

內政部

110 年不動產成交資訊登錄機制
系統建置案

系統操作說明書(民眾端)

V2.0 版



晶茂資訊科技股份有限公司

中華民國 110 年 05 月 24 日

目

錄

一、	首頁說明	1
1、	連接網址（測試區）	1
2、	瀏覽器及解析度建議.....	1
3、	系統服務說明.....	2
4、	系統操作通用功能說明.....	5
5、	憑證登錄，線上送件—申報方式說明.....	12
6、	表單登錄，紙本送件—申報方式說明.....	19
二、	預售屋資訊及買賣定型化契約備查	20
1、	功能選單.....	20
2、	預售屋申報備查.....	21
3、	預售屋變更備查.....	35
4、	案件查詢、改正及撤銷作業.....	41
三、	預售屋成交資訊申報.....	44
1、	功能選單.....	44
2、	預售屋成交資訊申報.....	45
3、	成交申報整批匯入.....	60
4、	案件查詢、更正及撤銷作業.....	64

一、首頁說明

1、連接網址（測試區）

<http://125.227.109.67/>

中華民國 地政司
內政部
Dept of Land Administration, M. O. I.
不動產成交資訊登錄

測試網頁

回首頁 | 2021/5/24 | 意見信箱

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

文件下載專區

諮詢專線

最新動態訊息

測試期間,請連絡晶茂資訊客服專線:07-215-1325 分機 14,11	2021-05-17
測試期間,請連絡晶茂資訊客服E-MAIL: gm2151325@gmail.com	2021-05-17
測試網址開放期間:5/17~5/31	2021-05-18

訪客人次: 3432

系統操作客服專線: 02-23565167、02-23565267、07-2151325#11

建議使用Chrome、Edge、Firefox瀏覽器及以1366 x 768以上解析度,以獲得最佳瀏覽體驗

2、瀏覽器及解析度建議

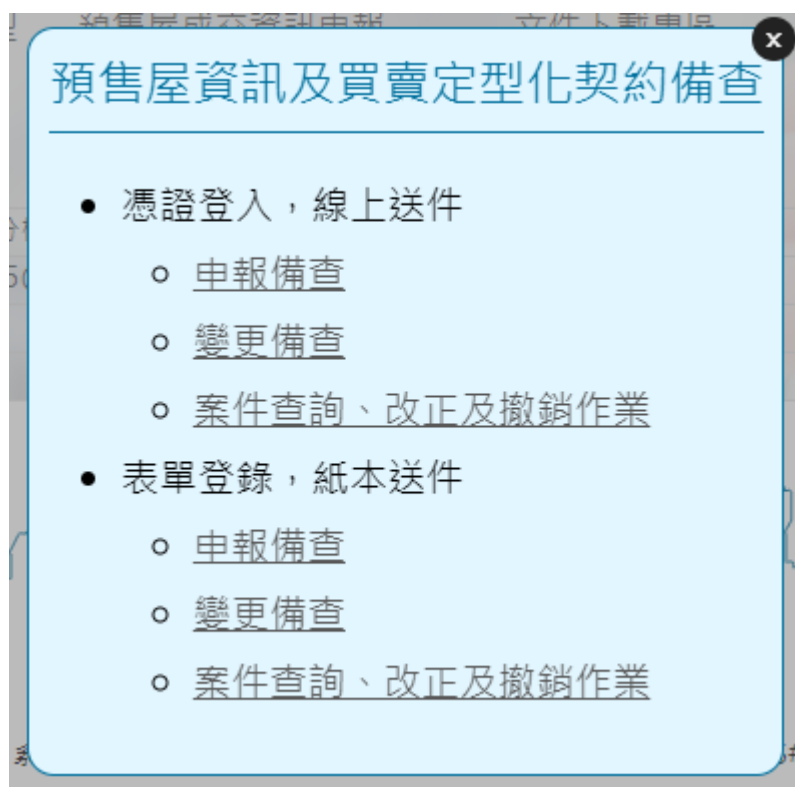
建議使用 Chrome、Edge、Firefox 瀏覽器及以 1366 x 768 以上解析度

3、系統服務說明

(1) 預售屋資訊及買賣定型化契約備查

配合預售屋資訊備查機制，建商於預售屋銷售開始前；代銷業於簽訂、變更或終止代銷契約 30 日內向直轄市、縣市政府備查，申報方式為「憑證登入（工商憑證），線上送件」及「表單登錄，紙本送件」，申報功能為：

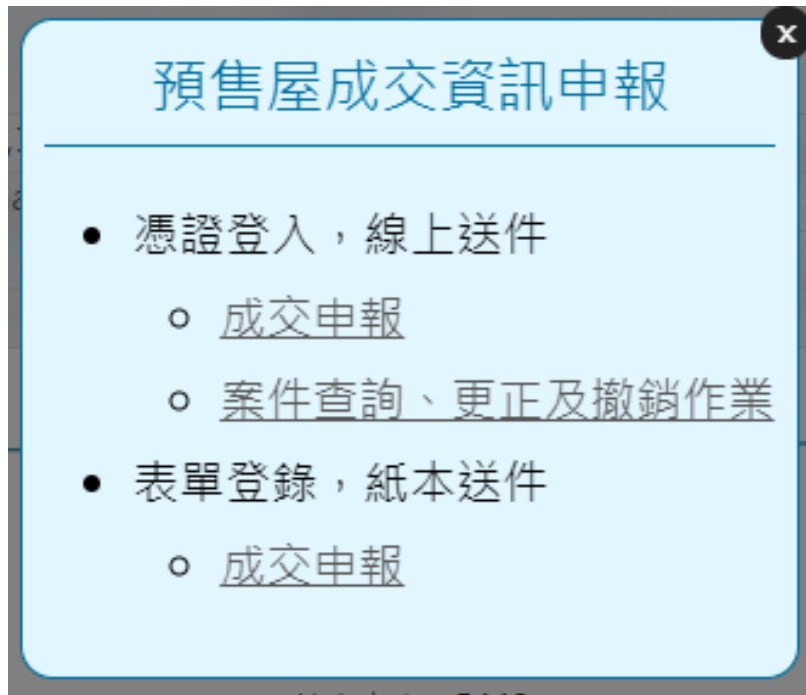
- 申報備查。
- 變更備查。
- 案件查詢、改正及撤銷作業。



(2) 預售屋成交資訊申報

提供業者進行不動產預售屋成交案件申報，申報方式為「憑證登入（工商憑證），線上送件」及「表單登錄，紙本送件」，申報功能為：

- 成交申報。
- 案件查詢、更正及撤銷作業（僅提供憑證登入方式查詢）。



(3) 文件下載專區

提供下載本系統操作手冊或宣導文件。

(4) 諮詢專線

提供內政部及各縣市政府或各地政事務所之實價登錄業務法規及系統諮詢專線。

諮詢專線

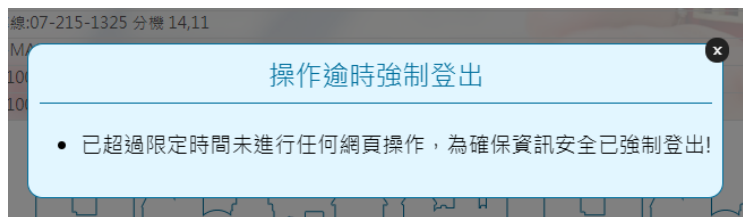
各直轄市、縣市政府不動產實價登錄諮詢專線或逕洽各地政事務所	
臺北市	02-27287448、02-27287471
高雄市	07-3368333轉2627、07-3373505
新北市	02-29603456轉3366、02-29603456轉3363
宜蘭縣	03-9251000轉1136、03-9251000轉1113
桃園縣	03-3322101轉5368、03-3322101轉5358
新竹縣	03-5518101轉3371、03-5518101轉3331
苗栗縣	037-559150、037-559152
彰化縣	04-7222151轉1521、04-7222151轉1523
南投縣	049-2222106轉606、049-2223704
雲林縣	05-5522698、05-5522703
嘉義縣	05-3620123轉578、05-3620123轉436
屏東縣	08-7320415轉5212、08-7320415轉5222
花蓮縣	03-8224926、03-8235650
澎湖縣	06-9274400轉336、06-9274400轉255
基隆市	02-24201122 轉2404、02-24201122 轉2406
新竹市	03-5325121轉301、03-5420692
臺中市	04-22170717、04-22170712
嘉義市	05-2254321轉373、05-2254321轉372
臺南市	06-6357823、06-6320990
金門縣	082-321177轉201、082-321177轉204
連江縣	0836-22381轉19、0836-23265轉321
臺東縣	089-347110、089-350058

內政部實價登錄業務法規及系統諮詢專線 (為提供最佳之服務，請先洽各縣市政府或各地政事務所)	
買賣案件之實價登錄問題(平均地權條例)	地政司地價科02-23565269
租賃及預售屋案件之實價登錄問題(地政士法、不動產經紀業管理條例)	地政司不動產交易科 04-22502149、04-22502159
工商憑證、自然人憑證及系統操作錯誤等問題	內政部委商提供不動產實價登錄諮詢電話02-8712-3196 地政司地政資訊作業科04-22544496轉102、04-22544496轉210

4、系統操作通用功能說明

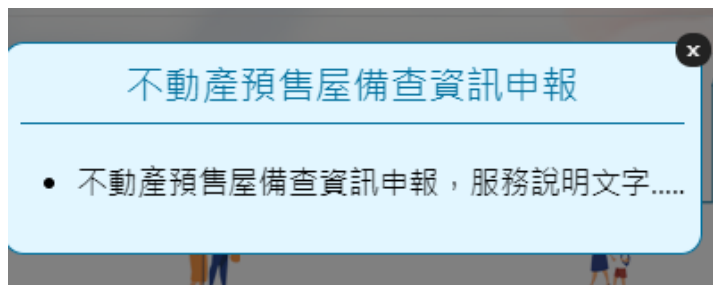
(1) 申報畫面網頁閒滯時間控制說明

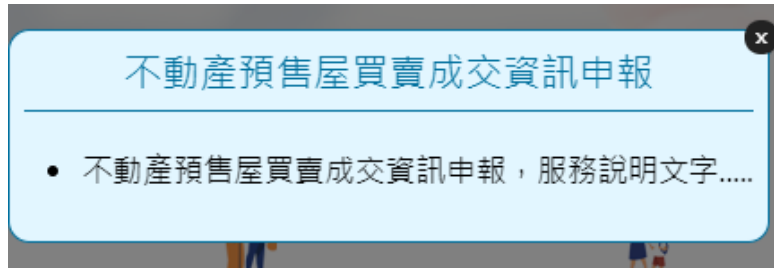
因申報填寫畫面需填寫個資資料，為避免畫面閒滯停留太久，或申報後未關閉畫面，造成申報資料誤被他人使用，左上角會顯示倒數時間 600 秒(10 分鐘)，網頁閒滯時開始倒數，時間到後會提供訊息顯示並導回網頁首頁；若網頁一直持續操作相關作業，就無此閒滯時間之限制。



(2) 申報功能服務說明

點選申報種類功能時，會先顯示功能說明遮罩，顯示該作業申報說明，及主功能操作說明，待關閉說明畫面後，才開始進入申報填寫畫面。





(3) 申報畫面填寫步驟引導小幫手

申報填寫網頁採一頁式方式顯示，以便申報人可於同一畫面完成全部欄位的填寫；另便於申報人可依步驟式方式進行填寫，畫面上方會列出主要填寫步驟，點選該步驟時，畫面會引導定位至該步驟對應之填寫區塊進行填寫。

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 3-2.建照執照 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附錄文件 6.受理機關

選擇檔案 未選擇任何檔案 匯入

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 3-2.建照執照 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附錄文件 6.受理機關

3-3.銷售資訊

※ 是否為台建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 是 否

※ 銷售方式： 自售 委託代銷 (部份自售、部份代銷則2者均勾選)

自售戶(棟)數：

自售期間： ~

自售地點：

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 (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 (棟)數

(4) 申報欄位填寫說明小幫手「i」

各步驟填寫區塊另提供欄位填寫說明，以「i」做為填寫說明提示符號，點選後會展開小視窗說明該區塊欄位之填寫方式。



(5) 產製申報書前資料檢核

申報資料送出前會進行資料檢查，針對資料異常之欄位，會以紅色顏色標注，並以訊息視窗顯示異常原因，並定位在第一個異常欄位。

3.預告屋資訊備查

-1.標的資訊

※ 建築坐落： 臺北市 中正區(建成所) 測試二路

※ 建築名稱(全名)： 請輸入建築名稱(全名)

