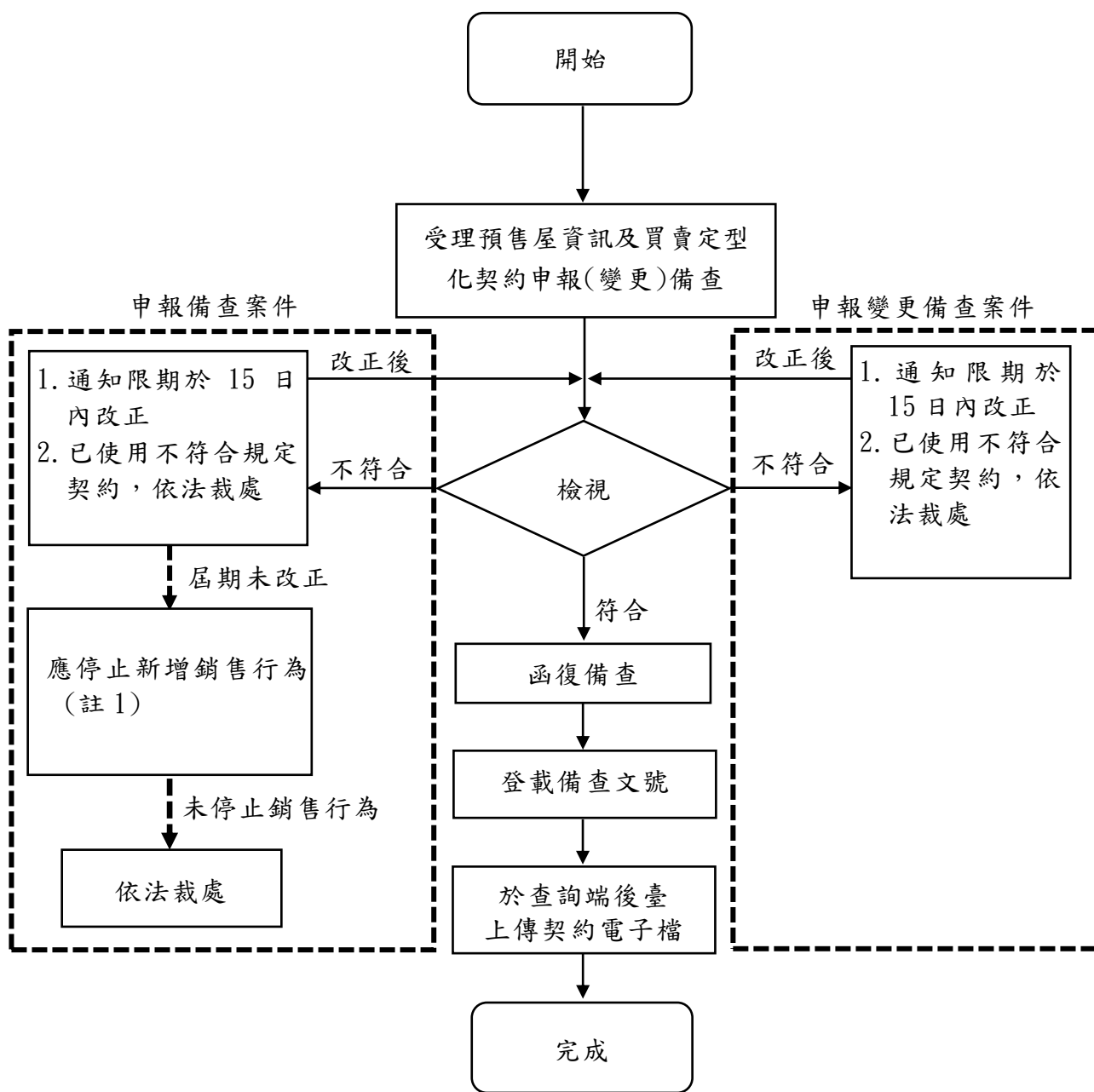


1. 通知申報人（或代理人）不符合規定之內容，請其於 15 日內改正再送變更備查。
2. 如使用之契約不符合規範，應依平均地權條例第 81 條之 2 第 5 項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。
3. 預售屋資訊不符，經限期改正而逾期未改正者，應持續輔導其改正。

（十）申報書歸檔

受理機關受理紙本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 - 8 受理預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查作業流程

## 第五節 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 產成交資 訊及預售 屋資訊申 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、健保卡或其他身分驗證方式透過網際網路之「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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)	至地政線上申辦系統登錄，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

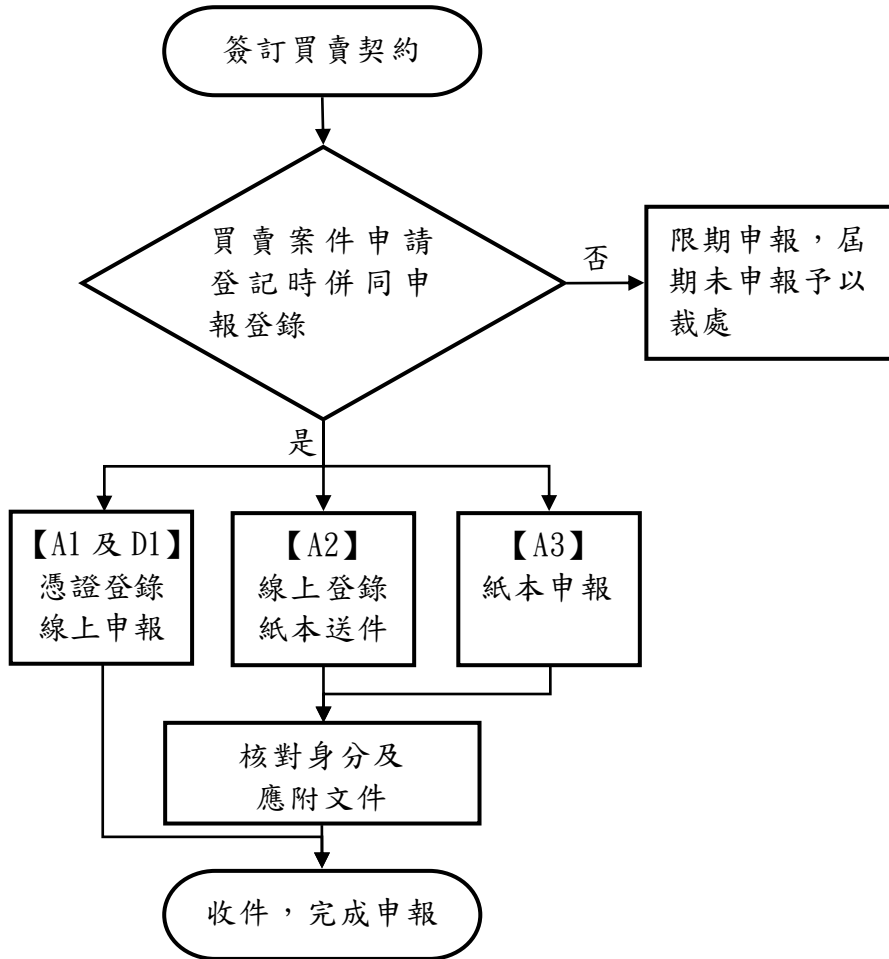


圖 2 - 9 買賣案件申報登錄作業流程圖

## (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 指不動產買賣之買方。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 法人：應蓋法人章及其代表人章</li> <li>➤ 寺廟：應蓋寺廟章及其負責人章</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 受監護人：監護人簽名或蓋章。</li> </ul>
3. 義務人	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 指不動產買賣之賣方。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 受輔助宣告之人：受輔助宣告之人及其輔助人簽名或蓋章。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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)。</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數	申報人無須填載。	由不動產登記資料庫產製匯入。
5. 建物現況格局	以交易當時實際之現況格局填寫。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 無隔間者應勾選「無隔間」。</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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)之成交价格完整申報。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 無車位交易者請勾選「無車位」。</li> <li>➤ 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」。</li> </ul>	
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 如未於登記謄本記載者，或無法計算者，免填(非填0)。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>	

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>	
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		

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「地政線上申辦系統—不動產實價登錄」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。

## 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：	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）
不動產經紀業	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。
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. 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）	於地政線上申辦系統辦理申報登錄，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

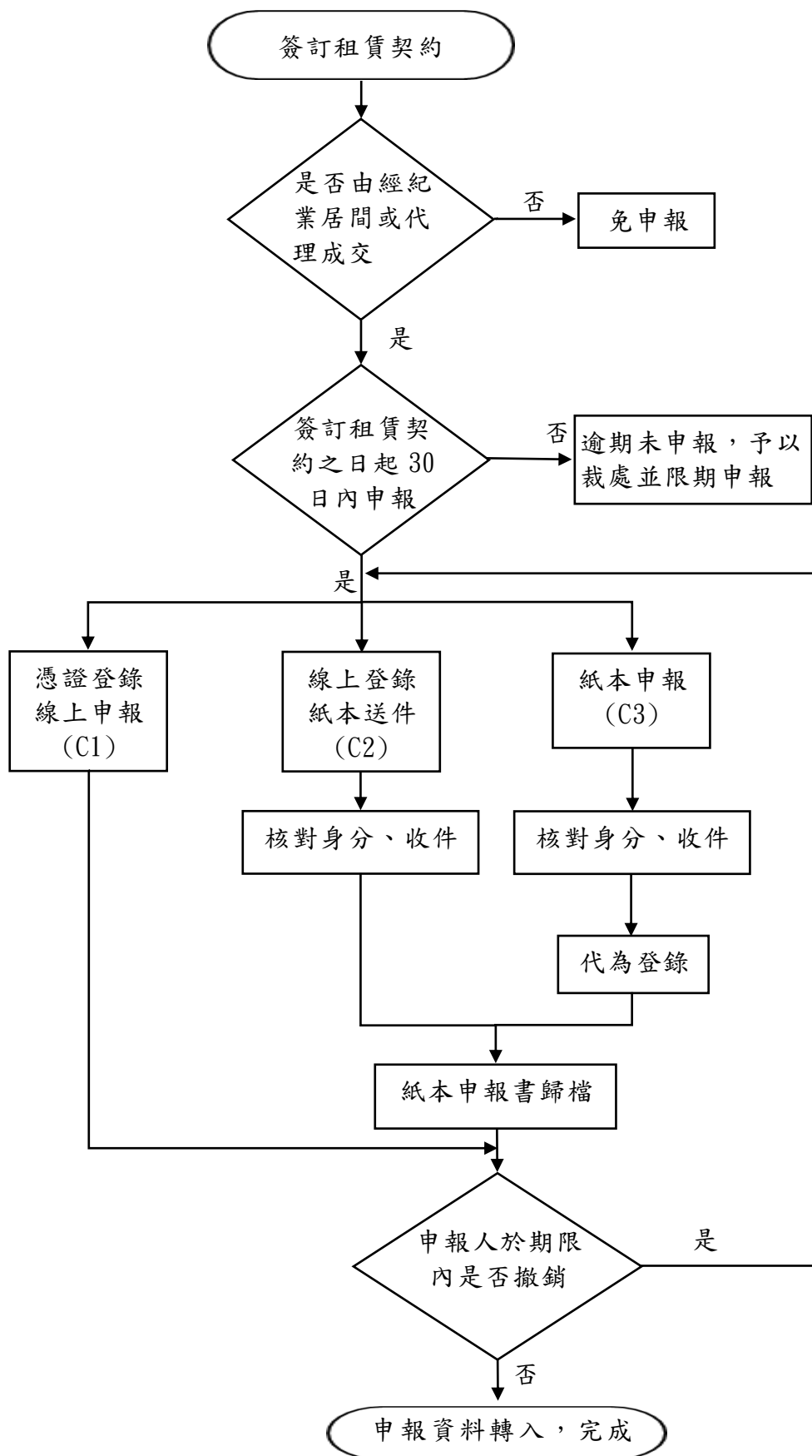


圖 2 - 10 租賃案件申報登錄作業流程圖

## (二) 申報欄位填載說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1. 申報人 (不動產經紀業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、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，其餘欄位均為必填欄位。</li> <li>▶ 申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。</li> <li>▶ 為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 僅得以總公司之工商憑證辦理申報登錄。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>
2. 申報代理人 (受申報人委託)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 指簽訂不動產租賃契約書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數。</li> <li>▶ 承租人姓名、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>
4. 建物門牌	▶ 如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。	若標的物橫跨不同之二個行政區或縣市，則填載主

