實價登錄新制上路

實價登錄新制及申報實務介紹

主辦單位:臺北市政府地政局 109年5月12日

a北市政府地。政局





申報流程解說 特殊情形作業





推動歷程/新制重點/注意及宣導事項

3



實價登錄新制

推動歷程●●●●為什麼推實價登錄?

為促進不動產交易資訊公開透明,改善交易資訊不對稱問題

歷程		
100.12	101.06	101.08.01
100.12.30總統公布平均地權條例 第47條、地政士法第26條之1及不 動產經紀業管理條例第24條之1(實 價登錄三法)有關不動產成交案件 實際資訊申報登錄相關條文	101.06.06內政部訂定發布不動產成交案件實際資訊申報 登錄及查詢收費辦法	實價登錄正式上路
為精進實價登錄制度,提供更即時 麻 程	、正確的不動產交易資訊 10	8年再推實價登錄新制
108.07	109.4	施行日依行政院核定為準
108.7.31總統公布平均地權條例第 47條、第81條之2有關不動產成交 案件實際資訊申報登錄相關修正 條文	109.4.24內政部修正發布不動產成交案件實際資訊申> 報登錄及查詢收費辦法	實價登錄新制即將上路
		Λ



新制重點●●●●影片簡單說

3 分鐘認識實價登新制



新舊制有什麼不同
申報時點
申報義務人
罰則規範







				實價登錄 <mark>新</mark> 制上路	展北市政府 地 政局
	新 制 重 點 ●●●●法令解訴	注篇	\bigcirc		
•	申報時點與申報義務 罰則 逾期申報 ● <u>申報不實</u> – 價格以外資訊不管	規範 實 – <u>價格資訊不</u>	筆記重點 🖌	價格資訊不實	
	平均地權條例 -第81條之2 ▶ 違反第47條第2項規定 格資訊不實者,由直轄 管機關處新臺幣3萬元 下罰鍰,並命其限期改 正者,按次處罰。	・申報登錄 <u>價</u> 市、縣(市主 <u>以上15萬元以</u> 正; <u>屆期未改</u>	處新	(地政局) 直 無改正 臺幣3萬元至15萬元罰鍰 並通知限期改正 (地政局)	妾裁罰 免罰機會 ▶ 屆期未改
不際查 <i>-</i> 第	動產成交案件實 資訊申報登錄及 詢收費辦法 第10條第4項 權利人及義務人申報登 實,應依平均地權條例 項規定,於 <u>接獲裁處書</u> 知書後15日內改正;屆 按次處罰並限期於15日 成申報登錄為止。	錄價格資訊不 第81條之2第2 <u>及限期改正通 期未改正,應</u> <u>內改正</u> ,至完	<u>15日内</u> 改正 接獲表	【處書及限期改正通知書 (申報義務人)	正,按次 處罰至改 正為止



實價登錄新制

新制重點●●●●特別提醒

價格資訊不實 ► 除被裁處3萬元至15萬元罰鍰,買賣雙方及代理申報的地政士, 還可能觸犯以下刑法:

當	法律責任(僅刑事部分)	買賣雙方	伸介	代書	銀行授信	r
1è	《刑法》210條偽造私文書	V	V	V		
!	《刑法》214條使公務員登載不實	V	V	V		
A	《刑法》215條業務登載不實		V	V		
B	《刑法》216條行使偽造私文書 (未據實登申報實價)	V	V	V		
日	《刑法》339條詐欺取財(向銀行超貸)	V	V	V		
利清	《稅捐稽徵法》41條(以詐欺方式逃漏稅)	V				
遅	《稅捐稽徵法》43條(教唆/幫助逃漏稅)		V	V		
T	《銀行法》125-2條特別背信(違背職務)				V	
	《刑法》第342條背信 目前嘉義	、桃園及	高雄	已有判	判刑確定的	的
2020/	/03/04 中時電子報 記得誠實	申報才不	會觸	法喔~	~~	







● ● ● ● 注意及宣導事項

新制何時 上路?

施行日期以行政院核定為準



自施行日期起於地政事務所收 件且登記原因為買賣之案件 舉例來說:

假設新制於109年7月1日施行,交易日期為 109年6月1日的買賣案件如何辦理實價登錄?



- 買賣登記完成30日內依
 法辦理實價登錄
- 申報方式、流程及表單 依循舊制規定辦理

登記收件日期為 1090630以前



登記收件日期為

109.07.01

- 申辦買賣登記同時需檢附填 報完成之紙本申報書併同辦 理實價登錄
- 申報方式、流程及表單依循 新制規定辦理(詳見多元申 報攻略及申報流程詳解)





●●●●注意及宣導事項





實價登錄新制

●●●●注意及宣導事項

實價登錄專區

5月下旬 重新整装出發 敬請期待~

完整收錄新制相關法令規範、 教學影片、教育訓練簡報、 Q&A、懶人包及申報書填寫範 例等資訊,歡迎踴躍查詢使用!







多元申報管道/申報書怎麼填/線上申報實作/常見問題解析

15







暫未上線 (配合數位櫃臺建置時程辦理)









多元申報攻略

申報書怎麼填



附錄 2: 不動產 成交 案件 實際 資訊 申報 書(冒賣)(請詳 閉填寬說明,買賣雙方請以同一份申報書 共同申報)

	申報書序發	1 (申報/	<u>(</u> 免填)				71 0 1 1 24	1 立品	• <u>八 八</u> 日期	2.17 1.1	4 F	
								1. 文 勿			_ <u></u> 月	<u>日</u> <u> </u>
	0 48 41 1	姓名/名稱								統一編號		以平处
	(冒方)	17	111 - b-	The state and some	-	15 m		r		聯絡電話		
		週訊跑虹	熱巾	區卿鎮中	14	街 段	苍 卉	千 坑	穫 3	電子信箱		
		姆名/名称								統一編號		簽章處
	3. 義務人									118 40 ポーナイ		_
	(賣方)	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路	街段	巷 弄	车 號	楼室	聊絡电站		
										電子信箱		
		A 1. 28 14	□①本買賣案作	+委託	h h a na ala	_代理申報	登录资	訊,及自登	記收件日			贫草处
		- 委任 關係	起3個月1	内之史正日	甲報作業		(h -m)	(Inter	4+ \	統一編號		
	4. 代理人		□ ④ 本 貝 頁 兼↑	十二甲報笛	娜女記		代理	(方阿安記)	奇丿	脑幼母子		_
		通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路	街 段	巷 弄	弄 號	樓雪	柳給電話		
										電子信箱		
	不動產標;	下、建物門)	俾、交易筆楝數	: (申報)	(免填)							
	5.建物現	況格局:	房	麙	衛	□ 無隔間	16.有	無管理組織	:□有	□魚	 有無電梯:□有 	□魚
	8 亦易維	僧				 9. 重位資訊 	ιΠΩ	無重位 ②	重位	個 □單獨計	價,重位總價	й я́
	(含車位)	[[格]]	億	萬	元	·· / /	·			□未單獨	計價,且已含入交易;	總價
	10. 重位清	册(鱼重位	亦易者本欄爭道	 . 重位價 	格、權利	持分面積血	法拆分	▶計簋、戓畫	1. 位 血 固 定	建局者,該	(欄位免境)	
	10. 平區, 皮雅		又另有不同儿子	重的叛到	410 (Mar 414)	机力固强素	144 pl. 11	<u>ы</u> та	心德故(;	- / 個)		重价的左键系
	73-3%	由滋亚工	□⑥北欧亚工	+12 <u>統</u> 加	计法语计		8 Jak 1-k		正良的()		十世间預	十位加生使作
		改進十四	□④ 开降干面		败迫饿饿 甘甜	口使炉口	矿和现物机		茧	Ť.	m	2
		·哈八千位 · · · · · · · · · · · · ·	 □ ⑦ 升降平面		六心 	□①.4+◎	冬鄉姑		104			
		城道 山 山 送式重白	□⑥一樓平面	, ∟© , ⊓ฑ	其他		4 122 142		蔦	元	. m ⁱ	2
		按道平面			<u></u> 坊道機械	□④升階	备機械					
	7/ 16	塔式車位		7 m`	其他:		T - I - Q - I - MA		萬	元	. m ⁱ	2
					坡道機械	□④升降	备機械					
		塔式車位		> 🗠	其他:				萬	元	m	2
	11. 備註欄	(無下列情	事者 201	$\mathbf{\nabla}$								
	①交易總價	自包含下列非	屬不動產價格≈	_費用:	⑤特殊3	交易情況、自	條件:			11)交易標的	う含多筆土地,有個別引	こ 易價格,本申
	(總價包	含但無法拆	分者,勾選後免	填價額)	□急〕	【急賣 □彡	受民情历	風俗因素影響	<u>#</u>	報書申幸	艮之地號為 :	
	□裝潢費	ŧ:		Ċ	□瑕易	庭物件 🗌 🕯	含租約	□毛胚屋				、
淮	□ 傢俱部	と備費:	萬	_元	□具1	重建或重劃·	、都更等	等效益		11	含多楝(户)建物,有值	目別交易價格,
	二土地增	自值税或其他	税費:	ξj	℃ □畸泪	家地或有合住	并使用效	改益 □借名	名登記返邊	整 本申報書	5 申報之主建號為:	
	□仲介雪	·				責權債務關係	条影響或	或債務抵償			建號	
	□地政士	-服務質:	萬	元	- 雙フ	ち合意(法門	完判決))解除契約		12如有備計	E(9)土地及建物分次登起	記或備註[1]多
	□具他:	貨	金額	۶ <u></u> /	て 二土り	也交易案件。	と價格包	含禾米兴建房	与屋成本	楝(尸)3	E物坐洛相问基地者,具	主建就建物對
	②開係入国	同父分・日本	1 去甘仙林林 13月	後回ささ)	(1))行外3	上勿禄的测? ☆/首周 □	117 r 144 E -	1 P R 1 - 1 - 1	12.344 /2	尼乙基共 山味 1 ·	5権利範国為・ 単利英国・	/
	□ 視友、	只上、六月, 日山主人建安	人以共化行外胎	你间人父多	勿 □哈1. □(白	业/基国 □ 今)小北設お	治化的も	(厉/笙 □□中 岫(目岫)	物和工	地玩 1 ·		
	③建筑物名	*龙工口处术			⑦ 觑 改 见	いる) ム 六 成の	ッ ホ 易:	:		地號2:		
	□按建		□陽台外推	□夾層		白機關標讓會	〜 〜 の 熊 □ bi	此清戎未辨》	盖承標售	(13其他(詩)		/
	□未登訂	已建物			□水利	り地承購		高議價購		Grideria		
	④土地上オ	5:			⑧□僅」	車位交易						
		2建物□農1	⊧物□機電設備	□農業設す	も ⑨□預1	售屋、或土地	地及建物	物分次登記詞	餐件			
	an # 1% 5.1	1 + *		体的体的		TELOU # (稿	口吐法人	Lat +	L. * 156.62	-線	
	附衣 催剂	入或我'彻入	<u>两 6 入以上省</u> , 權利	<u> </u>	夏崩與局於	下列时衣((欄位个	、正时前目们	<u> 颁</u> 允,业	<u>加益啊經早)</u> 義j	· 務人	
		簽章處			簽章處				簽章處		茶章處	
		•										
	統一編號	885		統一編號	# * *		纺	充一編號	N 7 L		统一编號	
		贫草處			食草處				贪草 處		贫草处	
	統一編號	1		統一編體				充一編號			統一編號	
		答童慮			簽童處				簽章處		答童處	
		~ ~ ~			~ ~							
	統一編號			統一編體			24	充一編號			統一編號	
	1 47 G 47 G 40 G	1		···· ···· ····				G 111 10 G			10 0 mg 10 5	

新制申報書

申報書內容以內政部正式發





申報人資訊

		121							_	_	-4	N. Harrison and a state of the
0. 45.41.5	姓名/名稱										統一編號	簽章處
2. 權利人 (冒方)	通知山山		縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	聯絡電話	
	通訊地址	室									電子信箱	
	姓名/名稱										統一編號	簽章處
3. 義務人 (唐 方)	通訊山山		縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	聯絡電話	
	西乱地址	室									電子信箱	

因為新制的申報義務人已經變成買賣雙方, 所以買賣雙方都一定要填寫喔!





