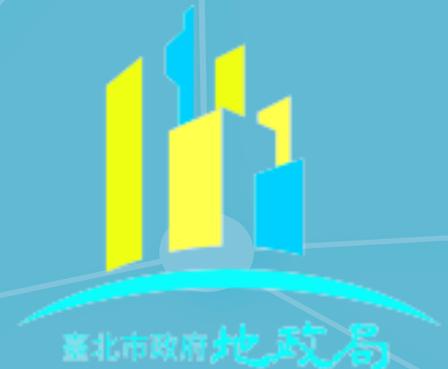


實價登錄 新制上路

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



※本教育訓練內容係參依內政部作業手冊(草案) 109年5月20日版本編製，實際作業規範以內政部最後發布版本為準

一.實價登錄新制

推動歷程
新制重點
申報時點
申報義務
罰則規範
作業概況
注意及宣導事項

二.多元申報攻略

多元申報管道
申報書怎麼填
線上申報實作
常見問題解析



實價登錄 新制上路
簡報大綱

三.申報流程詳解

申報流程解說
特殊情形作業



實價登錄新制

推動歷程/ 新制重點/注意及宣導事項



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

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

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

101.08.01

實價登錄正式上路

為精進實價登錄制度，提供更即時、正確的不動產交易資訊

108年再推實價登錄新制

歷程

108.07

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

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

109.07.01(業經行政院核定)

實價登錄新制即將上路



實價登錄新制

新制重點 ●●●● 影片簡單說

3 分鐘認識實價登錄新制



- ✓ 新舊制有什麼不同
- ✓ 申報時點
- ✓ 申報義務人
- ✓ 罰則規範



實價登錄新制

實價登錄 新制上路



新制重點 ● ● ● ● 法令解說篇

申報時點與申報義務

罰則規範

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。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第2條第1項

- ▶ 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申報；其有數人者亦同。

筆記重點



申報時點從買賣登記完成後30日調整至申辦登記時，申報時間提前至少30日，資訊揭露更即時



申報時點

申辦買賣登記時一併辦實價登錄



申報義務

申報義務回歸「交易資訊掌握者」（買賣雙方）

得協議由買賣雙方其中一人或他人代理申報送件

買賣雙方相互勾稽，申報資訊更正確



實價登錄新制

新制重點 ●●●● 法令解說篇

申報時點與申報義務 罰則規範

- 逾期申報 ● 申報不實

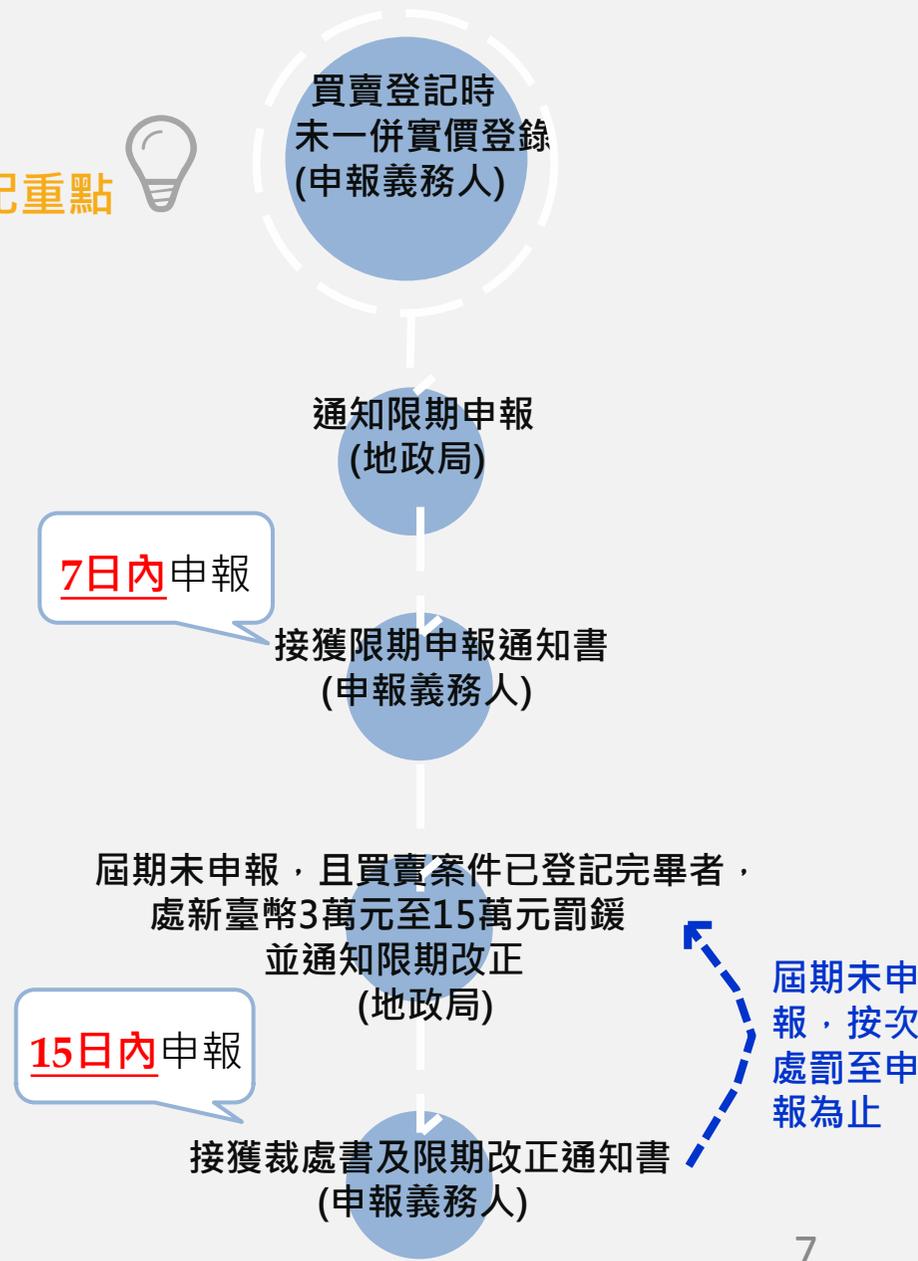
平均地權條例
-第81條之2第1項

▶ 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。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第7條第2項

▶ 權利人及義務人未申報登錄，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；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於15日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

筆記重點





實價登錄新制

新制重點 ●●●● 法令解說篇

申報時點與申報義務

罰則規範

筆記重點



- 逾期申報
- **申報不實** – **價格以外資訊不實** – 價格資訊不實

平均地權條例 -第81條之2第3項

- ▶ 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。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法 -第10條第5項

- ▶ 權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第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，至完成申報登錄為止。

價格以外資訊不實
(地政局)

通知限期改正
(地政局)

有一次改正
免罰機會

15日內改正

接獲限期改正通知書
(申報義務人)

屆期未改正，處新臺幣6千元至3萬元罰鍰
並通知限期改正
(地政局)

15日內改正

接獲裁處書及限期改正通知書
(申報義務人)

