

## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：吳秉諺

聯絡電話：(02)2397-6708

傳真：(02)2356-6230

電子信箱：moi1581@moi.gov.tw

109.1.9 全字收文第 14734 號

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年1月9日

發文字號：台內地字第1090260324號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：（ ）

附件：如主旨（301000000A109026032400-1.pdf、301000000A109026032400-2.pdf、  
301000000A109026032400-3.pdf、301000000A109026032400-4.pdf、  
301000000A109026032400-5.pdf、301000000A109026032400-6.pdf）

主旨：檢送本部109年1月3日召開研商「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正草案」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部108年12月19日台內地字第1080266887號開會通知單及同年月24日台內地字第1080267258號函續辦。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府、本部法規委員會

副本：本部地政司(鄭專門委員惠月、地籍科、土地登記科、不動產交易科)(均含附件)



# 研商「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法 修正草案」會議紀錄

壹、開會時間：109年1月3日（星期五）上午9時30分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第2會議室

參、主持人：王司長靚琇

紀錄：吳秉諺

肆、出席單位及人員：詳後附簽到表

伍、結論：

一、依據研商結果，修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」修正草案如附件1，請業務單位賡續辦理法案預告作業；另修正買賣、租賃及預售屋申報書格式及填寫說明如附件2~4。

二、有關不動產仲介業及代銷業得受起造人或建築業委託之業務內容，請中華民國不動產仲介及代銷經紀商業同業公會全聯會先就實務執行情形協調釐清，並請業務單位適時協處。

陸、散會：中午12時。

# 研商「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費 辦法修正草案」會議簽到簿

主辦單位：內政部

時 間	109年1月3日(星期五) 上午9時30分	地 點	中央聯合辦公大樓南棟 18樓 第2會議室
主 持 人	王司長靚琇	紀 錄	吳秉諺

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
中華民國 地政士公會 全國聯合會	理事長	李嘉琪	秘書 及政務主任	鄭子賢
	總幹事	鄭子賢		
中華民國 不動產仲介經 紀商業同業公 會全國聯合會	副理事長	劉源隆		
中華民國 不動產代銷經 紀商業同業公 會全國聯合會		歐陽明		
新北市政府	股長	葉以群	新築地政	梁恒瑜
臺北市府	股長	徐子偉	科員	陳坤成
桃園市政府	科員	江嘉琪	科員	陶敏
臺中市政府	股長	陳柏倫	科員	曾文煊
臺南市政府	專員	鍾吳廷	科員	顏婉琳

高雄市政府	科長	侯妙宜	科員	張嘉亭
宜蘭縣政府	科長	劉登介	約聘	黃魁明
新竹縣政府	科長	呂明勳	約聘	吳在國
苗栗縣政府			辭職	谷文峰
彰化縣政府	辦員	羅森泰		
南投縣政府	科員	陳智記		
雲林縣政府	科員	徐阿儀	科員	蔣淑韻
嘉義縣政府	科員	賴俊明	調任	程智偉
屏東縣政府	科員	丁永昌		
臺東縣政府	科員	黃德茂		
花蓮縣政府	辦員	林國鈺		
澎湖縣政府		(請假)		
基隆市政府	科員	陳佩婷	科長	張以忠

新竹市政府	科員	曾龍基	課長	黃建忠
嘉義市政府	科員	陳國源		
金門縣政府	秘書	邱香蓮		
連江縣政府		(請假)		
本部 法規委員會			科員	唐景笙
地政司		鄭嘉月		
地籍科	科長	秦鋒鋒	班	謝明弘
土地登記科		陳若芝		張翠恩
不動產交易科	班	江志英		
地價科	科長	何圳達	視察 科員 專員	吳平諤 林育芳 周政惠 廖天宇 林子雅 周自凡