代理人資訊

如果有委託地政士或其他代理人代理送件申報實價登錄,要記得填寫代理人資料,並須「簽名」或「蓋章」。

	委任關係	□①本買賣案件 起3個月內	·委託 日之更正申報	代 作業	理申:	報登錄	条資訊	,及自登	記收住	牛日	統一編號	簽章處
4 代理人		□②本買賣案件	之申報登錄	委託		f	え理(タ	弓附委託書	書)			
4. N. 4. N	通知山山	膨士	叵测结士	10 4-	ŕn.	#	Ŧ	5.F	1.4+	¢	聯絡電話	
	通机地址	称小	迪 翀 與 印	哈何	权	仓	Ŧ	玩	楼	至	電子信箱	

其中,委任關係項需依實際委託情形勾選。 選擇**以申報書代替委託書**,應<mark>勾選①</mark>並填入代理人姓名,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。 有<mark>另外與代理人簽訂委託書且隨申報書一併送件申報</mark>,「委任關係」項要<mark>勾選</mark> ②,並填寫代理人姓名,這樣申報義務人得免於紙本申報書上簽章喔~





標的資訊

	41.80											
下動產標;	示、建物門片 汨杦巳 ·	卑、交易音 良	筆棟數 (申報 廳	人免填) 街	一年厄思	1 6 3	古血答	囲 细雄,			7 右無雪梯:□右	□ 毎
1. 廷彻坑。	心格向・	/项	A&	1#J L	「無」兩個		月 無 官 ·	中国旗,	山内	──────────────	一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一	
合車位價	俱 【格)	億		元	平小工 貝 百		ノ無平小		112	_個 □平預計 □未單獨	前計價,且已含入交易	禹 總價
0. 車位清	青冊(無車位3	交易者本材	關免填;車位價格	各、權利持分	面積無	法拆分	>計算	、或車位	1. 無固定	E樓層者,該	欄位免填)	
影			重位插别					重位	價枚(元	r./個)	重位面積	重位所在档

除了建物現況格局、有無管理組織及有無電梯要依現況填寫以外, 不動產標示、建物門牌、交易筆棟數改由不動產登記資料庫產製匯入, 申報人不用再傷腦筋!















案例情境說明

孫〇美和阿〇伯交易坐落於臺北市士林區的不動產(房地+2個車位)並於109年9月1日簽訂買賣契約

買賣契約書

買方: 孫○美 立契約書人

賣方: 阿○伯

茲為下列成屋買賣事宜,雙方同意簽訂本契約,協議條款如下:

第一條 買賣標的

土地、房屋、車位之標示、面積、權利範圍、權屬狀態暨相關 依法應登記(或應記載)、使用方式或限制等事項,均以登記薄 登載、地籍圖、建物測量成果圖、使用執照圖說之記載為準。

一、土地坐落標示及買賣範圍:

(一)台北市士林區○○段一小段○○○、○○○ 地號等二
 筆,面積 975.46 平方公尺(295.076 坪),使用公區

為都市計畫內第一、二種住宅區。

(二)買賣範圍為房屋基地分配持分 100000 分之 429,

地下層第<u>24。25</u>號停車位分配之基地分配 持分100000分之 20 。

二、建物坐落標示及買賣範圍:

(一) <u>000</u> 建號,門牌:台北市士林區 000路○段 00
 巷○弄○之____號_查_樓。建物用途:<u>集合住</u>

<u>宅</u>。買賣範圍:所有權全部。

10.車位清冊-)建物面積:詳建物所有伯阿隆建物登記簿所載。



(二)本建物用途為停車空間。

	(三)上列停車位登記方式:
	□無獨立權狀(登記於共有部分建號內,權利
	持分100000分之)。
	☑有獨立權狀(建物門牌:○○○路○段○○巷○弄
	○之○號,權利持分100000分之 20 本建物
	用途為集合住宅,主建物歸管理委員會使用管理,
	買方持有共有產權及停車位使用權。)
	(四)本買賣範圍包括共有部分之持分面積在內,房屋現況
	除水電、門窗等固定設備外,買賣雙方應於建物現況
	確認書互為確認(附件十一),賣方於交屋時應維持原
第二條	^{狀點交,但點交時另有協議者,從其協議。} 買賣價款 8.交易總價(含車位價格)
	本買賣總價款為新臺幣(下同) 建仟 伍 佰 伍 拾 零 萬
	元整。
1	一、土地價款: <u>貳</u> 仟 <u>梁</u> 佰 <u>陸</u> 拾 <u>梁</u> 萬元整。
	二、建物價款: 查任 卷 佰 陸 拾 叁 萬元整9. 車位資計
	三、車位價款: 章 佰 貳 拾 零 萬元整。
	(□無 ☑有 車位分價:第 <u>24</u> 號車位 <u>貳</u> 佰壹拾
	<u>零 萬元整、第 25 號車位 貳 佰 壹 拾 零 萬</u>
	元整)
第三條	付款约定

買方應支付之各期價款,雙方同意依下列約定,交付賣方。 一、簽約款:於簽訂本契約同時支付 捌 佰 獎 拾 零 萬 元整(本款項包括已收定金 零 佰 貳 拾 零 萬元整)。 二、備證款:於 年 月 日,賣方備齊所有權 移轉登記應備文件同時支付 佰 拾 將 萬元整。 三、完稅款:於契稅稅單核下後,經賣方或受任地政士通知日 起 日內支付 佰 拾 將 萬元整;同時雙方應 依約繳清稅款。 四、產權移轉(銀行貸款): <u>叁</u>仟<u>肆佰 捌 拾 霎</u>萬元整。 □無貸款者,依附件二付款辦法特約條款第二條第二項 支付。

☑有貸款者,依第五條及第六條約定。

五、交屋款: 贰 佰 零 拾 零 萬元整。

賣方收取前項價款時,應開立收訖價款之證明交買方收執。

第四條 原設定抵押權之處理

本買賣標的物原有抵押權設定者,其所擔保之未償債務(包括本 金、利息、遲延利息及違約金)依下列約定方式之一處理:

■買方貸款時:

- □買方承受者,雙方應以書面另為協議確認(附件二承受原貸 款確認書)。
- ✓買方依第五條第一款約定授權貸款銀行代為清償並塗銷抵 押權。
- □買方不貸款,賣方應於完稅款或交屋前清償並塗銷抵押權。 如未依上述期限清償者,買方有權自價金中扣除未償債務金 額並於交屋款交付前代為清償。

□其他:_____。

第五條 貸款處理之一

買方預定貸款新臺幣<u>桑</u>仟<u></u> 佰<u> 捌</u> 拾<u>零</u> 萬元整抵付 部分買賣價款,並依下列約定辦理貸款、付款事宜:

- 一、買方應於交付備證款同時提供辦理貸款必備之授權代償等 文件及指定融資貸款之金融機構;未指定者,得由賣方指 定之。
- 二、貸款金額少於預定貸款金額,應依下列方式擇一處理:

(一)不可歸責於雙方時:

IT 買方應於產權過戶前以現金一次補足。

□買賣雙方得解除契約。

□其他____。

3



25

吕











		甲報人資訊	
	實務上 權利人	:會有不動產交易契約上的權利人(買方) .不同的情形,要記得填寫申辦買賣登記	^{並要約書人} 」 與實際買賣登記申請書上的 的權利人資料了對喔
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱 通訊地址	孫○美 臺北縣市大同 ^{區鄉鎮市} ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○	 賣方: 阿〇伯 伯阿 第 Y100〇〇〇 中〇 地址:臺北市中山區〇〇路〇〇〇〇 電話: (02)8861〇〇〇
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱 通訊地址	阿〇伯 臺北縣市中山區鄉鎮市 〇〇路街 〇段 〇巷 〇弄 〇號 〇	地 政 ±: 錢OO 不動產經紀業 名 稱: OOOO 有限公司 為 表 L: 於 O O
4 .代理人	委任關係	 ✓①本買賣案件委託錢○○代理申報登錄資訊,及自登記 起3個月內之更正申報作業 □②本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 	 用 用 八·标 ○ ○ 統 一 編 號:○○○○○ 地 址:台北市內湖區○○街 ○ 號○樓 電 話:(02)○○○○○
	通訊地址	臺北縣市 士林區鄉鎮市 〇〇路街 〇段 〇巷 〇弄 〇號 〇	↑ 期屋理記入 姓 名:徐 ○ ○ 身合語字號: ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

依交易契約填入買賣雙方相關資料, 有委託地政士或其他人代理送件申報,代理人欄也要填,依實際委任情形 勾選①或②,填入代理人姓名並確認委任內容, 最後檢查電子郵件以外的必填欄位是否都已填寫,買賣雙方及代理人要記 得簽名蓋章喔!







●● 申報書怎麼填

價格資訊

	Carlos Carlos Carlos		s	spectra is an	10000		1000	
8. 交	易總價			9. 車位資訊 🗌	無車位 ②車位	個 □單獨計	價,車位總價	
(含)	車位價格)					□未單獨	計價,且已含入交易維	息價
10. 1	車位清冊(無車位	交易者本欄免填;	車位價格、權利非	寺分面積無法拆分言	计算、或車位無固]定樓層者,該	欄位免填)	
序號		車	位類別		車位價格	(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	□①坡道平面	20升降平面	□③坡道機械	□④升降機械				
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:			元	m²	
	□①坡道平面	20升降平面	□③坡道機械	□④升降機械				
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:			元	m²	
	□①坡道平面	20升降平面	□③坡道機械	□④升降機械			S.	
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:			元	m²	
	□①坡道平面	20升降平面	□③坡道機械	□④升降機械				
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:			元	m²	
	□①坡道平面	21211200000000000000000000000000000000	□③坡道機械	□④升降機械				
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:		萬	元	m ²	

第8到第10欄是屬於價格資訊,一定要依照契約內容 或實際情形正確核實申報,才不會被罰跟觸法喔!