※ 主要用途： 住家用、商業用 輔助輸入

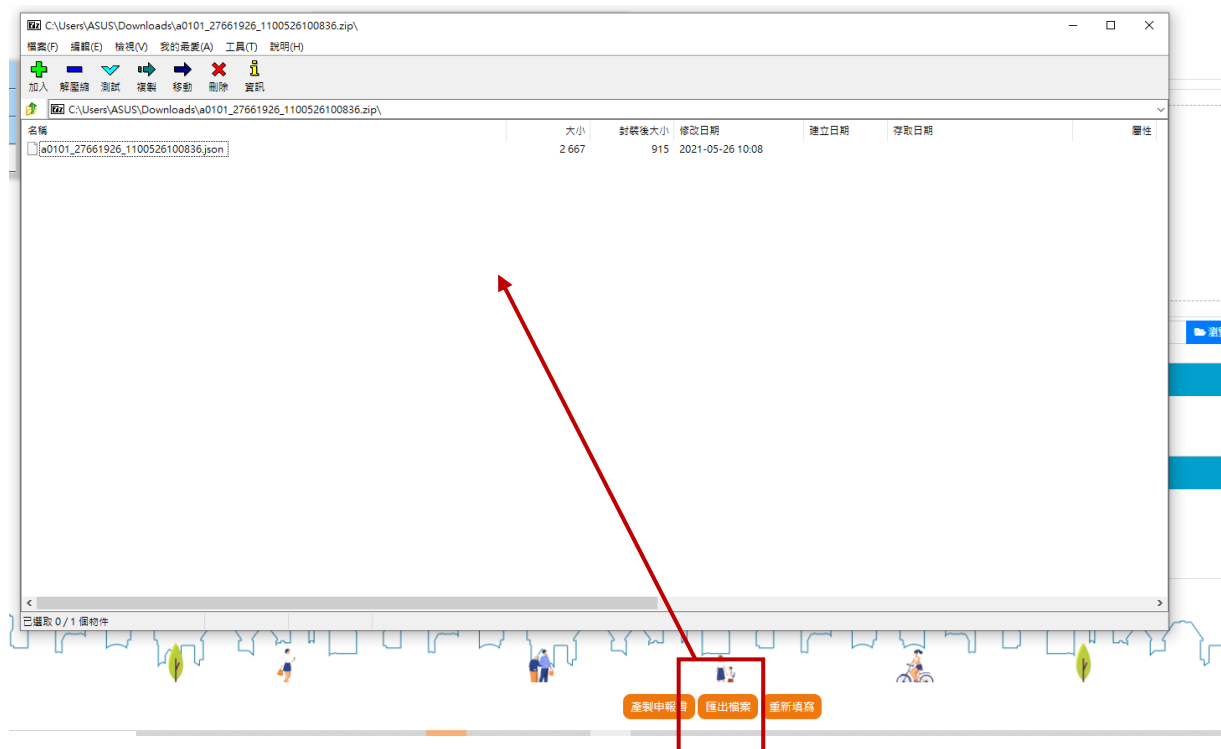
坐落基地

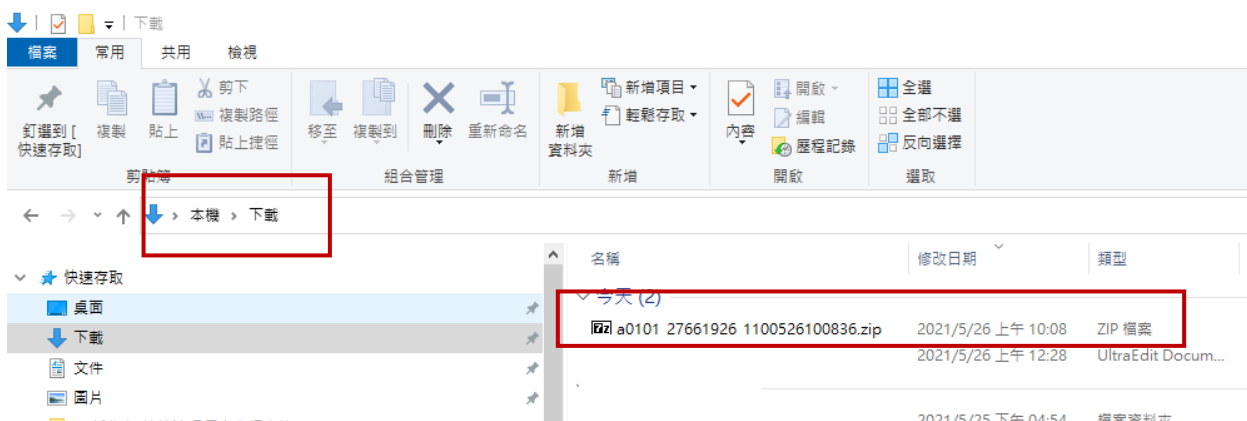
刪除	段小段	地號
<input type="checkbox"/>	中正區-城中段二小段	0001-0000

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

(6) 檔案匯出功能

- 申報填寫畫面提供可將畫面填寫資料匯出檔案，以便提供申報人另做保存。





- 檔案格式：
 申報檔內容為 json 格式(.json)，檔案匯出時，會以壓縮檔(Zip 檔) 格式將申報檔案壓縮保存，檔案無需解壓縮，匯入時直接以壓縮 檔(Zip 檔)匯入即可。



(7) 檔案匯入功能

- 申報填寫畫面提供可利用檔案匯入功能，可將申報資料匯入顯示於畫面上，以便提供申報人可利用此方式快速匯入類似之申報案件資料，於畫面上進行調整及送件。

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 3-2.建照執照 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附錄文件 6.受理機關

選擇檔案 未選擇任何檔案 匯入

本機 > 下載

名稱	修改日期	類型
000_demo	2021/5/26 上午 10:40	檔案資料夾
今天 (1)		
上週 (6)		
RPS02...87.zip	2021/5/21 下午 06:16	ZIP 檔案
a0101...9_無...	2021/5/21 上午 10:06	ZIP 檔案
a0101...43.zip	2021/5/19 下午 03:13	ZIP 檔案
a0101...08.zip	2021/5/19 下午 03:13	ZIP 檔案
a0101...66.zip	2021/5/19 下午 03:07	ZIP 檔案
a0101...3752.zip	2021/5/19 下午 02:37	ZIP 檔案
這個月...		
a0101...147.zip	2021/5/14 上午 03:11	ZIP 檔案
RPS02...02350...	2021/5/14 上午 02:35	ZIP 檔案
RPS02...90.zip	2021/5/13 下午 04:51	ZIP 檔案
a0101...33.zip	2021/5/13 下午 04:46	ZIP 檔案

檔案名稱(N): a0101_27661926_1100526100836_教材案例.zip

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 3-2.建照執照 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附錄文件 6.受理機關

選擇檔案 a0101_27661926_11...6100836_教材案例.zip 匯入

1.申報人 ⓘ

※身分別： 建築業 非建築業

※姓名(名稱)：好旺建設

※統一編號：2[REDACTED]6

※負責人：王成成

※聯絡電話：0911222333

電子信箱：

※通訊地址：臺北市 信義區 測試路1號

輔助輸入

- 檔案格式：

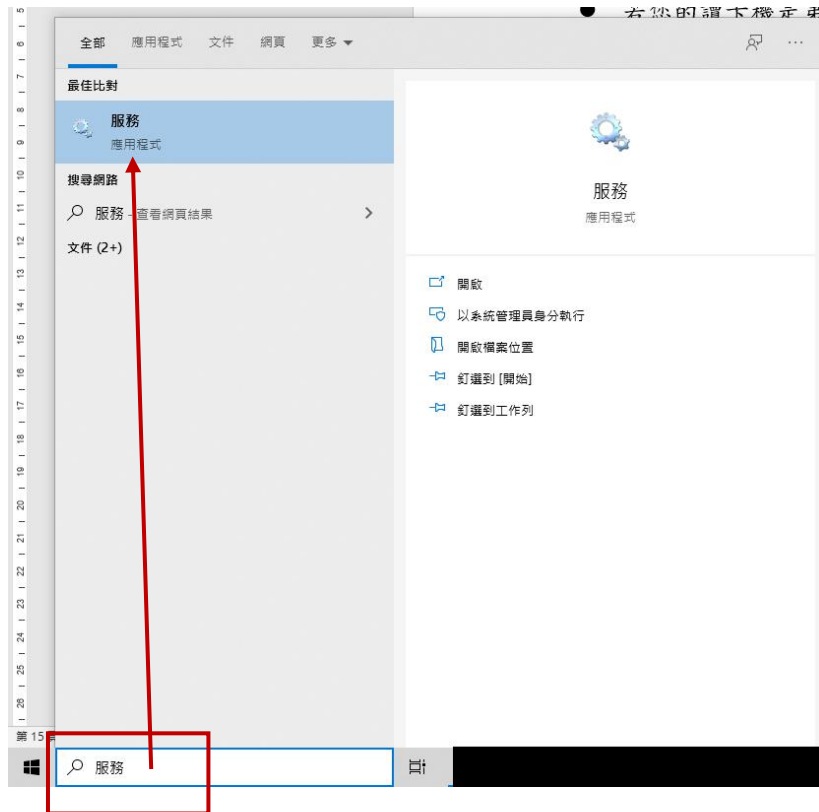
匯入時限制僅針對本系統匯出之申報壓縮檔(Zip 檔) 格式進行匯入，該壓縮檔內容為本系統匯出之申報檔 json 格式(.json)；不支援原系統申報匯出之檔案格式（壓縮檔內容為 XML 格式）。