申報欄位	填載說明	注意事項
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。</li> <li>▶如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，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。</li> </ul>	<p>要使用之建物門牌；若建物坐落土地橫跨不同之二個行政區或縣市，則填載門牌所在之行政區或縣市，並於備註欄備註說明。</p>
5. 租賃筆棟數	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數、車位個數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟(戶)、車位2個。</li> <li>▶惟多筆多棟或1筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。</li> <li>▶如租賃案件為全棟(戶)建物，則填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟(戶)數。</li> </ul>	<p>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)。</p>
6. 總樓層數	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶指租賃建物坐落之總樓層數。</li> <li>▶如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。</li> </ul>	<p>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，並於備註欄備註含增建或未辦保存登記建物。</p>
7. 建物型態	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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)；8. 工廠；9. 廠辦；10. 農舍；11. 倉庫；Z. 其他等型態。</li> <li>▶填載租賃建物對應之代碼，例如建物型態為18樓之住宅大樓，則填載代碼為5。</li> <li>▶如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。</li> </ul>	<p>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1. 公寓及3. 店面(店鋪)時，應填載：3. 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)。</p>
8. 租賃層次	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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</li> </ul>	<p>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</p>



申報欄位	填載說明	注意事項
	<p>線上申報請選擇「其他」及勾選「整棟承租」)。</p> <p>▶如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。</p>	<p>賃層次複選」，並選取「一層」及「二層」。</p>
9. 有無附屬設備	<p>▶依不動產租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅 1項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。</p> <p>▶不動產租賃契約書未約定有附屬設備，則勾選「無」。</p>	
10. 租賃建物現況格局	<p>▶指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造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，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填載4房2廳2衛。</p> <p>▶如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。</p> <p>▶如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。</p>	
11. 租賃期間	<p>▶依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自109年10月1日起至110年12月31日止，則本欄填載1年3月。</p> <p>▶租賃期間不足1年者，以月數計算，不足1個月者，不予計算租賃期間。</p>	
12. 房地租金總額 (含車位租金總額)	<p>▶房地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。</p> <p>▶房地租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能拆計者，應另行填載於車位租賃標的清冊；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額。」。</p> <p>▶舉例而言，房地租金總額2萬元/月，車位租金3,000元/月，則房地租金總額(含車位租金總額)應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於車位租金總額總欄及租賃標的清冊。</p> <p>▶無車位租賃則於第14欄車位資訊勾選「無車位租賃」。</p>	
13. 車位租金總額	<p>▶車位租金總額：指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。</p>	

申報欄位	填載說明	注意事項
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載(非填0)。</li> <li>▶ 如租賃2個車位，租金各為1萬元及8,000元，本欄填載1萬8,000元，並應另於車位租賃清冊分別填載各車位資訊。</li> </ul>	
14. 車位資訊	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。</li> <li>▶ 如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。</li> <li>▶ 無車位租賃者勾選「無車位租賃」。</li> </ul>	
15. 租賃日期	依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。	此處所指簽訂不動產租賃契約書之日期，非承租人入住之日期。例如108年11月11日簽約，雙方約定108年12月1日入住，則此處應填載108年11月11日。
16. 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)。	
17. 備註欄	指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗(如考慮風水因素)、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 請避免填載個人資料。</li> <li>▶ 地政線上申辦系統提供勾選之代號及項目如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 急出租急承租。</li> <li>(2) 受債權債務關係影響之租賃。</li> <li>(3) 有民情風俗因素之租賃。</li> <li>(4) 含增建或未登記建物。</li> <li>(5) 租賃範圍不含車位，且無法區分車位面積。</li> <li>(6) 續租。</li> <li>(7) 含管理費、稅金或水電等費用。</li> <li>(8) 含營業設備。</li> <li>(9) 外牆作為廣告使用。</li> <li>(10) 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用。</li> </ol> </li> </ul>
18. 土地租	▶ 每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登	

申報欄位	填載說明	注意事項
賃標的清冊	<p>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，但實際租賃面積僅為350平方公尺，則「租賃面積」填載350平方公尺。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。</li> <li>▶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。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。</li> </ul>	
19. 建物租賃標的清冊	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。</li> <li>▶如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。</li> <li>▶套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易測量結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。</li> <li>▶套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。</li> <li>▶建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。</li> </ul>	<p>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，並於備註欄註明「外牆或屋頂突出物出租作○○○使用」等文字。</p>

申報欄位	填載說明	注意事項
	<p>▶ 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。</p>	
<p>20. 車位租賃標的清冊 (無車位租賃則無須填載)</p>	<p>▶ 「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B等2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。</p> <p>▶ 車位如超過1個以上應分別填載租金總額、租賃面積及車位所在樓層。</p> <p>▶ 車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則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。</p> <p>▶ 如停放於地面之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」仍請一併填載。</p>	<p>車位類型判別方式如下：</p> <p>(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。</p> <p>(2) 車位類別代碼5. 塔式車位：為停車塔形式之停車位。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 若無固定車位，則車位所在樓層應填載「無固定車位」。</p>

## 三、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）等於不動產成交資訊及預售屋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。	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。

<p>紙本申報 (B3)</p>	<p>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)</p>	<p>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)</p>	<p>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。</p>
----------------------	---------------------------------------	--	---

5. 流程圖

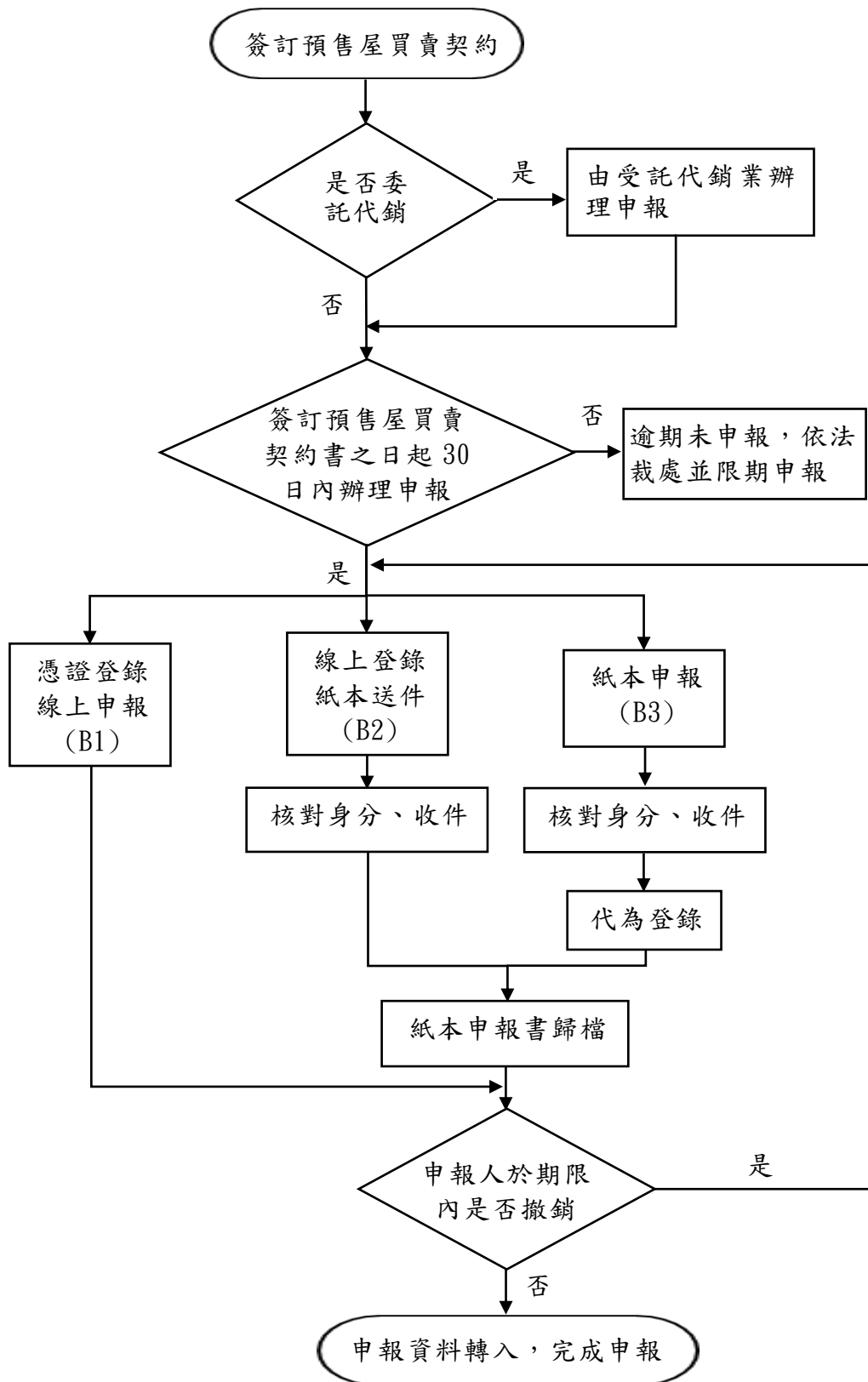


圖2-11 預售屋案件申報登錄作業流程圖

## (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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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。</li> <li>▶申報人為法人者,本欄蓋法人章及負責人章。</li> <li>▶申報人為商業者,本欄蓋商業章及負責人章。</li> <li>▶申報人為自然人者,本欄蓋自然人章</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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。</li> <li>▶以工商憑證申報者,僅得以總公司之工商憑證辦理申報。</li> </ul>
2. 申報代理人	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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</li> <li>▶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。</li> <li>▶本欄須予以簽章,其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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。</li> <li>▶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。</li> </ul>	
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶請填載預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號。</li> </ul>	
5. 建物坐落	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶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。</li> <li>▶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。</li> </ul>	
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	<p>▶ 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。</p> <p>▶ 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。</p>	<p>▶ 標的編號，例如A棟5-12號或__棟B-010號。</p> <p>▶ 筆棟（戶）數及車位數，例如土地2筆、建物1棟（戶）、車位2個。</p> <p>▶ 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。</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。</li> </ul>	
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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)。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>	
19. 土地交易總價	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 指預售屋成交案件內土地之交易價格。</li> <li>▶ 土地未分開計價者免填本欄(非填0)。</li> </ul>	
20. 建物交易總價	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 建物未分開計價者免填本欄(非填0)。</li> </ul>	
21. 車位交易總價	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>	
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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 土地移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。</li> <li>▶ 「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。</li> </ul>	
23. 建物標的清冊	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>	
24. 車位標的清冊(無車位交易者，本清冊無須填載)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 「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。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 車位如超過1個以上應分別載明車位價格。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 「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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>
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
	<p>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。</p> <p>➤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。</p>	<p>▶備註項目如下：</p> <p>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)</p> <p><input type="checkbox"/>裝潢費：___萬___元</p> <p><input type="checkbox"/>傢俱設備費：___萬___元</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____費，金額：___萬___元</p> <p>②關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/>親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/>合建案建商與地主間之交易</p> <p>③特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/>急買急賣</p> <p><input type="checkbox"/>受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/>期待因素影響之交易</p> <p><input type="checkbox"/>受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/>地上權房屋</p> <p><input type="checkbox"/>毛胚屋</p> <p>④<input type="checkbox"/>解約後再次出售之交易，原申報書序號：_____</p> <p>⑤<input type="checkbox"/>其他買受人姓名及統編：_____</p> <p>⑥其他（請敘明）：_____</p>

