

# 不動產成交案件實際資訊申報登錄新制介紹

內政部 地政司

109.5

# 大綱

01

法律修正

02

作業流程

03

申報流程

04

系統畫面及特殊案件申報

05

意見交流

# 一、法律修正

# 1.買賣案件申報義務人

修法前

1

地政士

2

經紀業

3

權利人

登記完竣後  
30日內申報

修法後

買賣雙方於登記案件送件時  
併同申報



- 買賣雙方相互勾稽制衡，提升資訊正確性
- 揭露時程提早30天

# 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（以下簡稱申報登錄資訊）。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有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

一、法律修正  
-平均地權條例修正

### 3. 調整罰則區分輕重

- 依影響程度區分輕重符合比例原則

#### 修法前

- 一律按次罰  
3萬~15萬

1. 地政士 / 經紀業違反申報規定
2. 權利人 經限期改正仍未改正



#### 修法後

- 按次罰 3萬~15萬

1. 經限期申報仍未報，且已登記完竣
2. 價格資訊不實

- 按次罰 6千~3萬

價格以外資訊不實 經限期改正未改

## 一、法律修正

-修正重點

## 平均地權條例第81條-2

### 一、法律修正 -平均地權條例修正

- ◆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）主管機關應命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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。
- ◆違反第47條第2項規定，申報登錄價格資訊不實者，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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。
- ◆違反第47條第2項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣6千元以上3萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

# 辦法修正重點

109.4.24 修正發布

內容	條次
1. 買賣案件申報義務人	2
2. 買賣案件價格資訊內容（租賃及預售屋案件配合體例一併修正）	3~5 12~14
3. 買賣案件未依限申報及申報不實之裁處	7、10
4. 地方主管機關得委任所屬機關辦理之作業項目	11
5. 新增所需書表格式由中央主管機關定之	17

➤ 原17條，修正15條、新增1條、2條未修正，修正後共18條

# 1.買賣案件申報義務人

修正條文	說明
<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>一.配合平均地權條例第47條修正買賣案件由權利人及義務人（即買賣雙方）共同申報登錄修正第1項申報義務人之規定，並定明其得協議由一人或他人代理共同申報；另刪除現行第2項有關經紀業及權利人應提供資料供地政士申報登錄之規定。</p> <p>二.配合第1項規定修正及現行第2項規定刪除，現行第3項增加不動產經紀業之簡稱並移列至第2項；另經紀業於不動產買賣案件已無申報登錄義務，現行第5項規定酌修文字並移列至第2項後段。</p> <p>三.不動產代銷經紀業申報登錄義務，僅限於代銷未辦竣建物所有權第一次登記之成交案件至於其代銷成屋之成交案件，則應依第1項規定辦理，為使規定更為明確並與第5條第1項用語一致，爰修正現行第4項文字並移列至第3項。</p>

## 2.買賣案件價格資訊內容

### 修法前

1. 房地、土地、建物  
**交易總價**
2. **車位個數**
3. **車位總價**
4. 車位類別
5. 有無管理組織
6. 交易日期等



### 修法後

1. 交易總價
2. 車位個數
3. 車位總價
4. **其他經公告之資訊  
項目(備註欄)**

其餘項目移列為「標的  
資訊」

- 配合價格資訊不實裁處規定進行修正
- 租賃及預售屋案件配合體例一併調整內容

## 2. 申報及提供查詢資訊內容

修正條文	說明
<p data-bbox="107 244 1312 382"><b>第三條</b> 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p data-bbox="157 396 1312 535">一、交易標的：<u>登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數</u>等資訊</p> <p data-bbox="157 549 1312 763">二、價格資訊：<u>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。</u></p> <p data-bbox="157 778 1312 1149">三、標的資訊：<u>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</u>等資訊。</p>	<p data-bbox="1355 244 2458 578">一.考量實務上房地買賣案件多以土地與建物合併計價為交易習慣，且房地交易單價方具參考性，爰刪除現行第1項第2款之土地交易總價、建物交易總價及第2項規定。又依不動產市場交易習慣，房地部分多依「單位面積」計價，車位則多以「個數」計價，兩者計價基礎有別，爰須另填列「車位總價」，以避免房地單價計算失真。</p> <p data-bbox="1355 592 2458 1235">二.配合平均地權條例第81條之2修正就「價格資訊」與「價格以外資訊」不實情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，將現行第1項第2款之車位類別、有無管理組織及交易日期移至同項第3款。考量實務上特殊交易情況（如急買急賣、受風俗民情因素影響等）、條件（如含增建、瑕疵物件等）、稅費約定（如總價包含裝潢費、仲介費等）及關係人間交易（如親友、員工等）等項目，亦可能影響交易價格，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2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。另於第3款增加有無電梯、車位面積及車位所在樓層等內容。</p>

## 2. 申報及提供查詢資訊內容

修正條文	說明
<p>第十二條 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特殊交易之資訊並整理後，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：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</li><li>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</li><li>三、標的資訊：<u>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</u>等資訊。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>一.配合第3條修正買賣案件申報登錄資訊內容，爰修正第2款及第3款內容。</li><li>二.依不動產市場交易習慣，房地部分多依「單位面積」計價，車位則多以「個數」計價，兩者計價基礎有別，爰另提供「車位總價」資訊，以避免房地單價計算失真。</li></ul>

### 3. 買賣案件未依限申報及申報不實之裁處

修正條文	說明
<p><u>第七條</u> <u>權利人及義務人</u>應填具不動產成交案件實際資訊申報書，<u>於買賣案件申請所有權移轉登記時</u>，<u>檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄</u>。</p> <p><u>權利人及義務人未申報登錄</u>，應依平均地權條例第81條之2第1項規定，於接獲限期申報通知書後7日內申報登錄；<u>屆期末申報登錄</u>，<u>且買賣案件已辦竣所有權移轉登記</u>，應按次處罰並限期於15日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>一.配合現行條文第6條修正，條次遞改為第7條。</li><li>二.配合平均地權條例第47條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人、申報時機及申報方式，修正第一項買賣案件申報登錄之規定；另上開修正不影響現行不動產物權登記作業及相關稅費之計算。</li><li>三.配合平均地權條例第81條之2修正裁處規定及為提升申報登錄資訊揭露即時性另考量相關資訊多以匯入方式處理並將申報書表欄位簡化後，可提升申報便利性，是以限期申報期間由15日縮短為7日，爰修正第2項申報義務人、未申報登錄之限期申報期限及裁罰要件，並刪除現行第3項有關地政士及經紀業之裁罰規定。</li></ol>