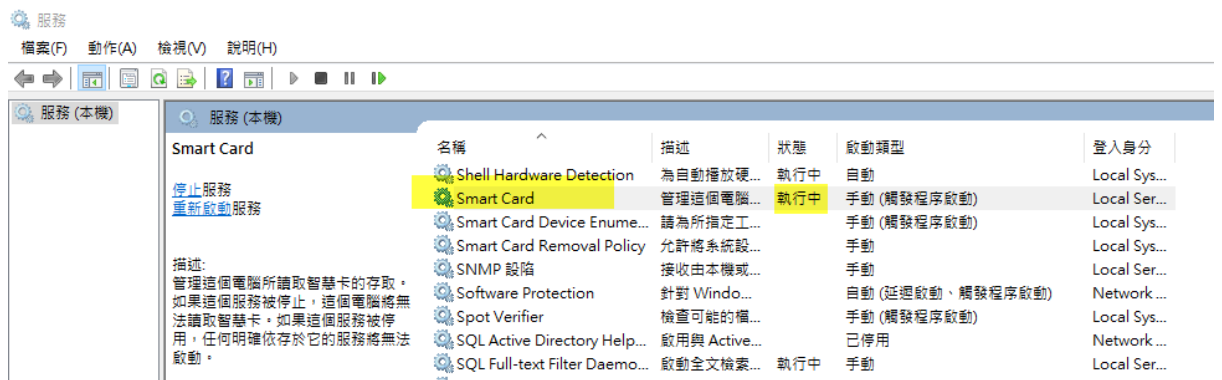
5、憑證登錄，線上送件—申報方式說明

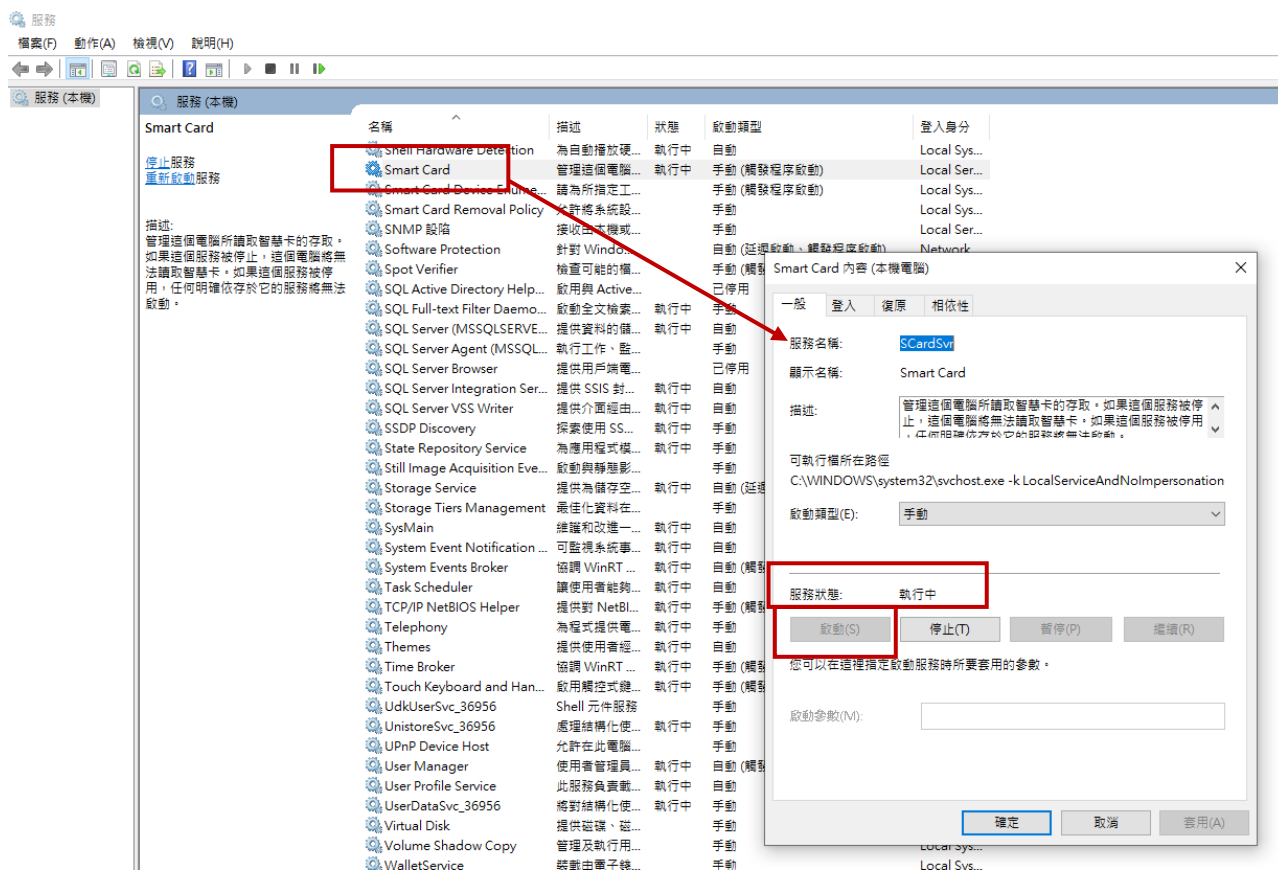
(1) 讀卡機功能檢查

- 若您的讀卡機是第一次使用，請檢查讀卡機燈號是否正常?是否有讀取到卡片?
- 請輸入「服務」，即可找到如下圖功能「服務」。



- 點選「服務」，即會開啟下列功能，請找到「Smart Card」，請檢查「Smart Card」功能的狀態是否「執行中」。若不是，請點選「Smart Card」開啟服務後點選「啟動」。





(2) 憑證元件安裝及檢測說明

- 若使用之電腦是第一次使用憑證，請參考「憑證登錄」畫面連結的網頁說明進行憑證元件的安裝。

憑證登入

統一編號：

請輸入統一編號

PinCode：

請輸入PinCode

- 使用憑證登入時，須要有與憑證IC卡與相容讀卡機。詳細資料請參閱[自然人憑證管理中心](#)。
- 憑證登入機制，請先安裝HICOS [《說明文件下載》](#)
- 如讀不到讀卡機與自然人憑證，請使用HICOS系統環境檢測工具進行檢測。 [《說明文件下載》](#)

GTestCA

政府測試憑證管理中心

政府憑證總覽
回首頁 | 網站導覽

關於GTestCA

訊息公告與儲存庫

- 訊息公告
- 儲存庫
- 憑證簽發量統計

憑證申請

憑證廢止

首頁 > 訊息公告與儲存庫 > 訊息公告

訊息公告

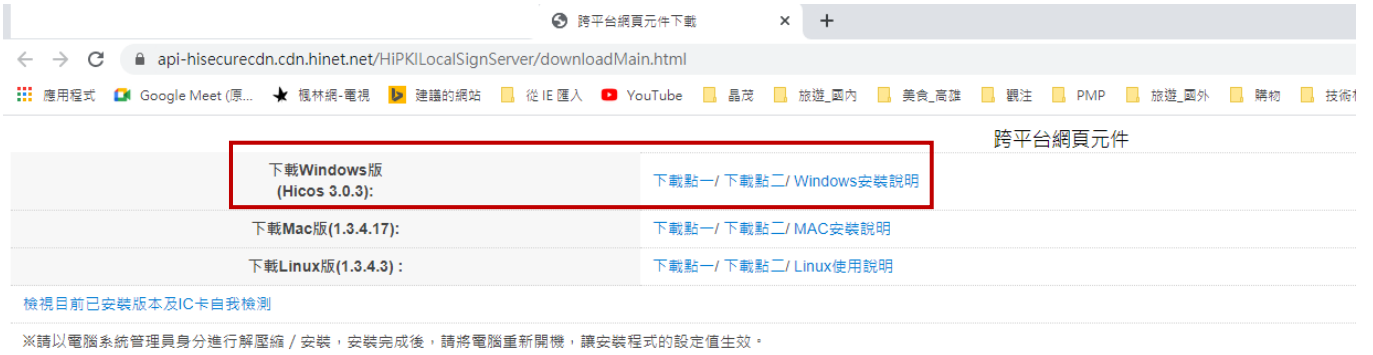
2020/07/22

因跨平台網頁元件有進行更新版本，煩請用戶主動進行更新版本，相關連結如下：「訊息公告與儲存庫」-->「儲存庫」-->「IC卡類憑證相關作業所需之元件」-->「跨平台網頁元件」

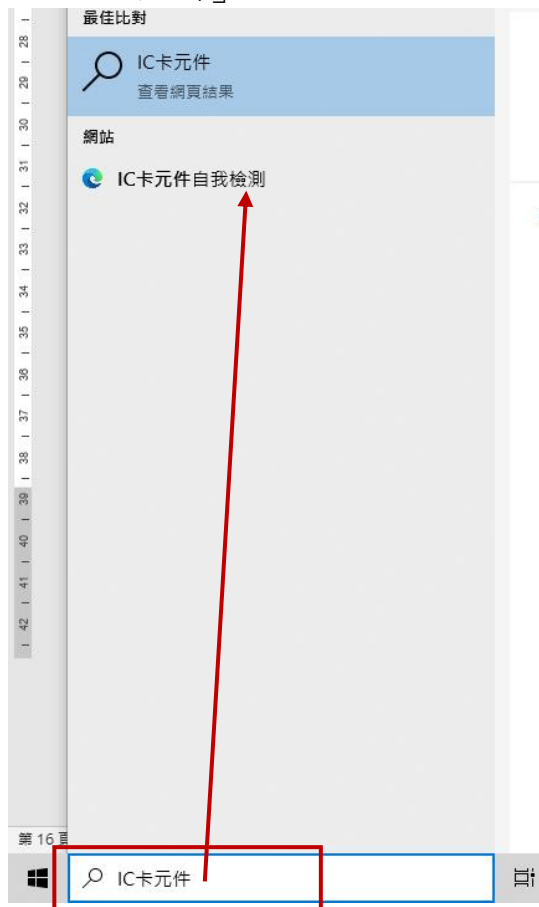
<http://api-hisecurecdn.cdn.hinet.net/HiPKILocalSignServer/downloadMain.html>

2017/09/06

- 請依據您電腦的作業系統點選對應的下載點進行檔案下載及安裝（任選一下載點皆可下載安裝檔），可一併下載安裝說明文件參考操作步驟說明。



- 安裝完成後，若憑證登錄無反應，無法讀取到憑證資訊，請參考「憑證登錄」畫面連結的網頁說明進行憑證元件的檢測。
 - A. 請輸入「IC卡元件」，即可找到如下圖功能「IC卡元件自我檢測」。



- B. 點選「IC卡元件自我檢測」，即會開啟下列功能，輸入卡片 PinCode 即可點選開始檢測，請檢查檢測結果是否有異常訊息。

IC卡功能檢測		
檢測項目	結果	檢測內容
1.作業系統及瀏覽器版本	V	OS: Windows 10 x64; Browser: Chrome 91.0.4472.77
2.已安裝元件版本	V	1.3.4.103335
3.已安裝子元件版本	V	ListInfo.exe:2.3.0 HiPKISign.exe:2.5.3 HiPKIDeencrypt.exe:2.4.3
4.PKCS#11版本資訊	V	CHT PKCS#11 3.0.3.30404, ver 3.003
5.選擇讀卡機及卡片	V	Generic EMV Smartcard Reader 0 卡號 [TPD [REDACTED]]
6.輸入PIN碼並開始檢測	V <input type="button" value="開始檢測"/>
7.簽章驗證測試	V	簽章驗證功能成功
8.簽章憑證資訊	V	憑證主體: [REDACTED] 憑證序號: [REDACTED] 憑證效期: [REDACTED] 金鑰用途: [REDACTED]
9.加密憑證資訊	V	憑證主體: [REDACTED] 憑證序號: [REDACTED] 憑證效期: [REDACTED] 金鑰用途: [REDACTED]
重新開始檢測		<input type="button" value="重新開始檢測"/>

(3) 申報方式說明

- 憑證登錄畫面：請插入工商憑證，並請輸入工商憑證之統一編號及 PinCode，憑證登錄後會先進行憑證身分檢核，檢核無誤後方可進行相關功能。

憑證登入

統一編號：
請輸入統一編號

PinCode：
請輸入PinCode

確定 取消 簽章

- 使用憑證登入時，須要有與憑證IC卡與相容讀卡機，詳細資料請參閱自然人憑證管理中心。
- 憑證登入機制，請先安裝HICOS《說明文件下載》
- 如讀不到讀卡機與自然人憑證，請使用HICOS系統環境檢測工具進行檢測。《說明文件下載》

127... 內政部不動產交易實價登錄

資料讀取中
請稍候

測試網頁

憑證登入

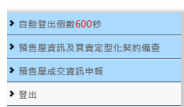
統一編號：
2[redacted]6

PinCode：
.....

確定 取消

- 使用憑證登入時，須要有與憑證IC卡與相容讀卡機，詳細資料請參閱自然人憑證管理中心。
- 憑證登入機制，請先安裝HICOS《說明文件下載》
- 如讀不到讀卡機與自然人憑證，請使用HICOS系統環境檢測工具進行檢測。《說明文件下載》

- 申報畫面會自動帶入憑證之姓名及統一編號，並將欄位設成唯讀，不可修改。



預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 3-2.建照執照 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附繳文件 6.受理機關

選擇檔案 | 未選擇任何檔案 | 傳入

1.申報人

※身分別： 這家公司 非這家公司

※姓名(名稱)：晶 [redacted] 公司

※統一編號：[redacted]

※負責人：請輸入負責人

※聯絡電話：請輸入聯絡電話

電子信箱：請輸入電子信箱

※通訊地址：縣市 [redacted] 鄉鎮市區 [redacted] 請輸入地址(縣市及行政區不需再次輸入) 輔助輸入

- 送件完成後，針對申請資料進行加簽處理，申報人無需提供紙本文件即可完成申報（簽章欄會自動帶入姓名）。

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

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. 本申報案件確由預售屋銷售者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：[redacted] (已驗證) 負責人簽章：王成成

代理人簽章：王小代

中華民國 110 年 05 月 30 日

審查結果(本欄申報人免填)

6、表單登錄，紙本送件—申報方式說明

(1) 驗證碼輸入說明

- 無需使用憑證即可進行申報，另為符合資訊安全規定，會先要求輸入驗證碼，檢核無誤後方可進行相關功能。

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

驗證碼

驗證碼 ADYHL

確認 更換驗證碼

類別： 建築業 非建築業

(2) 申報方式說明

- 送件完成後，針對申請資料不另進行加簽處理，申報人需提供紙本用印文件及相關附件送至受理機關方可視為完成申報（若附件電子檔已於申報時一併有上傳附件電子檔，即可不用交付附件紙本，僅需提供申報書紙本文件即可）（簽章欄不會自動帶入姓名）。