#### 四、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)	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、健保卡(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)：
代理人： 實際受聘之職員或其他人員	(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：

	<p>a. 預售屋買賣定型化契約 1 份。</p> <p>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）。</p> <p>c. 預售屋買賣定型化契約自主檢查表 1 份。</p> <p>d. 建造執照(含附件)影本 1 份。(同一備查案免重複檢附)</p> <p>D. 預售屋買賣定型化契約變更備查：</p> <p>a. 契約變更前後條文對照表 1 份。</p> <p>b. 變更後條文自主檢查表 1 份。</p> <p>c. 變更後預售屋買賣定型化契約 1 份。</p> <p>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。</p>
--	---

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。

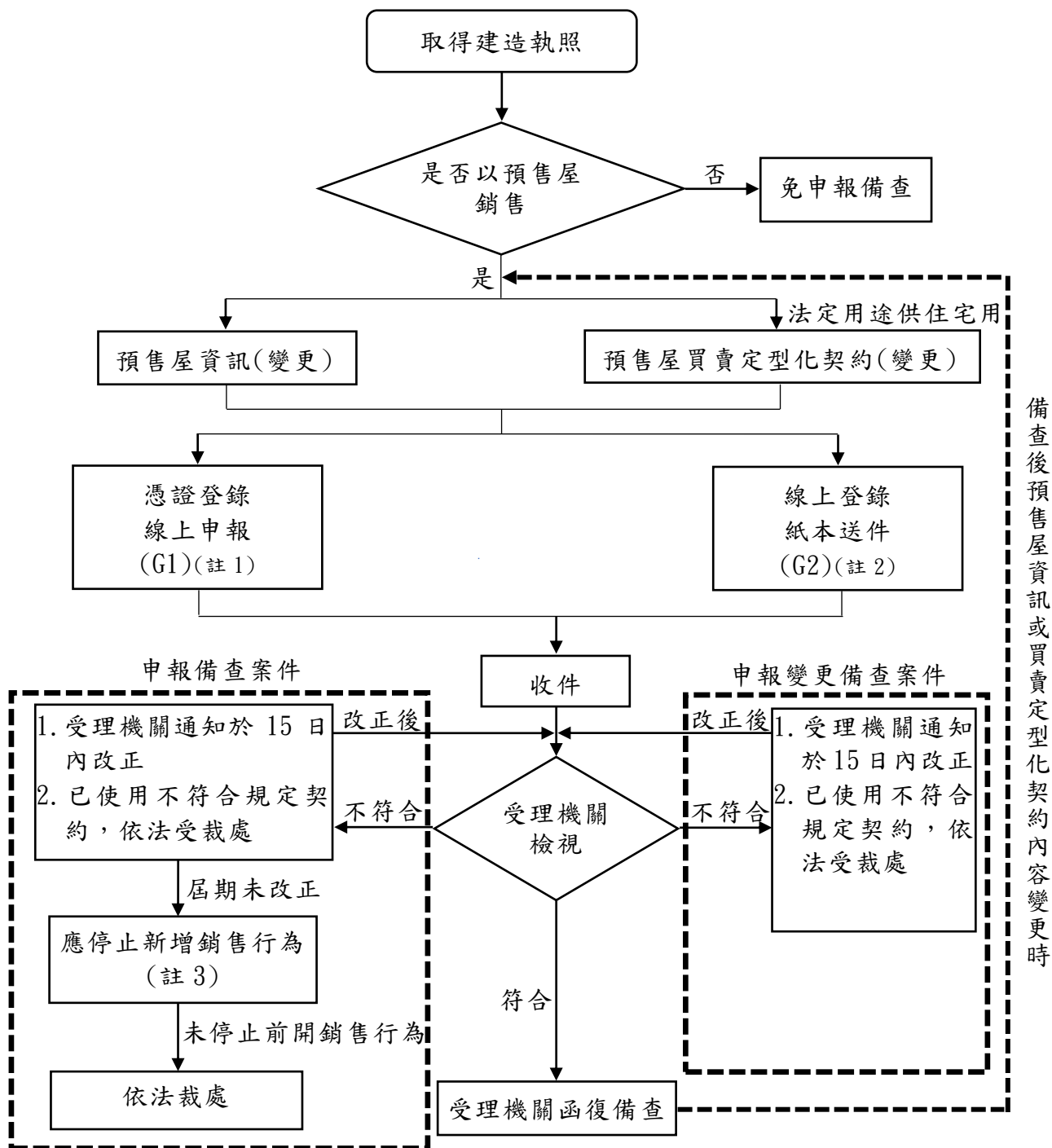
#### 4. 申報備查方式

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、健保卡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)，於不動產成交資訊及預售屋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)	於不動產成交資訊及預售屋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)身分證文件無誤後辦理收件。	經受理機關檢視通過後，函復備查。

60 申報登錄作業手冊

	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 2-12 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤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。</li> <li>➤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」。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤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：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。</li> <li>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。</li> </ol> </li> <li>➤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。</li> </ul>
2. 代理人	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤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。</li> <li>➤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。</li> </ul>	<p>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。</p>
3. 申報備查事由	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤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。</li> <li>➤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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤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。</li> <li>➤預售屋資訊及定型化契約內容於備查後有</li> </ul>

欄位	填載說明	注意事項
	<p>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。</p> <p>➤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。</p>	<p>變更時，申報人應於變更之日起15日內報請變更備查。</p> <p>➤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。</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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)。</li> </ul>	
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 受委託之代銷業必需為合法業者。</li> <li>▶ 委託1家以上代銷業者，應檢附委託代銷附表。</li> </ul>
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
		<p>者，其身分證明文件仍應檢附。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
28. 申報人簽章	<p>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」。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 以電子憑證(申報人為自然人者，使用自然人憑證或健保卡；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。</li> </ul>

## 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；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。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政程序，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「地政線上申辦系統」產製「限期申報通知書稿」(附錄 9) 並經簽核後，列印「限期申報通知書」(附錄 9) 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「地政線上申辦系統」產製「限期申報通知書稿」(附錄 9) 經簽核後，另行檢送「限期申報通知書」(附錄 9)，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「地政線上申辦系統—不動產實價登錄」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「地政線上申辦系統」產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 10），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 10）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，屆期末共同申報登錄者，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：

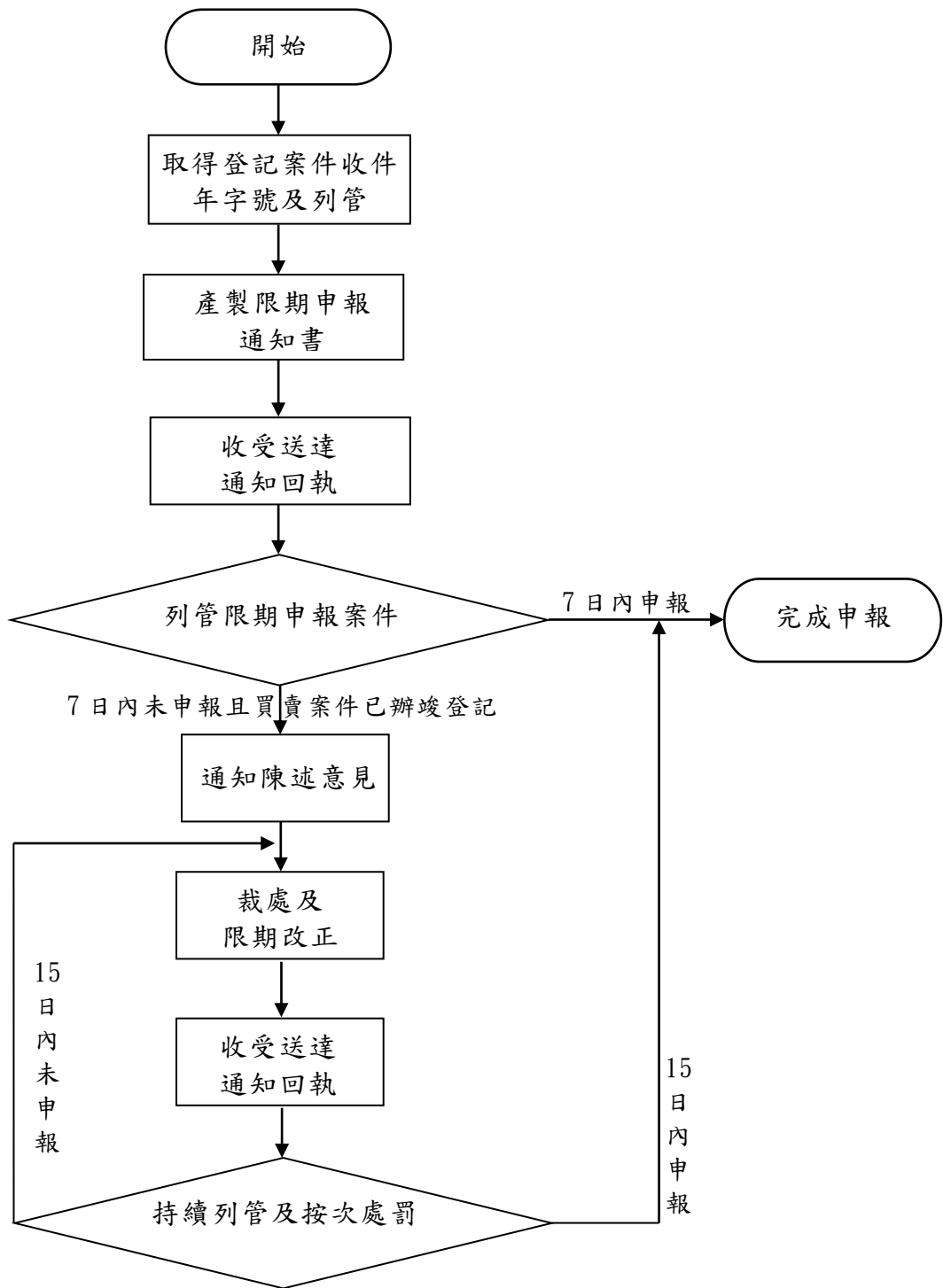


圖 3-1 權利人及義務人限期申報及裁處作業流程圖

## 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「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」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