### 3. 買賣案件未依限申報及申報不實之裁處

修正條文	說明
<p><u>第十條</u> 直轄市、縣（市）主管機關為<u>抽查權利人及義務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊</u>，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>直轄市、縣（市）主管機關發現登錄之成交價格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。</p> <p><u>權利人及義務人申報登錄價格資訊不實</u>，應依平均地權條例第81條之2第2項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後15日內改正；屆期未改正應按次處罰並限期於15日內改正，至完成改正為止。</p> <p><u>權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實</u>，應依平均地權條例第81條之2第3項規定，於接獲限期改正通知書後15日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於15日內改正，至完成改正為止。</p> <p>經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第29條第4項第2款及第2項規定，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，應按次處罰並限期於15日內改正，至完成改正為止。</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>一.配合現行條文第6條修正條次遞改為第10條。</li><li>二.配合平均地權條例第47條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人，修正第1項有關申報義務人之文字，以利直轄市、縣（市）主管機關依行政程序法第39條規定通知相關之人陳述意見，另修正現行第5項規定並移列至第6項。</li><li>三.配合對地政士或經紀業業務檢查實務作業需求，修正第3項文字。</li><li>四.配合平均地權條例第81條之2修正就「價格資訊與「價格以外資訊」不實採不同處理流程及罰鍰額度，爰增訂第4項，另修正現行第4項規定並移列第5項。</li></ol>

## 4.地方主管機關得委任所屬機關辦理之作業項目



地方政府  
得委任項目

修法前

受理申報



修法後

受理  
申報

+

查  
核

+

裁  
處



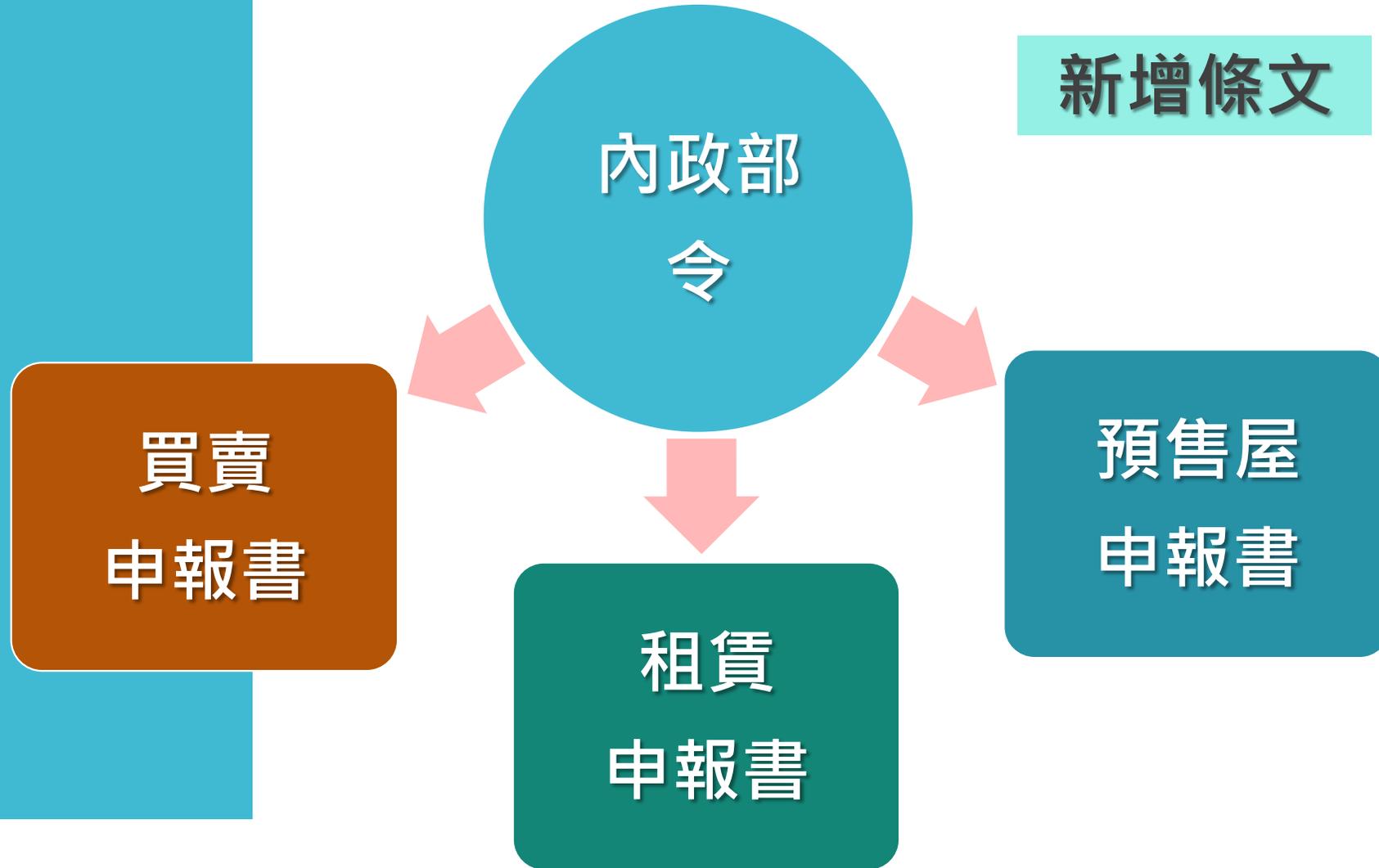
地政事務所

## 4.地方主管機關得委任所屬機關辦理之作業項目

修正條文	說明
<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</u>，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關<u>辦理</u>。</p>	<p>一.按直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄作業內容，包含受理、查核及裁處等項目，配合整體實務作業需求，修正列明得委任所屬機關辦理之作業項目，以資明確。</p> <p>二.考量受理申報登錄相關作業項目係於現行條文第3條至第5條及第7條至第11條規範，爰調整條次為第11條。</p>