四、附繳文件

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 公司或商業登記證明文件影本 | <input type="checkbox"/> 負責人身分證明文件影本 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 申報人(自然人)之身分證明文件影本 | <input checked="" type="checkbox"/> 代理人身分證明文件影本 |
| <input type="checkbox"/> 建造執照(含附表)影本 | <input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約 |
| <input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約自主檢查表 | <input type="checkbox"/> 預售屋履約擔保證明影本 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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. 本申報案件確由預售屋銷售者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：_____ 負責人簽章：_____

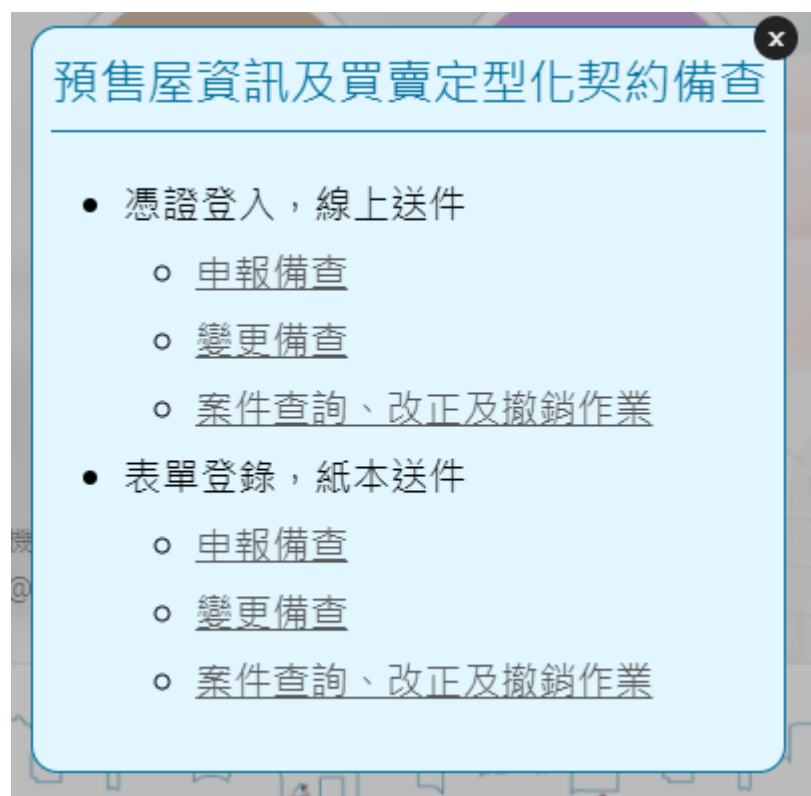
代理人簽章：_____

中華民國 110 年 05 月 26 日

審查結果(本欄申報人免填)

二、預售屋資訊及買賣定型化契約備查

1、功能選單



2、預售屋申報備查

- A、用途：填寫預售屋申報備查資料。
- B、申報方式：G1 憑證登錄線上送件、G2 表單登錄紙本送件。
- C、畫面填寫操作說明：

1. 畫面上方步驟程序：

- 1.申報人→2.代理人→3-1.標的資訊→3-2.建造執照→3-3.銷售資訊
→4.定型化契約→5.附繳文件→6.受理機關

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查



2. 會依填寫欄位區域顯示填寫步驟，亦可點選指定步驟項目引導至填寫區域。

預售屋申報備查填寫畫面截圖，顯示了「3-3.銷售資訊」的填寫區域。畫面中有一個紅色方框圈出了「3-3.銷售資訊」的步驟，並有一個紅色箭頭指向該步驟。畫面下方顯示了銷售方式的選擇，包括「自售」和「委託代銷」，以及相關的填寫欄位。

3-3.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 是 否

※ 銷售方式： 自售 委託代銷（部份自售、部份代銷則 2 者均勾選）

自售戶（棟）數：請填寫自售戶（棟）數

自售期間：填寫範例:1100101 ~ 填寫範例:1100101 請填寫自售期間其他說明

自售地點：請輸入自售地點

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 請輸入(棟)數 (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 請輸入(棟)數 (棟)數

3. 1.申報人/2.代理人—填寫說明

- (1) 姓名(名稱)、統一編號欄位:
- G1 憑證登錄，線上送件：
本欄自動帶入憑證之姓名及統一編號，並將欄位設成唯讀，不可修改。
 - G2 表單登錄，紙本送件：
開放欄位可自行填寫。
- (2) 負責人欄位:
若申報人「統一編號」欄位資料長度=8 時，本欄為必填欄位；否則無需填寫。
- (3) 通訊地址欄位:
可自行輸入，或利用「輔助輸入」功能填入後組合為地址文字。

地址輔助輸入

請選擇	路/街	段	巷	弄	號	樓	室
<input type="button" value="帶入"/>							

- (4) 代理人相關填寫欄位: 若申報人「統一編號」欄位資料長度=8 時皆為必填；否則為非必填。
- 姓名(名稱)
 - 統一編號
 - 聯絡電話
 - 通訊地址

預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查

1.申報人
2.代理人
3-1.標的資訊
3-2.建照執照
3-3.銷售資訊
4.定型化契約
5.附繳文件
6.受理機關

1.申報人 1

※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:

電子信箱:

※通訊地址:

2.代理人			
代理人姓名：	陳地政	※統一編號：	A123456789
電子信箱：	USER@GMAIL.COM	聯絡電話：	0911222333
通訊地址：	新北市 <input type="button" value="▼"/> 新店區 <input type="button" value="▼"/> 測試路101號	<input type="button" value="輔助輸入"/>	

4. 3.預售屋資訊備查→3-1.標的資訊—填寫說明

(1) 建案坐落：

- 縣市：下拉式選單

選擇「臺北市」時，提供下列提示文字說明古亭地政及建成地政管轄之範圍，以便供申報人辨識，進行後續相關作業：

古亭地政事務所管轄中正區地段：永昌段、河堤段、南海段、福和段。

建成地政事務所管轄中正區地段：中正段、臨沂段、成功段、公園段、城中段。

- 鄉鎮市區：下拉式選單。

選擇「臺北市」時，將「中正區」區分為會「中正區(古亭所)」、「中正區(建成所)」，以便供申報人辨識，進行後續相關作業。

- 路街(段巷弄)：自由文字框。

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)。

(2) 主要用途：文字欄位，提供「輔助輸入」功能可勾選多筆主要用途名稱後，組合為文字說明後顯示於本欄，或自行輸入相關文字。

3.預售屋資訊備查

3-1.標的資訊

※ 建築坐落: 臺北市 中正區(建成所) 測試路1號

※ 建築名稱(全名): 北城左岸

※ 主要用途: 住家用、商業用 輔助輸入

住家用 商業用 工業用

農業用 農舍 住商混

住工用 工商用 共用部分

別管標準廠房 國民住宅 市場攤位

停車空間 見使用執照 見其他登記事項

確定

(3) 坐落基地：可輸入多筆資料，請先點選「新增」產生一筆空白列後，填寫相關內容，填寫後若有其他資料可再繼續點選「新增」進行填寫，若有多點選「新增」產生空白列時，請用「刪除」功能將空白列刪除，若有空白列會被系統判斷填寫不完整而無法產製申報書。

坐落基地

刪除	段小段	地號
<input type="checkbox"/>	段小段 ▼	0002-0000

新增 刪除

坐落基地

刪除	段小段	地號
<input type="checkbox"/>	中正區-城中段一小段 ▼	0001-0000
<input type="checkbox"/>	中正區-中正段一小段 ▼	0002-0000

新增 刪除

5. 3.預售屋資訊備查→3-2.建照執照資訊—填寫說明

- (1) 起造人：如有多人者，以○○○等 X 人表示即可。
- (2) 使用分區、主要建材：文字欄位，提供「輔助輸入」功能可勾選多筆名稱後，組合為文字說明後顯示於本欄，或自行輸入相關文字。
- (3) 層棟戶數：文字欄位自行填寫，例如：地上 XX 層 地下 XX 層 XX 幢 XX 棟 XXX 戶住家 XX 戶店面，並加填總戶數。

3-2.建照執照資訊 ⓘ

※起造人：張大慶

※使用分區：住宅區、商業區、文教區 輔助輸入

※層棟戶數：地上20層地下3層 總戶數共 100 戶

※主要建材：鋼骨鋼筋混凝土造 輔助輸入

- (4) 建造執照資訊：
建造執照核發日期、建造執照字號：可輸入多筆資料，請先點選「新增」產生一筆空白列後，填寫相關內容。

刪除	建造執照核發日期	建造執照字號
<input type="checkbox"/>	填寫範例:1100101	請輸入 建造執照字號

刪除	建造執照核發日期	建造執照字號
<input type="checkbox"/>	1100101	古亭建字123456號
<input type="checkbox"/>	1100101	古亭建字223456號

6. 3.預售屋資訊備查→3-3.銷售資訊—填寫說明

- (1) 自售/委託代銷：至少要填寫一類，不可二類都不填寫。
- (2) 自售：請一併填寫自售戶（棟）數、自售期間等資訊。
- (3) 委託代銷：請一併填寫代銷資訊。
- (4) 其他：

若申報人「身份別」欄位為「建築業」，且有勾選「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」為「是」時，本欄位為必填欄位；否則非必填。

3-3.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 是 否

※ 銷售方式： 自售 委託代銷（部份自售、部份代銷則二者均勾選）

自售戶（棟）數：

自售期間： ~

自售地點：

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 (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 (棟)數

- (5) 代銷資訊：

銷售方式勾選委託代銷者請一併填寫此欄：可輸入多筆資料，請先點選「新增」產生一筆空白列後，填寫相關內容。

代銷資訊

刪除	統一編號	業者名稱	代銷戶(棟)數	代銷期間起迄	代銷地點
<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="請輸入統一編號"/>	<input type="text" value="請輸入業者名稱"/>	<input type="text" value="請輸入戶(棟)數"/>	<input type="text" value="1100101"/> ~ <input type="text" value="1100101"/>	<input type="text" value="請填寫代銷期間說明"/> <input type="text" value="請輸入代銷地點"/>
<input type="button" value="新增"/> <input type="button" value="刪除"/>					

代銷資訊

刪除	統一編號	業者名稱	代銷戶(棟)數	代銷期間起迄	代銷地點
<input type="checkbox"/>	23456789	好房量	80	1100101 ~ 1101231	臺北市 中正區
<input type="text" value="合約截止日"/> <input type="text" value="測試2路"/>					
<input type="button" value="新增"/> <input type="button" value="刪除"/>					

7. 4.預售屋買賣定型化契約備查—填寫說明

(1) 請勾選履約擔保方式。

✓ 4.預售屋買賣定型化契約備查 ⓘ

履約擔保方式：

<input checked="" type="checkbox"/> 不動產開發信託	<input checked="" type="checkbox"/> 價金信託
<input checked="" type="checkbox"/> 公會辦理連帶保證協定	<input type="checkbox"/> 價金返還之保證
<input type="checkbox"/> 同業連帶擔保	

