

預售屋實價登錄 申報作業懶人包



預售屋申報注意事項篇



解約篇

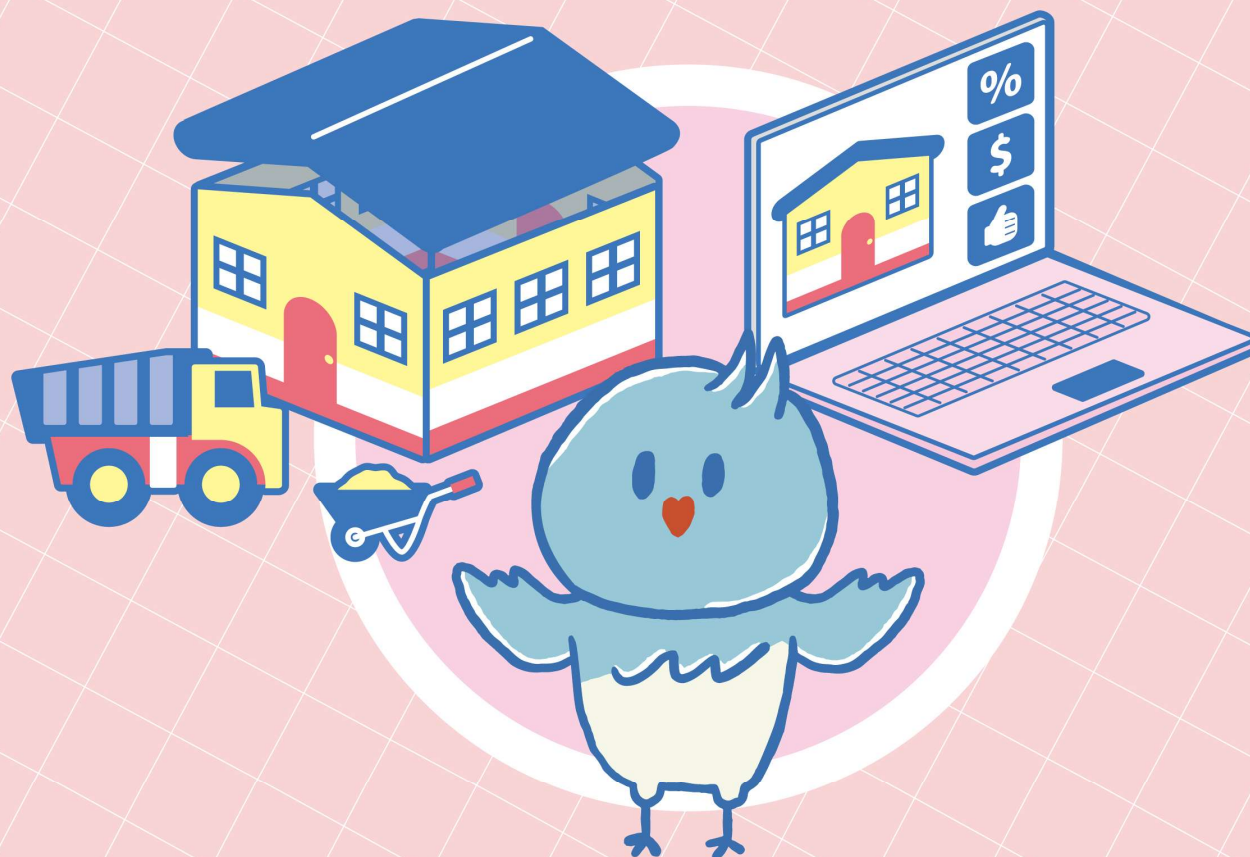


預售屋實價登錄申報
不實將逕予裁罰項目



常見錯誤態樣

預售屋申報注意事項篇



預售屋申報期限 只有30日請儘早申報

請【儘早】辦理
申報，避免逾
期受罰喔！



申報人

銷售預售屋或代銷業者



申報時間

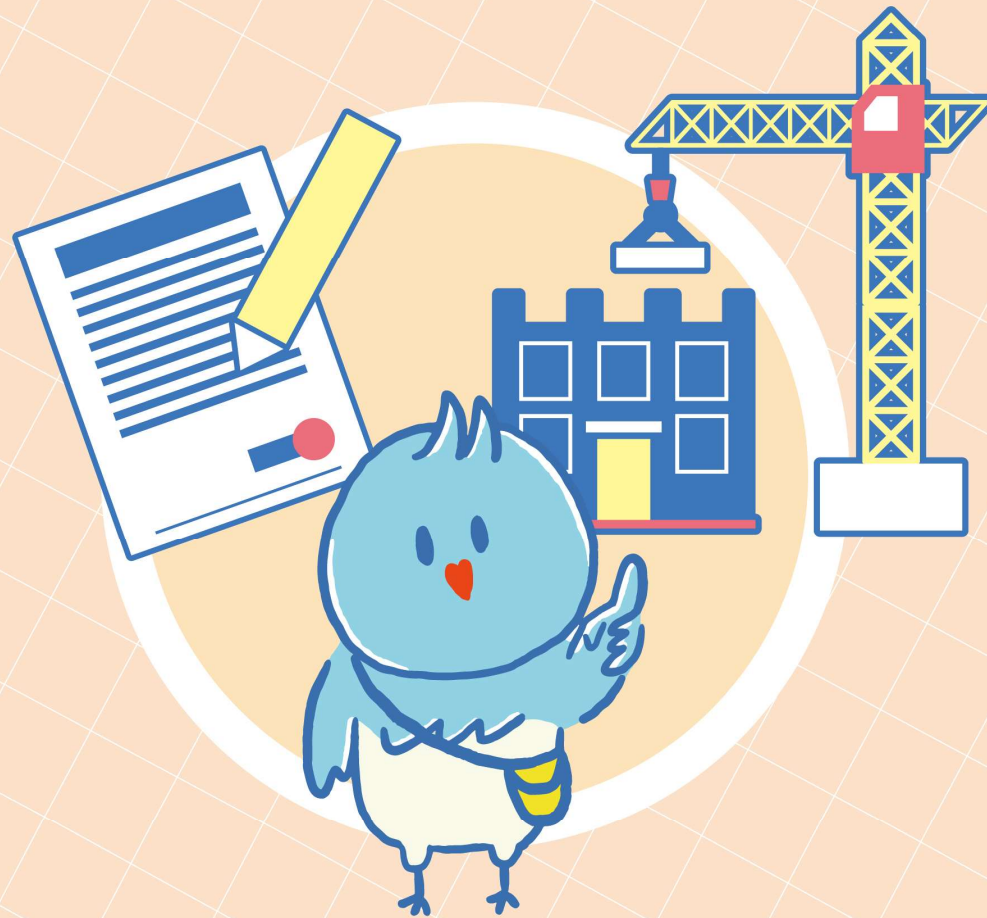
申報時間為簽訂預售屋
買賣契約書之日起30日
內申報
(簽約日即為第1日)



罰則

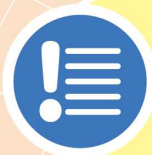
- 1.未依限申報、申報價格或交易面積不實，按戶(棟)處罰3萬-15萬元，處罰2次仍未改正，按次處罰30萬-100萬元。
- 2.其他資訊不實，經限期改正仍未改正者，按次處罰6千-3萬元。

解約篇



現行解約申報登錄作業規定



-  **申報規定** **原則：**解除預售屋買賣契約案件應申報
例外：預售屋已登記予買受人所有
-  **申報者** 銷售預售屋者
-  **申報內容** 原申報序號、交易相關資訊及**解約**情形
(**全部或部分**)
-  **申報時點** 解除預售屋買賣契約之日起**30日**內
-  **受理機關** 新竹市地政事務所

預售屋實價登錄申報 不實將逕予裁罰項目



申報書P1

第一聯：申報聯 申報人持向
關申報（憑證申報者
第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時
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）（請保存本申報書序號，以利預售屋交屋辦理買賣移轉登記併同申報時填載）

1. 申報人	名稱					統一編號		簽章處
☐ 銷售預售屋者 ☐ 不動產經紀業	通訊(營業)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
	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
3. 買受人	姓名/名稱					統一編號		
	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
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號								
5. 建物坐落	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓							
8. 交易標的	編號	棟	號	土地	筆	建物	棟(戶)	車位
9. 建造執照字號				10. 建造執照核發日期	年 月 日			
13. 主要用途				15. 主要建材	房 廳 衛			
12. 總樓層數				14. 建物型態	☐ 無隔間			
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加計，無法拆分者該3欄免填)				17. 交易日期	年 月			
				19. 土地交易總價				
				20. 建物交易總價				
				21. 車位交易總價				