屆期末申報，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「地政線上申辦系統」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。屆期末改正者，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、確認申報義務人身份、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：

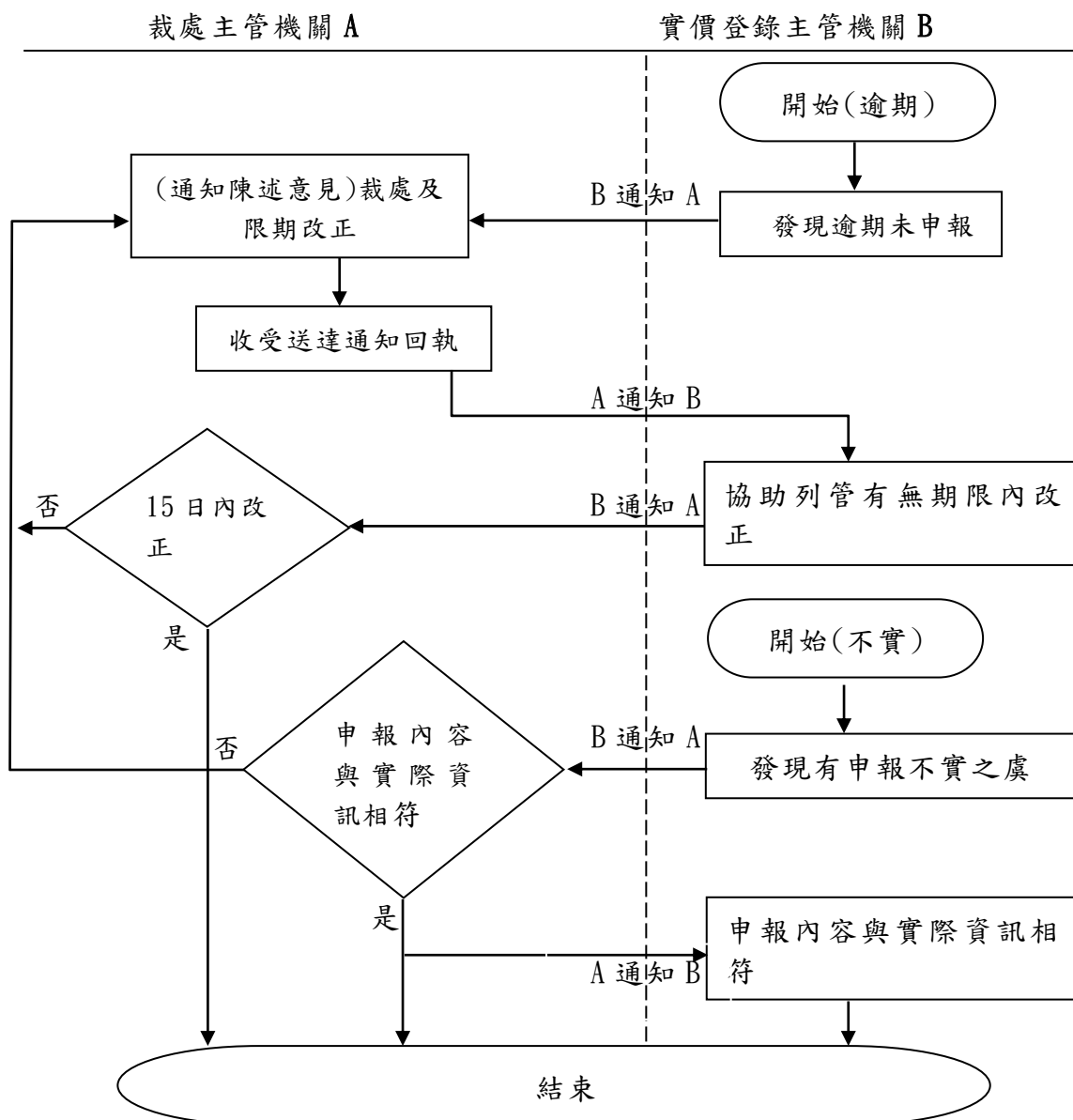


圖 3-2 受理經紀業申報登錄租賃/預售屋案件與裁處主管機關聯繫作業流程圖

### 第三節 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「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」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

屆期末申報，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「地政線上申辦系統」產製裁處書及限期改正通知書稿（銷售預售屋者：附錄 12/受託之代銷經紀業：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（銷售預售屋者：附錄 12/受託之代銷經紀業：附錄 11）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、確認申報義務人身份、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、地政士或經紀業要求查詢、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）行政程序法第 39 條第 1 項及第 40 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 12 條。

##### 二、申報登錄資訊抽查核對

###### （一）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）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、地政士或經紀業要求查詢、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。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。

(三) 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契約書。
  - (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。

(四) 註記已抽查案件

承辦人員應於地政線上申辦系統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 預售屋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。
- (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買賣定型化契約查核時，得併同查核銷售預售屋者，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；及買受人有無違反同條第 6 項規定，將該書面契據(簡稱預約單)轉售予第三人等情事。

##### (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者違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定情事，或買受人違反同條第 6 項規定，將預約單轉售予第三人之案件，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) 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。

##### 二、申報登錄資料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、申報登錄資訊有不實之虞者，應請申報人檢附契約書等相關文件以為確認，亦得向交易當事人、地政士或經紀業要求查詢、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 10)，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 10)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 13)，並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」(附錄 13)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。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 14)，並勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」(附錄 14)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) 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 12/受託之代銷經紀業：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」(銷售預售屋者：附錄 12/受託之代銷經紀業：附錄 11)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 15/受託之代銷經紀業：附錄 14)，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 15/受託之代銷經紀業：附錄 14)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。

#### (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，以利辦理後續行政處分事宜。

#### (七) 於「地政線上申辦系統」建置裁處及通知資訊

前開買賣、租賃及預售屋申報不實案件，應於「地政線上申辦系統」建置裁處及通知資訊，俾供內政部彙整。

#### (八) 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。

#### (九) 經紀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成交案件實際資訊之不動產，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 12)，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 12)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 15)，並勾選相關事由，於核定後轉製為「限期改正通知書」(附錄 15)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 16），於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 16）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. 銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，於 110 年 7 月 1 日以後向買受人收受預約金，有下列情形之一，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，將其預約單自行或委託他人轉售予第三人，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，為銷售預售屋者即預售屋買賣契約之出賣人。
  - (2) 土地與建物分屬不同權利人並分別出售者，為預售屋建物買賣契約之出賣人。
2. 違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定者，為該預售屋買受人即預約單原訂購人。

##### (三) 通知陳述意見

發現銷售預售屋者或預售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. 銷售預售屋者經審認確屬於購屋預約單上未註明買賣標的物及價金等事項，或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 17)，並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」(附錄 17)送達銷售預售屋者。

2. 預售屋買受人經審認確屬將其購屋預約單轉售第三人，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 17)，並勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書」(附錄 17)送達預約單之買受人。

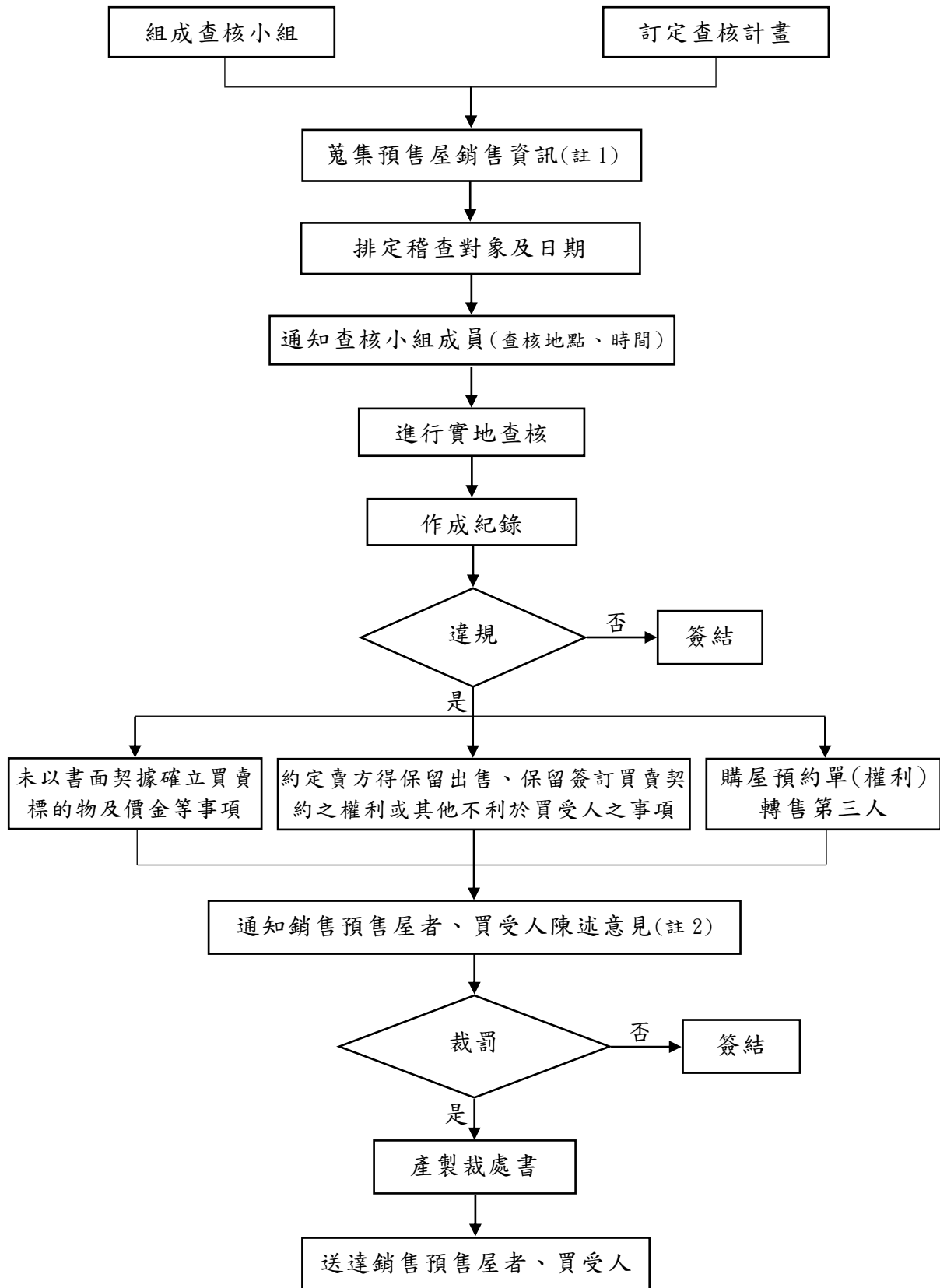
#### (五) 收受送達通知回執

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

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

(七) 預售屋預約單查核及裁處作業流程圖



註 1：媒體報導熱銷建案或發生消費糾紛案。

註 2：依行政罰法第 42 條規定，得不給予陳述意見之情形。

## 第四節 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 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) 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 13 條。