交易總價怎麼填? (三)上列停車位登記方式: □無獨立權狀(登記於共有部分 建號內,權利 8. 交易總價 _億4550 持分100000分之)。 甘 (含重位價格) ◎有獨立權狀(建物門牌: ○○○路○段○○巷○弄 ○之○號,權利持分100000分之 20 本建物 用途為集合住宅,主建物歸管理委員會使用管理, 冒方持有共有產權及停車位使用權。) (四)本買賣範圍包括共有部分之持分面積在內,房屋現況 除水雷、門窗等固定設備外,買賣雙方應於建物現況. 借註欄(無下列情事者免填) 確認書互為確認(附件十一), 賣方於交屋時應維持原 ⑤特殊交易情況、條件: ⑩交易標的含多筆土地,有個別交易價格,本申 ⑦交易總價包含下列非屬不動產價格之費用: 出點交,但點交時另有協議者,從其協議。 (總價向会但無法拆分者, 勾撰後免填價額) □急冒急賣 □受民情風俗因素影響 報書申報之地號為: 第二條 買賣價款 □ 裝 浩 書 : 薀 π. □瑕疵物件 □含租約 □毛胚屋 地狱、 地航、 地狱 ŕ. □具重建或重割、都更等效益 ①交易標的含多棟(戶)建物,有個別交易價格 本買賣總價款為新臺幣(下同) 肆仟伍佰伍拾霉萬 □傢俱設備費: □土地增值税或其他稅費: 蔥 π. □ 畸零地或有合併使用效益 □借名登記返還 本申報書申報之主建號為: 元整。 元. □仲介費: 蔥 □受債權債務關係影響或債務抵償 建號 一、土地價款: 貳 仟 渠 佰 陸 拾 渠 萬元整。 □地政士服務費: □雙方合意(法院判決)解除契約 12如有備註③土地及建物分次登記或備註①多 元. 二、建物價款: 壹仟 卷 佰 陸 拾 叁 萬元整。 □其他: 費,金額: □土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 楝(戶)建物坐落相同基地者,其主建號建物對 三、車位價款: 潭佰 貳拾零 萬元整。 ②關係人間交易: ⑥特殊交易標的類型: 應之基地權利範圍為: 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 □塔位/墓園 □地上權房屋 □市場攤位 地號1: 權利範圍: (□無 №有 車位分價:第 24 號車位 貳 佰 壹 拾 □建商與地主合建案 □(包含)公共設施保留地(用地) 地號2: 權利範圍: 零 萬元整、第 25 號車位 貳 佰 壹 拾 零 萬 ③建築物含有: 權利範圍: ⑦與政府機關有關之交易: 地號3: 元整) □增建 □未登記建物 □陽台外推 □夾層 □政府機關標讓售 □地清或未辦繼承標售 13□僅車位交易 第三條 付款約定 □頂樓加蓋 □水利地承購 □協議價購 ④其他(請敘明): 買方應支付之各期價款,雙方同意依下列約定,交付賣方。 ④土地上有: ⑧ 土地或建物連件辦理登記案件 一、簽約款:於簽訂本契約同時支付 捌 佰 樂 拾 零 萬 □未登記建物□農作物□機電設備□農業設施 ⑨□預售屋、或土地及建物分次登記案件 元整(本款項包括已收定金 零 佰 貳 拾 零 萬元整)。 二、備證款:於 * 年 * 月 * 日,賣方備齊所有權 移轉登記應備文件同時支付 解 佰 將 拾 陳 萬元整。 三、完稅款:於契稅稅單核下後,經賣方或受任地政士通知日 起 * 日內支付 * 佰 * 拾 * 萬元整;同時雙方應 依約繳清稅款。 2

30



申報書怎麼填



車位資訊怎麼填?

9. 車位資訊	□①無車位	②車位 2	個	▶ 單獨計價,	車位	總價_	<u>420</u>	萬
				□未單獨計價	1,且	已含入	交易	總價

買賣契約書



(三)上列停車位登記方式: □無獨立權狀(登記於共有部分____建號內,權利 持分100000分之)。 ◎有獨立權狀(建物門牌: ○○○路○段○○巷○弄 ○之○號,權利持分100000分之 20 本建物 用涂為集合住宅,主建物歸管理委員會使用管理, 冒方持有共有產權及停車位使用權。) (四)本買賣範圍包括共有部分之持分面積在內,房屋現況 除水電、門窗等固定設備外,買賣雙方應於建物現況 確認書互為確認(附件十一),賣方於交屋時應維持原 狀點交,但點交時另有協議者,從其協議。

第二條 買賣價款 本買賣總價款為新臺幣(下同) 建仟伍佰伍拾麥萬

> 元数。 一、土地價款: 爪 仟 梁 佰 陸 拾 梁 萬元整。 二、建物價款: 壹仟 卷 佰 陸 拾 卷 萬元整。

三、車位價款: 岸佰 貳拾零萬元整。 (一無 國有 車位分價:第 24 號車位 貳 佰 臺 打 零 萬元整、第 25 號車位 貳 佰 壹 拾 零 萬 元整)

第三條 付款約定 買方應支付之各期價款,雙方同意依下列約定,交付賣方。 一、簽約款:於簽訂本契約同時支付 捌 佰 柒 拾 零 萬 元整(本款項包括已收定金 零 佰 貳 拾 零 萬元整)。 二、備證款:於 案 年 者 月 影 日,賣方備齊所有權 移轉登記應備文件同時支付 有 佰 書 拾 書 萬元整。 三、完稅款:於契稅稅單核下後,經賣方或受任地政士通知日 起 報 日內支付 報 佰 報 拾 報 萬元整;同時雙方應 依约缴清税款。

2

羕就是無法拆計 曹」

31

多元申報攻略



▶●● 申報書怎麼填



多元申報攻略



▶●● 申報書怎麼填

備註欄怎麼填?

11 供针棚(血下列将重杂名谱)		
11. 调证例(無下列用书有九次) ① 方昆编 @ 句 今下列非属 工動 本 @ 故 > 费田 ·	同時破方見修理、條件:	俞六县博的会名等上山,右佃则六昌傅枚,太由
○又勿聽俱巴召下列升周个勁度俱俗人員用。 (編冊与人向与法托八支、台票後名這冊短)	◎村林文勿情儿 际日 □ 鸟贸久泰 □ 血尿基同份因素影響	四义勿保的名少半上地,有四州义勿俱俗,本干
(總值包含但無法拆分者) 勾进後光與俱額)	□忌貝忌頁 □文氏領風俗囚系影響	報告中報之地號為 ·
我演算・禹兀	□瑕疵物件 □含租約 □毛胚屋	
□傢俱設備費:萬元	□具重建或重劃、都更等效益	⑦交易標的含多棟(戶)建物,有個別交易價格,
□土地增值税或其他稅費:萬元	│ □ 畸零地或有合併使用效益 □ 借名登記返還	本申報書申報之主建號為:
□仲介費: 萬 元	□受債權債務關係影響或債務抵償	建號
□地政士服務費:	□雙方合意(法院判決)解除契約	12如有備註⑨土地及建物分次登記或備註⑪多
□其他:費,金額:萬元	□土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	楝(戶)建物坐落相同基地者,其主建號建物對
② 關係人間交易:	⑥特殊交易標的類型:	應之基地權利範圍為:
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易	□塔位/墓園 □地上權房屋 □市場攤位	地號1: 權利範圍: /
□建商與地主合建案	□(包含)公共設施保留地(用地)	地號 2: 權利範圍: //
③建築物含有:	⑦與政府機關有關之交易:	地號 3: 權利範圍:/
□增建 □未登記建物 Ⅳ阳台外推 □夾層	□政府機關標讓售 □地清或未辨繼承標售	⑬□僅車位交易
□項樓加蓋	□水利地承購 □協議價購	@其他(請敘明):
④土地上有:	⑧□土地或建物連件辦理登記案件	
□未登記建物□豊作物□機電設備□豊業設施	◎ 預售屋、或土地及建物分次登記案件	

備註欄選項,是用來記載與不動產交易相關的資訊。

有些事情可能會在買賣契約書裡註記,有些事項則要依實際情形判斷勾選, 如果是選項裡沒有的情形且可能會影響交易價格解讀,請於其他欄填寫。 如果都沒有則無須填寫。







多元申報攻略



● 申報書怎麼填

這樣就完成囉!

貼心提醒

- <u>只有以下欄位不是必填</u> 欄位喔~
- 申報人及代理人的電子 信箱
- 無代理人時免填代理人 欄
- 無交易車位時免填車位 清冊
- 有交易車位但車位面積
 及價格無法拆算時,免
 填車位價格、面積欄
- 無應備註事項時可免填 備註欄

申報書序號	1: (申報ノ	(免填)						1. 交易日期	抈	109	年	9 д	1 в		
	姓名/名稱	孫○美								統一編號	A200	$\frac{1}{10000}$			
2. 權利人	~~~~								酸加雨六	0012		日門			
(買方)	通訊地址	- 		區鄉鎮市		○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄		- <u></u>	○號○樓 室		0912	2340000			
							電子信箱			10 A. J.					
0 4 4 .	姓名/名稱	阿〇伯								統一編號	Y100	00000	美孫		
3. 義務人	通訊地址									聯絡電話	(02)8	8861 00C	印〇		
(貝刀)		臺北 ^{縣市} 中山		區鄉鎮市 () () 路街 () 段 ())巷 () 弄	○卉 ()號 ()樓 室		電子信箱						
		▼①本買す	賣案件:	委託	錢〇〇	代理申報	6 谷 鎌 音	訊,及自登記	收件日				簽章處		
	委任關係	 起3個月內之更正申報作業 □②本買賣案件之申報登録委託 代理(另附委託書) 						統一編號	S220	00000					
4.代理人															
	オーロレトリ	吉山							146	聯絡電話	(02)2	2715 00C			
	週訊地址	室儿縣和	11	區鄉鎮市		術し投し	/を 〇 卉		镬 至	電子信箱					
不動產標示	、建物門用	卑、交易筆	棟數	(申報)	(免填)										
5 建物理沉終局: 3 座 2 廠 2 街 一無隔間 6 有無管理組織: ∇ 右 一無 7 右無雪梯: ∇ 右 一無															
0 六月44	ањ.	• .,,	_			0 由 小 恣 :	<u>~ ⊡</u> ∩∖∕	(1)	- <u></u>	 A	(西、南)	un 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10			
 0. 父勿惡⁽) (今重伯信) 	1頁 曾終)	_僚 4	550	蔥	 .	9. 单位貝。	#⊾ [][]/#	無単位 ②単11	<u>r </u>	□ ▶ 単倒訂 □ ま留宿	頃,平1 計價,	□聰頂 <u>┭∠</u>	<mark>/_</mark> 禹八 .妯俩		
10 市内法	四(伝表か)	~ 六月女子湖	日名古	 · 声 (4 /40	故、拗利	甘八石建台	计长八	计符、术由体	每日空	□ 不干涸 按 區 赵 · 动	明识、	上口 3 八文 3	AND IM		
10. 平位 消	而(黑平位)	义勿有个個	北供	, 平江頂	俗、催剂	付分面視系	医石外刀	前井·以平位 	. 無回足	(医宿石 / 33	侧征光	1.供)	声仏にた神風		
牙號	はどのエ		平 (五下	位親別	14 14 14		ander inder in the	单位/	貝恰(儿	/10)		平位面積	单位所在 稷僧		
1 5	坡迫平面 塔式車位		}平面 €平面		坡迫機磁 其他:	[4]开]	牟機械	210	萬	元		<u>27.37</u> m	n² 地下二樓		
2	坡道平面	□②升障 □③一措	₽平面 ■亚西	<u>3</u> :	坡道機械 甘仙·	□④升1	降機械	210	蒐	<i>π</i> .		27.37	n ² 地下二樓		
	告式十位 披道平面		<u>~ 山</u>		共心· 由道機械		隆橋城		10-17				·		
	塔式車位	□⑥一档	王平面		其他:		of the lost		萬	元		n	n²		
	坡道平面	□②升降	译平面	3:	坡道機械	□④升1	降機械								
5	塔式車位	□⑥一樓平面 □⑦其他:								元		n	n²		
11. 備註欄	(無下列情	事者免填)		_										
①交易總價	包含下列非	屬不動產作	貫格之前	費用:	③特殊	交易情況、	條件:			11)交易標的	⑦交易標的含多筆土地,有個別交易價格,本申				
(總價包含但無法拆分者,勾選後免填價額) □急買急賣 □受民情風俗因素影響 報書申報之地號為:															
□「裝潢費:」萬元 □瑕疵物件 □含租約 □毛胚屋								•地號	、地號						
□上山城住的土井住的虎。 荒 二 □城空山土土人谷住田山兰 □供力沿山江岸 上由和中中的三十十年的								個別交易價格,							
□土地增值税或其他稅費:萬元 □畸零地或有合併使用效益 □借名登記返遼 本甲報書甲報之主建號為: □ (4.人来: ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;								土建號為, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,							
□ □ 仰介賀·禹兀 □ □ 堂債權債務關係影響或債務抵債 建號 □ 山政上服務費: 莨 亓 □ 雌女人音(注陰對法) 銀险契約								和式供註(1)名							
□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□								L							
②關係人間交易: ⑥特殊交易標的類型:								應之基地	(戶)建物坐落相同基地者,其主建號建物對 毛之基地權利範圍為:						
□親友、員工、共有人或其他特殊關係問之交易 □塔位/墓園 □地上權房屋 □市場攤位								地號1:	地號1: 權利範圍: /						
□建商與地主合建案							地號 2:	地號 2: 權利範圍: /							
③建築物含	③建築物含有: □增建 □頂樓加蓋 ☑陽台外推 □夾層 □政府機關標讓售 □地清或未辦繼承標售							地號3:權利範圍:/							
□増建								標售	(3其他(請敘明):						
□未登記	建物					利地承購	□ K	鸟议会購							
(①土地上有	; : 			1 ab - ab	⑧□僅	車位交易									
│ │ 未登記	「建物□農作	物□機電	設備	農業設施	5 (9]∐預	售屋、或土	地及建物	勿分次登记案件	÷						