屆期未改正，按次處罰至改正為止



實價登錄新制

新制重點 ●●●● 法令解說篇

申報時點與申報義務

罰則規範

筆記重點



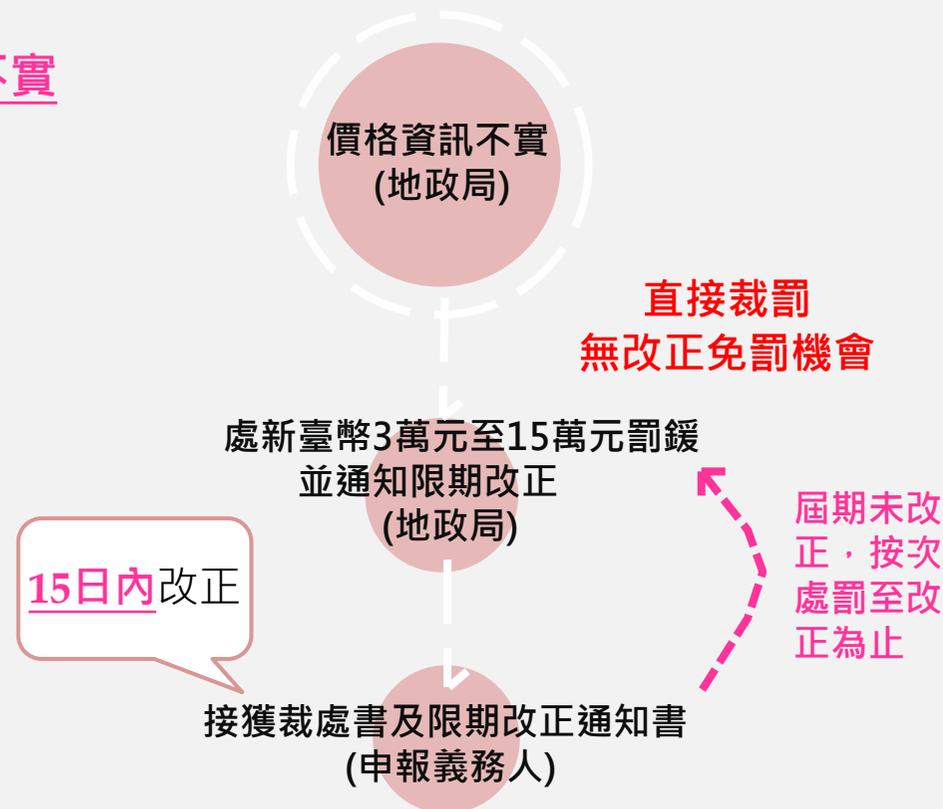
- 逾期申報
- 申報不實 – 價格以外資訊不實 – 價格資訊不實

平均地權條例
-第81條之2第2項

- ▶ 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。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法
-第10條第4項

- ▶ 權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第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，至完成申報登錄為止。





實價登錄新制

實價登錄 新制上路



新制重點 ●●●● 作業概況





實價登錄新制

實價登錄 新制上路



●●●● 注意及宣導事項

新制何時
上路?

經行政院核定**109年7月1日**施行

適用新制
案件的認
定標準?

買賣登記案件是以**收件日期**做為
認定其適用新舊制度的標準

舉例來說：

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?

登記收件日期為
1090701以後

適用新制

- 由買賣雙方(或代理人)申辦買賣登記同時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)

109.07.01

登記收件日期為
1090630以前

適用舊制

- 買賣登記完畢次日起30日內由地政士、經紀業或權利人依法辦理實價登錄
- 申報方式、流程及表單依循舊制規定辦理



實價登錄新制

● ● ● ● 注意及宣導事項

實價新制
申報義務

向買賣雙方說明

避免買賣雙方因
不熟悉新制法令
遭受裁罰

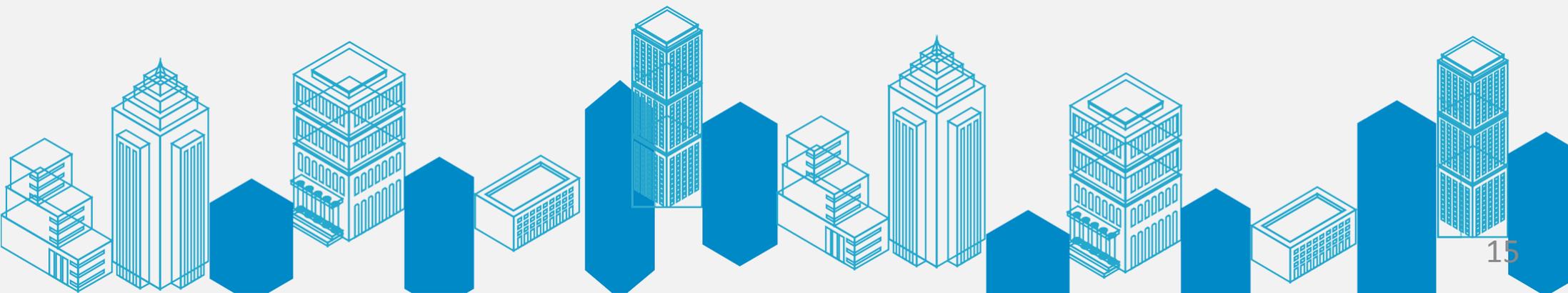
買賣雙方
通聯資訊

於買賣登記申請書註明

以及時連繫買賣
雙方辦理申報或
補正資訊

地政士

代理申辦買賣登記
未受託辦理實價登錄，仍請協助





實價登錄新制

● ● ● ● 注意及宣導事項

實價登錄專區

6月 重新整裝出發

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，豐富又實用，專區
上線訊息將在地政局官網公布，
歡迎密切注意，踴躍查詢！





多元申報攻略

多元申報管道/ 申報書怎麼填/ 線上申報實作/常見問題解析



多元申報攻略

實價登錄 新制上路



● ● ● ● 多元申報管道



A1
憑證申報

暫未上線
(配合數位櫃臺建置時程辦理)



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。

A2方便又正確

- 1.免手寫，更輕鬆
- 2.系統檢核，避免欄位漏填
- 3.防呆機制，減少填寫邏輯錯誤



課程重點

新制申報書
有哪些改變

案例填寫
實戰教學





多元申報攻略

實價登錄 新制上路



申報書怎麼填

新制申報書哪裡不一樣？

申報書內容以內政部正式發布版本為準

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
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
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 <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
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 (含單位價格) _____ 億 _____ 萬 _____ 元 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input type="checkbox"/> ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價, 單位總價_____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			單位價格(元/個)		車位面積	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：			_____ 萬 _____ 元		_____ . _____ m ²	
	<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 ²	
	<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 ²	
	<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 ²	
11. 備註欄(無下列情事者, 本欄免填)							
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) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費, 金額：_____ 萬 _____ 元		②關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案		③建築物含有： <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 <input type="checkbox"/> 未登記建物		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 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <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 <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： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <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 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議讓購		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買賣, 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)：_____							

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	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號