## 5. 新增所需書表格式由中央主管機關定之



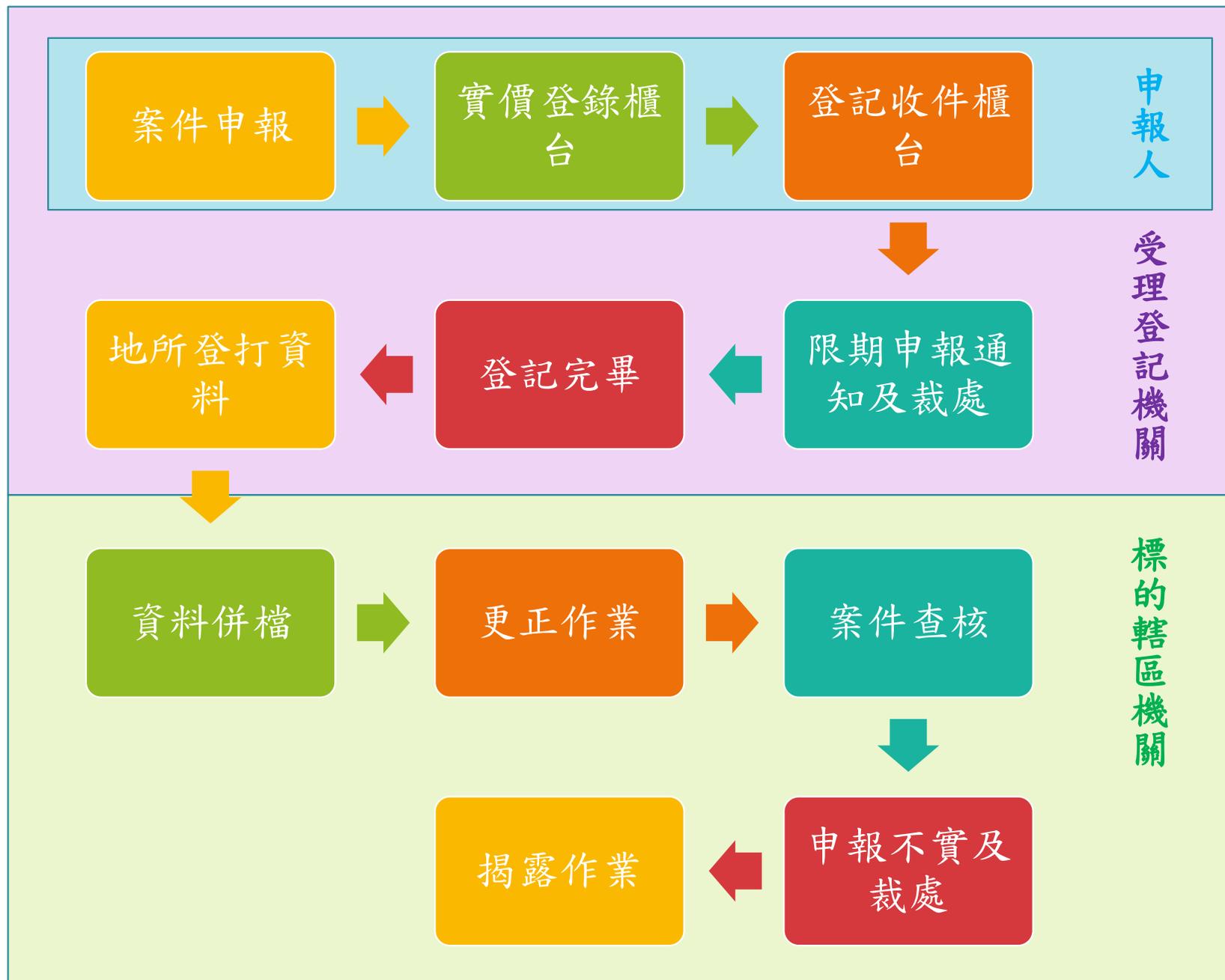
## 5. 所需書表格式由中央主管機關定之

修正條文	說明
第十七條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。	一. <u>本條新增</u> 。 二. 定明本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。



## 二、作業流程

## 二、作業流程



# 1、申報方式

## A1 憑證申報

地政士受買賣雙方委託辦理登記及申報登錄者，於**數位櫃臺**申請登記時，一併申報登錄資訊。

## A2 表單申報 紙本送件

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

## A3 紙本申報

買賣雙方申請登記前，填具**紙本**申報書並簽章。

## 2、申報內容

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

## 2、申報內容

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： (總價包含但無法拆分者，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"/> 建商與地主合建案</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>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>
--	--	---

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

# 1. 交易日期

申報書序號：A2AA10903240002	1. 交易日期	109年5月6日
-----------------------	---------	----------

## 2、申報內容

### 申報書序號：

- A2案件由地政線上申辦系統**自動**取號
- A3案件由地政事務所實價登錄櫃台取號

### 交易日期：

- 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. 權利人及義務人

## 2、申報內容

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫小美	統一編號	M225645662	簽章處
	通訊地址	臺中市南屯區中山路5號	聯絡電話	27152222	
			電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿土伯	統一編號	T110596445	簽章處
	通訊地址	南投縣南投市中正路55號	聯絡電話	27155555	
			電子信箱		

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，並加蓋騎縫章）：

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

## 2、申報內容

## 2. 權利人及義務人



➤ 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。

➤ 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）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，本欄得免簽章。

### 3. 代理人

4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>錢多多</u> 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
	通訊地址	<input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 <u>代理(另附委託書)</u> 高雄市苓雅區三多路1號	聯絡電話 S2200596445 電子信箱 27101111	

## 2、申報內容

- 申報人可委託其中一人或他人為其代理人。
- 本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。
- 以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，**其受任人代理權限及委託期間之內容，得依當事人之約定修正**，並由代理人於修正處蓋章。
- 隨申報書檢附**委託書**者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。

## 4. 建物資料

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：	3 房 2 廳 2 衛	<input type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
			7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

## 2、申報內容

- 依實際情形填寫。
- 純土地交易案件免填建物資料。
- 套房產品，如無以牆（水泥、木板、輕隔間等）構成之房間，請填寫「無隔間」。

## 5. 交易總價及車位資訊

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 <u>1</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 <u>100</u> 萬元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價
--------------------	-------------------------	---

## 2、申報內容

### 交易總價

- 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

### 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」。

## 5. 交易總價及車位資訊

10. 車位清冊(填免位欄該，者算計分拆法無積面、格價位車；填免欄本者易交位車無)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
01	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	100 萬 元	_____ m <sup>2</sup>	地下一樓
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____ 萬 元	_____ m <sup>2</sup>	

## 2、申報內容

- 「序號」請依交易之車位個數依序編號。
- 「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
- 「車位價格」請按各車位交易價格分別填寫。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。
- 「車位所在樓層」依車位實際樓層填。

## 2、申報內容

# 6. 備註欄

### 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：  
（總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額）

- 裝潢費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- 傢俱設備費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- 土地增值稅或其他稅費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- 仲介費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- 地政士服務費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- 其他：\_\_\_\_\_費，金額：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元

②關係人間交易：

- 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案

③建築物含有：

- 陽台外推 頂樓加蓋 夾層 其他增建
- 未登記建物

④土地上有：

- 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤特殊交易情況、條件：

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

⑥特殊交易標的類型：

- 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位
- （包含）公共設施保留地（用地）

⑦與政府機關有關之交易：

- 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
- 水利地承購 協議價購

⑧僅車位交易

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

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

- 地號1：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- 地號2：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- 地號3：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

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

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

- 地號1：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- 地號2：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- 地號3：\_\_\_\_\_權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