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)








堂見問題集FAO

●●● 線上申報實作



登入地政線上申辦系統 --> https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/

系統畫面以內政部正式上線版本為準

點選不動產實價登錄

\leftrightarrow \rightarrow C \cong clir.land	moi.gov.tw/CAP/	Θ :
中華民國 地主 內政部 地主 Dept of Land Administratio	□首頁 網站地圖 2020/4/20 訪客人次: 5128982人次 意見信箱 地 政 線 上 申 辦 系統 ▲ 上 申 幣 ② 點 重 体 我省時 又 便 利 ▲ 狐 揭 你 夜 照 更 娘: 02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00; 13:30~18:00)	
 錠動工業件理辦作業 健勤工業件理辦作業	算價登錄 線上繳費 線上申辦 「小助査 (線上繳費作業) (線上ພ費作業) 「小助査 (線上繳費作業) (線上申辦第二類) 「小助査 (線上總費 (以上申辦第二類) 「小山市 (二登記词應本)	
租賃住宅使用說明文件下載 包租業資訊提供 代管業資訊提供 無案件異動通報	ム 日 UIVes • 〔最新消息〕 - 本系統簡易登記案件申辦(1.統一編號更正登記2.出牛日期更正登記3.姓名更正登記4.住址更正登記5.違物門牌變更登記6.姓名變更登記7.住址變更登記)・自109年3月2日起諸改至數位櫃臺系統(網址:https://dc.land.moi.gov.tw)申請	<u>.</u>
 租賃住宅批次匯入 租賃住宅問題表單 不動產實價登錄 ■ 不動產實價登錄 	• [最新消息] - 《實價登錄「1600萬謊報3200萬」 買方賣方都遭判刑(一)》嘉義市一名江姓地主出售一塊土地,與買方以1,600萬成交,但買方要求以2倍價格3,200萬登錄,108年5月法院判決觸犯刑法使公務員登載不實文書罪 雙方均遭判處拘役。	,買賣
不動產買賣資訊申報 不動產用賃資訊申報 不動產租賃資訊申報	 ・ 〔最新消息〕 - <u>《</u>實價登錄「1600葉證報3200葉」 冒方賣方報週刊刊(二)》 經濟日報新聞報導: https://money.udn.com/money/story/5621/4129732 	
 整批匯入甲報作業 案件查詢、更正及撤銷作業 買賣案件未申報清冊 案件辦理情形查詢 	內政部地政司版權所有. 網站最佳瀏覽畫面使用IE 6.0 以上版本瀏覽器,解析度 1024 X 768 地址: 台中市南屯區黎明路二段503號(內政部中部辦公室). 傳真: 04-22524414 系統操作客服專線: 02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00;13:30~18:00)	
地政士代理授權作業 不動產買賣預申報作業 預申報案件查詢、更正作業 ■案件申難說明 作業須知		37





點選不動產買賣資訊申報

	回首頁 網站地圖 2020/4/20 訪客人次:5128982人次 意見信箱
中 Pept of Land Administratio	人名 地政線上申辦系統 線上中鮮 () 點靈 你我省時又便利
	系統操作客服專線: 02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00; 13:30~18:00)
■ 最新消息公告	
■ 線上案件申辦作業	• <u>不動產買賣資訊申報</u>
申請者衣下戦 娘上申辦安進作業	
線上南新志田正志。	• <u>不動產預售資訊申報</u>
線上申辦案件辦理情形查詢	● <u>案件查詢及撤銷作業</u>
■ 線上繳費作業	● <u>案件辦理情形查詢</u>
■ 全國地政塞华辦理情形香諭	
住址隱匿/取消隱匿申請作業	「不動產實價登錄-文件下載
住址隱匿/取消隱匿案件辦理	• 實價登錄申報作業,上線測試使用說明註記事項
情形查詢	● <u>言導簡報下載</u>
已申請住址隱匿查詢	• 加入信任網站與安全性設定
地籍産權異動即時通知甲請 作業	• <u>W7IE位元版本</u>
地籍產權異動即時通知申請	• <u>HICOS環境檢測</u>
情形查詢	
已申請產權異動即時通知查	● <u>不朝産實價登録_地政士代理授權_使用手冊</u>
調 ■ 租賃住学服務業資訊提供	
相負出出版初来負訊提供 相賃住宅使用說明文件下載	┌不動產實價登錄-多媒體下載────────────────────────────────────
包租業資訊提供	• 不動產實價登錄制度線上申辦作業多媒體教學影音檔
代管業資訊提供	為提供您於不動產實價登錄制度正式作業前,先了解系統之操作方式,
無案件異動通報	謹提供線上實價申報多媒體教學影音檔,請自行下載學習。
租賃住宅批次匯入	本部將依應用系統更新,適時修正本項多媒體影音檔。
租賃住宅問題表單	
■ 不動産實價登錄	
	● <u>木朝産相賃貸訊申報(您證)-沙保體下載</u> - ご我主要告答試申報(法證)-A供贈了我
个朝産買買貸訊甲報	● <u>本朝産損售資訊中報(您語)-涉胀腸下軟</u>
整批匯入申報作業	内政部地政司版權所有.網站最佳瀏覽畫面使用IE 6.0 以上版本瀏覽器,解析度 1024 X 768
案件查詢、更正及撤銷作業	地址·台田市南电區黎明路—段503號(內政部甲部辦公室). 傳算:04-22524414 多效提佐安服實約:02.8712.2106 服教時間(上班里.00:00, 12:00, 12:00, 12:00)
買賣案件未申報清冊	系統操作各版專線·02-8/12-3190 服務時间(上班日 09:00~12:00;13:30~18:00) 38













●● 線上申報實作



申報案件基本資料







輸入權利人(買方)資料

資料匯入	提供XML資料匯入功能	
標的 -1		
	一、申報案件基本資料	權利人資料
	二、權利人(買方)資料	姓名/名稱* 孫〇美 統一編號* A200〇〇〇 聯絡電話* 091234〇〇〇 電子信箱
	三、義務人 (賣方) 資料	通訊地址 [*] 臺北市 · 大同區 · 〇〇路〇〇〇〇
	四、代理人資料	權利人為2人以上者,請由此新增第2位以後之權利人
	五、建物資訊	₩ 名/名稱*
	六、交易總價	新增 取消
	七、車位資訊	
	八、備註欄	
		新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重





輸入義務人(賣方)資料

資料匯入 標的 -1	提供XML資料匯入功能		
	一、申報案件基本資料	<u>義務人資料</u>	
	二、權利人 (買方) 資料	弦石/石構 阿0伯 統一編號 Y1000000 聯絡電話* (02)88610000 電子信箱	
	三、義務人 (賣方) 資料	通訊地址* 臺北市 • 中山區 • 〇〇路〇〇〇〇	
	四、代理人資料	★務人為2人以上者,請由此新增第2位以後之義務人	
	五、建物資訊	<u> </u>	
	六、交易總價	X1 30L 30L 30L 30L 新增 取消	
	七、車位資訊		
	八、備註欄		
		新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填	





委託代理人送件要記得輸入代理人資料

資料匯入	提供XML資料匯入功能										
標的 -1											
	一、申報案件基本資料	卅々	代理人資料								
	二、權利人 (買方) 資料	^{姓石} 聯絡電話	<u></u> (02)27152222		‱航 ^Z 信箱	5220					
	三、義務人 (賣方) 資料	通訊地址	臺北市	土林區 •	OO路C)000()				
	四、代理人資料										
	五、建物資訊										
	六、交易總價										
	七、車位資訊										
	八、備註欄										
				新增交易標的	刪除交	氢標的	匯出XML		產生申報書	重填	





請依交易時建物實際情形輸入







請依契約買賣總價款(含車位價格)申報





多元申報攻略

驟2次(含以上),以依實際車位數量申報車位清冊

●● 線上申報實作



積欄位,所在樓層可填寫無固定樓層46

1.依契約輸入交易車位總數及車位總價







【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】



新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填





資料匯入 提供XML資料匯入功能				
一、申報案件基本資料	(無下列情事者免填) (1)交易總價包合下列非屬不動產價格之費用:			
二、權利人(買方)資料	 【總價包含但無法拆分者,勾選後免填價額】 ■ 裝潢費: 			
	■ 傢俱設備費 : 元			
二、義務人(實万)資料	□ 土地増值稅或其他稅費 : 元			
四、代理人資料	 □ 仲介質・ <u>元</u> □ 地政士服務費: □ 元 			
五、建物資訊	■其他: 費,金額:	元		
六、交易總價	(2)關係人間交易: □ 胡安、昌丁、北方人設営研結研閲後問之交見			
ト、東谷添知	□ 建商與地主合建案	山如依照契約	<u>] 蚁父易時貫際情</u>	形有曾彰馨
1、 単位員 部				
八、備註欄		到応易價格	的特殊情重,雁	依備詐欄所
	(4)土地上有:	「「四人勿原口		
	 □ 未登記建物 □ 農作物 □ 機電設備 □ 農業設施 (5)均純本見情況、修任: 	石山車西太壷	· 勿避	
	□ 急買急賣 □ 受民情風俗因素影響	刈事枳似貝	· 凶选	
	□ 瑕疵物件 □ 含租約 □ 毛胚屋			
	□ 具重建或重劃、都更等效益 ○ 感要批求有今任(由用約米) ○ 使名怒記返還			
	□ 受債權債務關係影響或債務抵償			
	□ 雙方合意(法院判決)解除契約			
	↓ 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 (6) 始發交易遷的調冊:			
	□ 塔位/墓園 □ 地上權房屋 □ 市場攤位			
	□ (包含)公共設施保留地(用地)			
	 (1)與以附機關有關之父為・ □ 政府機關標讓售 □ 批清或未辦繼承標售 			
	□ 水利地承購 □ 協議價購			
	(8) 二土地或建物連件辦理登記案件			
	(9) □ 損害屋、或土地及運物分次登記案件 (10)交易標的含多筆土地,有個別交易價格,本申報書申報之地號為	a. :		
	、 段小段 *	新增清除		
	(11)云目栖的态久佳(户)建物,古川则六目属教,于由朝書由報子主	- 7年9年 光 •		
	(11)又须保助宫梦保(广)建初,有间加又须值俗,本中報告中報之3 段小段* 建號*	新增清除		
	(12)如有備註(9)土地反運物分次登記或備註(11)多棟(户)運物坐落 路小段* 撤號* 權利範	相同基地省,其王運號運物對應乙基地權利軸圍為:		
-	(99)其他(請敘明):			
			龙於甘他橍以文字	「一日日」
			3小 关 凹 喇 从 人 丁	~ ¤/Ს ዞ/コ
L				
	新增交易標的 刪除交易標的 匯		貼躍產動由報書	19
		J. 7		+0