8. 5.附繳文件—填寫說明

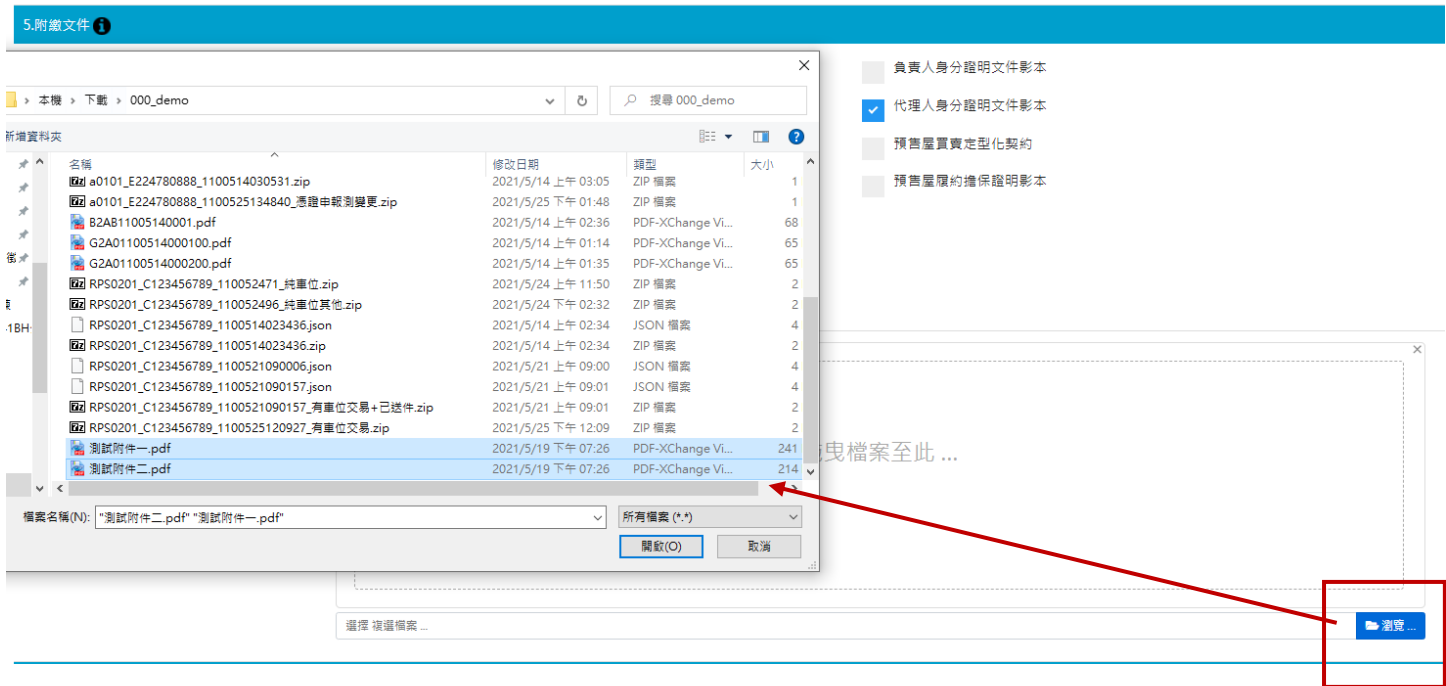
(1) 依申報備查事由勾選應附繳文件，並上傳檢附相關附件。


5.附繳文件 ⓘ

附繳文件：

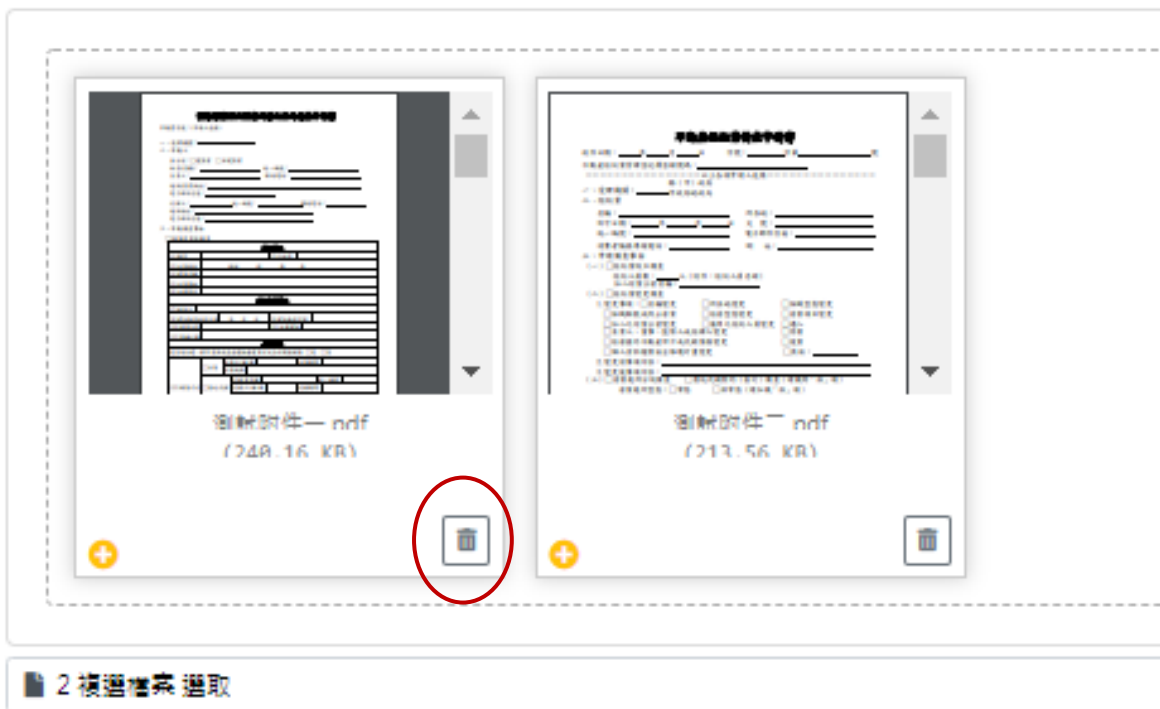
<input checked="" type="checkbox"/> 公司或商業登記證明文件影本	<input checked="" type="checkbox"/> 負責人身分證證明文件影本
<input checked="" type="checkbox"/> 申報人(自然人)之身分證證明文件影本	<input checked="" type="checkbox"/> 代理人身分證證明文件影本
<input type="checkbox"/> 建造執照(含附表)影本	<input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約
<input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約自主檢查表	<input type="checkbox"/> 預售屋履約擔保證明影本
<input type="checkbox"/> 其他	

- (2) 無論是 G1 憑證登錄/ G2 表單登錄，皆提供附繳文件上傳功能。
- (3) 提供多筆附件上傳功能。
- (4) 請先將紙本文件掃描成電子檔（建議使用 PDF 檔格式）。
- (5) 可直接把檔案拖曳到「應繳文件」區塊，或點選畫面上的「瀏覽」鍵找到要上傳的檔案。
- (6) 檔案格式：僅接受圖檔(BMP、PNG、GIF、JPG、JPEG)、PDF 檔格式，其餘如 word、txt 等格式皆不可上傳。
- (7) 檔案名稱：不可有空白或特殊符號如「/」或「\」或「'」或是「..」。



(8) 若要放棄指定的附件檔案，請點選該檔案上的「」垃圾桶圖示，即可放棄上傳該檔案；申報畫面填寫時尚未上傳相關附件，會待送件成功後系統才會一併進行附件上傳。

※應繳文件：



9. 6.受理機關—填寫說明

- (1) 顯示格式：○○地政事務所/地政局處
- (2) 申報人選擇「建案坐落」縣市+行政區後，依管理端該縣市設定之受理機關層級，顯示受理機關單位。

3.預售屋資訊備查

3-1.標的資訊 **i**

※ 建案坐落： 臺北市 ▾ 中正區(建成所) ▾ 測試二路

※ 建案名稱(全名)： 京華風雲

※ 主要用途： 住家用、商業用

6.受理機關 **i**

※受理機關：

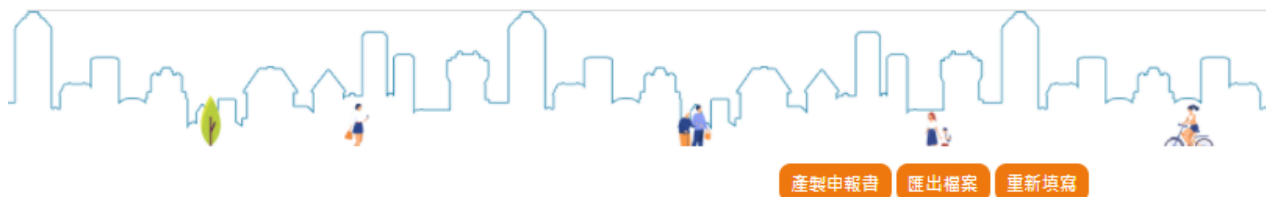
建成地政事務所 ▾

10. 聲明事項—填寫說明

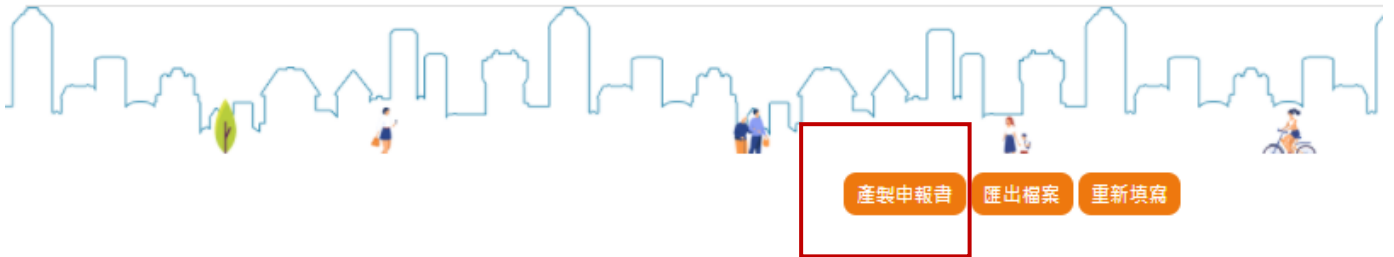
- (1) 需勾選本欄位同意相關聲明說明。

聲明事項 **i**

- 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.本申報案件確由預售屋銷售者委託上列代理人辦理無訛。



D、產製申報書—操作說明：



1. 填寫完成後，可點選「產製申報書」，系統會先進行畫面資料欄位的檢查，若有必填或其他異常資料時，畫面以粉紅色框底欄位顯示，以便提醒需調整的欄位。

3.預售屋資訊備查

-1.標的資訊

※ 建築坐落： 臺北市 中正區(建成所) 測試二路

※ 建築名稱(全名)： 請輸入 建築名稱(全名)

※ 主要用途： 住家用、商業用

輔助輸入

2. 「產製申報書」 檢核資料無誤後，會先提供申報書草稿（尚未編列申報書序號）供預覽檢視填寫內容是否正確，若需修改資料，可點選「關閉」後，回到填寫畫面修改資料

1 / 3

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) -----以上各項申報人免填-----

一、受理機關：臺北市建成地政事務所

二、申報人

身分別：建築業 非建築業

姓名(名稱)：好金誠建設 統一編號：12345678

負責人：張大慶 聯絡電話：02-12345678

通訊(營業)地址：測試路100號

電子郵件信箱：USER@GMAIL.COM

代理人：陳地政 統一編號：A123456789 聯絡電話：0911222333

通訊地址：測試路101號

電子郵件信箱：USER@GMAIL.COM

三、申報備查事由

■預售屋資訊備查

標的資訊	
(1)縣市	臺北市
(2)行政區	中正區
(3)坐落路街	測試路1號
(4)建築名稱	比城左岸
(5)坐落基地	臺北市中正區 城中段一小段 0001-0000
(6)主要用途	住家用、商業用

送件 關閉

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

- 若檢視申報書草稿後確認填寫內容無誤，即可點選「送件」，系統會產製正式申報書，並提供申報書序號，即表示完成送件。
- 送件完成後，後續可利用「預售屋備查案件查詢、改正及撤銷作業」查詢送件記錄及處理進度。

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)
-----以上各項申報人免填-----

一、受理機關：臺北市建成地政事務所

二、申報人
身分別：建築業 非建築業
姓名(名稱)：好旺建設 統一編號：27661926
負責人：王成成 聯絡電話：0911222333
通訊(營業)地址：測試路1號
電子郵件信箱：
代理人：王小代 統一編號：A123456789 聯絡電話：0911222333
通訊地址：測試路2號
電子郵件信箱：user2@gmail.com

三、申報備查事由
預售屋資訊備查

標的資訊			
(1)縣市	臺北市	(2)行政區	中正區
(3)坐落路街	測試二路		
(4)建案名稱	京華風雲		
(5)坐落基地	臺北市中正區 城中段二小段 0001-0000		
(6)主要用途	住家用、商業用		

預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：G2AB11005260001-00

-----以上各項申報人免填-----

一、受理機關：臺北市建成地政事務所

二、申報人

身分別：建築業 非建築業

姓名(名稱)：好旺建設 統一編號：27661926

負責人：王成成 聯絡電話：0911222333

通訊(營業)地址：測試路1號

電子郵件信箱：

代理人：王小代 統一編號：A123456789 聯絡電話：0911222333

通訊地址：測試路2號

電子郵件信箱：user2@gmail.com

三、申報備查事由

預售屋資訊備查

標的資訊			
(1)縣市	臺北市	(2)行政區	中正區
(3)坐落路街	測試二路		
(4)建案名稱	京華風雲		
(5)坐落基地	臺北市中正區 城中段二小段 0001-0000		
(6)主要用途	住家用、商業用		

關閉

3. 申報送件相關處理說明：

- (1) 申報書序號：15 碼；送件後系統自動編號，編號原則
 - 1-2 碼：G1/G2 申報方式
 - 3-4 碼：受理機關代號；受理機關為地政局時則代號為縣市代碼+0
 - 5-11 碼：申報日期 YYYYMMDD
 - 12-15 碼：4 碼流水序號
- (2) 申報完成後，預設申報案件狀態為「送件」。