### 二、裁處作業

#### (一) 違規態樣

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 項及不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核買賣案件、租賃案件、預售屋案件申報登錄資訊，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、不動產經紀業或地政士要求查詢、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。

#### (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，承辦人員應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 18），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 18）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。但受查核之經紀業依不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 3 款及第 2 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) 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。

#### 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，上傳至「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」或「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」伺服器。

##### (三) 對外提供查詢

查詢系統則於上開伺服器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，查詢系統重新於伺服器取得原始資訊後，重新提供查詢。

(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
買賣成交：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。
	土地1筆+建物多棟(戶)	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。
	土地多筆+建物1棟(戶)	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。
買賣成交：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。
	土地1筆+建物多棟(戶)+車位	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。
	土地多筆+建物1棟(戶)+車位	
買賣成交：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	
買賣成交：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	
買賣成交：車位 (有建物或土地持分者)	車位	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	1件租賃契約書登錄1次	1張租賃契約書1張申報書。
預售屋	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)

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，車位交易總價_____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 <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>	
	<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>	

11. 備註欄（無下列情事者免填）

<p>① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： （交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額）</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p> <p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 合建案建商與地主間之交易</p> <p>③ 建築物含有：</p> <p><input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物</p> <p>④ 土地上有：</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施</p>	<p>⑤ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p><input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益</p> <p><input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/> 雙方合意（法院判決）解除契約</p> <p><input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本</p> <p>⑥ 特殊交易標的類型：</p> <p><input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位</p> <p><input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)</p> <p>⑦ 與政府機關有關之交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售</p> <p><input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購</p> <p>⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件</p> <p>預售屋申報書序號：_____</p>	<p>⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：</p> <p>地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號</p> <p>⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註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：</p> <p>地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	---	---

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。

### 附錄 3：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		號	聯絡電話
							樓	室	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	聯絡電話
							樓	室	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	號	聯絡電話	
							樓	室	電子信箱	
4. 建物門牌	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 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

◎各欄位填寫說明：

※12. 房地租金總額、13. 車位租金總額、14. 車位資訊之「車位個數」及 20. 車位租賃清冊之「租金總額」為租金資訊，18. 土地租賃清冊之「租賃面積」、19. 建物租賃清冊之「租賃面積」及 20. 車位租賃清冊之「租賃面積」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。

1. **申報人**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、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**：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書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數，並填載承租人姓名、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。
4. **建物門牌**：如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，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。
5. **租賃筆棟數**：指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數或房間間數。例如租賃案件為土地 2 筆、建物 1 棟(戶)。惟多筆多棟或 1 筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。例如租賃案件為臺中市公益路 2 段○○號 4 樓及 6 樓等 2 棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月 1 萬 5,000 元及 1 萬 8,000 元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填載兩張申報書。如租賃案件為全棟(戶)建物，則填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟(戶)數。
6. **總樓層數**：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
7. **建物型態**：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)。8 工廠。9 廠辦。10 農舍。11 倉庫。Z 其他等型態，填載租賃建物對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填載代碼為 5。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
8. **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」）。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

9. **有無附屬設備**：依不動產租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅1項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。不動產租賃契約書未約定有附屬設備，則勾選「無」。
10. **租賃建物現況格局**：指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造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，則本欄依簽訂租賃契約書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」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
11. **租賃期間**：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自108年10月1日起至109年12月31日止，則本欄填載1年3月。租賃期間不足1年者，以月數計算，不足1個月者，不予計算租賃期間。
12. **房地租金總額**：房地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。房地租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能拆計者，應另行填載於車位租賃標的清冊；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。舉例而言，房地租金2萬元/月，車位租金3,000元/月，則房地租金總額（含車位租金額）應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於車位租金總額欄及租賃標的清冊。無車位租賃則於第14欄車位資訊勾選「無車位租賃」。
13. **車位租金總額**：指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載（非填0）。如租賃2個車位，租金各為1萬元及8,000元，本欄填載1萬8,000元，並應另於車位租賃清冊分別填載各車位資訊。
14. **車位資訊**：房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。無車位租賃者勾選「無車位租賃」。
15. **租賃日期**：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
16. **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。
17. **備註欄**：指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗（如考慮風水因素）、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。請避免於本欄填載個人資料。
18. **土地租賃標的清冊**：
  - (1)每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記(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，但實際租賃面積僅為350平方公尺，則「租賃面積」填載350平方公尺。

- (2)租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。
- (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。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。

#### 19. 建物租賃標的清冊：

- (1)每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。
- (2)如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。
- (3)套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照不動產租賃相關定型化契約應記載及不得記載事項之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易量測結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。
- (4)套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。
- (5)建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。
- (6)僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。

- #### 20. 車位租賃標的清冊：
- 「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B等2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個以上應分別填載租金額、租賃面積及車位所在樓層。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則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。如停放於地面之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」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」。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。

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 4：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登記併同申報時填載）

1. 申報人 <input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱					統一編號		簽草處
	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		簽草處
	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 <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

22. 土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (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 / _____

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 <sup>2</sup> )	陽臺面積 (m <sup>2</sup> )	屋簷面積 (m <sup>2</sup> )	雨遮面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分面積 (m <sup>2</sup> )	交易總面積 (m <sup>2</sup> ) (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 <sup>2</sup> )	車位所在樓層

25. 備註欄 (無下列情事者免填)

<p>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)</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p> <p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 合建案建商與地主間之交易</p>	<p>③ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣    <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響    <input type="checkbox"/> 期待因素影響之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償    <input type="checkbox"/> 地上權房屋    <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p>④ <input type="checkbox"/> 解約後再次出售之交易，原申報書序號：</p> <p>⑤ <input type="checkbox"/> 其他買受人姓名及統編：_____</p> <p>_____</p> <p>⑥ 其他 (請敘明)：_____</p> <p>_____</p>
---	---

◎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(店舖)。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：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

標的資訊				
(1)縣市		(2)行政區		
(3)坐落路街	路街	段	巷 弄	
(4)建案名稱				
(5)坐落基地				
(6)主要用途				
建造執照資訊				
(7)起造人				
(8)建造執照核發日期	年 月 日	(9)建造執照字號		
(10)使用分區		(11)主要建材		
(12)層棟戶數				
銷售資訊				
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 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
(13)銷售方式	<input type="checkbox"/> 自售	自售戶(棟)數	自售期間	
		自售地點		
	<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷業名稱	統一編號	
		代銷戶(棟)數	代銷期間	
		代銷地點		
<input type="checkbox"/> 其他	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：

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

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 6：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=====  
縣(市)政府

一、受理機關：\_\_\_\_\_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： <input type="checkbox"/> 名稱變更    | <input type="checkbox"/> 所在地變更     | <input type="checkbox"/> 組織型態變更   |
| <input type="checkbox"/> 組織解散或終止營業        | <input type="checkbox"/> 經營型態變更    | <input type="checkbox"/> 營業項目變更   |
| <input type="checkbox"/> 加入之同業公會變更        | <input type="checkbox"/> 僱用之經紀人員變更 | <input type="checkbox"/> 遷入       |
| <input type="checkbox"/> 負責人、董事、監察人或經理人變更 |                                    | <input type="checkbox"/> 停業       |
| <input type="checkbox"/> 經營國外不動產仲介或代銷業務變更 |                                    | <input type="checkbox"/> 復業       |
| <input type="checkbox"/> 個人資料檔案安全維護計畫變更   |                                    | <input type="checkbox"/> 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：\_\_\_\_\_)

- |  |                                 |                                      |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1. 變更事項： <input type="checkbox"/> 名稱變更   | <input type="checkbox"/> 所在地變更  | <input type="checkbox"/> 僱用之經紀人員變更   |
| <input type="checkbox"/> 遷入              | <input type="checkbox"/> 裁撤     | <input type="checkbox"/> 設立目的變更      |
| <input type="checkbox"/> 銷售總金額變更         | <input type="checkbox"/> 設立期間變更 | <input type="checkbox"/> 代理銷售不動產名稱變更 |
| <input type="checkbox"/> 建造執照 (日期或字號) 變更 |                                 | <input type="checkbox"/> 代理銷售戶(棟)數變更 |
| <input type="checkbox"/> 委託代銷契約終止或解除     |                                 | <input type="checkbox"/> 委託代銷期間變更    |
| <input type="checkbox"/> 委託代銷之營業處所變更     |                                 | <input type="checkbox"/> 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

- 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。
- 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。
- 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 7：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		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	負責人、董事、監察人、經理 其名冊及身分證明文件影本	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	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
	附繳文件份數															
經紀業	設立	2	1	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變更	2											1		1	
	其他：	2													1	

(請接下頁)

附錄 7：不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表（續）

申請事由	附繳文件名稱	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	負責人、董事、監察人、經理 其名冊及身分證明文件影本	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	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
	附繳文件份數														
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 8：實價登錄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
登記收件年字號 (租賃、預售屋案件免填)						
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清冊並加蓋騎縫章)						

此致 ○○縣(市)○○地政事務所

回執聯

## ○○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

注意事項：

1. 申請更正時，應檢附本申請書、申報書、買賣契約書(或其他證明文件)影本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，其中本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。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。

## 附錄 9：限期申報通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

（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）				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受通知人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱		
	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			
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號		
	權利人	○○○、○○○		
	義務人	○○○、○○○		
通知主文	<p>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。</p> <p>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。</p>			



## 【限期申報通知書】

## (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

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受通知人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱	
	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		
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號	
	權利人	○○○、○○○	
	義務人	○○○、○○○	
通知主文	<p>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。</p> <p>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。</p>		

法令依據	<p>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……」。</p> <p>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。」。</p>
注意事項	
<p>本通知書確由受通知人或其代理人簽收無訛。</p> <p>簽章：_____ 中華民國_____年_____月_____日</p>	

處分機關

(機關首長) ○○○



## 附錄 10：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

（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）				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受處分人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱		
	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			
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號		
	權利人	○○○、○○○		
	義務人	○○○、○○○		
	建物 戶棟 資訊	建號	(非按建物戶【棟】處罰者免填)	
		門牌	(非按建物戶【棟】處罰者免填)	
主旨	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。
事實	<p>臺端/貴公司等人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 申報登錄之不動產買賣成交案件價格資訊不實。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>
理由	<p>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</p> <p><b>【屆期未申報登錄】</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><b>【價格資訊不實】</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><b>【價格以外資訊不實屆期未改正】</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><b>【裁處後屆期未改正】</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>
法令依據	<p>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</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p>

	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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		
核章欄	承辦單位	核稿	批示

## 【裁處書及限期改正通知書】

(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

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查			
地址：		郵遞區號：			
受文者：		地址：			
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：			
發文字號：○○字第○○○○號		電話：			
附 件：		傳真：			
正 本：		電子信箱：			
副 本：					
受處分人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱			
	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				
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號			
	權利人	○○○、○○○			
	義務人	○○○、○○○			
	建物 戶棟 資訊	建號	(非按建物戶【棟】處罰者免填)		
		門牌	(非按建物戶【棟】處罰者免填)		
主旨	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。				
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，				