●●●● 線上申報實作





【**案件線上送件作業**】 匯出XML 送件 上一頁



申報書序號	:			1. 交易日期	109年09	月01日	
	姓名/名稱	孫○美	統一編號	A20000000	簽章處		
 2. 權利人 (買去) 	Sen ik ii	きルキャレロへつゆへへへへ			聯絡電話	091200000]
(97)	通訊地址	室北市平山區〇〇峰〇〇〇〇〇	電子信箱				
	姓名/名稱	阿○伯	統一編號	A10000000	簽章處		
3. 義務人 (賣方) 通知地址 嘉北古土国区()政())))						(02)88610000	
(9 4)	通訊地址	室北中大问题() 路() () () ()			電子信箱		•
	委任關係	本买卖案件之申報登錄委託 <u>④</u>	統一編號	S22000000	簽章處		
4. 代理人	Sec. 14.11	きルキー4万〇〇四〇〇〇〇〇	聯絡電話	(02)21750000			
	通訊地址	室北市主林區〇〇路〇〇〇〇〇			電子信箱		
不動產標	示、建物門片	卑、交易筆棟數 (申報人免填)				1	
5. 建物現	況格局: <u>3</u> 房	; 2_廰 2_衛 □無隔間		6. 有無管理組織:	有 □無	7.有無電梯:■有	□無
8. 交易總(賃	45 500 000 元	9. 車位資訊	_①無車位 ②車位	τ <u>2</u> 個 ■ 單獨計價	,車位總價 4,200) <u>,000</u> 元
(含車位價	(格)	10,000,000/0	□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、權利:	持分面積無法	拆分計算、或車位	無固定樓層者,該	欄位免填)	
As all		de la des est				A 1	







●●● 線上申報實作

系統產生本案申報書序號・A2申報書就產製完成囉~ 印出紙本經買賣雙方及代理人確認後要記得簽章喔~



不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)(申報前請詳閱各欄位填寫說明,請依契約內容核實申報)

申報書序號	€: A2AE1090	4200001		1. 交	易日期	109年09月01日			
	姓名/名稱	孫○美				統一編號	A20000000	簽章處	
2. 權利人 (買去)	3-11-LU	ま 山 士 上 曰 叵 へ · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				聯絡電話	0912345678		
	通訊地址	臺北市天同區○○路○○○○○	電子信箱						
	姓名/名稱	阿〇伯	統一編號	Y10000000	簽章處				
3. 義務人 (南 方)	活动中山	意北古中上区(一 990000				聯絡電話	(02)88610000		
	地机地址	臺北市平山區○○路○○○○○				電子信箱			
	委任關係	本買賣案件之申報登錄委託 錢		統一編號	S220000000	簽章處			
4. 代理人	活动나니	<u>真北古上井区(四〇〇〇〇</u>			聯絡電話	(02)21750000			
	通訊地址	堂北市主林區()路()()()				電子信箱			
不動產標	示、建物門片	俾、交易筆棟數 (申報人免填)							
5.建物現	況格局: <u>3</u> 房		6. 2	有無管理約	組織:■有	□魚	7. 有無電梯:■有	□魚	
8. 交易總	價	45 500 000 元	9. 車位資訊 🗌 🤆	D無車位	②車位2個	■單獨計價	,車位總價4,200) <u>,000</u> 元	
(含車位價	『格)――	43, 500, 000 /2				□未單獨	計價,且已含入交易總	價	
10. 車位湯	青冊(無車位)	交易者本欄免填;車位價格、權利	侍分面積無法拆分	}計算、 ;	或車位無固定	妻層者,該	欄位免填〕		
序號		車位類別			車位價格(元	/個)	車位面積(m ²)	車位所在樓層	
01 1.坡	道平面				<u>2, 100, 000</u>	元	27.37	地下二樓	
02 1.坡	道平面			<u>2,100,000</u> 元		27.37	地下二樓		
11. 備註欄(無下列情事者免填)									
(3) 隈山	外按								
	17年								





實務操作時,還有哪些常見問題呢?





申報人資料

Q1: 權利人與義務人有二人以上時

A:權利人或義務人有二人以上時,第二位以後(含第二位)請於申報書次頁附表填寫統 一編號並簽章;附表欄位不足時,請自行擴充,並於騎縫處由權利人或義務人中任 一人蓋章。

(參申報書後附填寫說明2、3) ▶ 填寫範例

- Q2: 賣方出售非基於自身意願時(如依土地法第34條之1規定進行買賣等情形)
- A: 賣方出售非基於自身意願者(如依土地法第34條之1不同意處分之共有人),可以 免填義務人資訊及免簽章。

(參申報書後附填寫說明3)









價格資訊

- Q1: 交易總價如果包含其他約定費用時
- A:交易總價如含其他約定費用,該欄位仍應依契約買賣總價款(含車位)填寫。例如:買賣總價 款(含車位)4550萬元,內含裝潢(200萬元)、稅費(80萬元),則另填寫於11.備註欄。如果 該項其他約定費用無法自交易總價拆分價格者,勾選後免填價額。

o. 父勿總領 (含車位價格)	5. 平位頁訊 [][]無 .元	, ≠12 (2) ≠12 <u> </u>	、單獨計價, 单位總值 <u>210</u> 、單獨計價, 且已含入交易	鸿/ h總價
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填;車位價相	各、權利持分面積無法拆分	計算、或車位無固定樓層者	子,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
11. 備註欄 (無下列情事者免填)		1		
①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用:	⑤特殊交易情況、條件:	⑩交	易標的含多筆土地,有個別	交易價格,本申
(總價包含但無法拆分者,勾選後免填價額)	□急買急賣 □受民情風	俗因素影響 報	書申報之地號為:	
√裝潢費: 200 萬元	□瑕疵物件 □含租約	□毛胚屋	地號、地貓	:、地;
□傢俱設備費:萬元	□具重建或重劃、都更等	效益 ①交	易標的含多楝(戶)建物,有	個別交易價格
▼土地增值税或其他稅費: 80 萬 元	□畸零地或有合併使用效	益 □借名登記返還 本	申報書申報之主建號為:	
□仲介費: 萬 元	□受債權債務關係影響或	債務抵償	建號	
□地政士服務費: 萬 元	□雙方合意(法院判決)	解除契約 ⑫如:	有備註⑨土地及建物分次引	全記或備註⑪多
□其他: 費,金額: 萬 元	二土地交易案件之價格含	未來與建房屋成本 楝(户)建物坐落相同基地者,	其主建號建物對
〇鼎悠,鼎之臣· 〇開你八间文羽·	6 特殊交易標的類型:	應:	之基地權利範圍為:	
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易	□塔位/墓園 □地上權)	房屋 □市場攤位 地號	1: 權利範圍:	/
□建商與地主合建案	□(包含)公共設施保留地	(用地) 地號	2: 權利範圍:	
③建築物含有:	⑦與政府機關有關之交易:	地號	3: 權利範圍:	
□增建 □未登記建物 □陽台外推 □夾層	□政府機關標讓售 □地	清或未辦繼承標售 ⑬□1	董車位交易	
□頂樓加蓋	□水利地承購 □協	議價購 個其	也(請敘明):	
④土地上有:	⑧ 上地或建物連件辦理登	記案件		
□未發記建物□農作物□機電設備□農業設施	⑨ 商售屋、或土地及建物	一分次登記案件		

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 (關位不足時請自行攜茲,並加蓋騎鋒童):





價格資訊

- Q2: 交易價格為預售當時簽約價
- A:第1項交易日期填寫預售屋買賣契約書之簽約日期,並勾選備註欄「預售屋、或土地及建物分次登記案件」。

附錄 2:不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)(申報前請詳閱各欄位填寫說明,請依契約內容核實申報)

申報書序號	1:(申報人)	免填)				1	. 交易日期		109	年	9	目	1 я	
	姓名/名稱								統一編號			_^1		鳧
2. 權利人									聯絡雷話				_	
(買方)	通訊地址	縣市	医绑镇市	路街	段 巷	乔	號档	宝	雷子信箱					
	山 タノタ 経								电子旧相				答章	慮
9 義務人	处石/石槽	\sim	\sim	\sim					39L - 39H 29L		~	~		~
11.備註欄	(無下列情事	(者免填)	~~~			~		\geq		\approx	\approx	\sim	~	\sim
①交易總價	自己含下列非屬	不動產價格	之費用:	⑤特殊交易	情況、條例	¥:			⑩交易標的	的含多筆	崔 土地,	有個別	交易價格,	本申
(總價包	含但無法拆分	者,勾選後多	免填價額)	□急買急	賣 🗌受民	民情風俗因	1素影響		報書申幸	员之地影	患為:			
□ 裝 潢 費	<u>؛ :</u>	萬	元	□瑕疵物	件 🗌 含租	1約 □モ	胚屋			地號	·	地號	۰ <u> </u>	_地;
□傢俱設	估費:	萬	元	□具重建:	或重劃、者	『更等效』			10交易標的	的含多核	ķ (戶)建	生物・有イ	固别交易价	[格
二土地增	值税或其他利	2費:	萬元	□畸零地;	或有合併使	使用效益	□借名登:	記返還	本申報書	吉申報 之	と主建業	き為:		
一仲介費	·:	_萬	元	□受債權化	債務關係景	> 響或債務	务抵償				3	岂號		
□地政士	服務費:	萬	元	□雙方合;	意(法院判	1決)解除	契約		⑩如有備調	±9±1	也及建物	勿分次登	記或備註(创多
□其他:_	費,金	公额:	萬元	□土地交	易案件之借	曾格含未来	《興建房屋》	成本	棟(戶)到	建物坐落	多相同基	长地者,其	以主建號建	物業
②關係人間]交易:			⑥特殊交易	標的類型:				應之基比	也權利爭	包圍為:			
□親友、	員工、共有人	或其他特殊關	阁係间之交易	□塔位/墓	圖 🗌 地	上權房屋	□市場掛	位	地號 1:_		_權利範!	Ð:	/	
□建商與	1地主合建案			□(包含)	公共設施係	保留地(用	地)		地號 2:_		_權利範	Fil :	/	
③建築物含	有:			⑦與政府機	關有關之交	を易:			地號3:_		權利範	Þ. :	_/	
□增建	□未登記建物	勿 □陽台外	推 □夾層	□政府機	關標讓售	□地清 🕫	(未辦繼承)	漂售	13 一僅車位	立交易				
□頂樓加	蓋			□水利地;	承購	□協議價	睛		個其他(請	敘明)	:			
④土地上有	<u>ī</u> :			◎□土地式:	建物連件产	中理登记	2.14	٦						
□未登記	建物□農作物	勿□機電設備	▲ □ 農業設施	⑨√預售屋	、或土地及	支建物分 学	次登記案件							
		2	C							14				