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正草案總說明

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年六月六日訂定發布後，曾於一百零二年七月一日修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第七項、地政士法第二十六條之一第五項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項授權訂定，茲配合一百零八年七月三十一日總統公布平均地權條例第四十七條、第八十一條之二及第八十七條修正條文，將買賣案件申報登錄義務回歸買賣雙方，並將申報登錄時間提前至移轉登記時一併辦理，依申報不實情節調整不同之裁罰規定，以及實務作業需求，爰擬具本辦法修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正買賣案件申報登錄流程。（修正條文第二條）
- 二、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第三條至第五條）
- 三、修正直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。（修正條文第六條）
- 四、修正買賣案件未申報登錄及申報登錄不實之限期改正及裁罰規定。（修正條文第八條及第十一條）
- 五、修正買賣、租賃及預售屋案件提供查詢之資訊類別及內容。（修正條文第十二條至第十四條）
- 六、明定本辦法所需書表格式由中央主管機關定之。（修正條文第十七條）

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第<u>六</u>項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第七項、地政士法第二十六條之一第五項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。</p>	<p>依平均地權條例第四十七條第二項後段規定，刪除「地政士法第二十六條之一第五項」文字，及配合同條第六項規定，修正本辦法授權依據。</p>
<p>第二條 不動產買賣案件應由權利人<u>及義務人共同</u>申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人<u>及義務人</u>得協議由一人<u>或他人代理</u>申報；<u>其有數人者亦同</u>。</p> <p>不動產租賃案件委由<u>不動產經紀業（以下簡稱經紀業）</u>居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。</p> <p>起造人或建築業委託代銷之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</p> <p>第<u>二</u>項不動產成交案件由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。</p>	<p>第二條 不動產買賣案件應由權利人申報登錄土地及建物成交案件之實際資訊，權利人<u>有數人時，得會同申報或協議由一人申報。但有下列情形之一者，權利人免予申報：</u></p> <p><u>一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。</u></p> <p><u>二、買賣案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交而未委託地政士申請登記者，應由經紀業申報登錄。</u></p> <p><u>前項第一款買賣案件委由經紀業居間或代理成交者，經紀業應提供不動產說明書相關資料供地政士申報登錄，經紀業未提供者，應由權利人提供；買賣案件未委由經紀業居間或代理成交者，權利人應提供交易相關資料供地政士申報登錄。</u></p> <p>不動產租賃案件委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報</p>	<p>一、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人及申報時機，修正第一項及刪除現行第二項關於買賣案件申報登錄之規定。</p> <p>二、現行第三項至第五項規定移列至第二項至第四項，並酌修第四項文字。</p>

	<p>登錄。</p> <p>起造人或建築業委託代銷之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</p> <p><u>第一項至第三項</u>不動產成交案件由數經紀業居間或代理者，應由權利人或承租人委託之經紀業申報登錄。</p>	
<p>第三條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價<u>及其他經中央主管機關公告之資訊項目</u>。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易日期</u>、<u>土地移轉面積</u>、<u>建物移轉面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>有無電梯</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>第三條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>房地交易總價</u>、<u>土地交易總價</u>、<u>建物交易總價</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局等資訊。</p> <p><u>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</u></p>	<p>一、考量實務上房地買賣案件多無土地與建物分別計價之情況，縱有該類情況亦多係基於稅賦計算用途，其土地與建物之各別價格不具市場參考性，爰刪除現行第一項第二款之土地交易總價、建物交易總價及第二項規定。</p> <p>二、配合平均地權條例第八十一條之二修正就「價格資訊」與「價格以外資訊」不實情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，將現行第一項第二款之車位類別、有無管理組織及交易日期移至同項第三款，並考量實務上影響價格之資訊尚包括特殊交易標的、情況、稅費約定及關係人間交易等，項目較多，又其類別之界定將影響後續裁罰作業，相關資訊項目應予公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬價格資訊；另於第三款增加有無電梯、車位面積及車位所在樓層等內容。</p>
<p>第四條 租賃案件申報登</p>	<p>第四條 租賃案件申報登</p>	<p>一、依實務房屋租賃習慣</p>

