

內政部

112 年不動產成交及預售屋資訊申  
報網功能增修及維護案

系統操作說明書-申報端

(解約)

V2



晶茂資訊科技股份有限公司

中華民國 112 年 06 月



# 目

# 錄

一、	預售屋解約案件—申報端說明 .....	1
1、	連接網址.....	1
2、	瀏覽器及解析度建議.....	1
3、	預售屋解約案件申報登錄—功能選單.....	2
1、	預售屋解約案件申報.....	3
2、	案件查詢、更正及撤銷作業（憑證申報/紙本送件皆有此功能） ....	17



# 一、預售屋解約案件—申報端說明

## 1、連接網址

<https://vlir.land.moi.gov.tw/>



## 2、瀏覽器及解析度建議

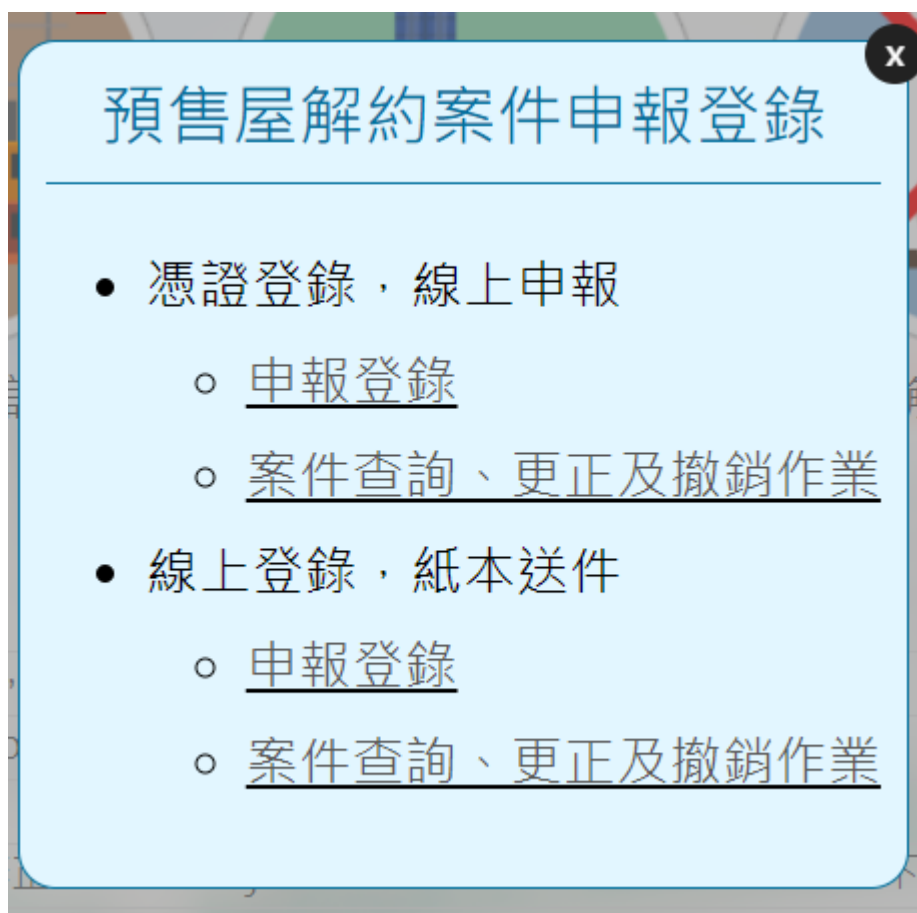
建議使用 Chrome、Edge、Firefox 瀏覽器及以 1366 x 768 以上解析度