4. 申報備查之案件送件後，在受理機關尚未收件前，若發現送件資料有誤需修正，可利用「資料查詢, 改正及撤銷」功能進行申報內容調整；若申報案件受理機關已收件，就無法自行改正；利用「資料查詢, 改正及撤銷」功能進行改正後，系統會自動另編新申報書序號並自動撤銷原申請申報書序號。

3、預售屋變更備查

- A、用途：提供該預售屋申報已完成備查後，需請變更時使用。
- B、申報方式：G1 憑證登錄線上送件、G2 表單登錄紙本送件。
- C、查詢說明：
1. 需輸入欲進行變更之申報人統編及申報書序號，系統進行檢查無誤後，帶出原備查之申報書序號資料顯示於畫面上供申報人修改。
 2. G1 憑證登錄線上送件時，另提供「輔助查詢功能」可輸入下列欄位，列出符合條件之申報書序號，勾選後帶回查詢條件區(G2 表單登錄，紙本送件不提供此功能)
 - 申報日期起迄
 - 標的坐落行政區-縣市、行政區
 - 建案名稱

預售屋資訊及買賣定型化契約變更備查

申報人統一編號： E [] 8 申報書序號： 請輸入 申報書序號 **輔助輸入**

查詢 重填

申報書序號查詢

申報日期： 1100525 起~ 1100525 迄

建案坐落： 縣市 [] 行政區 []

建案名稱： 請輸入 建案名稱

確定 重填

申報日期	申報書序號	建案坐落	建案名稱	操作
110/05/25	G1AB11005250001	臺北市中正區測試二路	京華風雲	確認

D、畫面填寫操作說明：

1. 畫面步驟程序:皆與備查申報之填寫方式相同，相關欄位填寫說明請參考備查申報之操作說明。
2. **3.預售屋資訊備查**—填寫說明

- (1) 本次申請變更備查內容若為「預售屋資訊備查」資料時，請先勾選「預售屋資訊備查」，方可開放「申報備查事由」相關欄位進行修改，畫面顯示及填寫原則皆與「預售屋申報備查」作業相同。

3.預售屋資訊備查
 3-1.標的資訊 ⓘ

※ 建案坐落： 臺北市 ▼ 中正區(建成所) ▼ 測試二路

※ 建案名稱(全名)： 京華風雲

※ 主要用途： 住家用 輔助輸入

- (2) 每個欄位皆有「勾選修改」，勾選後才開放修改，否則為唯讀狀態；修改後即為變更後資料；多筆資料皆以最後畫面登打結果變更後資料。

3.預售屋資訊備查
 3-1.標的資訊 ⓘ

※ 建案坐落： 臺北市 ▼ 中正區(建成所) ▼ 測試二路

※ 建案名稱(全名)： 京華風雲

※ 主要用途： 住家用 輔助輸入

- (3) 預售屋資訊變更備查：
本欄無需填寫，系統會依上述有「勾選修改」註記之資料逕行比對後於申報書印出「預售屋資訊變更前後對照表」內容。

3. 4.預售屋買賣定型化契約備查—填寫說明

- (1) 本次申請變更備查內容若為「契約備查」資料時，請先勾選「4. 預售屋買賣定型化契約備查」，方可開放「契約備查」相關欄位進行修改，畫面顯示及填寫原則皆與「預售屋申報備查」作業相同。

4. 預售屋買賣定型化契約備查 1

履約擔保方式：

- 不動產開發信託
- 價金信託
- 公會辦理連帶保證協定
- 價金返還之保證
- 同業連帶擔保

刪除	變更事項	變更前內容	變更後內容

新增 刪除

- (2) 預售屋買賣定型化契約變更備查：
修改本欄位時，可填寫多筆資料，主要為提供申報人簽打定型化契約變更前後之內容。

刪除	變更事項	變更前內容	變更後內容
<input type="checkbox"/>	請輸入 變更事項	請輸入 變更前內容	請輸入 變更後內容

新增 刪除

刪除	變更事項	變更前內容	變更後內容
<input type="checkbox"/>	不動產開發信託	測試一	測試二

新增 刪除

4. 5.附繳文件—填寫說明

- (1) 無論是 G1 憑證登錄/ G2 表單登錄，皆提供附繳文件上傳功能。
- (2) 請針對部分變更之檔案重新上傳。

5.附繳文件 ⓘ

附繳文件：

<input checked="" type="checkbox"/> 公司或商業登記證明文件影本	<input type="checkbox"/> 負責人身分證明文件影本
<input checked="" type="checkbox"/> 申報人(自然人)之身分證明文件影本	<input checked="" type="checkbox"/> 代理人身分證明文件影本
<input type="checkbox"/> 建造執照(含附表)影本	<input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約
<input type="checkbox"/> 預售屋買賣定型化契約自主檢查表	<input type="checkbox"/> 預售屋履約擔保證明影本
<input type="checkbox"/> 其他	

※應繳文件：



E、產製申報書—操作說明：



- (1) 產製完整申報書內容（無論有無變更皆會印出，列印格式及原則皆與「預售屋申報備查」作業相同）+預售屋資訊變更前後對照表+預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表。
- (2) 預售屋資訊變更前後對照表：
系統依變更畫面填寫之變更內容自動比對後印出變更前/後資料。
- (3) 預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表：
若申報人有填寫「預售屋買賣定型化契約變更備查」內容時，於本項印出相關說明。

F、 注意事項：

1. 變更備查功能提供：「產製申報書」、「重新填寫」。(不提供「匯入」、「匯出功能」)。
2. 變更備查申報時，系統會以申報書序號中，案件狀態為「備查」之最大變更備查流水號之資料顯示於畫面上供申報人進行變更。
3. 申報書序號申報書變更備查流水號：送件後系統自動編號，以原備查之申報書序號之案件狀態為「備查」之最大變更備查流水號再自動加 1。

預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：G2AB11005250003-01

====以上各項申報人免填=====

一、受理機關：臺北市建成地政事務所

二、申報人

身分別：建築業 非建築業姓名(名稱)：好旺建設統一編號：2負責人：王成成聯絡電話：0911222333通訊(營業)地址：測試路1號電子郵件信箱：代理人：王小代統一編號：A123456789聯絡電話：0911222333通訊地址：測試路2號電子郵件信箱：user2@gmail.com

4. 變更備查之申請案件送件後，因系統需自動比對變更前後之內容差異，故不提供申報人進行案件改正之功能（無法再針對變更又變更的內容比較差異），若申報人送件後發現申報內容有誤，需請申報人撤銷該變更備查案件之後，再重新申報。

4、案件查詢、改正及撤銷作業

A、用途：提供申報人進行預售屋申報備查及變更備查案件之查詢、改正及撤銷時使用

B、功能說明：

1. 查詢：可查詢申報人送件記錄，並可下載申報書及附繳文件電子檔。
2. 改正：針對申報備查之案件，申報人已送件但受理機關尚未進行收件前（申報書狀態=「送件」階段），若因申報人自行發現申報內容需行修改時使用或因受理機關通知改正時使用（申報書狀態=「改正中」階段）；變更備查之案件不提供改正之功能。
3. 撤銷：申報人已送件但受理機關尚未進行收件前（申報書狀態=「送件」階段），若因申報人自行欲撤銷本申報案時使用；另若案件已經由受理機關收件即無法自行撤銷，申報人需自行連繫受理機關說明後，受理機關同意撤銷時，需利用管理端功能將案件狀態改為「送件」，再請申報人自行撤銷。

C、查詢說明：

1. G1 憑證登錄線上送件、G2 表單登錄紙本送件。
2. G1 憑證登錄，線上送件—查詢條件：
 - (1) 申請日期(起)、申請日期(迄)\ 申報書序號：必填欄位，需擇一條件輸入。
 - (2) 申請日期(起)、申請日期(迄)：為避免起迄日期區間條件過大時，會造成查詢資料量太多，故起迄日期區間條件不可超過 6 個月，若需查詢日期區間較長之資料，請拆分成多次日期組合進行查詢。

預售屋備查案件查詢、改正及撤銷作業

標的坐落行政區：	縣市 <input type="button" value="▼"/>	鄉鎮市區 <input type="button" value="▼"/>	辦理情形：	請選擇 <input type="button" value="▼"/>
※ 申請日期(起)：	1100501		※ 申請日期(迄)：	1100530
申報書序號：	請輸入 申報書序號		建案名稱：	請輸入 建案名稱
<input type="button" value="查詢"/> <input type="button" value="重新填寫"/>				

3. G2 表單登錄，紙本送件—查詢條件：

- (1) 申請人統一編號、申報書序號：皆必填欄位，且皆需輸入，一次僅能查一個申報書序號。

預售屋備查案件查詢、改正及撤銷作業

申報人統一編號： 2[]6 申報書序號： G2AB11005250003

A、查詢結果說明：

- (1) 可查詢送件記錄，並可下載申報書及附繳文件電子檔，也可下載申報資料檔(json 檔)。

申請日期	縣市別	行政區	受理機關	建案名稱	申報書序號	辦理情形	申報書	附件	操作
110/05/14	臺北市	中正區	地政局	京華風雲	G1A011005140002-00	送件成功	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="撤銷"/> <input type="button" value="改正"/> <input type="button" value="匯出"/>

B、操作—改正功能說明：

- (1) 系統帶出申報書序號資料顯示於畫面上供申報人修改。
- (2) 畫面步驟程序：皆與備查申報之填寫方式相同，相關欄位填寫說明請參考備查申報之操作說明。

申請日期	縣市別	行政區	受理機關	建案名稱	申報書序號	辦理情形	申報書	附件	操作
110/05/14	臺北市	中正區	地政局	京華風雲	G1A011005140002-00	送件成功	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="撤銷"/> <input type="button" value="改正"/> <input type="button" value="匯出"/>

1.申報人 2.代理人 3-1.標的資訊 **3-2.建照執照** 3-3.銷售資訊 4.定型化契約 5.附繳文件 6.受理機關

3-2.建照執照資訊

※ 起造人： 王大天

※ 使用分區： 住宅區

※ 層樓戶數： 地上10層、地下2層 總戶數共 50 戶

※ 主要建材： 鋼筋混凝土造、加強磚造

- (3) 若為「送件成功」階段之改正資料於送件完成後，系統會重新

編列申報書序號，並自動撤銷原申報書序號案件。

- (4) 若為「通知改正」階段之改正資料於送件完成後，不重新編列申報書序號，且會保存修改前之申報書資料以供查詢。
- (5) 於改正資料時需上傳完整附件，不可只上傳改正之附件。