申報人資訊

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	聯絡電話
		室									
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	聯絡電話
		室									

**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！**

買賣雙方如有數人，申報時倘有錯誤或遺漏都屬於未申報~~~要注意~~~



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」。

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)		
	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	

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，應勾選①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。

有另外與代理人簽訂委託書且隨申報書一併送件申報，「委任關係」項要勾選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



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、權利持分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

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！**



特殊案件申報書填寫原則

案件類型

申報原則

土地建物分件辦理買賣登記

每一登記案件皆需辦理申報，其土地案件申報登錄時交易總價請填寫 0；建物案件申報登錄時請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及交易總價完整申報。

同一買賣登記有多棟(戶)房地交易

1.無個別交易價格：僅需填載1份申報書，並就全部交易標的之相關資訊及交易總價完整申報。

2.有個別交易價格：各棟(戶)可拆分交易價格者，應就每棟(戶)分別填載申報書(若透過地政線上申辦系統填載表單，請點選「新增交易標的」填報各標的交易資訊)



多元申報攻略



申報書怎麼填

實價登錄 新制上路



實戰教學



案例情境說明

孫○美和阿○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，均以登記簿登載、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)，使用分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 24、25 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)○○○ 建號，門牌：台北市士林區○○○路○段○○巷○弄○之 4 號 叁 樓。建物用途：集合住宅。買賣範圍：所有權全部。

(二)建物面積：詳建物所有權或建物登記簿所載。

三、買賣停車位為坡道平面式：

(一)1. 地下 貳 層 美孫 印○ 定 自設 無障礙停車位，車位編號 24 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 350cm x 600cm 伯阿 印○
2. 地下 貳 層 美孫 印○ 定 自設，車位編號 25 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 230cm x 550cm。

(二)本建物用途為停車空間。

10.車位清冊

(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狀點交，但點交時另有協議者，從其協議。

第二條 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) 肆仟伍佰伍拾零 萬元整。

一、土地價款：貳仟柒佰陸拾柒 萬元整。

二、建物價款：壹仟叁佰陸拾叁 萬元整 **9.車位資訊**

三、車位價款：肆佰貳拾零 萬元整。

(無 有 車位分價：第 24 號車位 貳佰壹拾零 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 * 年 * 月 * 日，賣方備齊所有權移轉登記應備文件同時支付 * 佰 * 拾 * 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。

四、產權移轉(銀行貸款): 叁仟肆佰捌拾零萬元整。

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: 貳佰零拾零萬元整。

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 叁仟肆佰捌拾零萬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:

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 _____。

2.權利人(買方)

立契約書人

買方: 孫○美 
統一編號: A200○○○○
地址: 臺北市大同區○○路○○○○○
電話: 091234○○○○

3.義務人(賣方)

賣方: 阿○伯 
統一編號: Y100○○○○
地址: 臺北市中山區○○路○○○○○
電話: (02)8861○○○○

地政士: 錢○○

不動產經紀業

名稱: ○○○○有限公司
負責人: 徐 ○ ○
統一編號: ○○○○
地址: 台北市內湖區○○街○號○樓
電話: (02)○○○○○

不動產經紀人

姓名: 徐 ○ ○
身分證字號: ○○○○○○
證書字號: (99)○○第○○○號
地址: 台北市內湖區○○街○號○樓
電話: (02)○○○○○

(99)○○字第○○○號
經紀人: 徐 ○ ○ 簽章

1.交易日期

中華民國 109 年 9 月 1 日



交易日期

立契約書人

買方：孫○美 
 統一編號：A200○○○○
 地址：臺北市大同區○○路○○○○○
 電話：091234○○○○

賣方：阿○伯 
 統一編號：Y100○○○○
 地址：臺北市中山區○○路○○○○○
 電話：(02)8861○○○○

地政士：錢○○

不動產經紀業

名稱：○○○○有限公司
 負責人：徐○○
 統一編號：○○○○○
 地址：台北市內湖區○○街○號○樓
 電話：(02)○○○○○

不動產經紀人

姓名：徐○○
 身分證字號：○○○○○○○
 證書字號：(99)○○第○○○號
 地址：台北市內湖區○○街○號○樓
 電話：(02)○○○○○

(99)○○字第○○○號
 經紀人：徐○○ 簽章

中華民國 109 年 9 月 1 日

1. 交易日期 109 年 9 月 1 日

賣雙方簽訂私契日期

有簽訂書面契約的話，
 雙方合意成立契約的日期



申報人資訊

實務上會有不動產交易契約上的權利人(買方)與實際買賣登記申請書上的權利人不同的情形，要記得填寫申辦買賣登記的權利人資料才對喔

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美
	通訊地址	臺北 縣市 大同 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿○伯
	通訊地址	臺北 縣市 中山 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)
	通訊地址	臺北 縣市 士林 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○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得簽名蓋章喔！

立契約書人

買方：孫○美

統一編號：A200○○○○

地址：台北市中山區○○路○○○號

電話：(02)8861○○○○

地政士：錢○○

賣方：阿○伯

統一編號：Y100○○○○

地址：臺北市中山區○○路○○○號

電話：(02)8861○○○○

地政士：錢○○

不動產經紀業

名稱：○○○○有限公司

負責人：徐○○

統一編號：○○○○

地址：台北市內湖區○○街○號○樓

電話：(02)○○○○

不動產經紀人

姓名：徐○○

身分證字號：○○○○○○

證書字號：(99)○○第○○○號

地址：台北市內湖區○○街○號○樓

電話：(02)○○○○

(99)○○字第○○○號
經紀人：徐○○ 簽章

中華民國 109 年 9 月 1 日



標的資訊

5. 建物現況格局： 3 房 2 廳 2 衛 無隔間 6. 有無管理組織：有 無 7. 有無電梯：有 無

「建物現況格局」：可參閱不動產說明書

「有無管理組織」：有無管委會或管理負責人

都是以交易當時實際現況填寫



價格資訊

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 <input type="checkbox"/> 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、權利持分面積無法拆分計者，該欄位免填)				
序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：_____	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	
	<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 ²	
	<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 ²	
	<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 ²	
	<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 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？

8. 交易總價
(含車位價格) _____ 億 4550 萬 _____ 元

交易總價指的是不動產買賣契約書中的
是土地價款、建物價款及車位價款之總
其他約定的費用可以在備註欄填寫或勾
可不要通通加到買賣總價款，不然就寫

(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)肆仟伍佰伍拾零萬元整。

- 一、土地價款：貳仟柒佰陸拾柒萬元整。
 二、建物價款：壹仟叁佰陸拾叁萬元整。
 三、車位價款：肆佰貳拾零萬元整。

(無有車位分價：第24號車位貳佰壹拾零萬元整、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★年★月★日,賣方備齊所有權移轉登記應備文件同時支付★佰★拾★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。



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 420 萬 _____ 元
 未單獨計價，且已含入交易總價

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，均以登記簿登載、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)，使用分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 1429，地下層第 24、25 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) ○○○ 建號，門牌：台北市士林區○○○路○段○○巷○弄○之 ○ 號 ○ 樓，建物用途：集合住宅。買賣範圍：所有權全部。

(二) 建物面積：詳建物所有權人建物登記簿所載。

三、買賣停車位為坡道平面式：

(一) 1. 地下 貳 層 美孫印 定 自設 無障礙停車位，車位編號 24 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 350cm x 600cm

2. 地下 貳 層 美孫印 定 自設，車位編號 25 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 230cm x 550cm。

(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) 肆仟伍佰伍拾零 萬元整。

一、土地價款：貳仟柒佰陸拾柒 萬元整。

二、建物價款：壹仟玖佰陸拾叁 萬元整。

三、車位價款：肆佰貳拾零 萬元整。

(無 有車位分價：第 24 號車位 貳佰壹拾零 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 壹佰貳拾零 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 ○ 萬元整。

三、完稅款：於契稅單核下後，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。

就是無法拆計價」。



車位清冊怎麼填?