	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 申報登錄之不動產買賣成交案件價格資訊不實。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<p>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</p> <p><b>【屆期未申報登錄】</b></p> <input type="checkbox"/> 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。 <p><b>【價格資訊不實】</b></p> <input type="checkbox"/> 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。 <p><b>【價格以外資訊不實屆期未改正】</b></p> <input type="checkbox"/> 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。 <p><b>【裁處後屆期未改正】</b></p> <input type="checkbox"/> 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	<p>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</p> <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」 <p>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。</p> <p style="text-align: right;"><b>【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</b></p>

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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

處分機關

（機關首長）○○○

## 附錄 11：裁處書及限期改正通知書（處理違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1）

（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）			
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受處分人	名稱	不動產經紀業名稱	
	地址		
	統一編號		
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		
主旨	<p>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 <input type="checkbox"/> 第 2 款 <input type="checkbox"/> 第 3 款 <input type="checkbox"/> 第 5 款 <input type="checkbox"/> 第 6 款、<input type="checkbox"/> 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。</p>		
事實	<p>貴公司/商業</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 未於 30 日內完成申報登錄不動產租賃案件實際資訊。</p> <p><input type="checkbox"/> 申報登錄之不動產租賃案件租金或面積資訊不實。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>		

	<p>不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定</p> <p><input type="checkbox"/>未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。</p> <p><input type="checkbox"/>申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>未於 30 日內將委託代銷契約相關書件報備查。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p>
理由	<p>查貴公司/商業</p> <p><input type="checkbox"/>仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p>依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 <input type="checkbox"/>第 1 項<input type="checkbox"/>第 2 項規定，貴公司/商業應於○年○月○日前<input type="checkbox"/>申報登錄不動產成交案件實際資訊<input type="checkbox"/>將委託代銷契約相關書件報備查，惟貴公司/商業</p> <p><b>【屆期未申報】</b></p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><b>【租金、價格或面積資訊不實】</b></p> <p><input type="checkbox"/>申報登錄不動產成交案件<input type="checkbox"/>租金或面積<input type="checkbox"/>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<input type="checkbox"/>租金或面積<input type="checkbox"/>價格或面積資訊申報不實。</p> <p><b>【租金、價格及面積以外資訊不實屆期未改正】</b></p> <p><input type="checkbox"/>申報登錄之不動產成交案件<input type="checkbox"/>租金及面積<input type="checkbox"/>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<input type="checkbox"/>租金及面積<input type="checkbox"/>價格及面積以外資訊申報不實。</p> <p><b>【裁處後屆期未改正】</b></p> <p><input type="checkbox"/>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。</p>
法令依據	<p>一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>第 29 條第 1 項</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>



	<p>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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		
核章欄	承辦單位	核稿	批示

## 【裁處書及限期改正通知書】

(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

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受處分人	名稱	不動產經紀業名稱	
	地址		
	統一編號		
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		
主旨	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 <input type="checkbox"/> 第 2 款 <input type="checkbox"/> 第 3 款 <input type="checkbox"/> 第 5 款 <input type="checkbox"/> 第 6 款、 <input type="checkbox"/> 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。		
事實	貴公司/商業 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 未於 30 日內完成申報登錄不動產租賃案件實際資訊。 <input type="checkbox"/> 申報登錄之不動產租賃案件租金或面積資訊不實。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。		

	<input type="checkbox"/> 申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 未於30日內將委託代銷契約相關書件報備查。 <input type="checkbox"/> 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	<p>查貴公司/商業</p> <input type="checkbox"/> 仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 申報登錄不動產成交案件實際資訊 <input type="checkbox"/> 將委託代銷契約相關書件報備查，惟貴公司/商業 <b>【屆期未申報】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【租金、價格或面積資訊不實】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄不動產成交案件 <input type="checkbox"/> 租金或面積 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 租金或面積 <input type="checkbox"/> 價格或面積資訊申報不實。 <b>【租金、價格及面積以外資訊不實屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄之不動產成交案件 <input type="checkbox"/> 租金及面積 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 租金及面積 <input type="checkbox"/> 價格及面積以外資訊申報不實。 <b>【裁處後屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 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	<p>一、不動產經紀業管理條例第24條之1</p> <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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，」

	<p>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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

處分機關  
(機關首長) ○○○

## 附錄 12：裁處書及限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條之 3）

（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）			
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受處分人	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		
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		
主旨	貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 1 項 <input type="checkbox"/> 第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 <input type="checkbox"/> 第 2 項 <input type="checkbox"/> 第 3 項 <input type="checkbox"/> 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。		
事實	貴公司/商業/臺端 <input type="checkbox"/> 辦理○案預售屋銷售業務，（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 <input type="checkbox"/> 未於銷售前申報預售屋資訊備查。 <input type="checkbox"/> 未於銷售前申報預售屋買賣定型化契約備查。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。		

	<input type="checkbox"/> 辦理○案預售屋銷售業務（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 <input type="checkbox"/> 未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。 <input type="checkbox"/> 申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 銷售○預售屋建案，（請載明該案於何時已有何銷售行為）。 <input type="checkbox"/> 銷售○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 <input type="checkbox"/> 第 1 項 <input type="checkbox"/> 第 2 項規定，貴公司/商業/臺端應於 <input type="checkbox"/> 銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查， <input type="checkbox"/> ○年○月○日前申報登錄預售屋買賣案件實際資訊， 惟貴公司/商業/臺端 <b>【未於銷售前報備查】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【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】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【屆期未申報】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【價格或面積資訊不實】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄預售屋買賣案件價格或交易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，經認定價格或交易面積資訊申報不實。 <b>【價格及交易面積以外資訊不實屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄之預售屋買賣案件價格及交易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，經認定價格及交易面積以外資訊申報不實。 <b>【裁處後屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 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	<p>一、平均地權條例第 47 條之 3</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>第 81 條之 2</p> <p><input type="checkbox"/>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、申報登錄價格或交易面積資訊不實。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>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。」</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○）。</p>		

	【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】

(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

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受處分人	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			
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			
主旨	貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 1 項 <input type="checkbox"/> 第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 <input type="checkbox"/> 第 2 項 <input type="checkbox"/> 第 3 項 <input type="checkbox"/> 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。			
事實	貴公司/商業/臺端 <input type="checkbox"/> 辦理○案預售屋銷售業務，(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 <input type="checkbox"/> 未於銷售前申報預售屋資訊備查。 <input type="checkbox"/> 未於銷售前申報預售屋買賣定型化契約備查。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 辦理○案預售屋銷售業務(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			

	<input type="checkbox"/> 未於 30 日內完成申報登錄預售屋買賣案件實際資訊。 <input type="checkbox"/> 申報登錄之預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<p>查貴公司/商業/臺端</p> <input type="checkbox"/> 銷售○預售屋建案，（請載明該案於何時已有何銷售行為）。 <input type="checkbox"/> 銷售○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 <input type="checkbox"/> 第 1 項 <input type="checkbox"/> 第 2 項規定，貴公司/商業/臺端應於 <input type="checkbox"/> 銷售前將預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約報備查， <input type="checkbox"/> ○年○月○日前申報登錄預售屋買賣案件實際資訊， 惟貴公司/商業/臺端 <b>【未於銷售前報備查】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【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】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【屆期未申報】</b> <input type="checkbox"/> 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。 <b>【價格或面積資訊不實】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄預售屋買賣案件價格或交易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，經認定價格或交易面積資訊申報不實。 <b>【價格及交易面積以外資訊不實屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 申報登錄之預售屋買賣案件價格及交易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，經認定價格及交易面積以外資訊申報不實。 <b>【裁處後屆期未改正】</b> <input type="checkbox"/> 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 條之 3 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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

	<p><input type="checkbox"/>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、申報登錄價格或交易面積資訊不實。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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○)。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

處分機關  
(機關首長) ○○○

## 附錄 13：限期改正通知書（處理違反平均地權條例第 47 條）

（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）			
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：			
受文者：		郵遞區號：	
發文日期：中華民國○年○月○日		地址：	
發文字號：○○字第○○○○號		承辦人：	
附 件：		電話：	
正 本：		傳真：	
副 本：		電子信箱：	
受通知人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱	
	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		
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號	
	權利人	○○○、○○○	
	義務人	○○○、○○○	
通知主文	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。		
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……」。		



## 【限期改正通知書】

## (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

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受通知人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱	
	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		
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號	
	權利人	○○○、○○○	
	義務人	○○○、○○○	
通知主文	<p>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。</p>		

法令依據	<p>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……」。</p> <p>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。……」</p>
注意事項	

處分機關  
(機關首長) ○○○

## 附錄 14：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）

（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件 限期改正通知書（稿）			
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
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：		郵遞區號：	
		地址：	
		承辦人：	
		電話：	
		傳真：	
		電子信箱：	
受通知人	名稱	不動產經紀業名稱	
	地址		
	統一編號		
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/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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，將依不動產經紀業管理條例第 24 條第 1 項第 6 款及第 2 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。		
法令依據	不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」		





## 【限期改正通知書】

(受理申報登錄機關) 處理違反不動產經紀業管理條例事件  
限期改正通知書

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受通知人	姓名或名稱	不動產經紀業名稱	
	地址		
	統一編號		
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/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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，將依不動產經紀業管理條例第 24 條第 1 項第 6 款及第 2 項規定，處新臺幣 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰。		
法令依據	不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」
注意事項	

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 條之 3）

(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)				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：				
受文者：		郵遞區號：		
發文日期：中華民國○年○月○日		地址：		
發文字號：○○字第○○○○號		承辦人：		
附 件：		電話：		
正 本：		傳真：		
副 本：		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 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 第 3 項規定，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」			



## 【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：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附件：		傳真：	
正本：		電子信箱：	
副本：			
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 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 第 3 項規定，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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。」 <input type="checkbox"/> 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。」		

	<p>第 81 條之 2</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p>
<p>注意事項</p>	

處分機關  
(機關首長) ○○○

## 附錄 16：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）

（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)				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受處分人	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		
負責人	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			
主旨	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。			
事實	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）。			
理由	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。			



法令依據	<p>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】。</p> <p>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。」</p> <p>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。」</p> <p>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】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○）。</p> <p>【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		
核章欄	承辦單位	核稿	批示

## 【裁處書及限期改正通知書】

(裁處主管機關) 處理違反平均地權條例事件  
裁處書及限期改正通知書

郵遞區號：	掛號郵件回執請退回原單位憑查			
地址：	郵遞區號：			
受文者：	地址：			
發文日期：中華民國○年○月○日	承辦人：			
發文字號：○○字第○○○○號	電話：			
附件：	傳真：			
正本：	電子信箱：			
副本：				
受處分人	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				
負責人	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			
主旨	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。			
事實	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)。			
理由	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理由。			

法令依據	<p>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】。</p> <p>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。」</p> <p>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。」</p> <p>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】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○）。</p> <p>【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

處分機關  
(機關首長) ○○○

## 附錄 17：裁處書(處理違反平均地權條例第 47 條之 3)

(裁處主管機關) 處理違反平均地權條例事件裁處書 (稿)				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受通知人	姓名或名稱	銷售/購買預售屋者之公司/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			
主旨	貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 5 項 <input type="checkbox"/> 第 6 項規定，依同條例第 81 條之 2 第 6 項 <input type="checkbox"/> 第 1 款 <input type="checkbox"/> 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。			
事實	貴公司(商業)/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 5 項規定，向預售屋買受人收受定金或類似名目之金額， <input type="checkbox"/> 未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。 <input type="checkbox"/> 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或其他不利於買受人之事項。 <input type="checkbox"/> 第 6 項規定，將「○○○」預售屋建案之「○○○○」(書面契據名稱)，轉售予第三人。			