### 3、預售屋解約案件申報登錄—功能選單

提供業者進行不動產預售屋案件解約申報，申報方式為「憑證登入（工商憑證），線上申報」及「線上登錄，紙本送件」，

申報功能為：

- 申報登錄。
- 案件查詢、更正及撤銷作業。



## 1、預售屋解約案件申報

A、用途：填寫預售屋解約案件申報查料。

B、申報方式：H1 憑證登入線上申報、H2 線上登錄紙本送件。

C、畫面填寫操作說明：

1. 輸入欲進行解約之「原預售屋成交申報書序號」及「原買受人統一編號」資料：

● 點選「匯入」進行案件申報。

● 若誤點選本功能，欲執行其他申報功能，請點選「回

首頁」回到首頁後選擇其他功能。

不動產預售屋成交案件查詢

---

原申報書序號：

原買受人統一編號：

原申報書序號：如原預售屋買賣案件成交資訊經撤銷或更正後重新申報登錄者，應填載重新申報之申報書序號。若因輸入資訊有誤或需取得原預售屋買賣案件中報登錄資訊者，請洽原委託代銷之不動產經紀業，或檢具委託代銷契約或建造執照等足資證明為銷售預售屋者之文件，向原受理（或管轄）機關查詢。

匯入 回首頁

## 2. 載入原預售屋成交申報書資料：

系統檢核該預售屋成交申報書序號及原買受人資料正確後，即會導向解約申報填寫畫面，並會自動載入下列資訊：

- 1. 案件基本資料
- 4. 原買受人
- 5. 原交易標的

預售屋解約案件申報登錄作業

1.基本資料 2.申報人 3.申報代理人(受申報人委託) 4.原買受人 5.原交易標的 6.解約資訊

選擇檔案 未選擇任何檔案 匯入

**1.案件基本資料**

※原申報書序號：

※標的坐落行政區：臺北市 士林區

※受理機關：士林地政事務所

## 3. 畫面上方步驟程序：

1.基本資料→2.申報人→3.申報代理人(受申報人委託)→4.原買受人  
→5.原交易標的→6.解約資訊

預售屋解約案件申報登錄作業

1.基本資料 2.申報人 3.申報代理人(受申報人委託) 4.原買受人 5.原交易標的 6.解約資訊

選擇檔案 未選擇任何檔案 匯入



#### 4. 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。

目引導至填寫區域。

#### 5. 1.案件基本資料—填寫說明

系統自動載入原預售屋成交申報書資料，本欄位僅供顯示資訊，不提供修改功能。

- (1) 原申報書序號
- (2) 標的坐落行政區
- (3) 受理機關：

##### 1.案件基本資料 ⓘ

※ 原申報書序號： B2AE11205260001

※ 標的坐落行政區： 臺北市 ▼ 士林區 ▼

※ 受理機關： 士林地政事務所 ▼

#### 6. 2.申報人—填寫說明

- (1) 申報人種類欄位：銷售預售屋者  
申報義務人為銷售預售屋者(如建商)，請勿以不動產經紀業為申報人
- (2) 申報人名稱、統一編號欄位：
  - H1 憑證登入，線上申報：  
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。
  - H2 線上登錄，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： 銷售預售屋者 申報義務人為銷售預售屋者（如建商），勿以不動產經紀業者為申報人，以免應申報而未申報而受罰！

※名稱： ※統一編號：

※聯絡電話：

※通訊地址：

### 7. 3.申報人代理人（受申報人委託）—填寫說明

- (1) 申報人統一編號欄位長度為 8 碼時，系統強制要求申報代理人為必填欄位
- (2) 申報人姓名、統一編號、電子郵件欄位：  
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。
- (4) 委任關係：**必填**  
需擇一勾選適用之委任關係項目。

3.申報代理人(受申報人委託)

姓名： 統一編號：

聯絡電話：

通訊地址：

(1)本解除預售屋買賣契約案件委託代理申報登錄資訊，及自申報收件日起 3 個月內之更正申報作業

(2)本解除預售屋買賣契約案件之申報登錄委託代理(另附委託書)

## 8. 4.原買受人、5.原交易標的—填寫說明

系統自動載入原預售屋成交申報書資料，本欄位僅供顯示資訊，不提供修改功能。

4.原買受人 ⓘ	
姓名：	王甲一
統一編號：	A123456789
5.原交易標的 ⓘ	
※建案名稱：	水晶晶一期
※建物坐落：	臺北市 ▾ 士林區 ▾ 測試一路100號
※交易標的：	編號 B 棟 1 號
※原交易日期：	1120501