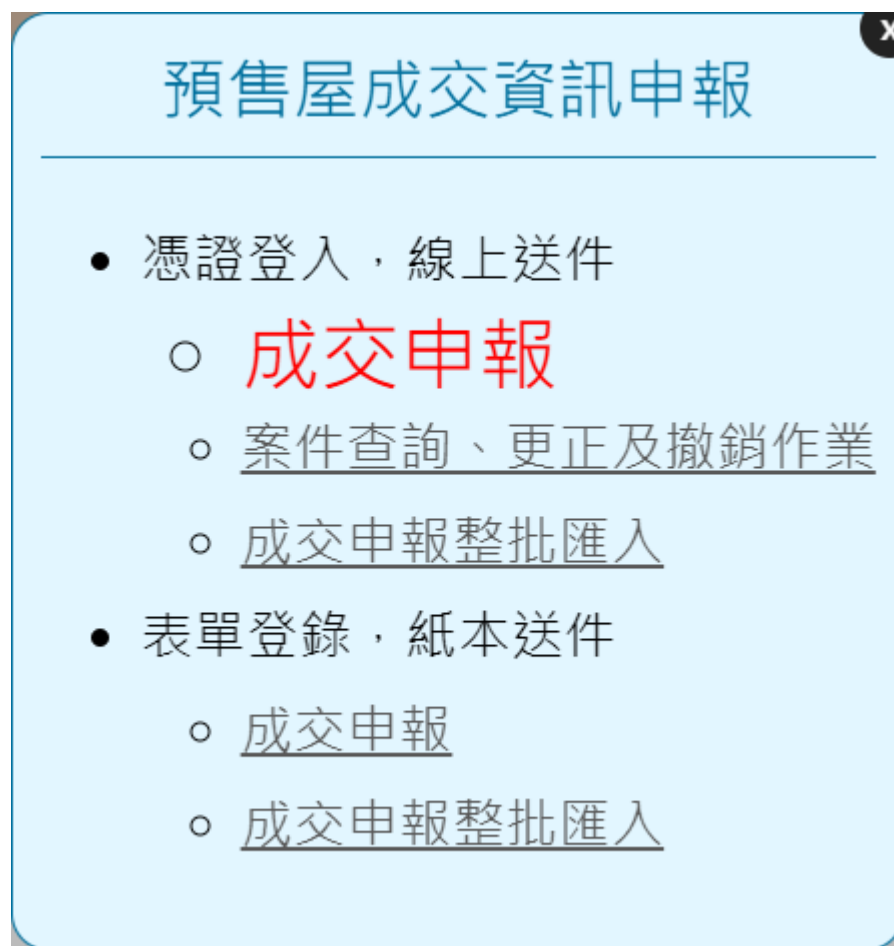
C、注意事項：

1. 預售屋備查案件辦理情形說明。

民眾端 狀態顯示文字
送件成功
收件處理中
通知改正
收件處理中
通知改正
已退回
已備查
撤銷

三、預售屋成交資訊申報

1、功能選單



2、預售屋成交資訊申報

- A、用途：填寫預售屋成交申報查料。
- B、申報方式：B1 憑證登錄線上送件、B2 表單登錄紙本送件。
- C、畫面填寫操作說明：

1. 畫面上方步驟程序：

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

不動產預售屋成交案件實際資訊申報作業

2. 會依填寫欄位區域顯示填寫步驟，亦可點選指定步驟項

目引導至填寫區域。

3. 1.案件基本資料—填寫說明

- (1) 標的坐落行政區：
 - 縣市：下拉式選單
選擇「臺北市」時，提供下列提示文字說明古亭地政及建成地政管轄之範圍，以便供申報人辨識，進行後續相關作業：
古亭地政事務所管轄中正區地段：永昌段、河堤段、南海段、福和段。
建成地政事務所管轄中正區地段：中正段、臨沂段、成功段、公園段、城中段。
 - 鄉鎮市區：下拉式選單。
- (2) 受理機關：
 - 顯示格式：○○地政事務所
 - 申報人選擇標的坐落行政區所屬縣市+行政區後，對應顯示受理機關單位。
- (3) 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，若為 107 年 7 月 1 日前成交之案件可免填此欄位。

1.案件基本資料 ①

※標的坐落行政區： 臺北市 ▼ 中正區 ▼

※受理機關： 建成地政事務所 ▼

預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號： G2A011005140001

4. 2.申報人/3.申報人代理人/4.買受人資料—填寫說明

- (1) 申報人種類欄位：

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
- (2) 申報人姓名(名稱)、統一編號欄位：
 - G1 憑證登錄，線上送件：
本欄自動帶入憑證之姓名及統一編號，並將欄位設成唯讀，不可修改。
 - G2 表單登錄，紙本送件：
開放欄位可自行填寫。
- (3) 通訊地址欄位：

可自行輸入，或利用「輔助輸入」功能填入後組合為地址文

字。

2.申報人

※申報人種類： 銷售預售業者 不動產經紀業

※名稱：有義房屋

※統一編號：12345678

※聯絡電話：0911222333

電子信箱：user1@gmail.com

※通訊地址：臺北市 中正區 測試路1號

輔助輸入

3.申報代理人(受申報人委託)

※名稱：王小代

※統一編號：B123456789

※聯絡電話：0922333444

電子信箱：user2@gmail.com

※通訊地址：臺北市 信義區 測試路2號

輔助輸入

4.買受人資料

※名稱：張小倩

※統一編號：C123456789

※聯絡電話：0933444555

電子信箱：user3@gmail.com

※通訊地址：臺北市 中正區 測試路3號

輔助輸入

地址輔助輸入

請選擇 路/街 段 巷 弄 號 樓 室

輸入

5. 交易標的—填寫說明

- (1) 建物坐落：
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。
- (2) 交易層次、主要用途、建物型態：下拉選單，若無適用選項，請選擇「見其他登記事項」選項，並自行填寫相關說明。

5.交易標的 1	
※建物坐落：	臺北市 中正區 水岸路100號
※建築名稱：	北城左岸
※起造人名稱：	張大慶
※建造執照字號：	古建字123456號
※建造執照核發日期：	1090101
※交易層次：	見其他登記事項 測試好幾層
※總樓層數：	15
※主要用途：	住家用 請輸入內容
※建物型態：	住宅大樓(11層含以上有電梯) 請輸入內容

- (3) 交易標的種類：調整本欄位內容後，系統會依據選項重新交易標的及價格調整資訊可填寫的欄位，請留意是否需配合一併調整相關內容。
- (4) 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。

※主要建材： 鋼骨鋼筋混凝土造 ※建物格局： 3 房 2 廳 2 衛 無隔間

請輸入內容

※交易日期： 1100501

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

※交易標的： 編號 A1 棟 5 號 土地 1 筆，建物 1 棟(戶)，車位 1 個

6.價格資訊

<p>※不動產交易總價： 10,800,000 元 1,080萬元</p>	<p>土地交易總價： 8,000,000 元 800萬元</p>
<p>建物交易總價： 2,000,000 元 200萬元</p>	<p>車位交易總價： 800,000 元 80萬元</p>

※車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額

6. 6.價格資訊—填寫說明

(1) 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。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；但無法拆計車位價格者，無須另行填載車位交易總價

6.價格資訊

<p>※不動產交易總價： 10,800,000 元 1,080萬元</p>	<p>土地交易總價： 8,000,000 元 800萬元</p>
<p>建物交易總價： 2,000,000 元 200萬元</p>	<p>車位交易總價： 800,000 元 80萬元</p>

※車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額

7. 7.土地標的清冊—填寫說明

- (1) 可輸入多筆資料，請先點選「新增」產生一筆空白列後，填寫相關內容，填寫後若有其他資料可再繼續點選「新增」進行填寫，若有多點選「新增」產生空白列時，請用「刪除」功能將空白列刪除，若有空白列會被系統判斷填寫不完整而無法產製申報書。
- (2) 都市土地使用分區：
 - 提供下拉選單選擇，內容為「1：住、2：商、3：工、4：農、5：其他」，並提供「次類別名稱」欄位另註明都市分區說明（如第一種住宅區）。
 - 若無區分都市分區時，請填寫完整之都市分區名稱（如住宅區、商業區）。
 - 若為非都市土地時，查欄無需填寫。
- (3) 移轉面積：輔助顯示「土地面積*權利範圍」之結果，提供申報人檢視填寫結果是否正確。

7.土地標的清冊 1

刪除	*段小段	*地號	*土地面積(m ²)	*權利範圍	都市土地使用分區/ 次類別名稱
<input type="checkbox"/>	請選擇	請輸入地號	請輸入面積	分別共有 分子 / 分母	請選擇
			<input type="button" value="新增"/> <input type="button" value="刪除"/>		

7.土地標的清冊 1

刪除	*段小段	*地號	*土地面積(m ²)	*權利範圍	都市土地使用分區/ 次類別名稱
<input type="checkbox"/>	中正區-城中段一小段	0199-0123	123 移轉面積：123.00	全部 1 / 1	住 第一住宅區
			<input type="button" value="新增"/> <input type="button" value="刪除"/>		

8. 建物標的清冊—填寫說明

- (1) 可輸入多筆資料，請先點選「新增」產生一筆空白列後，填寫相關內容，填寫後若有其他資料可再繼續點選「新增」進行填寫，若有多點選「新增」產生空白列時，請用「刪除」功能將空白列刪除，若有空白列會被系統判斷填寫不完整而無法產製申報書。
- (2) 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，面積欄請填寫「0」。
- (3) 若無共有部分面積，本欄請填寫「0」。
- (4) 交易總面積：輔助顯示面積總和之結果，提供申報人檢視填寫結果是否正確。

8.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) ①

刪除	序號	*主建物面積(m ²)	*陽臺面積(m ²)	*屋簷面積(m ²)	*雨遮面積(m ²)	*共有部分面積(m ²)	交易總面積(m ²)
<input type="checkbox"/>	1	100	2	0	0	5	107

9. 車位標的清冊—填寫說明

- (1) 交易標的有填載車位個數時，一定需填寫車位標的清冊。
- (2) 請依交易之車位個數依序填寫。
- (3) 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。
- (4) 「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」。

*交易標的： 編號 A1 棟 5 號 土地 1 筆，建物 1 棟(戶)，車位 1 個

9.車位標的清冊 ①

刪除	序號	*車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	*車位所在樓層
<input type="checkbox"/>	1	坡道平面	800,000 80萬元	2	地下一樓

10. 備註欄—填寫說明

- (1) 指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記。若無相關註記說明時無需填寫。
- (2) 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契約之情形。

10.備註欄(無下列情事者免填)

(1)交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用：(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾免填價額)

裝潢費： 100,000 元 (10萬元) 傢俱設備費： 請輸入傢俱設備費 元

其他： 請輸入內容 費，金額： 請輸入費用 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 合建案建商與地主間之交易

(3)特殊交易情況、條件：

急買急賣 受民情風俗因素影響 期待因素影響之交易 受債權債務關係影響或債務抵償 地上權房屋 毛胚屋

(3) 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。

(4)解約後再次出售之交易，原申報書序號

申報書序號：
請輸入內容


(5)買受人人數及其姓名等聯絡資訊：

其他買受人及聯絡資訊：
請輸入內容

(6)其他：

內容：
請輸入內容

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

- (9) 若要放棄指定的附件檔案，請點選該檔案上的「」垃圾桶圖示，即可放棄上傳該檔案;申報畫面填寫時尚未上傳相關附件，會待送件成功後系統才會一併進行附件上傳。


D、產製申報書—操作說明：

產製申報書

匯出檔案

重新填寫

- 填寫完成後，可點選「產製申報書」，系統會先進行畫面資料欄位的檢查，若有必填或其他異常資料時，畫面以粉紅色框底欄位顯示，以便提醒需調整的欄位。



顯示

請檢查必填欄位及格式!

確定

1.基本資料 2.申報人 3. 車位標的 10.備註事項

5.交易標的

※建物坐落： 臺北市 中正區 水岸路100號

※建築名稱： 請輸入建築名稱

※起造人名稱： 張大慶

※建造執照字號： 古建字123456號

※建造執照核發日期： 1090101

※交易層次： 見其他登記事項

※總樓層數： 15

測試好幾層

※主要用途： 住家用

※建物型態： 住宅大樓(11層含以上有電梯)

請輸入內容

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

2. 「產製申報書」 檢核資料無誤後，會顯示本次申報總價及土地總面積。若發現總價或土地面積不正確，可於顯示申報書報表後，回到填寫畫面修改資料。

顯示

本次申報資訊:
總價: 10,800,000元
土地面積: 123.00平方公尺

確定

其他登記事項

試好幾層

家用

輸入內容

發鋼筋混凝土

輸入內容

L00501

房地(土地+房屋) 房地(土地+房屋)+車位 土地 建物 車位

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

3. 「產製申報書」 檢核資料無誤後，會提醒申報人注意事項。

顯示

產製申報書，務必執行「送件」，才完成申報作業，免受逾期裁罰。

確定

地字123456號

其他登記事項

試好幾層

家用

輸入內容

發鋼筋混凝土

輸入內容

00501

房地(土地+房屋) 房地(土地+房屋)+車位 土地 建物 車位

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

- 4. 「產製申報書」 檢核資料無誤後，會先提供申報書草稿（尚未編列申報書序號）供預覽檢視填寫內容是否正確，若需修改資料，可點選「關閉」後，回到填寫畫面修改資料