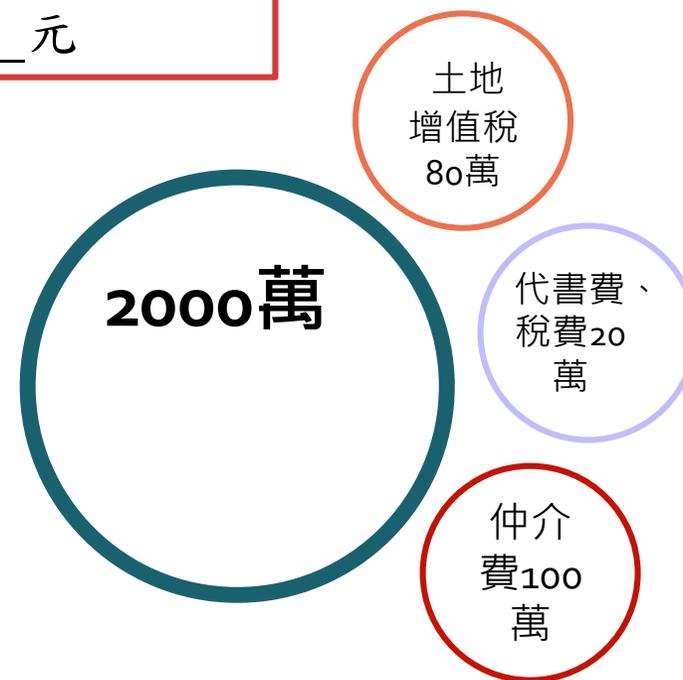
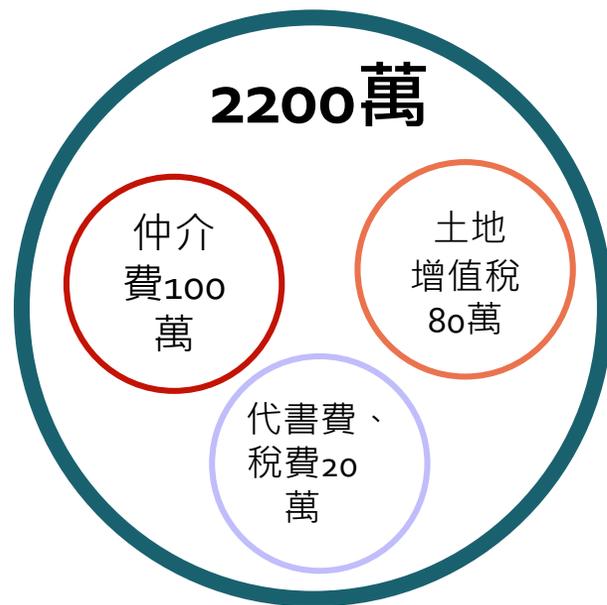
⑬其他（請敘明）：\_\_\_\_\_

## 2、申報內容

### 6. 備註欄

①交易總價包含下列非屬不動產價格之用：  
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

- 裝潢費：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元
- 傢俱設備費：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元
- 土地增值稅或其他稅費：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元
- 仲介費：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元
- 地政士服務費：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元
- 其他：\_\_\_\_費，金額：\_\_\_\_萬\_\_\_\_元



## 2、申報內容

### 6. 備註欄

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：

號地1：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_ /

號地2：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_ /

號地3：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_ /

- 同一筆交易含多筆土地

109年淡地登  
第001號

淡海段1地號

標的1

300萬

淡海段2地號

A2FE10907010001

標的2

600萬

淡海段3地號

標的3

500萬

- 同一筆交易土地個別持分

109年淡地登  
第002號

淡海段5地號

1/3

標的1

300萬

淡海段5地號

1/3

A2FE10907010002

標的2

600萬

淡海段5地號

1/3

標的3

500萬

## 2、申報內容

### 5. 備註欄

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號

⑫註備有如 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：

號地1：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_/

號地2：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_/

號地3：\_\_\_\_\_：圍範利權\_\_\_\_\_/

- 同一筆交易含多棟房子

109年淡地登  
第003號

淡海段1地號

淡海段100建號

1/3

A2FE10907010010

標的1

500萬

淡海段200建號

2/3

標的2

600萬

# 三、申報流程

## 三、申報流程

### • 核對身分及文件

#### 買賣 雙方

- 出示**證件正本**核對送件人身分。
- 非親自送件應另檢附件**證件影本**；但由登記案件代理人、複代理人或登記助理員送件得免附。
- 確認買賣雙方全體於**申報書**簽章，並與登記申請書上之權利人及義務人相同。

#### 申報 代理人

- 代理人應親自送件，出示**證件正本**核對身分，並檢附**證件影本**。
- 地政士同時代理申請登記及申報登錄者，得由其登記案件之複代理人或登記助理員送件。
- 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，得免附其證件影本。
- 確認**委託書**載明代理權限及簽章，得以載明委任關係之申報書替代。
- 確認買賣雙方全體於**申報書**或**委託書**簽章，並與登記申請書上之權利人及義務人相同。

# • 核對身分及文件

實登申報書

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		電子信箱	
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		電子信箱	
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，及自發認收件日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ② 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書)										統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	室	聯絡電話		電子信箱	

## 三、申報流程

登記申請書

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所									(16) 簽章				
	義務人	名	稱	年	月	日	統一編號	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	權利人 (買受人)	葉小明	70.7.7	A123456789	新北市	樹林區	自強里	1	香堤路							1		
	義務人 (出賣人)	王大偉	69.6.6	B123456789	新北市	樹林區	那個里	2	那個路							2		
	代理人																	

如買/賣方人數有2人以上，需確認所有買/賣方資訊皆簽章

## 三、申報流程

### • 案件處理

#### A1案件

- 於登記申請書加蓋「已申報(A1)」章戳並加註時間，並將登記案件送至收件櫃檯收件。

#### A2案件

- 登記申請書加蓋「已申報(A2)」章戳並加註時間，並將登記案件交還送件人送至收件櫃檯收件。
- 掃描申報書序號條碼將序號登載於案管系統。
- 列印已受理申報之登記案件收據作為收執聯。

#### A3案件

- 地政線上申辦系統取得序號，產製條碼貼於申報書。
- 登記申請書加蓋「已申報(A3)」章戳並加註時間，並將登記案件交還送件人送至收件櫃檯收件。
- 掃描申報書序號條碼將序號登載於案管系統。
- 列印已受理申報之登記案件收據作為收執聯。

# • 案件處理

收件 字號	日期	年	月	日	時	分	收件者 章	連件序別 (非連件 者免填)	共	件	第	件	登記費	元	合	計	元					
														收	據	字						
														核	算	者						

土地登記申請書														
(1) 受理機關	新北 市 樹林 縣			地政事務所	資料管轄	新北 市 樹林 地政事務所		(2) 原因發生	中華民國 109 年 4 月 10 日					
(3) 申請登記事由(選擇打✓一項)				(4) 登記原因(選擇打✓一項)										
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記										
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 夫妻贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/>										
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> 讓與 <input type="checkbox"/>										
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>										
<input type="checkbox"/> 標示變更				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/> 門牌整編 <input type="checkbox"/>										
(5) 標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 切結書 <input type="checkbox"/> 遺產分割協議書 <input type="checkbox"/>														
(8) 附繳 證件	1. 契約書	2 份	5. 身份證影本	2 份	9. 契稅單	2 份	13.	份						
	2. 土地所有權狀	1 份	6. 戶籍謄本	份	10. 贈與稅完稅證明	份	14.	份						
	3. 建物所有權狀	1 份	7. 戶口名簿影本	份	11.	份	15.	份						
	4. 印鑑證明書	1 份	8. 土地增值稅單	2 份	12.	份	16.	份						
(7) 委任 關係	本土地登記案之申請委託 <u>李大代</u> 代理 複代理。 委託人確為登記標的物之權利或權利關係人，並經核對身份無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)，願負法律責任。										權利人聯絡電話	1234-5678		
												義務人聯絡電話	2234-5678	
												代理人聯絡電話	3745-6789	
												傳真電話		
												電子郵件箱		
												不動產經紀名稱及統一編號		
												不動產經紀業電話		
(9) 備註	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">已申報(A2)</div> 109 0522 0930													