## 9. 6.解約資訊—填寫說明

- (1) 解約日期:請填載解除預售屋買賣契約證明文件(如協議書)之日期。如無書面證明文件者，請填載雙方合意解約之日期。
- (2) 解約情形:請填載實際解約情形
  - 如屬原契約全部解除，請勾選【全部解約】。
  - 如屬買受人同時購買數戶(棟)預售屋或含1個以上專有(非共有部分)之停車位，嗣其中任1戶(棟)預售屋或任1個專有(非共有部分)之停車位有解約(不買賣)情形，而其餘買賣契約繼續有效者，請勾選【部分解約】，並按實際情形勾選解除買賣標的、填寫數量，如屬解除買賣建物者，應填載原契約之標的編號。
- (3) 備註:指與解除預售屋買賣契約相關資訊有未盡事項之註記。請避免於本欄填載個人資料。

6. 解約資訊

※解約日期： 1120516

---

※解約情形：  
 全部解約  
 部分解約(可複選)

解除買賣建物 原契約之標的編號： 原契約之標的編號 請輸入建物戶(棟)數 戶(棟)

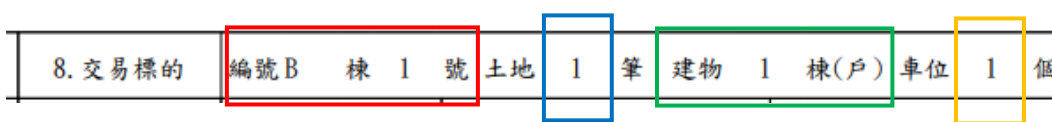
解除買賣專有停車位 請輸入停車位數 個

解除買賣基地權利 請輸入建基地筆數 筆

---

備註：(最多200中文字) 內容：  
 請輸入內容

[註]解約情形對照原預售屋成交申報之交易標的資訊對應填寫欄位示意圖：



#### D、產製申報書—操作說明：



- 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。



2. 「產製申報書」檢核資料無誤後，會提醒申報人注意事項。



3. 「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

EXPORT 1 / 1 | - 90% + | [Print] [Refresh]

不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報(憑證申報者免繳交第一聯)。  
 第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。(憑證申報者第二聯請自行留存)

申報書序號：

1. 申報人	名稱	測試業者	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		0212345678	
2. 申報代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ① 本解除預售屋買賣契約案件委託王甲一代理申報登錄資訊，及自申報收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ② 本解除預售屋買賣契約案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)		統一編號	B123456789	簽章處	
	通訊地址	臺北市士林區測試路2號		聯絡電話	023334444		
3. 原申報書序號	B2AE11205260001		4. 原買受人統一編號	A123456789		5. 原買受人姓名/名稱	王甲一

[送件] [關閉]

4. 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。



5. 可點選上方「下載」圖示功能，將正式編列申報書序號之檔案 (pdf 檔) 下載留存。

6. 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。



EXPORT 1 / 1 | - 90% + | [Print] [Download]

不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)

申報書序號： H2AE11207030001

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報 (憑證申報者免繳交第一聯)。  
第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。(憑證申報者第二聯請自行留存)

1. 申報人	名稱	測試業者	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	0212345678	
2. 申報代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ① 本解除預售屋買賣契約案件委託王甲一代理申報登錄資訊，及自申報收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ② 本解除預售屋買賣契約案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)		統一編號	B123456789	簽章處
	通訊地址	臺北市士林區測試路2號		聯絡電話	023334444	
3. 原申報書序號	B2AE11205260001	4. 原買受人統一編號	A123456789	5. 原買受人姓名/名稱	王甲一	

[關閉]

7. 送件完成後，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(憑證申報/紙本送件皆有此功能)。



## E、注意事項：

1. 預覽申請書時，會針對該預售屋申報書解約情形進行檢查，規則如下：

(1) 已申請過全部解約案件者（排除撤銷案件）：不可再申請解約案件，會顯示如下訊息：

The screenshot shows a web form for cancellation information. At the top, there are tabs for '1.基本資料', '2.申報人', '3.申報代理人(受申報人委託)', '4.原買受人', '5.原交易標的', and '6.解約資訊'. The '6.解約資訊' tab is active. Below the tabs, there are input fields for '※解約日期' (1120501) and '※解約情形' (全部解約 selected, 部分解約(可複選) unselected). There are also input fields for '解除買賣建物' and '請輸入建物戶(棟)數'. A light blue warning box with a close button (X) is overlaid on the form, containing the text: '檢核提醒' and '此預售屋成交申報書序號已有全部解約申報，請勿重覆申報！'.