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<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：	210 萬 _____ 元	27.37 m ²	地下二樓
2	<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：	210 萬 _____ 元	27.37 m ²	地下二樓

買賣契約書

買方：孫○美
賣方：阿○伯

登記謄本

建物門牌 ○○○路○段○○○巷○○弄○○號等共有部分
 建物坐落地號 ○○段一小段 ○○○○
 主要建材 鋼筋混凝土造 主要用途 見其他登記事項
 建物層數 005 建物總面積 1,479.68 平方公尺

(合停車位編號 2 4 號,權利範圍: 100000 分之 1850
 (合停車位編號 2 5 號,權利範圍: 100000 分之 1850

$1479.68 \times 1850 / 100000 = 27.37$

持分 100000 分之 20

二、建物坐落標示及買賣範圍：
 (一)○○○ 建號，門牌：台北市士林區○○○路○段○○○巷○弄○之○號 叁 樓。建物用途：集合住宅。買賣範圍：所有權全部。
 (二)建物面積：詳建物所有權人建物登記簿所載。

三、買賣停車位為坡道平面式：印○

(一)1. 地下 貳 層 自設 無障礙停車位，車位編號 24 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 350cm x 600cm
 2. 地下 貳 層 自設，車位編號 25 號，停車位規格： 250cm x 550cm、 230cm x 550cm。

(二)本建物用途為停車空間。

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 * 年 * 月 * 日，賣方備齊所有權移轉登記應備文件同時支付 * 佰 * 拾 * 萬 元 整。
 三、完稅款：於契稅單核下後，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



備註欄怎麼填？

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>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>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>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>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>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>③ 建築物含有：</p> <p><input checked="" 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>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>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</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>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>	

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。



確實檢視
所有必填欄位



這樣就完成囉!

貼心提醒

只有以下欄位不是必填欄位喔~

- 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

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9月1日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美	統一編號	A200○○○○	簽字處 美孫印
	通訊地址	臺北縣大同區鄉鎮市○○路街○段○巷○弄○號○樓○室	聯絡電話	091234○○○○	電子信箱
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿○伯	統一編號	Y100○○○○	簽字處 伯阿印
	通訊地址	臺北縣中山區鄉鎮市○○路街○段○巷○弄○號○樓○室	聯絡電話	(02)8861○○○	電子信箱
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 錢○○ 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	S220○○○○	簽字處 錢印
	通訊地址	臺北縣士林區鄉鎮市○○路街○段○巷○弄○號○樓○室	聯絡電話	(02)2715○○○	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: 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					
8. 交易總價 (含車位價格) 億 4550 萬 元 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 2 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價, 車位總價 420 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
1	<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:		210 萬 元	27.37 m ²	地下二樓
2	<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:		210 萬 元	27.37 m ²	地下二樓
	<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 ²	
	<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 ²	
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)		⑤特殊交易情況、條件:		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:	
<input type="checkbox"/> 裝潢費: 萬 元		<input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響		地號1: 權利範圍: /	
<input type="checkbox"/> 傢俱設備費: 萬 元		<input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋		地號2: 權利範圍: /	
<input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費: 萬 元		<input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益		地號3: 權利範圍: /	
<input type="checkbox"/> 仲介費: 萬 元		<input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還		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	
<input type="checkbox"/> 地政士服務費: 萬 元		<input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償		⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落同基地者, 其主建號建物對應之基地權利範圍為:	
<input type="checkbox"/> 其他: 費, 金額: 萬 元		<input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約		地號1: 權利範圍: /	
②關係人間交易:		<input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本		地號2: 權利範圍: /	
<input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易		<input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位		地號3: 權利範圍: /	
<input type="checkbox"/> 建商與地主合建案		<input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)			
③建築物含有:		⑦與政府機關有關之交易:			
<input checked="" 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		<input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售			
<input type="checkbox"/> 未登記建物		<input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購			
④土地上有:		⑧僅車位交易		⑬其他(請敘明):	
<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		<input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件			



課程重點





多元申報攻略



線上申報實作

實價登錄 新制上路



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

內政部地政司 地政線上申辦系統
 多端協作 立即服務專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00 ; 13:30~18:00)

公告訊息

- 【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.出生日期更正登記3.姓名更正登記4.住址更正登記5.建物門牌變更登記6.姓名變更登記7.住址變更登記)，自109年3月2日起請改至數位權庫系統(網址:<https://dc.land.moi.gov.tw>)申辦。
- 【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，買賣雙方均遭判處拘役。
- 【最新消息】— 《實價登錄「1600萬謊報3200萬」 買方賣方都遭判刑(二)》經濟日報新聞報導：<https://money.udn.com/money/story/5621/4129732>

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)



多元申報攻略

● ● ● ● 線上申報實作

實價登錄 新制上路



點選不動產買賣資訊申報

← → ↻ clir.land.moi.gov.tw/CAP/

回首頁 | 網站地圖 | 2020/4/20 | 訪客人次：5128982人次 | 意見信箱

中華民國 地政司
內政部 Dept. of Land Administration, M. O. L.
地政線上申辦系統
線上申辦 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
 - 申請書表下載
 - 線上申辦案件作業
 - 線上撤銷案件作業
 - 線上申辦案件辦理情形查詢
- 線上繳費作業
- 全國地政案件辦理情形查詢
 - 住址隱匿/取消隱匿申請作業
 - 住址隱匿/取消隱匿案件辦理情形查詢
 - 已申請住址隱匿查詢
 - 地籍產權異動即時通知申請作業
 - 地籍產權異動即時通知申請情形查詢
 - 已申請產權異動即時通知查詢
- 租賃住宅服務業資訊提供
 - 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
 - 租賃住宅批次匯入
 - 租賃住宅問題表單
- 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
 - 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

不動產實價登錄

- 不動產買賣資訊申報
- 不動產租賃資訊申報
- 不動產預售資訊申報
- 案件查詢及撤銷作業
- 案件辦理情形查詢

不動產實價登錄-文件下載

- 實價登錄申報作業，上線測試使用說明註記事項
- 宣導簡報下載
- 加入信任網站與安全性設定
- W7IE位元版本
- HICOS環境檢測
- IE10相容性檢視
- 不動產實價登錄_地政士代理授權_使用手冊