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 (關位不足時請自行攜充,並加蓋驕鋒童):







常見問題解析

價格資訊

Q3: 單獨車位交易

A:交易總價及車位資訊均須填寫,交易總價等於車位總價,並勾選備註欄「僅車位交易」。

(含	s車位價格)億210萬	ī		□未單獨:	價,且已含入交易	總價
10.	車位清冊(無車位交易者本欄免填;車位價本	B、權利持分面積無法拆分	計算、或車位無固定	樓層者,該相	關位免填)	
序號	意 車位類別		車位價格(元	/個)	車位面積	車位所在樓
1	 ✓①坡道平面 □②升降平面 □③坡 □⑤塔式車位 □⑥一樓平面 □⑦其 	道機械 □④升降機械 他:		元	m	12
_	□①抽道平而 □②升隆平而 □③抽	道機構 □①升降機械	~~~~		~~~~	
11. 1	備註欄(無下列情事者免填)			~~~	~~~~	~~~~
①交	·易總價包含下列非屬不動產價格之費用: 總價包合口無法长八年, 勻累後各坡價額)	⑤特殊交易情況、條件: □ 魚四魚魚 □ 瓜口連回	1公日主忌綱	⑩交易標的 却書出却	含多筆土地,有個別:	交易價格,本申
	總俱巴否但無法拆分者,內選後免與俱領)	□恶灵忌真 □文氏領風	□毛胚层	秋香 甲秋	∠地航向 • 山塘、 山塘	tub.
]农俱具·两亿]信俱铅借费: 苋 元	□ 風面建式 重刻、 把重簧	[] 七心座	丽衣易趣的	心现·	個別亦易價終
	□休陈叹闻灵·内亿	□兴里足或里面 郁又寸	「双亚 ▶为 □供夕祭記饭還	· 文勿保时 木由報書	由報之主建設為:	四小又勿良怕
		□ ● 信權債務關係影響式	6 務抵償	71 11 11	1 瓶ヘエモ 読め	
] 地政十服務費: 董 元	□ 雙方会音(法院判法)	解除契約	创如有借註	④+抽及建物分次登	記或借註的多
] 生他: 曹,余貊: 茧 元	□ + 她交易案件之價格令	未來與建居屋成木	横(戶)建	物坐茨相同其地老,主	1主建糖建物量
21	「八〇 <u>———</u> 火 並成 <u>——</u> 四八 <u>八</u> 八	⑥特殊交易標的類型:		應之基地	權利範圍為:	
] 親方、員工、共有人或其他特殊關係間之交易	□塔位/墓園 □地上權	房屋 □市場攤位	地號1:	權利錄圖:	1
]建商與地主会建案	□(句全)公共設施保留地	h(用地)	地號 2:		
③建	2 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二	⑦與政府機關有關之交易:	3(1113)	地號 2		
	〕逆建 □未登記建物 □陽台外推 □夾屬	□政府機關標準售 □	力清或未辦繼承標售	围入僅重位	交易	
		□水利地承購 □次	4.議價購			
a +	. 地. 上有:	◎□+地或建物連件辦理器	8:11 案件	0 77 10 (98 3		
	+ 及打建物□豊作物□機電投供□曹豐記站	◎ 颈作民、北+₩3建出	与公安登口安性			

附表 權利人或義務人為?人以上者,第?位以後請填寫於下列附表(關位不足時請自行擔充,並加蓋驗錄章):







車位清冊

- Q1: 車位類別怎麼區分
- A:車位類別分為: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項之前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。









常見問題解析

車位清冊

10 まんま皿(たまんさ

- Q2: 車位面積怎麼依謄本資料計算
- A: 車位面積原則上依登記(簿)謄本所載資料填載該車位之持分建物面積,如未於登 記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填0)

10	10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填;車位價格、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者,該欄位免填)											
序號		車位	車位價	賈格(元	/個)	車位	面積	車位所在樓層				
01	✓①坡道平面 □⑤ 広 式 重 位	□②升降平面 □⑥一樓平面	□③坡道機械 □⑦其他:	□④升降機械	210	萬	元	27	7.37 m ²	地下二樓		
02	● ①坡道平面			□④升降機械	210		÷	2	$7.37 m^2$			
	□<□哈式単位 □<□ ①			□④升降機械			/L		· <u>-</u> ·			
	□⑤塔式車位	□⑥一樓平面	□⑦其他:			萬	元		m²			
	□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-樓平面	□⑦其他:			萬	元		m²			
	□①坡道平面	20升降平面	□③坡道機械	□④升降機械								
	□⑤塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其他:			萬	元		m²			

建物門牌 〇〇〇路〇段〇〇〇巷〇〇弄〇〇號等共有部分 建物坐落地號 〇〇段一小段 〇〇〇〇〇 主要建材 鋼筋混凝土造 建物層數 005	主要用途 見其他登記事項 建物總面積 1,479.68 平方2
 (含停車位編號24號,權利範圍:100000 分之 1850 (含停車位編號25號,權利範圍:100000 分之 1850 (広 陸 本 冷彩) 直載:1470.6 	×1850/100000 - 27.27

,479.68 平方公尺



常見問題解析

備註欄資訊

- Q1:關係人間交易
- A:買賣雙方如為特殊關係(例如親友、鄰居、共有人等),應勾選備註欄第2項。交易價格部分, 訂有買賣契約者,交易價格應依契約內容填寫;未訂買賣契約,但有約定交易價金者,應依 實際交易價金填報;未訂買賣契約,且無約定交易價金者,交易價格欄位應填0元(如範例)。

 8. 交易總價 (全車位價格) 億 	萬	0 元 ^{9. 車位資訊 □}	〕①無車位 ②車位	個 []單獨計價	(,車位總價	
10. 車位清冊(無車位交易者本相	闌免填;車位價;		斥分計算、或車位無日	□ 宋平禎 司 司定樓層者,該帮	周位免填)	य भय मि
序號	車位類別		車位價格	(元/個)	車位面積	車位所在樓層
□①披潢平面 □②升图	冬平面 「②は	」道機械 □①北隆楼	i and a state of the state of t	~~		
11. 備註欄 (無下列情事者免填						~~~~
①交易總價包含下列非屬不動產	價格之費用:	⑤特殊交易情況、條件	:	⑩交易標的会	含多筆土地,有個別	· 1交易價格,本申
(總價包含但無法拆分者,勾選	送後免填價額)	□急買急賣 □受民	情風俗因素影響	報書申報之	2.地號為:	
□ 裝潢費:萬	元	□瑕疵物件 □含租	約 🗌毛胚屋		地號、地	歳、地疗
□傢俱設備費:萬	元	□具重建或重劃、都	更等效益	⑦交易標的会	含多楝(戶)建物,有	可個別交易價格
□土地增值税或其他稅費:		. □畸零地或有合併使	用效益 🗌借名登记证	反還 本申報書日	申報之主建號為:	
□仲介費:	元	〇受債權債務關係影	響或債務抵償		建號	
□地政士服務費:萬	元	□雙方合意 (法院判	決)解除契約	⑩如有備註(⑨土地及建物分次	登記或備註⑪多
□ 其他: 費, 余額:	蕙 元		格含未來與建房屋成本	本 楝(戶)建物	勿坐落相同基地者:	其主建號建物對
②關係人間交易:		⑤特殊交易標的類型:		應之基地林	崔利範圍為:	
√親友、員工、共有人或其他特	持殊關係間之交易	□塔位/墓園 □地」	上權房屋 □市場攤位	地號 1:	權利範圍:	1
□建商與地主合建案		□(包含)公共設施保	留地(用地)	地號 2:	權利範圍:	/
③建築物合有:		⑦與政府機關有關之交	易:	地號3:	權利範圍:	1
□增建 □未登記建物 □陽	台外推 □夾層	□政府機關標讓售	□地清或未辦繼承標 (書 ⑬□僅車位?	交易	
□頂樓加蓋		□水利地承購	□協議價購	回其他(請敘	.明):	
④土地上有:		⑧ 上地或建物連件辦	理登記案件			
□未登記建物□農作物□機電	設備□農業設施	⑨□預售屋、或土地及	建物分次登記案件			

附表 權利人或義務人為9人以上去,第9位以後請填寬於下列附表 (期份不足時請自行擔在,並加美驗經音):

實價登錄 新制上路





備註欄資訊

- Q2:雙方合意解除契約
- A:雙方合意解除而無買賣契約書之案件,申報書交易價格欄位應填0元,並勾選備註欄 「雙方合意(法院判決)解除契約」。

(含車位價格)億萬	<u>0</u> 元		□未單獨	計價,且已含入交易:	總價
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填;車位價)	恪、權利持分面積無法拆分	計算、或車位無固定相	 妻層者,該	欄位免填)	
序號 車位類別		車位價格(元/	(個)	車位面積	車位所在樓片
□①披道平面 □②升降平面 □②比	;道機械 □①升降機械	~~~~	\sim	~~~~	
11. 備註欄 (無下列情事者免填)		~~~~		~~~~	
①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用:	⑤特殊交易情況、條件:		⑩交易標的	含多筆土地,有個別多	こ易價格,本申
(總價包含但無法拆分者,勾選後免填價額)	□急買急賣 □受民情風	俗因素影響	報書申報	之地號為:	
□裝潢費:萬元	□瑕疵物件 □含租約	□毛胚屋			、地
□傢俱設備費:莴元	□具重建或重劃、都更等	效益	团交易標的	含多楝(戶)建物,有個	国别交易價格
□土地增值税或其他稅費:萬元	□畸零地或有合併使用效	益 □借名登記返還	本申報書	申報之主建號為:	
□仲介費:萬元	□受債權債務關係影響或	債務抵償	<u></u>	建號	
□地政士服務費:萬元	✓雙方合意(法院判決)	解除契約	②如有備註	19土地及建物分次登	記或備註⑪多
□其他:費,金額:萬元	二土地交易案件之價格含	未來興建房屋成本	棟(戶)建	物坐落相同基地者,其	主建號建物對
②關係人間交易:	②特殊交易標的類型:		應之基地	2權利範圍為:	
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易	□塔位/墓園 □地上權/	房屋 □市場攤位	地號1:	權利範圍:	/
□建商與地主合建案	□(包含)公共設施保留地	2(用地)	地號 2:	權利範圍:	/
③建築物含有:	⑦與政府機關有關之交易:		地號3:	權利範圍:	/
□增建 □未登記建物 □陽台外推 □夾層	□政府機關標讓售 □地	记清或未辨繼承標售	③ 【僅車位	1交易	
□頂樓加蓋	□水利地承購 □協	, 議價購	回其他(請:	敘明):	
④土地上有:	⑧ 上地或建物連件辦理發	記案件			
□未登記建物□農作物□機電設備□農業設施	⑨□預售屋、或土地及建物	0分次登記案件			