<p>錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、<u>租賃</u>筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>租賃日期</u>、<u>土地面積</u>、<u>建物面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>租賃期間</u>、<u>總樓層數</u>、<u>租賃</u>層次、<u>建築完成年月</u>、<u>主要建材</u>、<u>主要用途</u>、<u>建物現況格局</u>、<u>有無附屬設備</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、<u>土地租金總額</u>、<u>建物租金總額</u>、<u>車位個數</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位租金總額</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、交易層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。</p> <p><u>前項第二款租金總額如係土地與建物分別計算者，應分別登錄；合併計算者，應登錄房地租金總額。</u></p>	<p>，大都約定房地租金總額，而未將土地及建物租金分別計算，爰刪除現行第一項第二款之土地租金總額、建物租金總額及第二項規定。</p> <p>二、配合買賣案件申報登錄資訊內容之修正，並考量申報登錄類型為租賃案件，將現行第一項第二款之車位類別、有無管理組織、交易日期移至同項第三款，及增加車位面積、車位所在樓層等內容，並酌修部分文字。</p>
<p>第五條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總</p>	<p>第五條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總</p>	<p>配合買賣案件申報登錄資訊內容之修正，將第一項第二款之車位類別及交易日期移至同項第三款，並於第三款增加車位面積及車位所在樓層等內容。</p>

<p>價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易日期</u>、<u>土地交易面積</u>、<u>建物交易面積</u>、<u>使用分區或編定</u>、<u>總樓層數</u>、<u>交易層次</u>、<u>主要建材</u>、<u>主要用途</u>、<u>建物格局</u>、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	<p>價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>交易日期</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	
<p>第六條 <u>不動產</u>成交案件實際資訊之<u>受理</u>申報登錄、<u>查核及裁處等作業</u>，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關<u>辦理</u>。</p>	<p>第六條 <u>前三條</u>成交案件實際資訊之申報登錄，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關<u>受理</u>。</p>	<p>配合整體實務作業需求，修正列明得委任所屬機關辦理之相關作業項目，以資明確。</p>
<p>第七條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p>	<p>第七條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第八條 權利人<u>及義務人</u>應填具不動產成交案件實際資訊申報書，<u>於買賣案件申請所有權移轉登記時</u>，<u>檢附申報書共同</u>向主管機關申報登錄。</p> <p>權利人<u>及義務人</u>未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二</p>	<p>第八條 權利人、<u>地政士或經紀業</u>，應於<u>買賣完成移轉登記後三十日內</u>，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關<u>或使用電子憑證以網際網路方式</u>申報登錄。</p> <p>權利人<u>屆期</u>未申報登錄，應依平均地權條</p>	<p>一、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人及申報時機，修正第一項買賣案件申報登錄之規定。另上開修正不影響現行不動產物權登記作業及相關稅費之計算。</p> <p>二、配合平均地權條例第</p>

<p><u>第一項</u>規定，於接獲<u>限期</u>申報通知書後<u>七日</u>內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>且買賣案件已辦竣所有權移轉登記</u>，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>例第八十一條之二規定，於接獲逾期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p> <p><u>地政士或經紀業屆期未申報登錄，應分別依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</u></p>	<p>四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人、第八十一條之二修正裁處規定及為提升申報登錄資訊揭露即時性，修正第二項申報義務人、未申報登錄限期改正期限及裁罰要件，並刪除現行第三項有關地政士及經紀業之裁罰規定。</p>
<p>第九條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以國際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>第九條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以國際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十條 經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實</p>	<p>第十條 經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	
<p>第十一條 直轄市、縣(市)主管機關為抽查權利人及義務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</p> <p>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</p> <p><u>權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，</u></p>	<p>第十一條 直轄市、縣(市)主管機關為抽查權利人、地政士或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</p> <p>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢或取閱成交案件有關文書。</p> <p>第一項權利人確有申報不實，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五</p>	<p>一、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人，修正第一項有關申報義務人之文字，以利直轄市、縣(市)主管機關依行政程序法第三十九條規定通知相關之人陳述意見，另修正現行第五項規定並移列至第六項。</p> <p>二、配合對地政士或經紀業業務檢查實務作業需求，修正第三項文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二修正就「價格資訊」與「價格以外資訊」不實採不同處理流程及罰鍰額度，爰增訂第四項，另修正現行第四項規定並移列第五項。</p>