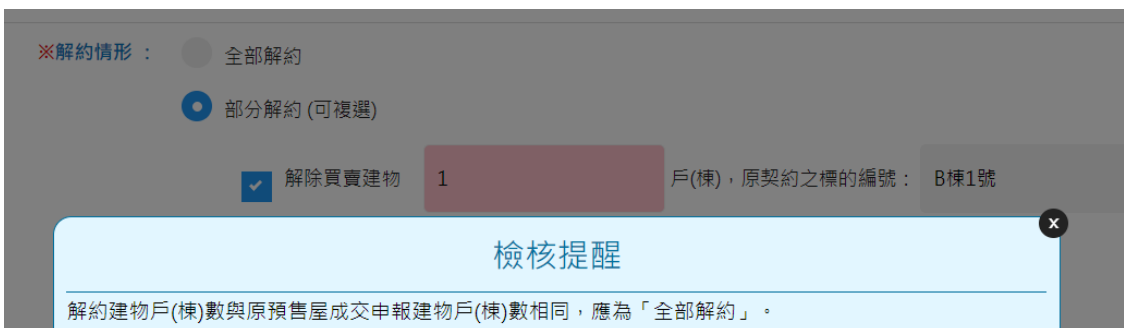
(2) 本次申請部分解約時，比對「解除買賣建物戶棟數」欄位，若本次申請之戶棟數大於原預售屋成交申報之交易標的資訊—建物戶棟數

8. 交易標的	編號B	棟	1	號	土地	1	筆	建物	1	棟(戶)	車位	1	個
---------	-----	---	---	---	----	---	---	----	---	------	----	---	---



(3) 本次申請部分解約時，比對「解除買賣建物戶棟數」欄位，若本次申請之戶棟數為「1」，且原預售屋成交申報之之交易標的資訊—建物戶棟數也為「1」時，視為異常，顯示訊息應填寫「全部解約」。

8. 交易標的	編號B	棟 1	號 土地 1	筆	建物 1	棟(戶)	車位 1	個
---------	-----	-----	--------	---	------	------	------	---



(4) 本次申請部分解約時，僅針對勾選比對「解除買賣建物戶棟數」時進行戶棟數檢查，若勾選「解除專有停車位」、「解除買賣基地權利」時，不會另去檢查土地筆數或停車位個數。

## 2. H1 憑證登入，線上申報—申報書表尾簽章欄

- 申報人簽章處：印出「已驗證」用語。

## 3. H2 線上登錄，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。

## 不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）。

申報書序號： H2AE11207030001

1. 申報人	名稱	測試業者		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	0212345678		
2. 申報代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ① 本解除預售屋買賣契約案件委託王甲一代理申報登錄資訊，及自申報收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ② 本解除預售屋買賣契約案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)		統一編號	B123456789	簽章處	
	通訊地址	臺北市士林區測試路2號		聯絡電話	023334444		
3. 原申報書序號	B2AE11205260001		4. 原買受人統一編號	A123456789	5. 原買受人姓名/名稱	王甲一	
6. 原建案名稱	水晶晶一期		7. 建物坐落行政區域	臺北市士林區		8. 原交易標的編號	B 棟 1 號
9. 原交易日期	112年05月01日		10. 解約日期	112年05月16日			
11. 解約情形	<input checked="" type="checkbox"/> 全部解約 <input type="checkbox"/> 部分解約 <input type="checkbox"/> 解除買賣建物 戶(棟)，原契約之標的編號： <input type="checkbox"/> 解除買賣專有停車位 個； <input type="checkbox"/> 解除買賣基地權利 筆。						
12. 備註							

## 4. 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：H1/H2 申報方式  
3-4 碼：受理機關代號  
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「送件待辦」。