不動產實價登錄-多媒體下載

- 不動產實價登錄制度線上申辦作業多媒體教學影音檔
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，謹提供線上實價申報多媒體教學影音檔，請自行下載學習。
本部將依應用系統更新，適時修正本項多媒體影音檔。
- 不動產買賣資訊申報(憑證)-多媒體下載
- 不動產買賣資訊申報(紙本)-多媒體下載
- 不動產租賃資訊申報(憑證)-多媒體下載
- 不動產預售資訊申報(憑證)-多媒體下載

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)



多元申報攻略



線上申報實作

實價登錄 新制上路



實戰教學



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

申報案件基本資料	
標的坐落行政區*	臺北市 士林區
交易日期*	1090901 (例：0970101)
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	

輸入交易標的坐落行政區及契約交易日期

依項次逐項點選輸入交易資訊

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填



輸入權利人(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*	孫○美	統一編號*	A200○○○○
聯絡電話*	091234○○○○	電子信箱	
通訊地址*	臺北市	大同區	○○路○○○○○
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*		統一編號*	
		新增	取消



輸入義務人(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*	阿○伯	統一編號*	Y100○○○○
聯絡電話*	(02)8861○○○○	電子信箱	
通訊地址*	臺北市	中山區	○○路○○○○
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*		統一編號*	
		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



委託代理人送件要記得輸入代理人資料

【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
- 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

代理人資料			
姓名	錢○○	統一編號	S220○○○○
聯絡電話	(02)27152222	電子信箱	
通訊地址	臺北市	士林區	○○路○○○○○

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填



請依交易時建物實際情形輸入

【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

建物資訊	
建物現況格局*	<input checked="" type="checkbox"/> 3房 <input checked="" type="checkbox"/> 2廳 <input checked="" type="checkbox"/> 2衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
有無管理組織*	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無
有無電梯*	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無

貼 ❤️ 提醒：建物資訊為必填欄位，若為土地交易，則格局勾選「無隔間」、有無管理組織及有無電梯都選「無」；若為車位交易，則格局勾選「無隔間」、有無管理組織及有無電梯依實際情形填報



請依契約買賣總價款(含車位價格)申報

【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

價格資訊

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) 元

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填



多元申報攻略

● ● ● ● 線上申報實作

實價登錄 新制上路



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】

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、權利持分面積無法拆分計算、或無車位固定樓層者，該欄位免填)

車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
1.坡道平面			
1.坡道平面	<input type="text" value="2100000"/>	<input type="text" value="27.37"/>	<input type="text" value="地下二樓"/>
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			

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

2. 選取、輸入車位之類別、價格、面積及所在樓層等資訊後，點選新增，交易2個(含以上)車位，請重複前述新增車位步驟2次(含以上)，以依實際車位數量申報車位清冊

3. 車位價格、面積無法拆分計算或車位沒有固定樓層，就不用填車位價格、面積欄位，所在樓層可填寫無固定樓層⁴⁹



多元申報攻略

● ● ● ● 線上申報實作

實價登錄 新制上路



【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

「車位清冊」所填車位數量及車位價格加總要與「車位資訊」填報資料一致

資料匯入 提供XML資料匯入功能
標的-1

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、權利持分面積無法拆分計算、或無車位固定樓層者，該欄位免填)

車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層	
1.坡道平面			--請選擇--	
				新增 清除 數量: 1 批次新增
11.坡道平面	2100000	27.37	地下二樓	維護 刪除
21.坡道平面	2100000	27.37	地下二樓	維護 刪除

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填



多元申報攻略



線上申報實作

實價登錄 新制上路



【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

(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：_____元
 傢俱設備費：_____元
 土地增值稅或其他稅費：_____元
 仲介費：_____元
 地政士服務費：_____元
 其他：_____費，金額：_____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：
 增建 未登記建物 陽台外推 頂樓加蓋

(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 合租約 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/基座 地上樓房屋 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) 土地或建物連件辦理登記案件
 (9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(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：
 段小段* 地號* 新增 清除

(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：
 段小段* 建號* 新增 清除

(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：
 段小段* 地號* 權利範圍* 新增 清除

(99)其他(請敘明)：

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產製申報書

1.如依照契約或交易時實際情形有會影響到交易價格的特殊情事，應依備註欄所列事項核實勾選

2.或於其他欄以文字說明

3.點選產製申報書



確認申報書內容無誤後，點選送件

【案件線上送件作業】

匯出XML 送件 上一頁



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. 交易日期		109年09月01日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200000000
	通訊地址	臺北市中山區○○路○○○○○		聯絡電話	0912○○○○○○○
				電子信箱	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿○伯		統一編號	A100000000
	通訊地址	臺北市大同區○○路○○○○○		聯絡電話	(02)8861○○○○
				電子信箱	
4. 代理人	委任關係	本買賣案件之申報登錄委託 錢○○ 代理		統一編號	S220000000
	通訊地址	臺北市士林區○○路○○○○○		聯絡電話	(02)2175○○○○
				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：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
8. 交易總價 (含車位價格)	45,500,000元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 2個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 4,200,000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、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)					



多元申報攻略

● ● ● ● 線上申報實作

實價登錄 新制上路



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：A2AE10904200001		1. 交易日期		109年09月01日		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200000000	簽章處
	通訊地址	臺北市大同區○○路○○○○○		聯絡電話	0912345678	
				電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿○伯		統一編號	Y100000000	簽章處
	通訊地址	臺北市中山區○○路○○○○○		聯絡電話	(02)8861○○○○	
				電子信箱		
4. 代理人	委任關係	本買賣案件之申報登錄委託 錢○○ 代理		統一編號	S220000000	簽章處
	通訊地址	臺北市士林區○○路○○○○○		聯絡電話	(02)2175○○○○	
				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：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	
8. 交易總價 (含車位價格)		45,500,000 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位2個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 4,200,000 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、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		2,100,000 元		27.37	地下二樓
02	1. 坡道平面		2,100,000 元		27.37	地下二樓
11. 備註欄 (無下列情事者免填)						
(3)陽台外推						



實務操作時，還有哪些常見問題呢？



●●●● 常見問題解析

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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。

(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)，是不是所有的義務人都要在申報書上填寫蓋章？

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)，**可免簽章**。

(參申報書後附填寫說明3)





常見問題解析

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，勾選項目後免填價額。

8. 交易總價 (含車位價格) 億 <u>4550</u> 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>210</u> 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、權利持分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
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) <input checked="" type="checkbox"/> 裝潢費： <u>200</u> 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input checked="" type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： <u>80</u> 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元		② 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 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <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 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	
③ 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案		④ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	
④ 建築物含有： <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 <input type="checkbox"/> 未登記建物		⑤ 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 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購	
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		⑥ 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：_____/_____ ⑦ 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 ⑧ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩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：_____/_____ ⑨ 其他(請敘明)：_____	

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)：



常見問題解析

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：(申報人免填)		1. 交易日期		109	年	9	月	1	日	簽章處	
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
								電子信箱			
3. 義務人	姓名/名稱							統一編號		簽章處	