<p><u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。</u></p> <p>權利人及義務人申報<u>登錄價格以外資訊</u>不實，應依平均地權條例第八十一條之二<u>第三項</u>規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。</p> <p>經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。</p>	<p>日內改正，至完成申報登錄為止。</p> <p><u>第一項及第三項地政士或經紀業確有申報不實，應依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。</u></p>	
<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月</u>、土地移轉面積、建物移轉面</p>	<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>有無管理組織</u>、<u>交易年月</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地移</p>	<p>配合第三條修正買賣案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容。</p>

<p>積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、<u>有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局等資訊。</p>	
<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、<u>租賃</u>筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>租賃年月</u>、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、<u>租賃</u>層次、建物現況格局、<u>車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備</u>等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、<u>車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易年月</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、交易層次、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。</p>	<p>配合第四條修正租賃案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容。</p>
<p>第十四條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業經營代銷業務者申</p>	<p>第十四條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業經營代銷業務者申</p>	<p>配合第五條修正預售屋案件申報登錄資訊內容，爰修正第二款及第三款內容</p>

<p>報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月</u>、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、<u>車位類別</u>、<u>車位面積</u>、<u>車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、<u>車位類別</u>、<u>車位總價</u>、<u>交易年月</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局等資訊。</p>	<p>。</p>
<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免</p>	<p>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載<u>一定範圍</u>之</p>	<p>配合政府資料開放政策修正文字。</p>

收費用。	資訊，免收費用。	
第十七條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。		一、本條新增。 二、明定本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。
第十八條 本辦法施行日期，由內政部定之。 本辦法修正條文自發布日施行。	第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。 本辦法修正條文自發布日施行。	條次遞改。

# 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 _____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	聯絡電話		
		室				電子信箱	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱				統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓	聯絡電話		
		室				電子信箱	
4. 申報 代理人	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				電子信箱	

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)

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

8. 交易總價 (含車位價格) \_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元    9. 車位資訊 ①無車位 ②車位\_\_\_\_\_個 單獨計價，車位總價\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、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	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 <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：_____	_____萬_____元	_____.____ m <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：_____	_____萬_____元	_____.____ m <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：_____	_____萬_____元	_____.____ m <sup>2</sup>	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：_____	_____萬_____元	_____.____ m <sup>2</sup>	

11. 備註欄 (無下列情事者免填, 其中第①項至第⑤項為價格資訊)

<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"/> 增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層</p> <p><input type="checkbox"/> 頂樓加蓋</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"/> 土地或建物連件辦理登記案件</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件</p>	<p>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： _____地號、_____地號、_____地號</p> <p>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： _____建號</p> <p>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： 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> <p>_____</p> <p>_____</p>
--	---	--

-----分-----隔-----線-----

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

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

◎各欄位填寫說明：

**(8.交易總價、9.車位資訊之「車位個數」及「車位總價」、10.車位清冊之「車位價格」、11.備註欄第①項至第⑤項為價格資訊，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)**

申報書序號：由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填載。

- 1.交易日期：指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
- 2.權利人：指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有2人以上者，第2位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。
- 3.義務人：指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有2人以上者，第2位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。賣方出售非基於自身意願者（如依土地法第34條之1不同意處分之共有人）得免填寫及簽章。
- 4.申報代理人：申報人(權利人及義務人)可授權由任何人為其申報代理人。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」。申報代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數：由不動產登記資料庫產製匯入，申報人無須填載。