- 若檢視申報書草稿後確認填寫內容無誤，即可點選「送件」，系統會產製正式申報書，並提供申報書序號，即表示完成送件。

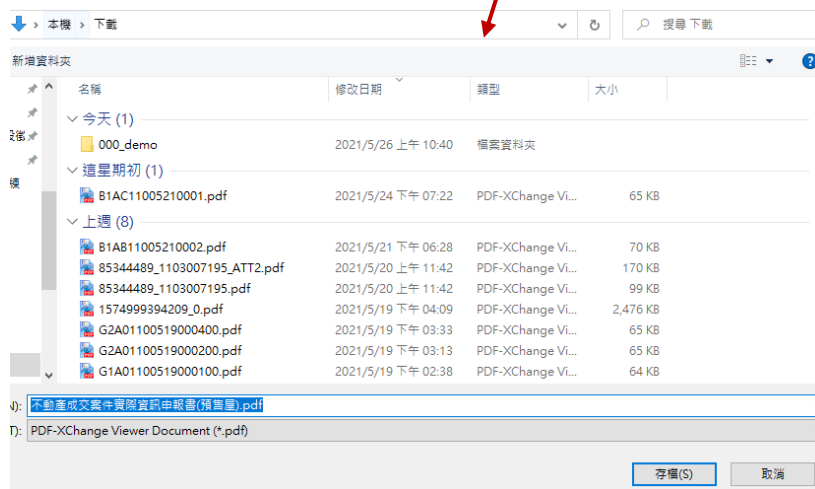


6. 可點選上方「下載」圖示功能，將正式編列申報書序號之檔案下載留存。
7. 可點選上方「列印」圖示功能，將正式編列申報書序號之檔案列印紙本。

申報書序號： B2AB11005260006

1. 申報人 <input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱	有義房屋	統一編號	12345678
	通訊(營業)地址	臺北市中正區測試路1號		
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	王小代	統一編號	B123456789
	通訊地址	臺北市信義區測試路2號		
3. 買受人	名稱	張小倩	統一編號	C123456789
	通訊地址	臺北市中正區測試路3號		
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 臺北市中正區水岸路100號				
6. 建案名稱 北城左岸		8. 交易標的 編號A1 棟 5 號 土地 1 筆 建物		

關閉



8. 送件完成後，後續可利用「案件查詢、更正及撤銷作業」查詢送件記錄及處理進度。

E、注意事項：

1. G1 憑證登錄，線上送件—申報書表尾簽章欄

- 申報人簽章處：印出「已驗證」用語。

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。
第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關

申報書序號： B1AB11005280003

1. 申報人 <input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱	██████	統一編號	██████	簽章處 已驗證
	通訊(營業)地址	臺北市中正區測試路1號		聯絡電話	
			電子信箱	user1@gmail.com	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	王小代	統一編號	B123456789	簽章處
	通訊地址	臺北市信義區測試路2號		聯絡電話	
			電子信箱	user2@gmail.com	
3. 買受人	名稱	張小倩	統一編號	C123456789	
	通訊地址	臺北市中正區測試路3號		聯絡電話	0933444555
			電子信箱	user3@gmail.com	

2. G2 表單登錄，紙本送件—申報書表尾簽章欄

- 申報人簽章處：系統列印空白欄位供申報人印出紙本後自行用印。

自

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。
第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關

申報書序號： B2AB11005260006

1. 申報人 <input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱	有義房屋	統一編號	12345678	簽章處
	通訊(營業)地址	臺北市中正區測試路1號		聯絡電話	
			電子信箱	user1@gmail.com	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	王小代	統一編號	B123456789	簽章處
	通訊地址	臺北市信義區測試路2號		聯絡電話	
			電子信箱	user2@gmail.com	
3. 買受人	名稱	張小倩	統一編號	C123456789	
	通訊地址	臺北市中正區測試路3號		聯絡電話	0933444555
			電子信箱	user3@gmail.com	
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號					

3. 申報送件相關處理說明：

- (3) 申報書序號：15 碼；送件後系統自動編號，編號原則
 - 1-2 碼：B1/B2 申報方式
 - 3-4 碼：受理機關代號；受理機關為地政局時則代號為縣市代碼+0
 - 5-11 碼：申報日期 YYYYMMDD
 - 12-15 碼：4 碼流水序號
- (4) 申報完成後，預設申報案件狀態為「送件待辦」。

- 4. 申報備查之案件送件後，在受理機關尚未收件前，若發現送件資料有誤需修正，可利用「資料查詢, 更正及撤銷」功能進行申報內容調整；若申報案件受理機關已收件，就無法自行更正；利用「資料查詢, 更正及撤銷」功能進行更正後，系統會自動另編新申報書序號並自動撤銷原申請申報書序號。

3、成交申報整批匯入

- A、用途：提供申報人進行大量預售屋成交案件之批次申報時使用
- B、功能說明：
1. 上傳申報資料：上傳大量預售屋成交案件之申報檔。
 2. 新系統申報檔(.json)或原系統申報檔(.xml)皆可於本作業進行批次申報。
- C、申報方式：B1 憑證登錄線上送件、B2 表單登錄紙本送件。
- D、操作說明：
1. 請將預計要進行整批申報的申報檔壓縮做成壓縮檔 (ZIP)。



2. 請選擇欲上傳之申報 zip 檔→點選「確定」→即會開始進行上傳檔案分析（尚未正式送件）。

上傳申報資料

※檔案路徑：

選擇檔案 批次DEMO.zip

確定 關閉





- 列出申報壓縮檔內的案件清單，請勾選欲處理的案件後，點選「資料檢核」：先進行申報內容資料檢查，確認是否有申報異常資料，檢核結果會顯示於「檢核」欄位。



4. 檢核結果=驗證通過：方可進行案件送件
 請勾選欲處理的案件後（需為驗證通過之案件），點選「送件」，即會進行正式送件，送件結果會顯示於「說明」欄位，並會顯示送件成功之申報書序號。

整批匯入申報作業

資料檢核 送件 下載申報書 取消

檢核及送件動作，一次僅處理10筆

因匯入檔案為舊有系統格式，請務必至新系統以預售屋成交案件查詢、更正及撤銷作業，逐案填入新申報書必要欄位後重新送件

共3筆,第 1 到 3 筆 一頁 10 筆,共 1 頁 [第一頁 1 最末頁]

<input checked="" type="checkbox"/>	檔名	受理機關	權利人姓名	檢核	申報書序號	說明
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210421151600N.xml	前鎮地政事務所	test3	驗證通過		
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210507183458N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過		
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210509172951N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過		

整批匯入申報作業

資料檢核 送件 下載申報書 取消

檢核及送件動作，一次僅處理10筆

因匯入檔案為舊有系統格式，請務必至新系統以預售屋成交案件查詢、更正及撤銷作業，逐案填入新申報書必要欄位後重新送件

共3筆,第 1 到 3 筆 一頁 10 筆,共 1 頁 [第一頁 1 最末頁]

<input type="checkbox"/>	檔名	受理機關	權利人姓名	檢核	申報書序號	說明
<input type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210421151600N.xml	前鎮地政事務所	test3	驗證通過	B1EC11006010001	送件成功
<input type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210507183458N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過	B1E111006010001	送件成功
<input type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210509172951N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過	B1E111006010002	送件成功

1. 下載申報書:

請勾選送件成功之案件，點選「下載申報書」，即可整批下載申報書之壓縮檔。

整批匯入申報作業

資料檢核 送件 下載申報書 取消

檢核及送件動作，一次僅處理10筆

因匯入檔案為舊有系統格式，請務必至新系統以預售屋成交案件查詢、更正及撤銷作業，逐案填入新申報書必要欄位後重新送件

共3篇,第 1 到 3篇 一頁 10 篇,共 1 頁 [第一頁 1 最末頁]

<input checked="" type="checkbox"/>	檔名	受理機關	權利人姓名	檢核	申報書序號	說明
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210421151600N.xml	前鎮地政事務所	test3	驗證通過	B1EC11006010001	送件成功
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210507183458N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過	B1E111006010001	送件成功
<input checked="" type="checkbox"/>	CAP1030_69729146_20210509172951N.xml	仁武地政事務所	test3	驗證通過	B1E111006010002	送件成功

C:\Users\ASUS\Downloads\8817 (4).zip\

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)

加入 解壓縮 測試 複製 移動 刪除 資訊

名稱	大小	封裝後大小	修改日期	建立日期	存取日期
B1EC11006010001.pdf	73 210	71 498	2021-06-01 07:36		
B1E111006010001.pdf	79 905	77 224	2021-06-01 07:36		
B1E111006010002.pdf	79 928	77 334	2021-06-01 07:36		

E、注意事項：

1. 本作業請一次完成相關步驟，最後有看到申報書序號及送件成功之文字，才表示有送件成功，若操作過程中途有離開本作業，即表示未完成相關步驟，需再重新進行本作業重新送件。
2. 因匯入檔案為舊有系統格式，送件成功後，請務必至新系統以預售屋成交案件查詢、更正及撤銷作業，逐案填入新申報書必要欄位後重新送件（系統會重新編列申報書序號，並自動撤銷原申報書序號案件）。

4、案件查詢、更正及撤銷作業

A、用途：提供申報人進行預售屋成交案件之查詢、更正及撤銷時使用

B、功能說明：

3. 查詢：可查詢申報人送件記錄，並可下載申報書電子檔。

4. 更正：

- 申報人已送件但受理機關尚未進行收件前（申報書狀態=「送件待辦」階段），若因申報人自行發現申報內容需行修改時使用。

- 系統帶出申報書序號資料顯示於畫面上供申報人修改，資料送件完成後，針對申請資料進行加簽處理，申報人無需提供紙本文件即可完成申報。

- 更正資料送件完成後，系統重編申報書序號，並將原申報書序號辦理撤銷。

5. 撤銷：申報人已送件但受理機關尚未進行收件前（申報書狀態=「送件待辦」階段），若因申報人自行欲撤銷本申報案時使用；另若案件已經由受理機關收件即無法自行撤銷，申報人需自行連繫受理機關說明後，受理機關同意撤銷時，需利用管理端功能將案件狀態改為「送件待辦」，再請申報人自行撤銷。

C、查詢說明：

1. 本功能僅提供「B1 憑證登錄，線上送件」使用。

2. G1 憑證登錄，線上送件—查詢條件：

(1) 申請日期(起)、申請日期(迄)\ 申報書序號：必填欄位，需擇一條件輸入。

(2) 申請日期(起)、申請日期(迄)：為避免起迄日期區間條件過大時，會造成查詢資料量太多，故起迄日期區間條件不可超過6個月，若需查詢日期區間較長之資料，請拆分成多次日期組合進行查詢。

案件查詢、更正及撤銷作業

※案件類別:
 辦理情形:

受理申報機關:

※申請日期(起):
 ※申請日期(迄):

申報書序號:

D、查詢結果說明：

- (1) 可查詢送件記錄，並可下載申報書電子檔，也可下載申報資料檔(json 檔)。

共3筆,第 1 到 3 筆

案件類別	申報日期	買受人	縣市別	行政區	受理機關	建案名稱	申報書序號	辦理情形	申報書	操作
預售屋	110/05/21	張小倩	臺北市	中正區	建成地政事務所	遠見17的db	B1AB11005210001	撤銷	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="匯出"/>
預售屋	110/05/21	張小倩	臺北市	中正區	建成地政事務所		B1AB11005210002	收件處理中	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="匯出"/>
預售屋	110/05/28	張小倩	臺北市	中正區	建成地政事務所	北城左岸	B1AB11005280003	送件待辦	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="撤銷"/> <input type="button" value="更正"/> <input type="button" value="匯出"/>

共 1 頁 (第 1 頁 共 1 頁)

E、操作—更正功能說明：

- (1) 系統帶出申報書序號資料顯示於畫面上供申報人修改。
- (2) 畫面步驟程序:畫面顯示及填寫原則皆與「預售屋成交申報」作業相同，相關欄位填寫說明請參考「預售屋成交申報」之操作說明。

預售屋	110/05/28	張小倩	臺北市	中正區	建成地政事務所	北城左岸	B1AB11005280003	送件待辦	<input type="button" value="下載"/>	<input type="button" value="撤銷"/> <input type="button" value="更正"/> <input type="button" value="匯出"/>
-----	-----------	-----	-----	-----	---------	------	-----------------	------	-----------------------------------	---

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

5.交易標的 ⓘ

※建物坐落： 臺北市 ▾ 中正區 ▾ 水岸路100號

※建築名稱： 北城左岸

※起造人名稱： 張大慶

※建造執照字號： 古建字123456號

※建造執照核發日期： 1090101

※交易層次： 見其他登記事項 ▾
測試好幾層

※總樓層數： 15

※主要用途： 住家用 ▾
請輸入內容

※建物型態： 住宅大樓(11層含以上有電梯) ▾
請輸入內容

※主要建材： 鋼骨鋼筋混凝土造 ▾
請輸入內容

※建物格局： 3 房 2 廳 2 衛 無隔間

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

- (3) 若為「送件待辦」階段之更正資料於送件完成後，系統會重新編列申報書序號，並自動撤銷原申報書序號案件。