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 checked="" 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>
--	--	---



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」。

8. 交易總價 (含車位價格) _____ 億 <u>210</u> 萬 _____ 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 <u>1</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 <u>210</u> 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、權利持分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
1	<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： <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	<u>210</u> 萬 _____ 元	_____ m ²

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： <input type="checkbox"/>親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/>建商與地主合建案</p> <p>③建築物含有： <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 <input type="checkbox"/>未登記建物</p> <p>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</p>	<p>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 <input type="checkbox"/>畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/>借名登記返還 <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 <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： <input type="checkbox"/>塔位/墓園 <input type="checkbox"/>地上權房屋 <input type="checkbox"/>市場攤位 <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： <input type="checkbox"/>政府機關標讓售 <input type="checkbox"/>地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/>水利地承購 <input type="checkbox"/>協議價購</p> <p>⑧ <input checked="" 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： 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____ 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： 地號 1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____</p> <p>⑬其他(請敘明)：_____</p>
---	--	---

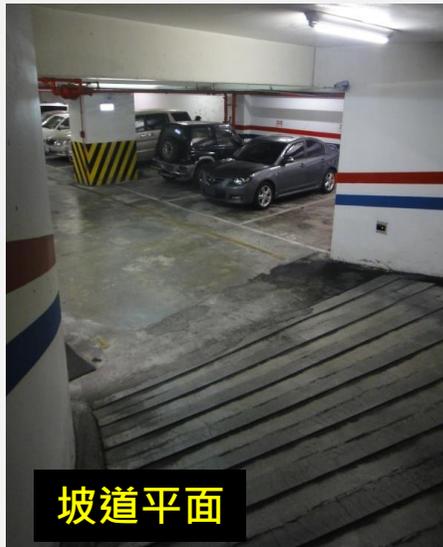


●●●● 常見問題解析

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。



坡道平面



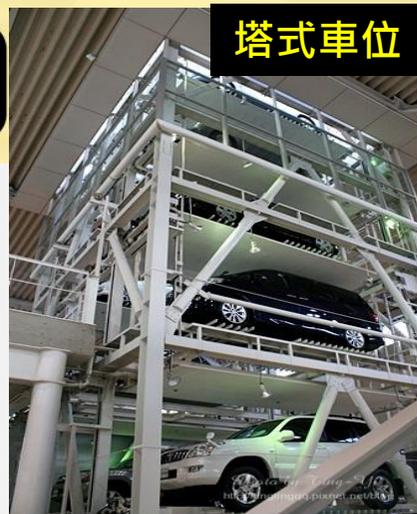
升降平面



：指的



坡道機械



塔式車位

態



一樓平面



常見問題解析

車位清冊

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. 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	<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：	210 萬 _____ 元	27.37 m ²	地下二樓
02	<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：	210 萬 _____ 元	27.37 m ²	地下二樓
	<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 ²	
	<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 ²	
	<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 ²	



建物門牌 ○○○路○段○○○巷○○弄○○號等共有部分

建物坐落地號 ○○段一小段 ○○○○

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 平方公尺

(含停車位編號 2 4 號, 權利範圍: 100000 分之 1850

(含停車位編號 2 5 號, 權利範圍: 100000 分之 1850

依謄本資料填載： $1479.68 \times 1850 / 100000 = 27.37$



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 (含車位價格) _____ 億 _____ 萬 0 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 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、權利持分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
	<input type="checkbox"/> ①地道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③地道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械		
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) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，全額：_____ 萬 _____ 元		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 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <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 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	
②關係人間交易： <input checked="" type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案		⑥特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	
③建築物合有： <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 <input type="checkbox"/> 未登記建物		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 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購	
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		⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易 ⑨ <input type="checkbox"/> 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)：_____			

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)：



●●●● 常見問題解析

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」。

8. 交易總價 (含車位價格) _____ 億 _____ 萬 <u>0</u> 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、權利持分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
	<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		
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) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元		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 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input checked="" type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	
②關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案		⑥特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	
③建築物含有： <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 <input type="checkbox"/> 未登記建物		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 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購	
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		⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易 ⑨ <input type="checkbox"/> 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)：_____	

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)：



●●●● 常見問題解析

Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

案例描述

房屋買賣僅有一交易總價，因土地與建物分屬不同義務人等原因，所有權移轉時以不同買賣登記案件辦理。

登記案	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
109年〇〇字 第 0001 號	土地 信義段六小段10地號 (權利範圍200/10000)	林〇伯	孫〇美	3,600萬 (含車位總價420萬)
109年〇〇字 第 0002 號	建物 信義段六小段100建號等 (含2個車位)	林〇仲		



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



●●●● 常見問題解析

Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

① 109年00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：(申報人免填)		1. 交易日期		109 年 7 月 1 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200○○○○
	通訊地址	臺北 縣市 大同 區鄉鎮市 ○○ 路街○段○巷○弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	0912345678
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林○伯		統一編號	Y100○○○○
	通訊地址	臺北 縣市 中山 區鄉鎮市 ○○ 路街○段○巷○弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	(02)88618861
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 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	S220○○○○
	通訊地址	<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	(02)27152222
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 0 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、權利持分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"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	

交易總價填 0



常見問題解析

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：
(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)：_____

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，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號

勾選「預售屋、或土地及建物分件登記案件」



常見問題解析

Q3 房屋買賣土地建物分件辦理買賣登記

② 109年〇〇字第**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：(申報人免填)		1. 交易日期		109 年 7 月 1 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200〇〇〇〇
	通訊地址	臺北 縣市 大同 區鄉鎮市 〇〇 路街 〇 段 〇 巷 〇 弄 〇 號 〇 樓 室		聯絡電話	0912345678
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林○仲		統一編號	Y100〇〇〇〇
	通訊地址	臺北 縣市 中山 區鄉鎮市 〇〇 路街 〇 段 〇 巷 〇 弄 〇 號 〇 樓 室		聯絡電話	(02)88618861
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 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 <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	S220〇〇〇〇
	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 樓 室		聯絡電話	(02)27152222
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					
8. 交易總價 (含車位價格)		億 3600 萬 _____ 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 2 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 420 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、權利持分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	
01	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	210 萬 _____ 元	27.38 m ²	地下二樓	
02	<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：	210 萬 _____ 元	27.38 m ²	地下二樓	
	<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 ²		

填寫房地(含車位)交易總價



常見問題解析

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：
(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⑩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：信義段六小段 10地號 權利範圍：200 / 10000
 地號 2：_____ 權利範圍：_____ / _____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____ / _____

⑬ 其他(請敘明)：_____

備註欄「填寫土地地號及權利範圍」

備註欄勾選「預售屋、或土地及建物分件登記案件」

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 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處

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	



●●●● 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，分別計價有個別交易價格，且併同一件辦理買賣登記。