- 5.建物現況格局：以交易當時實際之現況格局填寫。透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有填載者，得參考不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。
- 6.有無管理組織：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第18條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
- 7.有無電梯：指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編升降設備規定及可取得建築物升降設備使用許可之升降機。

8. **交易總價**：指不動產買賣契約書所載買賣總價款，為土地價款、建物價款及車位總價款之總計。
9. **車位資訊**：無車位交易者請勾選「無車位」。有車位交易者請填寫「**車位個數**」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「**車位總價**」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。
10. **車位清冊**：「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買A、B等2車位，A車位為序號1，B車位則為序號2，依此類推。「車位類別」依形式之不同，分別勾選 ①坡道平面 ②升降平面 ③坡道機械 ④升降機械 ⑤塔式車位 ⑥一樓平面 ⑦其他，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。「**車位價格**」請按各車位分別填寫。「車位面積」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填0)。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位權利持分面積」仍請一併填載。
11. **備註欄**：與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如交易總價包含下列非屬不動產價格之費用、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明，如無該等情事者則無需填寫。另多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)之交易，如有個別交易價格者，應就每筆(棟[戶])分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪項填寫本申報書申報之地號或主建號；多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)交易中，建物座落相同基地者，並應於本欄⑪項填寫本申報書申報建物座落之基地地號及其對應之權利範圍。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號7樓及8樓等2棟(戶)，基地地號同為臺北市中正區成功段○小段5、6地號，基地權利範圍合計皆為110/10,000，主建物建號為同地段100、101建號，2棟(戶)售價分別為2,200萬元及2,000萬元、對應之基地權利範圍分別皆為60/10,000及50/10,000，則應依其主建號分2張申報書填寫，並應勾選本欄⑪項填寫該申報書所申報之主建號(100或101)，另於本欄⑫項填寫該申報書所申報主建號建物座落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000或50/10,000)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。本欄**第①項至第⑤項**為影響價格項目，請依契約內容核實申報，如申報不實將逕予裁罰。
12. **附表**：申報人中權利人或義務人有2人以上者，第2位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由權利人及義務人中任一人蓋章。

# 不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

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：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱					統一編號		簽章處		
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段 巷	弄號室	聯絡電話			
		樓							電子信箱	
2. 申報代理人(受申報人委託)	姓名					統一編號		簽章處		
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段 巷	弄號室	聯絡電話			
		樓							電子信箱	
3. 承租人	姓名/名稱					統一編號				
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段 巷	弄號室	聯絡電話			
		樓						電子信箱		
租賃標的	4. 建物門牌	縣市	區鄉鎮市	路街	段 巷 弄	號	樓	室		
	5. 租賃筆棟數	土地	筆	建物	棟(戶)	房間	間			
標的資訊	6. 總樓層數		8. 租賃層次		10. 租賃建物現況格局	房	廳	衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		
	7. 建物型態		9. 有無附屬設備	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	11. 租賃期間	年	月			
租金資訊	12. 房地租金總額(含車位租金總額)					元/月	15. 租賃日期	年	月	日
	13. 車位租金總額					元/月	16. 有無管理組織	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	
	14. 車位資訊	車位__個	<input type="checkbox"/> 車位未單獨計入租金，且已含入租金總額 <input type="checkbox"/> 無車位租賃				17. 備註欄			



◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **承租人**：指簽訂不動產租賃契約書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數，並填載承租人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
4. **建物門牌**：如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填載建物面積最大之建物門牌，如面積相同填載序號在先之門牌。
5. **租賃筆棟數**：指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟(戶)。惟多筆多棟或1筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。例如租賃案件為臺中市公益路2段○○號4樓及6樓等2棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月1萬5,000元及1萬8,000元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填載兩張申報書。如租賃案件為全棟(戶)建物，則填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟(戶)數。
6. **總樓層數**：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
7. **建物型態**：依建物型態分為 1公寓(5樓含以下無電梯)。2透天厝。3店面(店舖)。4辦公商業大樓。5住宅大樓(11層含以上有電梯)。6華廈(10層含以下有電梯)。7套房(1房(1廳)1衛)。8工廠。9廠辦。10農舍。11倉庫。Z其他等型態，填載租賃建物對應之代碼，例如建物型態為18樓之住宅大樓，則填載代碼為5。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
8. **租賃層次**：指租賃建物坐落之實際樓層數。例如住宅大樓總樓層數為18樓，租賃建物位於12樓，則總樓層數填載18，本欄填載12；又透天厝總樓層數為4樓，整棟樓層全數承租，則總樓層數填載4，本欄填載「全」(採線上申報請選擇「其他」及勾選「整棟承租」)。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
9. **有無附屬設備**：依不動租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅 1項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。