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 (關位不足時請自行攜充,並加蓋驗錄章):





Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記







2件登記案均需檢附實價登錄申報書

土地建物分件登記,每件 買賣登記案件皆需申報





Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

① 109年OO字第0001號登記案(土地買賣登記):申報土地相關資訊,交易總價填寫0元

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	1:(申報人	免填)					1. 交易日期		109	年	7_月_		1	日
0	姓名/名稱	孫○美					^		統一編號	A200	0000)	答	童處
2. 權利人 (冒方)	เลือกปลาย	吉川 略十 1 日	E W M A		h 4h- C ett. C) H () E		4	聯絡電話	0912	345678		É	٢Ô
	週訊地址	量北縣市大同	區鄉鎮市		各街 🔾 投 🗋) 卷 () 并		至	電子信箱					
	姓名/名稱	林〇伯							統一編號	Y100	0000)	然	音虚 百林
3. 義務人 (賣方)	25 carlers	吉川 11 - 1 - 1	TT AND Ad also	\bigcirc	h 44 0 m 0		== ↓ ↓ ↓	4	聯絡電話	(02)	88618861		E	P0
	地訊地址	臺北 縣市平山	區鄉鎮市		各街 🔾 段 🔾	/ 杏○ 弁	- ○ 號 ○ 棲	至	電子信箱					
	A 1- 19 14	1本買賣案件	委託	<u> 錢〇〇</u>	代理申朝	&登录资	訊,及自登記收件	日	11 14 TE				簽	章處
1 11	妥任關係	起 3 個月內 □②太冒賣案件	之史正甲	報作業 錄季託		代理	(另附委託書)		統一編號	S220	0000)	Ģ)錢
4.代理人				~~~~					聯絡電話	(02)	27152222	2		
	通訊地址	量北 縣市士林	區鄉鎮市		各街 () 段()	巷 ()弄	5 3 3 4	室	電子信箱					
不動產標示	、建物門牌	卑、交易筆棟數	(申報人	免填)										
5.建物現	沉格局:	房	廳	衛	□無隔	間 6.有	無管理組織:□有		□魚	7. 有無	電梯:□有		□魚	
8.交易總	價			Ο	9. 車位資	n 🗆	燕車位 ②車位		Ⅰ □單獨計	價,車位	總價		萬	元
(含車位價	肖格)	億	萬	元					□未單獨	計價,]	1.已含入交	易絲	息價	
10. 車位清	册(無車位3	交易者本栏免填	;車位價	格、權利	持分面積無	*****	計算、或車位無固	定才	悽層者,該	關位免	填)			
序號		車	位類別				車位價格((元)	/個)	-	車位面積		車位所	f在樓層
	坡道平面	□②升降平面	(3)ł	由道機械	□④升	降機械	**		_					
	塔式車位	<u>(6)一樓平</u>	交易 <u>(</u>	恩價填	Į ()	andar Lida Lida			兀		·	_ m²		
	坡道半面 桜さ重位	□(2)升降半 □(8)→捜亚五		t det .	1)升	倖機械	並		Ŧ			m ²		
	<u> 哈八平但</u> 坡道平面	 □①-陵干町 □①升降平而	<u>−−</u> ∪≠ ⊡®+	r.他・ の道機城		降機械	†243		<u></u>		·			
	塔式車位	□⑥ 一樓平面		え~これ、祝 ま他:	பரை	9° (186, 1994)			元		·	_ m²		

62



Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

11. 備註欄 (無下列情事者免填)			
①交易總價包含下列非屬不動產價格	之費用: ⑤特殊交易情況、條件	+: ⑩交易標的	自含多筆土地,有個別交易價格,本申
(總價包含但無法拆分者,勾選後9	免填價額) 🛛 🗌 急買急賣 🗌 受日	情風俗因素影響 報書申幸	§之地號為:
□裝潢費:	元 □瑕疵物件 □含租	1約 □毛胚屋	地號、地號、地號
□傢俱設備費:萬	元 □具重建或重劃、者	8更等效益 ①交易標的	自含多楝(戶)建物,有個別交易價格,
□土地增值税或其他税費:	萬元 □畸零地或有合併使	▶用效益 □借名登記返還 本申報書	部申報之主建號為:
□仲介費: 萬	元 □受債權債務關係景	《響或債務抵償	建號
□地政士服務費: 萬	元 □雙方合意(法院#]決)解除契約 ⑫如有備言	主 9 土地及建物分次登記或備註 1 多
□其他: 費,金額:	萬 元 □土地交易案件之價	(格含未來興建房屋成本 楝(戶)到	比物坐落相同基地者,其主建號建物對
②關係人間交易:	⑥特殊交易標的類型:	應之基比	2權利範圍為:
□親友、員工、共有人或其他特殊關	關係間之交易 □塔位/墓園 □地	上權房屋 □市場攤位 地號1:	權利範圍: /
□建商與地主合建案	□(包含)公共設施係	K留地(用地)	
③建築物含有:	⑦與政府機關有關之好	E易: 地號3:	椎利範圍: /
□增建 □未登記建物 □陽台外	推 一夾層 一政府機關標讓售	□地清或未辦繼承標售 ⑬□僅車位	立交易
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	□水利地承購	□協議價購 (44) (請	翁明):
④土地上有:	⑧□++地式建物連件部	全理祭記案件	
□未登記建物□豊作物□機雷設備	t」 農業設施 ⑨ 預售屋、或土地A	建物分次登記案件	
			- <u>k</u> é
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 // (欄	[// 位不足時請自行擴充,並加蓋騎縫章]	:
權利	利人		务人
簽章處			±⊐ <u>≠</u> /4 [©]
	勾選 ' 預告産、	乳工 地反建物分火豆	記条件」
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
答音處	答童處	答章處	答童處
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	M + ~c	M T ~	M + ~
6t 60 30	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	4t 40 30	6t 60 32
20- 399 30	270- 2999 200		初二一時期前







## Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

#### ② 109年OO字第0002號登記案(建物買賣登記): 申報土地、建物及車位之相關資訊及其交易 總價(含車位),以利屆時對外提供查詢

#### 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	2:(申報ノ	(免填)					1. 交易日期		109	_年	7	_月	1	<b>B</b>
	姓名/名稱	孫○美							統一編號	A200	000			簽章處 羊 74
2. 權利人	3-11-11	± 1) 116 + 1 17				<b>→</b> <i>∓</i>	○ 25. ○ 14.	-	聯絡電話	0912	34567	'8		买标 印○
	週訊地址	量北 聯 大同	區卿鎮中		街 () 段 () 巻 (	一升	○ 筑 () 樓	至	電子信箱					
	姓名/名稱	林〇仲							統一編號	Y100	000			^{簽童處} 仲林
3. 義務人 ( · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	:& ÷⊓ 1.h 1.l	吉儿脸士中!	页网络卡	at	At: () 61. () # (		<b>4</b> 41 \(\lambda\) <b>4</b> 27 \(\lambda\)	<u>e</u> >	聯絡電話	(02)	88618	861		印〇
	通訊地址	室北 縣 一 平山	區翀鎮中		何し投しをし	्रम	○ 號 ○ 稷	至	電子信箱					
	チレ明な	1本買賣案件	委託  新		_代理申報登錄	录資訊	,及自登記收作	丰日	(A (A (B)		~ ~ ~		Ĵ	簽章处
1 1	安任關係	────────────────────────────────────	之更止甲。 之申報登翁	報作業 象委託	1	と理(足	3附委託書)		統一編號	S220	OO(	$\mathcal{O}\mathcal{O}$		○錢
4.代理入	17	5 1							聯絡電話	(02)	27152	222		
	週訊地址	室北 縣市士林	區鄉鎮市		街(段)巷(	○卉	○號○樓	室	電子信箱					
不動產標示	<b>示、建物門</b> 月	<b>蝉、交易筆棟數</b>	(申報人)	免塡)										
5.建物現	沉格局:	3 房 2	廳 2	衛	□無隔間 6	.有無	管理組織: 有		□魚	7. 有無	電梯:	有	<u>□</u> #	Щ.
8.交易總	價				9. 車位資訊 🗌	1①無卓	車位 ②車位	<mark>2_</mark> 但	圆 🔡 單獨計	價,車位	總價_	420	_萬	元
(含車位價	胃格)	億0000	萬	元					□未單獨	計價,」	1已含.	入交易約	息價	
10. 車位清	冊(無車位)	交易者本欄鱼填	;車位價格	各、權利;	持分面積無法打	拆分計	算、或車位無日	固定;	樓層者,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
01 5	^{坡道平} 塔式車 <mark>填</mark>	寫房地(含	含車位	)交易	<b>總價</b>	械			元		2 7.	3_8_m²	地	下二樓
	坡道平面 塔式車位	□②开 译平面 □⑥一樓平面	□③坡 □⑦其	.追機碱 ·他:	□④开降機	械	210 _萬		元		2 7 . 3	3 <u>8</u> m²	地	下二樓
	坡道平面	□②升降平面	□③坡	道機械	□④升降機	械						-		
6	塔式車位	□⑥-樓平面	□⑦其	他:					元		·_	m²		





## Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記







## ●●● 特殊案件申報



## Q4 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地,且有個別交易價格

**案例描述**買賣成交案件有多棟(筆)房地或土地交易,併同一件辦理買賣登記,分 別計價有個別交易價格。









① 申報標的1:市府路1號2樓之土地、建物及車位之相關資訊,及其交易總價(含車位)

實價登錄 新制上路

67

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

申報書序號	: (申報人	、免填)					1. 交易日期		109	_年	7_月	1B
	姓名/名稱	孫○美							統一編號	A200	0000	簽章處 美 74
2. 權利人 (冒方)	活ったい	吉儿略士上曰	THE AND PAR -THE		the one of the			¢	聯絡電話	0912	345678	チが印
	题机地址	室北縣中入问	區 狮科 中		何 ( )校 ( )巷	一升	○ 玩 ○ 楼	主	電子信箱			
0 4 4 4	姓名/名稱	林〇伯							統一編號	Y100	0000	簽章處 伯 阿
3. <u></u> 義務人 (	·조희나니!	吉儿脸士中!	页级结古		₩ O M O H		*** ~ **	e,	聯絡電話	(02)	88618861	印〇
	<u>সন্থি মণ্ডে সচ</u>	室北縣中中山	回州镇中		何一投一卷	<b>○</b> #	○ 號 ○ 楼	£	電子信箱			
	また明応	1本買賣案件	委託	<u> 送 〇 〇</u>	代理申報登	錄資言	讯,及自登記收	件日	64 64 BB	0000	~~~~	簽章處
1 12 757 1	安仕關係	<ul> <li></li></ul>	之史止甲之申報登	飛作業 錄委託		代理(	另附委託書)		統一編號	S220	0000	〇錢
4. 代理入	17 - 19 - 11 - 11								聯絡電話	(02)	27152222	
	週訊地址	量北縣市士林	區鄉鎮市		術 ()投()卷	一卉	○號○樓	室	電子信箱			
不動產標示	、建物門席	卑、交易筆棟數	(申報人	免填)								
5.建物现》	兄格局: 🗧	3 房 2	廳 2	衛	□無隔間	6.有業	無管理組織: 孝	ī	□魚	7. 有無智	電梯: 有	□魚
8. 交易總位	貢	2400			9. 車位資訊 [	<b>_①魚</b>	•車位 ②車位	<u>1</u> 個	固 🔤 單獨計	價,車位	總價 <u>210</u>	
(含車位價	[格〕	^億	^萬	元	<u> </u>				□未單獨	計價,且	L已含入交易	總價
10. 車位清·	冊(無車位)	交易者本欄(填;	;車位價相	各、權利	持分面積無法	拆分言	計算、或車位無	固定	樓層者,該	欄位免切	真)	-
序號		車	位類別				車位價相	各(元	/個)	ذ	車位面積	車位所在樓層
• • • • • • • • • •	坡道平面 塔式車位	填寫個別	交易	總價(	(含車位)				元	2	<u>7.38</u> m	2 地下二樓
□① <b>•</b>	坡道平面	□②升降平面		<b>皮道機械</b>	□④升降楼	幾械			-			2
105#	塔式重位	(6)一樓平面	(7) 世	[ 4b. ]			萬		兀		. m	16
	1.14 5					N 1 10						