登記案	建物門牌	交易標的	義務人 (賣方)	權利人 (買方)	交易價格
109年○○字 第0001號	標的1： 市府路1號2樓	土地： 信義段六小段10地號 (權利範圍200/10000) 建物： 信義段六小段100建號等 (含1個車位)	林○伯	孫○美	2,400萬 (含車位總價210萬)
	標的2： 市府路1號3樓	土地： 信義段六小段10地號 (權利範圍250/10000) 建物： 信義段六小段101建號等 (含1個車位)			2,600萬 (含車位總價210萬)



同一登記案檢附2件實價登錄申報書

多棟交易有個別價格，應就每棟主建物分別申報



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

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)

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 1 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200○○○○
	通訊地址	臺北縣市 大同 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○樓 室		聯絡電話	0912345678
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林○伯		統一編號	Y100○○○○
	通訊地址	臺北縣市 中山 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○樓 室		聯絡電話	(02)88618861
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 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 <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	S220○○○○
	通訊地址	臺北縣市 士林 區鄉鎮市 ○○路街 ○段 ○巷 ○弄 ○號 ○樓 室		聯絡電話	(02)27152222
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	
8. 交易總價 (含車位價格)		<input checked="" type="checkbox"/> 2400 萬 _____ 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 210 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、權利持分面積無法拆分計者，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	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位		210 萬 _____ 元	27.38 m ²	地下二樓
	<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 ²	
	<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 ²	

填寫個別交易總價(含車位)



●●●● 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：
(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：信義段六小段100 建號

⑫ 如有備註⑩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：信義段六小段10地號 權利範圍：200 / 10000
 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

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
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處

備註欄分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」



●●●● 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

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 1 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美	統一編號	A200○○○○	簽章處 美孫印○
	通訊地址	臺北 縣市 大同 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室			聯絡電話
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林○伯			
	通訊地址	臺北 縣市 中山 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓			
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 代理申報登錄資訊，及自登記收 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)			
	通訊地址	臺北 縣市 士林 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	(02)27152222
		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：		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	
8. 交易總價 (含車位價格)		2600 億 萬 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 210 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、權利持分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
01	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位		210 萬 元	27.38 m ²	地下二樓
	<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 ²	

填寫個別交易總價(含車位)



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

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：信義段六小段101 建號

⑫ 如有備註⑩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：
信義段六小
 地號 1：段10地號 權利範圍：250 / 10000
 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

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)

權利人			
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

備註欄分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」

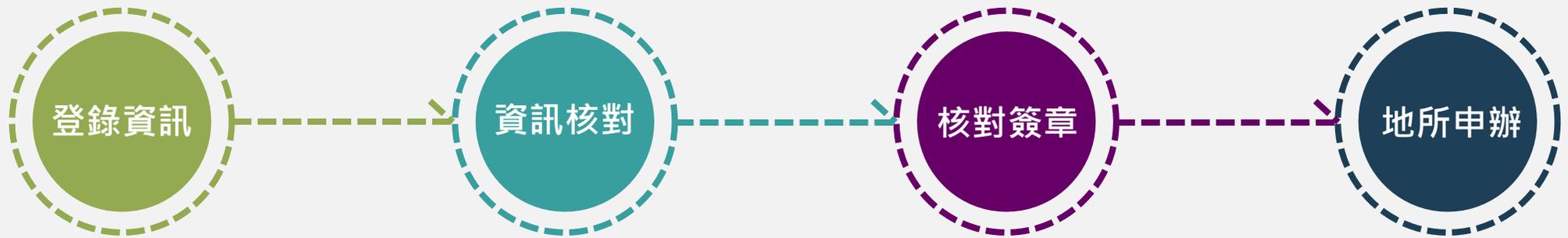


申報流程詳解

申報流程解說/特殊情形作業



申報人至地所申報 登錄前



- 1. 表單申報、紙本送件(A2)：
進入「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」，登錄申報書相關欄位資料後，取得申報書序號，列印申報書紙本
- 2. 紙本申報(A3)：
填寫紙本申報書

- 應核對事項：
- 1. 確認權利人(買方)、義務人(賣方)與買賣登記申請書相符
 - 2. 委託代理人送件申報應填寫代理人欄
 - 3. 申報資訊是否與契約內容相符
 - 4. 必填欄位均填寫完成(A3紙本申報)

確認無誤後買賣雙方(及其代理人)簽章確認

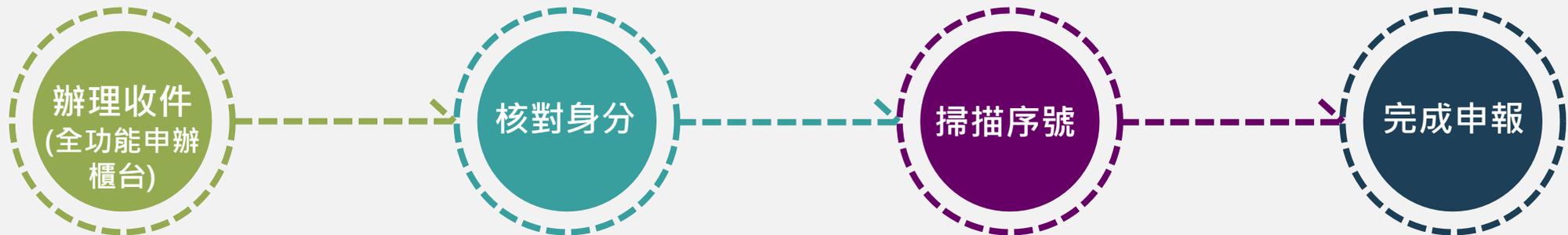
併同買賣登記案件送件至地政事務所



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



申報人至地所申報 登錄時



買賣雙方(或其代理人)
將申報書紙本併同買
賣登記案件至全功能
申辦櫃台送件

- 1.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：
 - (1)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)
 - (2)代理人應親自送件；但地政士同時
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。

- 1.表單申報、紙本送件(A2)：
收件人員掃描申報書序號，
登記申請書加蓋「已申報
(A2)章戳」
- 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，登記申請書
加蓋「已申報(A3)章戳」