不動產租賃契約書未約定有附屬設備，則勾選「無」。

10. **租賃建物現況格局**：指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造或使用執照圖說所載為限。例如原使用執照圖說為3房2廳2衛，日後租賃時變更格局為4房2廳2衛，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填載4房2廳2衛。如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
11. **租賃期間**：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自101年10月1日起至102年12月31日止，則本欄填載1年3月。租賃期間不足1年者，以月數計算，不足1個月者，不予計算租賃期間。
12. **房地租金總額**：房地租金總額係為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計。房地租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能拆計者，應另行填載於車位租賃標的清冊；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。舉例而言，房地租金總額2萬元/月，車位租金3,000元/月，則房地租金總額（含車位租金額）應填載2萬3,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於車位租金總額總欄及租賃標的清冊。無車位租賃則於第14欄車位資訊勾選「無車位租賃」。
13. **車位租金總額**：指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載(非填0)。如租賃2個車位，租金各為1萬元及8,000元，本欄填載1萬8,000元，並應另車位租賃清冊分別填載各車位資訊。
14. **車位資訊**：房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。無車位租賃者勾選「無車位租賃」。
15. **租賃日期**：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
16. **有無管理組織**：指該租賃案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
17. **備註欄**：指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗(如考慮風水因素)、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。
18. **土地租賃標的清冊**：
  - (1)每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。例如土地登記(簿)謄本所載全筆土地面積為900平方公尺，但實際租賃面積僅為350平方公尺，則「租賃面積」填載350平方公尺。
  - (2)租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。

(3)租賃案件之土地位於都市土地區域者，「都市土地使用分區」依土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填載。

#### **19.建物租賃標的清冊：**

(1)每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。

(2)如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。

(3)套房（未有獨立權狀）或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易量測結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。

(4)套房（未有獨立權狀）或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。

(5)建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。

(6)僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。

**20.車位租賃標的清冊：**「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B等2車位，A車位為序號1，B車位為序號2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1坡道平面。2升降平面。3坡道機械。4升降機械。5塔式車位。6一樓平面。7其他。車位如超過1個以上應分別填載租金額、租賃面積及車位所在樓層。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則以土地實際租賃面積填載；如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。如停放於地面之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」仍請一併填載。

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）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

申報書序號：（申報人免填）

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱					統一編號		簽章處				
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄		號	樓	室	聯絡電話
											電子信箱	
2. 申報代理人(受 申報人委託)	姓名					統一編號		簽章處				
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄		號	樓	室	聯絡電話
											電子信箱	
3. 買受人	姓名/名稱					統一編號						
	<u>通訊</u> 地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	室	聯絡電話	
											電子信箱	
交易標的	4. 建物坐落	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 棟 樓 戶										
	5. 建案名稱					7. 交易筆棟數	土地 _____ 筆 建物 _____ 棟 (戶)					
	6. 起造人名稱				8. 建造執照字號				9. 建造執照核發日期	_____ 年 _____ 月 _____ 日		
標的資訊	<u>10.</u> 交易層次			<u>12.</u> 主要用途			<u>14.</u> 主要建材	<u>15.</u> 建物格局	_____ 房 _____ 廳 _____ 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間			
	<u>11.</u> 總樓層數			<u>13.</u> 建物型態				<u>16.</u> 交易日期	_____ 年 _____ 月 _____ 日			
價格資訊	<u>17.</u> 房地交易總價 (為 <u>18.</u> 、 <u>19.</u> 、 <u>20.</u> 加計，無法拆分者右邊各欄免填)					元	<u>19.</u> 建物交易總價					元
							<u>20.</u> 車位交易總價					元
	<u>18.</u> 土地交易總價						<u>21.</u> 車位個數					個
<u>22.</u> 備註欄												