●●●●特殊案件申報

## Q4 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地·且有個別交易價格

11. 備註欄 (無下列情事者免填)			
①交易總價包含下列非屬不動產價格	之費用: ⑤特殊交易情況、條件	10 3	交易標的含多筆土地,有個別交易價格,本申
(總價包含但無法拆分者,勾選後)	免填價額) □急買急賣 □受民	情風俗因素影響 幸	报書申報之地號為:
□裝潢費:	元 □瑕疵物件 □含租	約 □毛胚屋	比就比就比就
□傢俱設備費:萬	元 □具重建或重劃、都	更等效益 ①3	交易標的含多棟(戶)建物,有個別交易價格,
□土地增值税或其他税費:	萬元 □ 畸零地或有合併使	用效益 🗌借名登記返還 💈	本申報書申報之主建號為:
□仲介費: 萬	元 □受債權債務關係影	響或債務抵償	信義段六小段100 建號
□地政士服務費: 萬	元 □雙方合意(法院判	決)解除契約 24	四有備註⑨土地及建物分次登記或備註⑪多
□其他: 費,金額:	萬 元 □土地交易案件之價	格含未來興建房屋成本	東(戶)建物坐落相同基地者,其主建號建物對
②關係人間交易:	⑥特殊交易標的類型:	J.	應之基地權利範圍為:
□親友、員工、共有人或其他特殊目	褟係間之交易 □塔位/墓園 □地」	L權房屋 □市場攤位	b號1:信義段六小羅利範圍: 200 / 10000
□建商與地主合建案	□(包含)公共設施保	留地(用地) 地	b號 2: 權利範圍: /
③建築物含有:	⑦與政府機關有關之交	易:	也號 3: 權利範圍: / /
□增建 □未登記建物 □陽台外	↓推 □夾層 □政府機關標讓售	□地清或未辦繼承標售 ⑬	僅 車 位 交 易
□		□協議價購 (4):	其他(請敘明):
<ul><li>④土地上有:</li></ul>	⑧□土地或建物連件辦	理登記案件	
□未登記建物 □農作物 □機電設備	睛□農業設施 ⑧□預售屋、或土地及	建物分次登記案件	
		[6]【	註欄分別埴寫「主建物建
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	
權利	利人	「「「」「「」」「「」」「「」」「」」「「」」「」」「」」「」」「」」「」」「	」反「土地地號反具到應
簽章處	簽章處	簽章處 📩	<b>横利筘周</b> ,
			「住小」甲ピ国コ
<b>给一编</b> 號	統一編號	統一編號	統一編號
茶童處	答音處	答章處	答音處
	<u>∧</u> + ~	x+~	M + ∞
64 _ 66 Bb	4t _ 46 Bb	44 _ 64 24	44 - 64 Rb
	一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	秋一 确 筑 友 正 む	が一遍流
贫早处	<b></b>		贫早处
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號



## 多元申報攻略

## 常見問題解析

## Q4 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地,且有個別交易價格

- ② 申報標的2:市府路1號3樓之土地、建物及車位之相關資訊,及其交易總價(含車位)
  - ▶ 於地政線上申辦系統填報完標的1:市府路1號2樓之相關資訊後,點選「新增交易標的」 ▶ 標的2相關資訊填報完畢後,再點選「產生申報書」及「送出」完成申報

實價登錄 新制上路

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	完: (申報人	、免填)	1. 交易日期	109	_年7_月_1	E	
9 粉 利日	姓名/名稱	孫〇美		統一編號	A200000	答章處 美孫	
2. 権利八 (買方)	通訊地址	臺北縣市大同區鄉鎮市 〇〇路街 〇段 〇巷 〇弄	○號○樓 室	聯絡電話	0912345678	印〇	
3 義務人	姓名/名稱	林〇伯		中華民國 内政部 Dept of Land	地政司 windustration M. O. L. 地政線	上中辦系統	250
(賣方)	通訊地址	臺北縣市中山區鄉鎮市 〇〇路街 〇段 〇巷 〇弄	○ 號 ○ 樓	【不動	產買賣成交案件實	際資訊申報	作業】
1 你理人	委任關係	<ul> <li>□本買賣案件委託 錢○○ 代理申報登錄資 起3個月內之更正申報作業</li> <li>□②本買賣案件之申報登錄委託 代理(</li> </ul>	訊,及自登記收 (另附委託書)	新增交易標的	刪除交易標的 匯	出XML 產生申	報書重填
4. 11. 47	通訊地址	臺北縣市士林 區鄉鎮市 〇〇路街 〇段 〇 巷 〇弄	○號○樓 室	聯絡電話           電子信箱	(02)27152222		
不動產標市	下、建物門牌	卑、交易筆棟數 (申報人免填)					
5.建物現	況格局:	3 房 2 廳 2 衛 □無隔間 6.有	無管理組織: _ 有	□魚	7. 有無電梯: 🧧 有	□魚	
8. 交易總 (含車位傷	價 賈格)		、車位 ②車位 <u>1</u>	個 <mark>-</mark> 單獨計 □未單獨	價,車位總價 <u>210</u> 計價,且已含入交易約	_萬元 懇價	
10. 車位清	計冊(無車位)	交易者本標 2填;車位價格、權利持分面積無法拆分	計算、或車位無固定	こ 樓層者,該	欄位免填)		
序號		▶ 車位類別	車位價格(元	6/個)	車位面積	車位所在樓層	
01	)坡道平面 )塔式車位	填寫個別交易總價(含車位)		元	<u>2_7.3_8</u> m ²	地下二樓	
	)坡道平面 )塔式車位	<ul> <li>□②升降平面</li> <li>□③坡道機械</li> <li>□④升降機械</li> <li>□⑥一樓平面</li> <li>□⑦其他:</li> </ul>		元	m²		69





# Q4 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地·且有個別交易價格

11. 備註欄 (無下列情事者免填)		-						
①交易總價包含下列非屬不動產價相	各之費用:	⑤特殊交易情況、條件	:		⑩交易標的	j含多筆土地	<li>,有個別交易價格,</li>	本申
(總價包含但無法拆分者,勾選後	免填價額)	□急买急卖 □受民	情風俗因素湯	影響	報書申報	§之地號為:		
□裝潢費:萬	_元	□瑕疵物件 □含租	約 🗌毛胚/	至		14 8h	14 St .	地號
□傢俱設備費:萬	元	□具重建或重劃、都	更等效益		⑪交易標的	合多楝(户)	)建物,有個別交易價	格,
□土地增值税或其他税費:	萬 元	□ 畸零地或有合併使	用效益 🗌 🤇	昔名登記返還	本申報書	申報之主建	:號為:	
□仲介費: 萬	元	□受債權債務關係影	響或債務抵住	賞	信義段	达小段101	建號	
□地政士服務費: 萬	_ 元	□雙方合意(法院判)	決)解除契約	約	12如有備:	主③土地及葬	_ 建物分次登記或備註①	〕多
□其他:費,金額:	萬 元	二土地交易案件之價;	格含未來興致	建房屋成本	棟(戶)建	生物坐落相同	]基地者,其主建號建	物對
②關係人間交易:		⑥特殊交易標的類型:			應之基地	也權利範圍為	;:	
□親友、員工、共有人或其他特殊	關係間之交易	□塔位/墓園 □地上	權房屋 🗌	市場攤位	地號1:信	義段六小權利	範圍: 250 / 100	00
□建商與地主合建案		□(包含)公共設施保	留地(用地)		地號 2: <mark>段</mark>	10地號 權利	範圍: /	
③建築物含有:		⑦與政府機關有關之交	易:		地號3:	權利.	範圍: /	
□增建 □未登記建物 □陽台タ	卜推 □夾層	□政府機關標讓售	] 地清或未辨	辦繼承標售	13□僅車位	1.交易		~
□頂樓加蓋		□水利地承購	協議價購		⑭其他(請	<b>敘明</b> ):		
④土地上有:		⑧□土地或建物連件辦	理登記案件					
□未登記建物□農作物□機電設	備□農業設施	⑨□預售屋、或土地及	建物分次登	記案件				
	分	ß	ğ		偖	註欄ケ	7別填寫「3	E建物
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	1不足時請自	行擴充,並加	1蓋騎(		7 F   1616	÷ 77 +
權	利人				建	「「「「」」の	て ' 工 地 地 引	た欠ら
簽章處		簽章處		簽章處		庵つね	「「「新聞」	
					±1		토 시 및 부입 [프] ]	
統一編號	統一編號		統一編號			統一編號		
<b>谷章處</b>		簽章處		簽章處			簽章處	
				<i>m</i> + · •			<i>m</i> 1 · •	
統一編號	統一編號		給一編號			統一編號		
茶音處		答音處	10.07 Aund 70/07	答音處		27 Aug 10/1	答音虚	
<u>д</u> + «2		从十尺		双千处			从千处	
統一編號	統一編號		統一編號			統一編號		

高北市政府 十 天

實價登錄 新制上路





# 申報流程解說/特殊情形作業











線上申報系統具有檢核功能,可以避免漏填欄位而無法完成申 報作業,採用A2(表單申報、紙本送件)方便又正確









買賣雙方(或其代理人) 將申報書紙本併同買 賣登記案件至收件櫃 台送件  買賣雙方親自臨櫃申報:
 出具身分證明文件正本(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)供收件人 員核對身分

2.代理人送件:

出具委託書(申報人及代理人均應簽 章,得以載明委託關係之申報書替 代)、代理人身分證明文件正本供收 件人員核對身分、影本(代理人與買 賣登記案件代理人相同者,得免附) 1.表單申報、紙本送件(A2): 收件人員掃描申報書序號 申報完成

2.紙本申報(A3):

收件人員產製申報書序號條碼 黏貼於紙本申報書並掃描序號




# 1.依申報狀況

### 1-1 補申報:來不及併登記案申報實價登錄資訊時怎麼辦?







## 1.依申報狀況

### 1-2 更正申報:申報後發現資訊有誤,要怎麼更正申報資訊?



75







## 2.依登記案件狀況或登記原因

#### 2-1 登記案件補正時:需要重新辦理實價登錄嗎?







## 2.依登記案件狀況或登記原因

2-2 登記案件駁回或撤回時:原申報書該怎麼辦?重新申辦登記時,也要再辦理實價登錄嗎?