申報完成

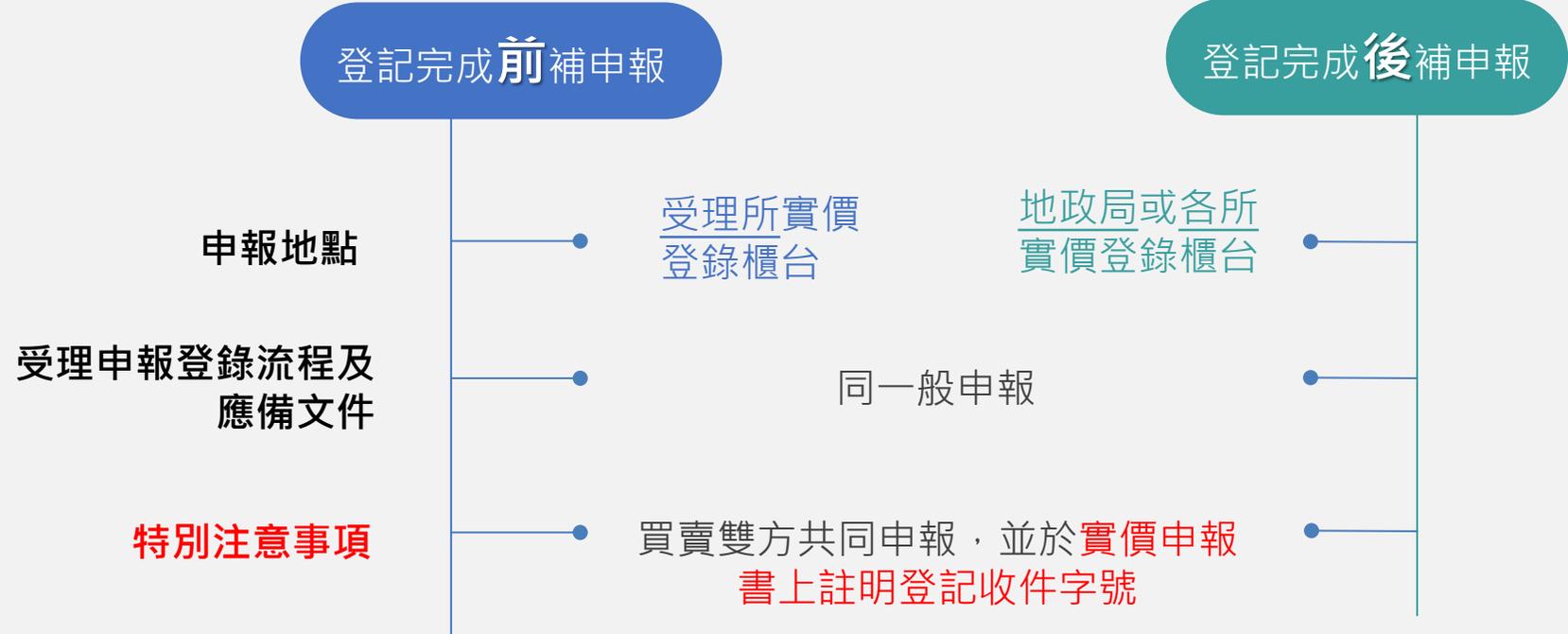


申報流程詳解

● ● ● ● 特殊情形作業

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？





申報流程詳解

● ● ● ● 特殊情形作業

實價登錄 新制上路



1. 依申報狀況

1-2 更正申報：申報後發現資訊有誤，或登記案件補正後因變更移轉標的致影響申報內容者，要怎麼辦理更正？

買賣雙方申請更正

申報地點：各地所或北市地政局

地所收件經核對送件人身分，以代收代寄方式送至地政局處理

應備文件：

- ▲ [更正申報內容申請書](#)
- ▲ 更正後實價申報書
- ▲ 買賣契約書(私契)影本或其他證明文件
- ▲ 買賣雙方身分證影本
- ▲ 委託代理人申報，需另檢附委託書(原以申報書代替委託書並經買賣雙方及代理人簽章，且代理權限包含更正申報登錄而未逾委託期間者，可檢附原申報書影本替代)、代理人身分證影本

▲ 原申報時委託代理權限包含代理更正申報登錄並經申報義務人及代理人簽章且未逾委託期間者，更正申報內容申請書、申報書得免由申報義務人簽章，僅由代理人簽章即可。

經地政局審認是否受理更正，並依申報不實認定及裁處程序辦理。確認受理後於地政線上申辦系統更正申報資料。



申報流程詳解

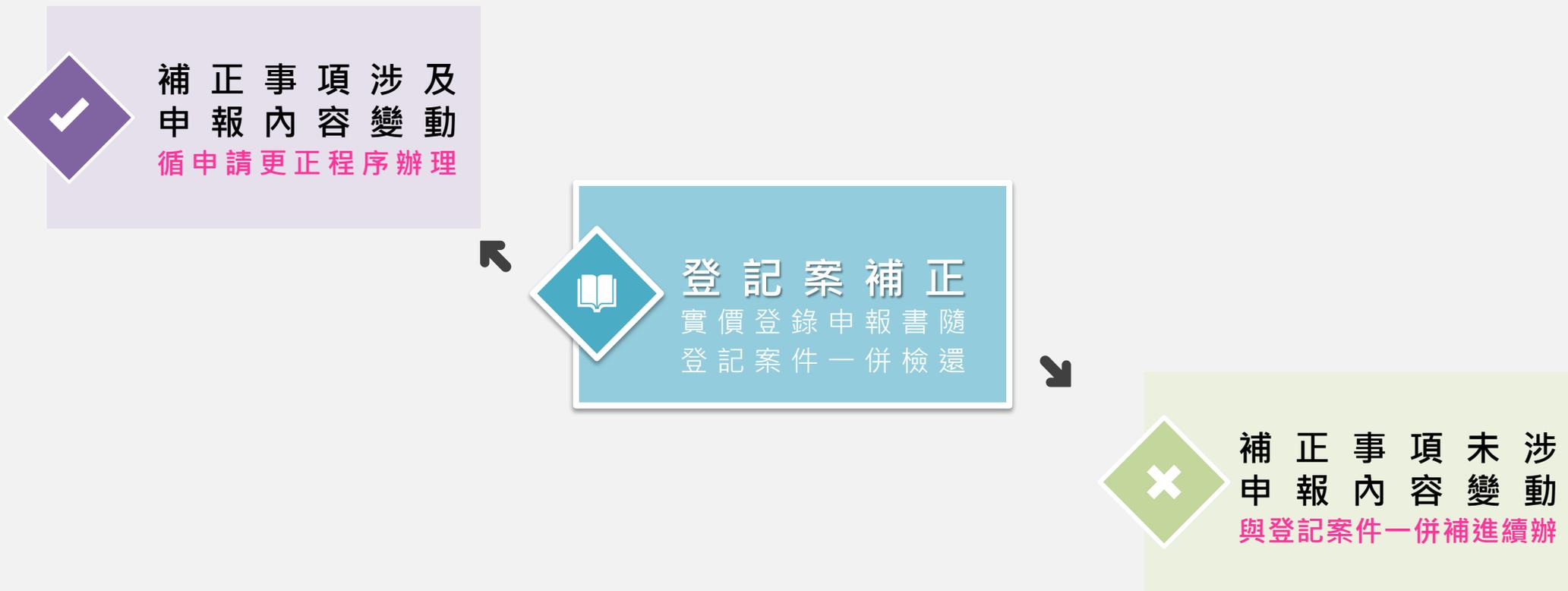
● ● ● ● 特殊情形作業

實價登錄 新制上路



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？





申報流程詳解

● ● ● ● 特殊情形作業

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？

同時代理申辦
買賣登記+申報登錄

依受理所通知併同領回
買賣登記案+實價申報書

僅代理申報登錄

依受理所通知，至實價登錄
櫃台，領回實價申報書



駁回後重新申辦買賣登記，仍應併案辦理
實價登錄，流程與應備文件同一般申報



原申報內容未變動者
可以原發還之申報書送件申報



簡報
結束

謝謝聆聽！