



新竹市政府實價登錄宣導

- (一) 申報登錄資訊應於「簽訂買賣契約書之日」起**30日**內申報。
- (二) 於申報登錄資訊之共有部分面積欄，應填寫「共有部分(含車位)面積」。
- (三) 若未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，**按戶(棟)處新臺幣3至15萬元罰鍰**，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣30至100萬元罰鍰。

◎請確實依前述規定申報登錄成交資訊，以免申報逾期或不實受罰。

預售屋/租賃



實價登錄申報期限

自簽約日(含)起30日



111年

3月

日	一	二	三	四	五	六
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

簽約日

4月

日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

申報期限

期限怎麼算?

簽約日當日起算
30日,期間包含假日,
期限末日為假日順
延至下個上班日

範例

3/30簽約,當日起算30日內要申報,
最後申報期限為4/28

提早申報最保險,逾期申報
按戶(棟) 罰3到15萬元



預售屋實價登錄，共有部分面積欄常申報錯誤，提醒正確申報方式，以免被處新台幣 3 至 15 萬元罰鍰。

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	名稱
新竹市	新竹市			320	907/10000	

注意
此欄填寫：
共有部分面積含車位面積

23. 建物標的清冊 ※107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及兩遮面積。

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋簷面積 (m ²)	兩遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人得免填)
1	60.87	9.89	0	0	正解:26.94(註1)	正解:97.7(註2)

單位類別	單位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
一樓平面	1,400,000	5.39	一樓



註1 正解:21.55 (共有部分面積) + 5.39 (車位面積) = 26.94

註2 正解:60.87 (主建物面積) + 9.89 (陽臺面積) + 26.94 (共有部分面積) = 97.7

壹、銷售篇

- 一、公寓大廈起造人或相關建築業者，尚未領得建造執照前，不得辦理銷售。
- 二、辦理預售屋銷售時，應提供建造執照影本、基地圖說，預售屋買賣契約書、履約擔保等相關文件，供購屋人審閱。
- 三、不得要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。
- 四、預售屋委託銷售者，應選擇合法代銷業辦理銷售。
- 五、銷售前應將建案資訊及買賣定型化契約報請所在地直轄市、縣(市)政府備查，並應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內申報實際成交資訊，違者罰 3 萬至 15 萬元。

貳、定型化契約篇

- 一、賣方應於交屋前完成修繕，不得將「交屋前」之修繕義務，變更為「交屋後」之保固責任。
- 二、賣方延遲交屋之遲延利息為日息萬分之五，不得擅自降低遲延利息數額，以減輕自身違約之責任；另因賣方違約致解約應賠償予買方之違約金，不得低於房地總價款 15%，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 三、房地標示及停車位規格，應列明停車位長、寬、高、停車空間面積（含車位、車道及其他必要空間）；停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應列明其面積占共有部分總面積比例。
- 四、自來水、電力管線費及相關費用，由賣方負擔，不得轉嫁管線費用由消費者負擔。基地外瓦斯管線費用，應由買賣雙方議定負擔方式。
- 五、交屋保留款為房地總價 5%，不得擅自降低交屋保留款額度。
- 六、保固期限自賣方完成交屋日起算，結構部分保固 15 年，除能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，業者均應負擔保固責任。
- 七、土地面積、主建物或房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補 2% 為限；面積如有誤差超過 3% 者(含超過與不足)，買方得解除契約。
- 八、契約應列明開工及取得使用執照明確日期；另約定以同級品名義變更建材設備或以契約附件建材設備表所列舉品牌以外之產品替代者，應履行買方同意程序。
- 九、不動產開發業使用不符規定之預售屋買賣定型化契約，按戶(棟)逕予裁罰 6 萬至 30 萬元。(無限期改正)

參、購屋預約單(紅單)管制篇

- 一、收受預售屋定金或類似名目金額，應訂定書面契據，確立買賣標的物及價金，並不得約定保留出售、保留簽約權利或不利於買受人之事項，違反者按戶(棟)逕予裁罰 15 萬至 100 萬元。
- 二、購屋預約單(紅單)之買受人不得將該單據轉售予第三人，違反者按戶(棟)逕予裁罰 15 萬至 100 萬元。