## 三、申報流程

## 三、申報流程

# • 案件處理

新北市 樹林地政事務所 人民申請登記案件收據			
		初審: 鄒杰倫	
收件字號	樹資字第025540號共1件	收件日期	109年04月17日
登記原因	買賣	收件人員	阮今天
地/建號	博愛段 0001-0000地號 共1筆 建號 共 棟		
申請人	徐瑜		
代理人		複代理人	
登記助理員			
第二代理人		第二複代理人	
第二登記助理員			
不動產經紀業者			
1、申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章(委託代辦者,代理人身分證明及印章),至6號櫃檯領取;通知補正或駁回者請至5號櫃檯領取。抵押權塗銷清償案件無需在場等候或領件。 2、本收據請妥慎保管,如有遺失,申請人領證時請攜帶身分證明、印章(委託代理人身分證明及印章),於申請書(通知領狀)欄切結收據遺失事由,經核符後發給。 3、依地政士法第33條第1項規定:「地政士登記後,非加入該管直轄市或縣(市)地政士公會,不得執業。」否則依同法第50條規定處以罰鍰。			

4、本所上班時間:星期一至星期五:08:00至17:30,總機:(02)26808001,聯合服務中心分機:112、121,收件櫃檯分機:120、122至125,補正駁回櫃檯分機:117,網址:<https://www.shulin.land.ntpc.gov.tw>。

5、案件辦理情形查詢:

- (1) QRcode查詢:您得以持智慧型手機掃描下方QRcode查詢
- (2) 新北地政E服務APP
- (3) 發狀櫃檯查詢分機:116

6、查詢書狀補給、建物第一次登記案件公告情形:連接新北市政府電子公布欄([https://doc2-exthird.ntpc.gov.tw/NTPC\\_SODDBS/BS20/BS2000010.ASPX](https://doc2-exthird.ntpc.gov.tw/NTPC_SODDBS/BS20/BS2000010.ASPX)),於主旨欄位輸入姓名或公司名稱後,請按查詢鍵搜尋。

7、如本收據無第8點不動產成交實際資訊申報書序號者,請於接獲限期申報通知書次日起7日內完成申報,逾期未申報者,將依規定處予罰鍰。實價登錄櫃檯分機:150。

8、本買賣登記案件之不動產成交實際資訊已受理申報(A3F110904160002)。

電話語音查詢資訊:

1. 語音查詢專線:(02)2956-8838
2. 案件收件年請輸入:【109】 --> 案件收件字請輸入:【9101】 --> 案件收件號請輸入:【025510】



【掃描QRCODE可以直接查詢案件辦理狀態】

## 三、申報流程

- 登記收件櫃台
- 就蓋有「已申報 (A2) 或 (A3)」章戳之臨櫃申請案件及蓋有「已申報 (A3)」之數位櫃檯申辦案件，掃描申報書序號條碼將申報書序號登載於**案管系統**。
- 如有申報書序號錯誤，或逾期申報案件申報時，應至案管系統中修正申報書序號。

# • 當場輔導申報及發給限期申報通知書

(買賣雙方均應在場)

買賣雙方

當場輔導申報

具代理申報資格

(可提出委託證明文件)

取得登記收件字號

登記收件櫃台

限期申報通知書簽核

機關名稱及首長簽字章

發給限期申報通知書

收執聯

YES

未申報，已當場通知限期申報

NO

未申報，另發文通知限期申報

登記申請書上加蓋

## 三、申報流程

# • 當場輔導申報及發給限期申報通知書

## 限期申報通知書範本

**【限期申報通知書】**

(受理申報機關) 處理違反平均地權條例事件限期申報通知書

郵遞區號： 住址： 受文者： 發文日期：中華民國 年 月 日 發文字號： 字第 號 附 件： 正 本： 副 本：	掛號郵件回執請退回原單位憑查 郵遞區號： 住址： 承辦人： 電話： 傳真： 電子信箱：	
受通知人	姓名或名稱 地址 統一編號	性別 出生日期
代表人或 管理人	姓名 出生日期 地址	性別 統一編號
代理人	姓名 出生日期 地址	性別 統一編號
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，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)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/貴公司等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中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)主管機關應命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，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」。</p>
注意事項	本通知書確由受通知人或其代理人簽收無訛。
簽章：	中華民國 年 月 日

新北市樹林地政事務所

主任 邱君萍

本處依法負責規定投標業務主管代為執行

1式2份，簽收  
領取且送件人  
及機關各留1份



## 三、申報流程

## 三、申報流程

### • 補申報及更正申報

#### 補 申報

- 至**受理登記機關**辦理。
- **申報書**第1頁上方空白處填寫登記收件年字號。
- 可就近於任一地所以**代收代寄**方式辦理。

#### 更正 申報

- 至**管轄機關**辦理。
- 檢附**更正申請書**、**申報書**、**買賣契約書影本**及**買賣雙方證件影本**；如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人證件影本。
- 委託代理人辦理者，另應檢附**委託書**及**代理人證件影本**，其更正申請書及申報書得免由申報義務人簽章。。
- 可就近於任一地所以**代收代寄**方式辦理。