理由	<p>經查貴公司/商業/臺端</p> <p><input type="checkbox"/>自行銷售<input type="checkbox"/>委託○○公司(商業)代為銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○」預售屋建案，建造執照號碼○○○，於○年○月○日向買受人○○○收受○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</p> <p><input type="checkbox"/>未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。</p> <p><input type="checkbox"/>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或其他不利於買受人之事項。</p> <p><input type="checkbox"/>購買○○建設公司預售屋建案「○○○○(建案名稱)○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)，並訂有「○○○○」(契據名稱)，依平均地權條例第47條之3第6項規定，不得轉售予第三人。惟臺端於○年○月○日將該「○○○○」(契據名稱)，轉售予第三人。</p> <p>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。</p>						
法令依據	<p>一、平均地權條例第47條之3</p> <p><input type="checkbox"/>第5項：「銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，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。」</p> <p><input type="checkbox"/>第6項：「前項書面契據，不得轉售予第三人。」</p> <p>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、預售屋買受人，違反第47條之3第6項規定。」</p> <p>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。</p> <p>【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>						
繳款期限	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%;">收到本裁處書次日起○日內繳納</td> <td style="width:20%;">繳納地點</td> <td style="width:30%;">○銀行及各營業單位</td> </tr> </table>	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			
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	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>						
核章欄	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%; border-bottom: 1px solid black;">承辦單位</td> <td style="width:33%; border-bottom: 1px solid black;">核稿</td> <td style="width:33%; border-bottom: 1px solid black;">批示</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> </td> </tr> </table>	承辦單位	核稿	批示			
承辦單位	核稿	批示					

## 【裁處書】

## (裁處主管機關) 處理違反平均地權條例事件裁處書

郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附件：		傳真：	
正本：		電子信箱：	
副本：			
受通知人	姓名或名稱	銷售/購買預售屋者之公司/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		
主旨	貴公司/商業/臺端因違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 5 項 <input type="checkbox"/> 第 6 項規定，依同條例第 81 條之 2 第 6 項 <input type="checkbox"/> 第 1 款 <input type="checkbox"/> 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。		
事實	貴公司(商業)/臺端違反平均地權條例第 47 條之 3 <input type="checkbox"/> 第 5 項規定，向預售屋買受人收受定金或類似名目之金額， <input type="checkbox"/> 未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。 <input type="checkbox"/> 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或其他不利於買受人之事項。 <input type="checkbox"/> 第 6 項規定，將「○○○」預售屋建案之「○○○○」(書面契據名稱)，轉售予第三人。		

理由	<p>經查貴公司/商業/臺端</p> <p><input type="checkbox"/>自行銷售<input type="checkbox"/>委託○○公司(商業)代為銷售坐落於○縣(市)○區「○○○○」預售屋建案，建造執照號碼○○○，於○年○月○日向買受人○○○收受○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</p> <p><input type="checkbox"/>未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。</p> <p><input type="checkbox"/>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或其他不利於買受人之事項。</p> <p><input type="checkbox"/>購買○○建設公司預售屋建案「○○○○(建案名稱)○棟○戶(交易標的編號)」，計○棟(戶)，並訂有「○○○○」(契據名稱)，依平均地權條例第47條之3第6項規定，不得轉售予第三人。惟臺端於○年○月○日將該「○○○○」(契據名稱)，轉售予第三人。</p> <p>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。</p>		
法令依據	<p>一、平均地權條例第47條之3</p> <p><input type="checkbox"/>第5項：「銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，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。」</p> <p><input type="checkbox"/>第6項：「前項書面契據，不得轉售予第三人。」</p> <p>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、預售屋買受人，違反第47條之3第6項規定。」</p> <p>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。</p> <p>【如有行政程序法第97條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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○。</p> <p>【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

**處分機關**  
(機關首長) ○○○

附錄 18：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/不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項）

(裁處主管機關)處理違反 <input type="checkbox"/> 平均地權條例 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業管理條例事件裁處書及限期改正通知書(稿)				
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查		
地址：		郵遞區號：		
受文者：		地址：		
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：		
發文字號：○○字第○○○○號		電話：		
附 件：		傳真：		
正 本：		電子信箱：		
副 本：				
受處分人	姓名或名稱	公司/商業名稱或自然人姓名		
	地址			
	統一編號	性別		
		出生日期		
負責人	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			
主旨	貴公司/商業/臺端違反 <input type="checkbox"/> 平均地權條例 <input type="checkbox"/> 第 47 條第 6 項規定， <input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定， <input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 第 1 項第 3 款、第 2 項 <input type="checkbox"/> 第 3 項及○縣(市)政府(地政局)處理違反不動產經紀業管			



	<p>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。</p>
事實	<p>貴公司/商業/臺端違反</p> <p><input type="checkbox"/> 平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○預售屋建案備查資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> ○案不動產租賃案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/> ○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>
理由	<p>查貴公司/商業/臺端對於主管機關查核</p> <p><input type="checkbox"/> ○案不動產買賣案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/> ○案不動產租賃案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/> ○案預售屋買賣案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/> ○預售屋建案備查資訊，</p> <p>依</p> <p><input type="checkbox"/> 平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/> 不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>
法令依據	<p>一、<input type="checkbox"/> 平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 3 項：「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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 4 項：「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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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、</p>

	<p>妨礙或拒絕查核。……」</p> <p><input type="checkbox"/> 不動產經紀業管理條例</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p><input type="checkbox"/> 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。」</p> <p>二、<input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
繳款期限	收到本裁處書次日起○日內繳納	繳納地點	<input type="checkbox"/> 銀行及各營業單位
注意事項	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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(○)。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		
核章欄	承辦單位	核稿	批示

## 【裁處書及限期改正通知書】

(裁處主管機關)處理違反 <input type="checkbox"/> 平均地權條例 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業管理條例事件裁處書及限期改正通知書			
郵遞區號：		掛號郵件回執請退回原單位憑查	
地址：		郵遞區號：	
受文者：		地址：	
發文日期：中華民國○年○月○日		承辦人：	
發文字號：○○字第○○○○號		電話：	
附 件：		傳真：	
正 本：		電子信箱：	
副 本：			
受處分人	姓名或名稱	公司/商業名稱或自然人姓名	
	地址		
	統一編號	性別	
		出生日期	
負責人	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		
主旨	貴公司/商業/臺端違反 <input type="checkbox"/> 平均地權條例 <input type="checkbox"/> 第 47 條第 6 項規定， <input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定， <input type="checkbox"/> 第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 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。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 第 1 項第 3 款、第 2 項 <input type="checkbox"/> 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。		

事實	<p>貴公司/商業/臺端違反</p> <p><input type="checkbox"/>平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○預售屋建案備查資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 47 條第 6 項規定，規避、妨礙或拒絕○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>○案不動產租賃案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/>○案預售屋買賣案件申報登錄資訊之查核。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p>
理由	<p>查貴公司/商業/臺端對於主管機關查核</p> <p><input type="checkbox"/>○案不動產買賣案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/>○案不動產租賃案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/>○案預售屋買賣案件申報登錄資訊，</p> <p><input type="checkbox"/>○預售屋建案備查資訊，</p> <p>依</p> <p><input type="checkbox"/>平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 3 項用同條例第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 4 項用同條例第 47 條第 6 項規定</p> <p><input type="checkbox"/>不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 6 項規定</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p>
法令依據	<p>一、<input type="checkbox"/>平均地權條例</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 3 項：「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。」</p> <p><input type="checkbox"/>第 47 條之 3 第 4 項：「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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。……」</p> <p><input type="checkbox"/>不動產經紀業管理條例</p> <p><input type="checkbox"/>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，</p>

	<p>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p><input type="checkbox"/>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。」</p> <p>二、<input type="checkbox"/>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。  <input type="checkbox"/>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。</p> <p style="text-align: right;">【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</p>		
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	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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○）。</p> <p style="text-align: right;">【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</p>		

處分機關  
（機關首長）○○○

## 附錄 19：申報登錄及資訊備查相關法律

### 一、平均地權條例（110.1.27 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，不在此限。（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)

銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，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。(第5項)

前項書面契據，不得轉售予第三人。(第6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、申報登錄價格或交易面積資訊不實。

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，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

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、預售屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

**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、一百零九年十二月三十日修正之條文，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。

## 附錄 20：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 110 年 5 月 4 日台內地字第 1100262310 號令修正公布

### 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正總說明

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年八月一日發布施行後，曾於一百零二年七月一日及一百零九年七月一日二次修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項授權訂定，茲配合一百十年一月二十七日總統修正公布平均地權條例部分條文及不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條、第四十條條文，將成交資訊門牌、地號完整揭露、預售屋銷售前備查、全面納管且即時申報、增加主管機關查核權及調整罰責區分輕重等規定，以及因應實務作業需求，爰修正本辦法，其要點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權規定之事項，爰修正名稱為「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」。
- 二、本辦法用詞定義。（修正條文第二條）
- 三、修正預售屋案件申報登錄義務人。（修正條文第三條）
- 四、修正租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條及第六條）
- 五、修正預售屋相關備查資訊之內容、方式及裁罰規定。（修正條文第七條及第八條）
- 六、修正買賣案件未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第九條）
- 七、修正預售屋案件申報時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）
- 八、修正主管機關查核規定及受查核者規避、妨礙或拒絕查核之裁罰規定。（修正條文第十二條及第十三條）
- 九、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄不實之裁罰規定。（修正條文第十四條至第十六條）
- 十、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)

十一、修正買賣、租賃及預售屋案件實際資訊提供查詢之規定。(修正條文第十八條至第二十條)

十二、修正預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別、內容、方式及收費標準。(修正條文第二十一條至第二十三條)

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
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	不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法	配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權本辦法規定之事項，修正本辦法名稱。
修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法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規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。</p>	<p>配合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規定，爰修正本辦法授權依據。</p>
<p>第二條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。</p> <p>本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：</p> <p>一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。</p> <p>二、預售屋採合建、都市更新或都市危險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。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例與不動產經紀業管理條例授權本辦法規範事項，定明不動產成交案件指涉範疇，爰為第一項規定。</p> <p>三、按平均地權條例第四十七條之三規定之立法意旨，係為利直轄市、縣（市）主管機關掌握預售屋銷售資訊，便利預售屋管理，及使預售屋銷售資訊更為透明，規範起造人或建築業者等「銷售預售屋者」應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約以書面報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內辦理預售屋成交資訊申報登錄。又實務上預售屋建案開發，係由一般地主或建築業自建自售預售屋；或採合建、都市更新或都市危險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，建築業以外權利人可能將預售屋委由建築業銷</p>