## 5. 解約申報案件送件後，在受理機關尚未收件前(解約日期

30 日內)，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(憑證申報/紙本送件皆有此功能), 利用「資料查詢, 更正及撤銷」功能進行更正後, 系統會自動撤銷原申報書序號資料, 重新產生新申報書序號。

6. 解約申報案件送件後, 若案件已滿解約日期 30 日, 申報案件受理機關已收件, 就無法自行更正; 請至受理機關依更正申請流程辦理更正, 機關受理後, 案件狀態會改為「通知更正」, 亦可利用「資料查詢, 更正及撤銷」功能進行申報內容更正; 「通知更正」辦理更正送件後, 系統會自動覆蓋原申報書序號資料(申報書序號不變)。

## 2、案件查詢、更正及撤銷作業（憑證申報/紙本送件皆有此功能）

A、用途：提供申報人進行預售屋解約申報案件之查詢、更正及撤銷時使用

B、功能說明：

1. 查詢：可查詢申報人解約送件記錄，並可下載申報書電子檔。

2. 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）（紙本送件案件僅限近3個月送件案件且尚未送達紙本之案件），若因申報人自行發現申報內容需行修改時使用。
- 申請案件已滿申報期限（解約日期已滿30日），依更正申請流程辦理更正（申報書狀態=「通知更正」階段）。
- 系統帶出申報書序號資料顯示於畫面上供申報人修改。

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=「送件待辦」階段）（紙本送件案件僅限近3個月送件案件且尚未送達紙本之案件），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，依受理機關作業程序辦理。

C、查詢說明：

## 1. H1 憑證登入，線上申報—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) 申報書狀態=「送件待辦」階段：  
申報期限不受限制，申請日期可自行輸入。
- (3) 申報書狀態=「通知更正」階段：  
申報期限不受限制，若知道欲更正之申報書序號，可僅輸入申報書序號，無需輸入申報起迄日期。

## 案件查詢、更正及撤銷作業

辦理情形：請選擇

受理申報機關：請選擇  請選擇

※申請日期(起)：填寫範例:1100101  ※申請日期(迄)：填寫範例:1100101

申報書序號：

共1筆,第1到1筆 一頁 10 共共1頁 [ 第一頁 1 最末頁 ]

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
1120529	張明明	臺北市	中正區	建成地政事務所	水岸天地	H1A811205290001	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. H2 線上登錄，紙本送件—查詢條件：

- (1) 所有欄位皆為必填。
- (2) 申報書狀態=「送件待辦」階段：  
僅限近 3 個月送件案件且尚未送達紙本之案件，申請日期系統自行帶出，不可修改。
- (3) 申報書狀態=「通知更正」階段：  
申報期限不受限制，畫面系統日期僅係送件待辦案件之條件，無需調整日期，僅將其餘必填欄位輸入即可查到通知更正的案件。

案件查詢、更正及撤銷作業

※申報人統一編號：	12345678		
※申請日期(起)：	1120403	※申請日期(迄)：	1120703
※申報書序號：	H2AE11207030001		
※買受人統一編號：	A123456789		

查詢說明：  
 1. 紙本申報查詢期間：僅提供近 3 個月內的案件供查詢(通知更正案件不在此限制內)。  
 2. 更正：僅限定紙本未送達或受理機關通知更正之案件辦理更正。  
 3. 撤銷：僅限定紙本未送達之案件辦理撤銷。

查詢 重新申請

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	紙本送達日期	申報書	操作
1120703	王甲一	臺北市	士林區	士林地政事務所	水晶晶一期	H2AE11207030001	送件待辦		下載	更正 撤銷 輸出

### A、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)。

### B、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「預售屋解約案件申報」作業相同，相關欄位填寫說明請參考「預售屋解約案件申報」之操作說明。
- (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。
- (4) 更正資料送件完成後：
  - 申報書狀態=「送件待辦」階段：  
系統會自動撤銷原申報書序號資料，重新產生新申報書序

號。

- 申報書狀態=「通知更正」階段：  
系統覆蓋原申報書序號資料（申報書序號不變），紙本送件案件無需重送紙本。