申報書序號：（申報人免填）

交易標的清冊

23. 土地

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____

24. 建物

<u>項目</u>			<u>建物交易面積 (m<sup>2</sup>)</u>
<u>專有部分</u>	<u>主建物</u>		
	<u>附屬建物</u>	<u>陽臺</u>	
		<u>屋簷</u>	
		<u>雨遮</u>	
	<u>附屬建物面積合計 (申報人得免填)</u>		
<u>共有部分</u>			
<u>建物交易總面積 (申報人得免填)</u>			

25. 車位

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位權利持分面積 (m <sup>2</sup> )	<u>車位所在樓層</u>

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：指代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、**通訊**地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章，為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、**通訊**地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **買受人**：指簽訂預售屋買賣契約書之買受人，買受人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之共有入數，並填載買受人姓名、**通訊**地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
4. **建物坐落**：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際興建位置填載。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，並依簽訂之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填載。
5. **建案名稱**：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。
6. **起造人名稱**：依建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。
7. **交易筆棟數**：依預售屋買賣契約書所載實際交易筆棟數（戶）及車位數填載。例如預售屋成交案件為土地 2 筆、建物 1 棟、車位 2 個。惟多筆多棟或 1 筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟交易標的分別填載申報書。例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路二段，建案名稱：○○○○，A 棟 5-12 戶及 A 棟 5-13 戶兩筆交易，基地坐落為臺北市○○段○小段○○○地號，權利持分範圍各為○○分之○，契約總價款分別為 6,000 萬及 6,500 萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
8. **建造執照字號**：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。
9. **建造執照核發日期**：依建築主管機關核發建造執照之日期填載。
10. **交易層次**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，交易標的位於 12 樓，則總樓層數填載 18，本欄填載 12；又透天厝總樓層數為 4 樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」。
11. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。
12. **主要用途**：依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。
13. **建物型態**：依建物型態分 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店鋪)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。Z 其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填寫代碼為 5。

- 14. 主要建材：**依建築主管機關核發建造執照所載主要建材填載。
- 15. 建物格局：**依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
- 16. 交易日期：**依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
- 17. 房地交易總價：**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 **18** 及 **19** 欄。如含車位則應計入車位 **交易** 總價，**各車位價格** 並應另行填寫於 **車位交易標的清冊**；但無法拆計車位價格者，無須另行填寫車位 **交易** 總價。舉例而言，房地交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，房地交易總價應填寫 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填寫於 **車位交易總價欄及車位交易標的清冊**。
- 18. 土地交易總價：**指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
- 19. 建物交易總價：**指預售屋成交案件內建物(房屋)之交易價格。建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
- 20. 車位交易總價：**指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位交易標的清冊。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填寫 380 萬元。
- 21. 車位個數：**請填寫車位個數，另詳細車位資訊請填寫於車位交易標的清冊。
- 22. 備註欄：**指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如民情風俗(如考慮風水因素)、員工或親友間交易、屬 100 年 5 月 1 日以後之屋簷、雨遮登記不計價案件等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。
- 23. 土地交易標的清冊：**每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地交易面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。
- 24. 建物交易標的清冊：**依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，包括專有部分之主建物、附屬建物面積及共有部分面積，其中附屬建物面積及建物交易總面積由系統自動計算提供查詢，申請人得免填本欄位。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位交易標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。另於 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。
- 25. 車位交易標的清冊：**序號依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別載明 **車位價格**。權利持分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，得免填載權利持分面積。如無車位交易者，本清冊無須填載。