## 三、申報流程

- 限期改正通知及裁處

- 未申報定義：

- 權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

- 處理方式：

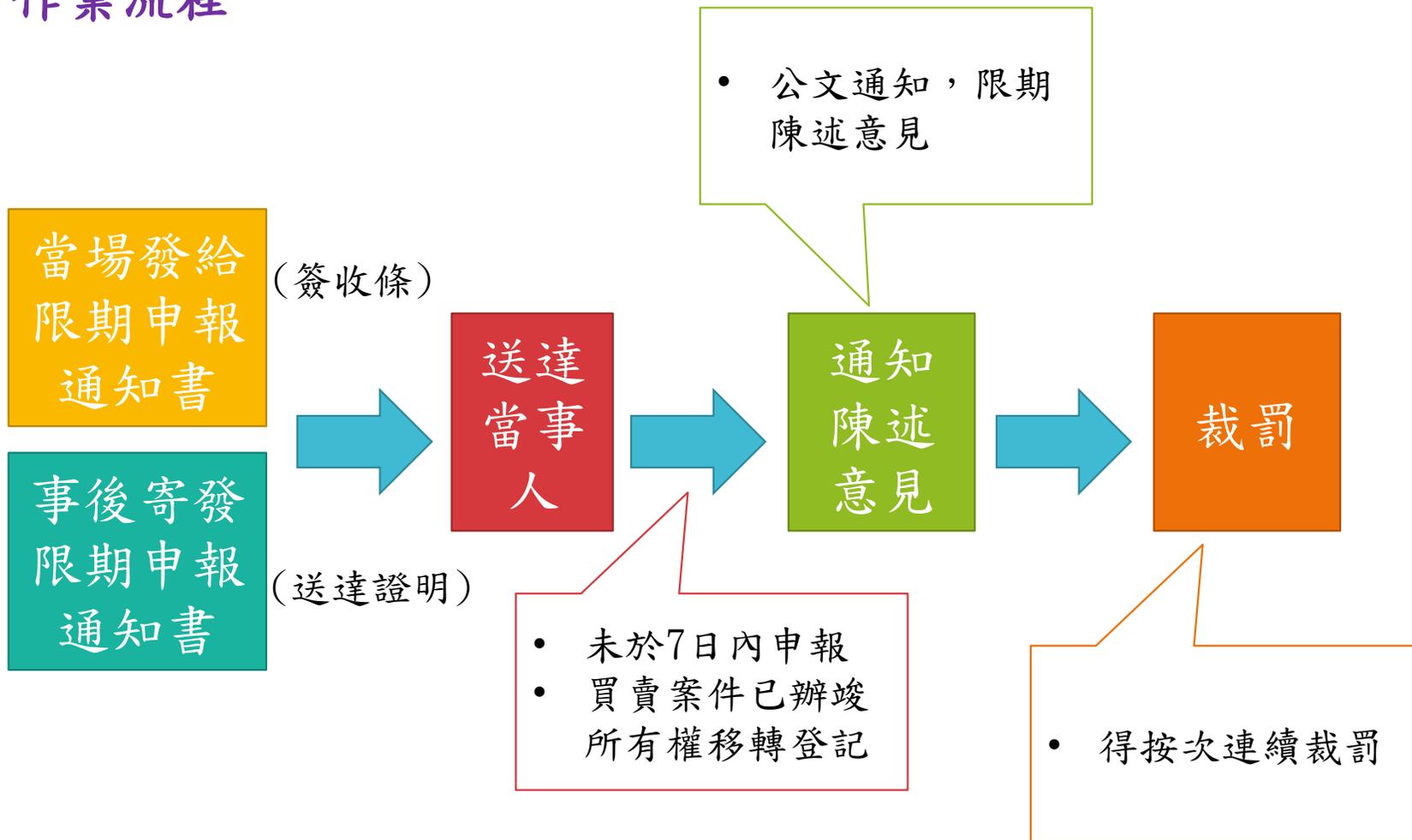
1. 當場發給 限期申報通知書
2. 事後寄發 限期申報通知書

- 申報期限：

送達後7日內，逾期仍未申報，得按次處罰至申報為止。

## • 限期改正通知及裁處

### 作業流程



## 三、申報流程

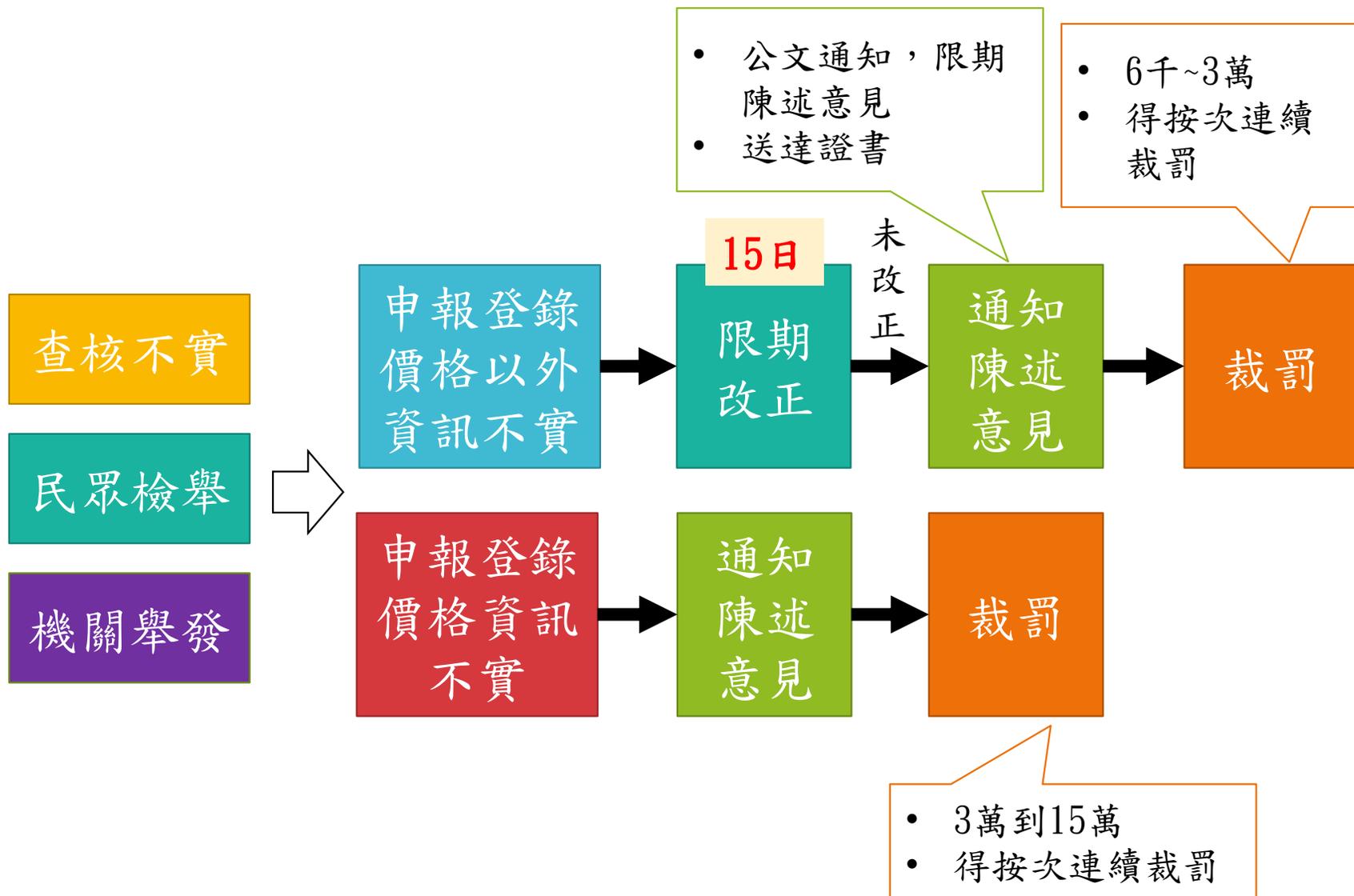
## 三、申報流程

- 申報更正作業
- 申報義務人申請更正
  1. 至管轄機關辦理。
  2. 檢附更正申請書、申報書、買賣契約書影本及買賣雙方證件影本；如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人證件影本。
  3. 委託代理人辦理者，另應檢附委託書及代理人證件影本，其更正申請書及申報書得免由申報義務人簽章。。
  4. 可就近於任一地所以代收代寄方式辦理。
- 管轄所自行辦理更正