這些欄位
申報不實
會直接開罰喔

8.交易標的之「車位個數」
18.不動產交易總價

19.土地交易總價
20.建物交易總價
21.車位交易總價

申報書P2

- 22. 土地標的清冊之「土地面積」、「權利範圍」
- 23. 建物標的清冊之各項面積
- 24. 車位標的清冊之「車位面積」、「車位價格」

22. 土地標的清冊						土地面積 (m ²)	都市土地用途分區 / 次類別
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	(申報人得免填)	☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他 /
							☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他 /
							☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他 /

23. 建物標的清冊(107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及雨遮面積)						交易總面積 (申報人得免填)
序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋簷面積 (m ²)	雨遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	

24. 車位標的清冊					車位所在樓層
序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)		

25. 備註欄 (無下列情事者免填)	
① 交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用： (交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) ☐ 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 傢俱設備費：_____ 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 ☐ 合建案建商與地主間之交易	③ 特殊交易情況、條件： ☐ 急買急賣 ☐ 受民情風俗因素影響 ☐ 期待因素影響之交易 ☐ 受債權債務關係影響或債務抵償 ☐ 地上權房屋 ☐ 毛胚屋 ④ ☐ 解約後再 ☐ 其他買受 ⑥ 其他 (請敘)

25. 備註欄①交易總價包含非屬預售屋價格費用

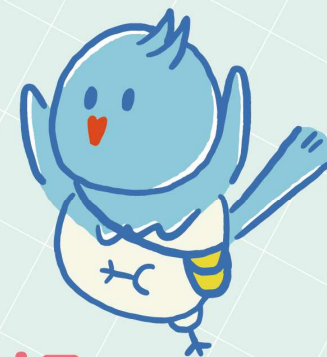


送件前務必再檢查



這些欄位
申報不實
會直接開罰喔

常見錯誤態樣



線上登錄，未臨櫃送件  逾期申報



車位面積(平方公尺)，
未計入共有部分面積欄  申報不實



車位單獨計價，誤勾選
「已含入總價」  申報不實

預售屋實價登錄

「線上登錄，紙本送件(B2)」 之申報方式



請記得要到地所辦理
收件才是完成申報喔~

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋) 錯誤態樣範例

22. 土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m^2)	權利範圍	移轉面積 (m^2) (申報人得免填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
新竹市	新竹市			320	907/10000	29.02	☐ 住
							☐ 住
							☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他

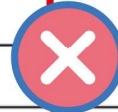
交易總面積必須和契約書中房屋買賣面積(含車位面積)相同

23. 建物標的清冊 ※107

序號	主建物面積 (m^2)	平台面積 (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
			21.55	92.31

注意

此欄填寫：
共有部分面積含車位面積



24. 車位標的清冊

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

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

22. 土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m^2)	權利範圍	移轉面積 (m^2) (申報人得免填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
新竹市	新竹市			320	907/10000	29.02	☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他
							☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他
							☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他

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。

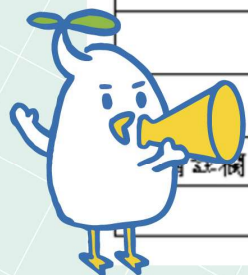
序號	主建物面積 (m^2)	陽臺面積 (m^2)	屋簷面積 (m^2)	兩遮面積 (m^2)	共有部分面積 (m^2)	交易總面積 (m^2) (申報人得免填)
1	60.87	9.89	0	0	正解:26.94(註1)	正解:97.7(註2)

24. 車位標的清冊

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m^2)	車位所在樓層
1	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





有車位
交易總價

請勾選
「車位單獨計價」

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

※交易日期： 1111225

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

※交易標的： 編號 B 棟 8 號 土地 1 筆，建物 1 棟(戶)，車位 1 個

6.價格資訊 ⓘ

※不動產交易總價：	14,900,000 元 1,490萬元	土地交易總價：	8,940,000 元 894萬元
建物交易總價：	4,060,000 元 406萬元	車位交易總價：	1,900,000 元 190萬元

※車位備註：☒ 車位單獨計價 ☐ 車位已含總額

產製申報書 匯出檔案 重新填寫