		<p>售或自行銷售，其建物買賣契約出賣人可能為建築業或其他權利人，爰為第二項規定。</p> <p>四、至所稱建築業，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；又依經濟部公司登記之營業項目，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」。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>第二條 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。</p> <p>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。</p> <p>起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項及第二項未修正。</p> <p>三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，預售屋未委託不動產經紀業代銷者，應由銷售預售屋者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，爰修正第三項規定。</p> <p>四、依不動產經紀業管理條例第四條規定，預售屋指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物，成屋指領有使用執照或於實施建築管理前建造完成之建築物。又依平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及不動產經紀業管理條例二十四條之一規定，預售屋買賣案件應由銷售預售屋者或受託代銷之經紀業申報登錄，並應於後續申請買賣移轉登記時，由權利人及義務人共同申報登錄買賣</p>

		案件成交資訊；至於成屋買賣案件則應由權利人及義務人於申請買賣移轉登記時共同申報登錄。
<p>第四條 <u>不動產買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：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。</p> <p>三、標的資訊：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。</p>	<p>第三條 <u>買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：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。</p> <p>三、標的資訊：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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第二條第一項不動產成交案件相關定義，序文酌修文字。</p>
<p>第五條 <u>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：</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、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。</p>	<p>第四條 <u>租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</u></p> <p>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。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、序文修正理由同第四條說明二，另配合不動產經紀業管理條例第二十九條就「租金或面積資訊」與「租金及面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響租金之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬租金資訊。</p>

<p>第六條 <u>預售屋買賣案件</u>申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>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。</u></p> <p>二、價格資訊：<u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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<u>不動產</u>交易總價。</p>	<p>第五條 <u>委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件</u>，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>不動產標示、交易筆棟數、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。</u></p> <p>二、價格資訊：<u>房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</u></p> <p>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。</p> <p>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，應登錄房地交易總價。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，及為利預售屋與日後所有權移轉登記之申報登錄資訊相互勾稽，爰修正第一項序文及第一款規定。其所稱不動產，依不動產經紀業管理條例第四條用詞定義係包括預售屋。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就「價格或交易面積資訊」與「價格及交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響價格之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第一項第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬價格資訊，第二項並配合該款酌修文字。</p>
<p>第七條 <u>銷售預售屋者</u>，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：</p> <p>一、預售屋資訊：<u>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。</u></p> <p>二、預售屋買賣定型化契</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第一項及第三項規定，及為維持備查資訊之即時、正確，爰於第一項及第二項規定預售屋銷售資訊備查之內容及方式，又考量預售屋合建建案可能有多位銷售預售屋者，為避免報請備查資料有不</p>

約。

前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。

第二條第二項第二款案件之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。

第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。

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十五日內改正；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。

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八十一條之二第三項第二款規定，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。

一致或誤漏情形，及參與合作開發之建築業，較熟悉預售屋建案開發及銷售業務，並能掌握預售屋完整資訊，且多為使用買賣定型化契約之企業經營者，如建築業已向直轄市、縣（市）主管機關報請備查，則其他出賣人得免再辦理備查，以簡化行政作業程序；另考量其他出賣人如使用之預售屋買賣定型化契約與建築業不同，仍應報請備查，以利直轄市、縣（市）主管機關管理及消費者權益保護，爰為第三項規定，並於第四項規定備查後資訊內容變更時，於變更之日起十五日內報請變更備查。

三、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規定，直轄市、縣（市）主管機關將逕予處罰，為保障消費者權益並避免銷售預售屋者未注意而受罰，宜由業者自律並依消費者保護法第十七條規定，研擬符合規定之買賣定型化契約，除於申報時應先自主檢查外，並得於報請備查前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）協助檢核是否符合規定，由該團體自行遴選或邀請具法律、地政、消保等專業人士共同檢核，並



<p>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八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。</p>		<p>供受理機關參考。</p> <p>四、直轄市、縣（市）主管機關發現報請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者，應通知申報人改正；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，除已刊登之廣告外，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，爰為第五項規定。另直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，其處理期間應依行政程序法第五十一條規定辦理。</p> <p>五、配合平均地權條例第八十一條之二第三項及第五項規定，爰於第六項及第七項規定銷售預售屋者未於銷售前報請備查及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之罰責。</p>
<p>第八條 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三十日內，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</p>	<p>第六條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應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）主管機關申請備查；異動或終止委託代</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，不動產代銷經紀業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契約報請直轄</p>

<p>查。</p> <p><u>經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。</u></p>	<p><u>銷契約時，亦同。</u></p>	<p>市、縣（市）主管機關備查，又同條例第二十九條第一項第三款及第二項規定經紀業未依限備查之罰責，爰修正第一項文字，並增訂第二項規定。</p>
<p>第九條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於<u>不動產買賣案件申請所有權移轉登記時</u>，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且<u>不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記</u>，<u>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，其含建物者按戶（棟）數處罰</u>，至完成申報登錄為止。</p>	<p>第七條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，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。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第二條第一項規定，第一項及第二項酌修文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第一項規定含建物者按戶（棟）處罰，爰修正第二項。</p>
<p>第十條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，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。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登</p>	<p>第八條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，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。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，酌修第一項文字。</p> <p>三、配合不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>

<p>錄；屆期未申報登錄，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>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。</p>	<p>錄；屆期未申報登錄，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。</p>	
<p><u>第十一條</u> 銷售預售屋者，應於<u>簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內</u>，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。</p> <p>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<u>第八十一條之二第二項第二款</u>、<u>不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款</u>規定，於接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，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>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。</p>	<p><u>第九條</u> 經紀業經營代銷業務者，對於<u>起造人或建築業委託代銷之案件</u>，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，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。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例<u>第二十九條第一項第二款及第二項</u>規定，於接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，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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例<u>第四十七條之三第二項</u>及不動產經紀業管理條例<u>第二十四條之一第二項</u>規定，修正第一項文字。</p> <p>三、配合平均地權條例<u>第八十一條之二第二項第二款</u>及不動產經紀業管理條例<u>第二十九條第一項第二款</u>規定修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p><u>第十二條</u> 直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向<u>交易當事人、地政士或經紀業</u>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、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查</p>	<p><u>第十條</u> 第一項至第三項直轄市、縣（市）主管機關為<u>抽查權利人及義務人或經紀業</u>申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</p> <p>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關</u>發現登錄之成交價格</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例<u>第四十七條第六項、第七項</u>及不動產經紀業管理條例<u>第二十四條之一第六項、第七項</u>規定，將現行<u>第十條第一項及第二項</u>整併為第一項並修正文字。</p> <p>三、配合平均地權條例<u>第八十一條之二第三項第一款</u>及不動產經紀業管理條例<u>第二十九條第一項第三款、第二項、第三項</u>規定金融機構、交易當事人、地政士或經紀</p>

<p><u>核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，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。</u></p>	<p><u>或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</u></p>	<p>業規避、妨礙或拒絕查核之罰責，爰增訂第二項。</p> <p>四、考量平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項已明定主管機關查核權，故無須再透過對地政士或經紀業業務檢查方式查核申報登錄資訊，爰刪除現行第三項。</p> <p>五、中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，查詢、取閱有關財稅資料時，應敘明法令依據、查調目的、內容及其關聯性、必要性，函請財政部核定，以符合稅捐稽徵法規定。</p>
<p>第十三條 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。</p> <p>銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，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，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。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、平均地權條例第四十七條之三第三項規定，預售屋資訊及買賣定型化契約備查準用同條例第四十七條第六項查核權規定，及第八十一條之二第三項第一款已明定受查核者規避、妨礙或拒絕之罰責，爰為本條規定。</p>
<p>第十四條 權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣</u>案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十</p>	<p>第十條第四項及第五項權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第四項及第五項移列。配合平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規</p>

<p>一條之二第二項第一款規定，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，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣案件</u>價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>條之二第二項規定，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，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>定修正第一項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p>第十五條 經紀業申報登錄<u>不動產租賃案件租金或面積</u>資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，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，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p><u>經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積</u>以外資訊不實，應依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，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>第十條第六項 經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，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，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第六項移列。配合不動產經紀業管理條例第二十九條就租賃案件「租金或面積資訊」與「租金或面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰修正第一項並增訂第二項。</p>
<p>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</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經</p>

<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>紀業管理條例第二十九條就預售屋買賣案件「價格或交易面積資訊」與「價格或交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰於第一項及第二項規定其罰責。所稱交易面積，因預售屋尚未完成登記，係指預售屋買賣契約所載面積。</p>
<p>第十七條 <u>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。</u></p>	<p>第十一條 <u>不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七之三第三項、第四項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關得將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、裁處等作業委任所屬機關辦理。</p>
<p>第十八條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易</u></p>	<p>第十二條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一</p>

<p>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：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號</u>、<u>建物門牌</u>、<u>交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位交易總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月</u>、<u>土地移轉面積</u>、<u>建物移轉面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>移轉層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無電梯</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>特殊交易之資訊並整理後，應以<u>區段化</u>、<u>去識別化</u>方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置</u>或<u>建物區段門牌</u>、<u>交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月</u>、<u>土地移轉面積</u>、<u>建物移轉面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>移轉層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無電梯</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>款規定，並酌修第二款文字。</p>
<p>第十九條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之<u>不動產租賃</u>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：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號</u>、<u>建物門牌</u>、<u>租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：<u>不動產租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位租金總額</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>租賃年月</u>、<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>租賃層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無附屬設備</u>等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業</u>申報登錄之租賃案件實際資訊，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，應以<u>區段化</u>、<u>去識別化</u>方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置</u>或<u>建物區段門牌</u>、<u>租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：<u>不動產租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位租金總額</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>租賃年月</u>、<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>主要用途</u>、<u>主要建材</u>、<u>建築完成年月</u>、<u>總樓層數</u>、<u>租賃層次</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>、<u>有</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一款規定。</p>

	無管理組織、有無附屬設備等資訊。	
<p>第二十条 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：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱</u>等資訊。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業經營代銷業務者</u>申報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，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，<u>應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項規定，修正序文及第一款規定。</p> <p>三、配合第六條修正預售屋買賣案件申報登錄資訊內容，修正第一款內容，並酌修第二款文字。</p>
<p>第二十一条 直轄市、縣(市)主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>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。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第三項規定，定明預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別及內容。</p>
<p>第二十二條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提</p>	<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第十九條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正第一項序文。</p>



<p>供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	
<p>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。</p>	<p>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，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。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第二十一條及前條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正本條規定。</p>
<p>第二十四條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十七條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第二十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十八條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

附錄 21：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	B 4 尺寸以下	每張二元	
		A 3 尺寸	每張三元	
	影印機彩色複印	B 4 尺寸以下	每張十元	
		A 3 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	B 4 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。
		A 3 尺寸	每張三元	
	紙張彩色列印輸出	B 4 尺寸以下	每張十元	
		A 3 尺寸	每張十五元	
	相紙列印輸出	A 4 尺寸以下	每張三十元	
		B 4 尺寸以上	每張六十元	
電子郵件傳送 電子儲存媒體離線交付	檔案格式由機關自行決定	換算成 A 4 頁數，每頁二元		
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 22：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
委託人	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



# 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

發行人:徐國勇

總編輯:王成機

副總編輯:林家正、鄭惠月、陳啟明

總編審:何圳達

執行編輯:吳秉諺

編輯:江志宏、林靜宜、廖天宇

出版機關:內政部

地址:臺北市中正區徐州路5號

電話:(02)2397-6708

網址:<http://www.land.moi.gov.tw>

出版日期:110年6月