如系統產製之地籍相關資料有誤，管轄所可自行於地政整合系統—實價登錄子系統內更正。

### 三、申報流程

#### • 申報不實及裁處



### 三、申報流程

- 受理機關
- 未申報之限期申報通知及裁處：  
由**受理**登記機關辦理
- 申報不實之限期改正通知及裁處：  
由**管轄**機關辦理

## 四、系統畫面及特殊 案件申報

# 1. 系統畫面

## 四、系統畫面及特殊案件申報

地政線上申辦系統

系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00-12:00; 13:30-18:00)

實價登錄 線上繳費 線上申辦

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

公告訊息

- 不動產實價登錄「1600萬設限3200萬」買方賣方都遭判罰(一) 嘉義市一名江姓地產經紀，因未實文書罪，買賣雙方均遭判處罰鍰。
- 地政士代理授權作業

不動產實價登錄

實價登錄使用說明文件下載

不動產買賣資訊申報(NEW)

不動產租賃資訊申報

不動產預售資訊申報

整批匯入申報作業

案件查詢、更正及撤銷作業

買賣案件未申報清冊

案件辦理情形查詢

地政士代理授權作業

不動產買賣預申報作業

預申報案件查詢、更正作業

## 四、系統畫面及特殊案件申報

# 1. 系統畫面-申報案件基本資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

申報案件基本資料

標的坐落行政區\* --請選擇-- --請選擇--

交易日期\* (例：0970101)

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

# 四、系統畫面及特殊案件申報

## 1. 系統畫面-權利人(買方)資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

- 一、申報案件基本資料
- 二、權利人(買方)資料
- 三、義務人(賣方)資料
- 四、代理人資料
- 五、建物資訊
- 六、交易總價
- 七、車位資訊
- 八、備註欄

### 權利人資料

姓名/名稱*	<input type="text"/>	統一編號*	<input type="text"/>
聯絡電話*	<input type="text"/>	電子信箱	<input type="text"/>
通訊地址*	--請選擇--	--請選擇--	<input type="text"/>

權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人

姓名/名稱*	<input type="text"/>	統一編號*	<input type="text"/>
		新增	取消

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

## 四、系統畫面及特殊案件申報

# 1. 系統畫面-義務人(賣方)資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

- 一、申報案件基本資料
- 二、權利人(買方)資料
- 三、義務人(賣方)資料
- 四、代理人資料
- 五、建物資訊
- 六、交易總價
- 七、車位資訊
- 八、備註欄

### 義務人資料

姓名/名稱*	<input type="text"/>	統一編號*	<input type="text"/>
聯絡電話*	<input type="text"/>	電子信箱	<input type="text"/>
通訊地址*	--請選擇--	--請選擇--	<input type="text"/>

義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人

姓名/名稱*	<input type="text"/>	統一編號*	<input type="text"/>
		新增	取消

新增交易標的   刪除交易標的   匯出XML   產生申報書   重填

## 四、系統畫面及特殊案件申報

# 1. 系統畫面-代理人資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料	代理人資料		
二、權利人(買方)資料	姓名	統一編號	
三、義務人(賣方)資料	聯絡電話	電子信箱	
四、代理人資料	通訊地址	--請選擇--	--請選擇--
五、建物資訊			
六、交易總價			
七、車位資訊			
八、備註欄			

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

非必填欄位

## 四、系統畫面及特殊案件申報

# 1. 系統畫面-建物資訊

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

	建物資訊
一、申報案件基本資料	建物現況格局* <input type="checkbox"/> 房 <input type="checkbox"/> 廳 <input type="checkbox"/> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
二、權利人(買方)資料	有無管理組織* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
三、義務人(賣方)資料	有無電梯* <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無
四、代理人資料	
五、建物資訊	
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

- 純素地交易案件，免填建物資訊
- 車位交易案件，免填建物現況格局

## 四、系統畫面及特殊案件申報

# 1. 系統畫面-交易總價

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料	<b>價格資訊</b> 交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪 交易總價(含車位價格) <input type="text"/> 元
二、權利人(買方)資料	
三、義務人(賣方)資料	
四、代理人資料	
五、建物資訊	
<b>六、交易總價</b>	
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

# 四、系統畫面及特殊案件申報

## 1. 系統畫面-車位資訊

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

- 一、申報案件基本資料
- 二、權利人(買方)資料
- 三、義務人(賣方)資料
- 四、代理人資料
- 五、建物資訊
- 六、交易總價
- 七、車位資訊
- 八、備註欄

### 車位資訊

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

(1)無車位

(2)有車位，車位  個

單獨計價，車位總價  元

未單獨計價，且已含入交易總價

### 車位清冊

(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層
	1.坡道平面	<input type="text"/>	<input type="text"/>	--請選擇--
無資料				

新增 清除 數量：1 批次新增

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

# 1. 系統畫面-備註欄

## 四、系統畫面及特殊案件申報

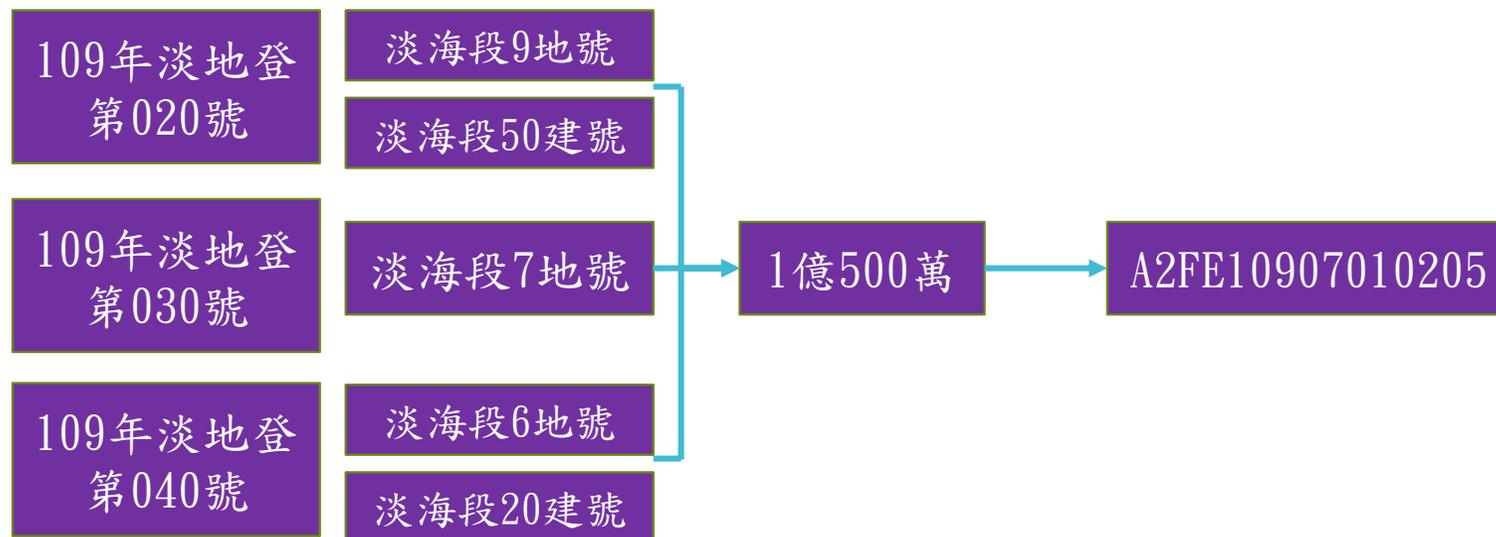
一、申報案件基本資料	(無下列情事者免填)	<input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益	<input type="checkbox"/> 借名登記返還		
二、權利人(買方)資料	(1)交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)	<input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償	<input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約		
三、義務人(賣方)資料	<input type="checkbox"/> 裝潢費：_____元	<input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	(6)特殊交易標的類型：		
四、代理人資料	<input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____元	<input type="checkbox"/> 塔位/墓園	<input type="checkbox"/> 地上權房屋	<input type="checkbox"/> 市場攤位	
五、建物資訊	<input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____元	<input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	(7)與政府機關有關之交易：	<input type="checkbox"/> 政府機關標讓售	<input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售
六、交易總價	<input type="checkbox"/> 仲介費：_____元	(8)土地或建物連件辦理登記案件	<input type="checkbox"/> 水利地承購	<input type="checkbox"/> 協議價購	(9)預售屋、或土地及建物分次登記案件
七、車位資訊	<input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____元	(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：			
八、備註欄	<input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____	段小段* 地號*	新增	清除	
	(2)關係人間交易：	(11)交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：			
	<input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易	段小段* 建號*	新增	清除	
	<input type="checkbox"/> 建商與地主合建案	(12)如有備註(9)土地及建物分次登記或備註(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：			
	(3)建築物含有：	段小段* 地號* 權利範圍*	新增	清除	
	<input type="checkbox"/> 增建	(99)其他(請敘明)：(最多200中文字)			
	<input type="checkbox"/> 未登記建物				
	<input type="checkbox"/> 陽台外推				
	<input type="checkbox"/> 夾層				
	<input type="checkbox"/> 頂樓加蓋				
	(4)土地上有：				
	<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				
	(5)特殊交易情況、條件：				
	<input type="checkbox"/> 急買急賣				
	<input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響				
	<input type="checkbox"/> 瑕疵物件				
	<input type="checkbox"/> 含租約				
	<input type="checkbox"/> 毛胚屋				
	<input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益				

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

## 四、系統畫面及特殊案件申報

### 2. 特別案件申報

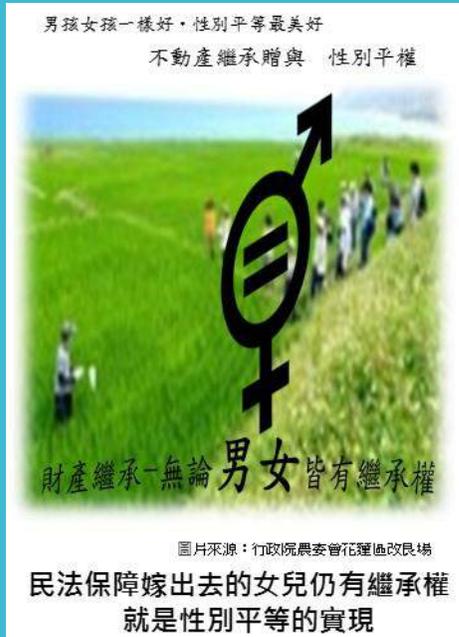
- 同一買賣交易分多件買賣登記案件者：
  - 每件買賣登記案件皆需申報登錄，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價。
  - 如交易價格不可拆分時，可將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書內，在取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開序號。



## 四、系統畫面 及特殊案件申報

### 2. 特別案件申報

- 塔位或墓地買賣含有土地或建物移轉之案件：
  - 交易總價則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其他項目中載明。
  - 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」。



簡報結束 敬請指教

# 兩公約宣導 <http://www.humanrights.moj.gov.tw>

「公民與政治權利國際公約」與「經濟社會文化權利國際公約」

※請上法務部「人權大步走」網站-兩公約宣導專區

法務部暨所屬機關網站

網站地圖 網站導覽 部長信箱 常見問答 English 緊急連絡電話

中華民國  
法務部  
Ministry Of Justice

關鍵字搜尋：  
請輸入關鍵字 搜尋

熱門關鍵字：減刑、委任書、認罪協商、死刑、拍賣

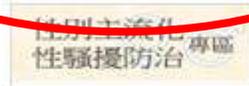
法務部簡介 線上服務e點通 法務資料庫 法治視窗 法務統計 資訊公開 下載專區 司法改革

## 法務部 人權攻略

- MINISTRY OF JUSTICE -

法務部 人權攻略

司法保護資料庫 應主動公開資訊  
學校法治教育人才資料庫 訴願決定書查詢



法務部簡介  
認識法務部  
組織架構  
重大政策

線上服務e點通  
查詢系統  
線上申辦  
我要留言

# 兩公約宣導 <http://www.humanrights.moj.gov.tw>

## 「公民與政治權利國際公約」與「經濟社會文化權利國際公約」

The screenshot shows the official website of the Ministry of Justice, Taiwan, specifically the human rights section. The header includes the Ministry of Justice logo and navigation links for '網站導覽', '常見問答', and 'English'. The main content area is titled '公民與政治權利國際公約' (International Covenant on Civil and Political Rights) and '經濟社會文化權利國際公約' (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights). A sidebar on the left contains a menu with items like '最新消息', '國家人權行動計畫', and '兩公約宣導專區', which is circled in red. The main content area features a '最新消息' (Latest News) section with a list of recent updates, including meeting records and public notices, dated from 108-08-19 to 109-03-05. A search bar and a '來訪人次: 1626680' counter are also visible.

This sidebar, titled '兩公約宣導專區' (Two Covenants Promotion Special Zone), provides a structured list of resources. The navigation path is '首頁 > 兩公約宣導專區'. The resources listed include:

- 法務部人權教育種子師資教學資源
- 聯合國人權教育訓練講義
- 國際人權交流活動
- 宣導講義
- 宣導活動
- 宣導品
- 宣導影音
- 數位學習課程
- 人權學者專家名冊

A red arrow points from the '兩公約宣導專區' link in the sidebar of the main website to this detailed sidebar.

## 五、意見交流