



 **預售屋**  
**銷售備查及實價登錄**  
**申報攻略**

上路時間 110年7月1日



# 預售屋銷售管理

## 1 預售屋資訊及買賣定型化契約備查

- 預售屋建案進行任何「銷售」行為前，「銷售預售屋者」應申請備查。
- 銷售預售屋者：建物出賣人，但合作開發案件建築業已報備查者，其他出賣人免再辦理。
- 受理機關：新竹市地政事務所
- 申報方式：透過  中華民國內政部地政司  
Dept of Land Administration, M. O. I.  
不動產成交資訊及預售屋資訊申報網 以工商憑證登錄線上申辦或線上登錄紙本送件。
- 申報流程及罰責：



### 預售建案

銷售前  
刊登廣告或

建物出賣人  
銷售預售屋者



### 預售屋資訊備查

1. 申請書
2. 建照
3. 契約自主檢核表
4. 預售屋契約書
5. 履約擔保文件

違反

未備查罰3-15萬+限改

使用契約違反預售屋銷售定型化契約應記載及不得記載事項按 **戶(棟)** 罰6-30萬(+限改)

## 2 簽約前預收款單據(紅單)—2要3不

### 2要：

- 「書面」為必要。
- 記明買賣標的、價金

### 3不：

- 不得保留賣方出賣或簽約同意權。
- 不得為不利於買受人約定。
- 買受人不得轉售第三人。

違反按 **戶(棟)** 罰15-100萬元



## 預售屋建案查詢

查詢方式：  
透過「不動產交易實價  
查詢服務網」查詢



內政部  
不動產交易實價查詢服務網

預售屋建案備查



# 實價登錄

1 標的透明公開—新舊實價登錄之地號、門牌均完整揭露。

2 預售屋實價登錄—出售全納管，罰責改依戶(棟)計

● 時間：契約簽立後30日內。

● 申報人：

委託代銷：不動產代銷經紀業。

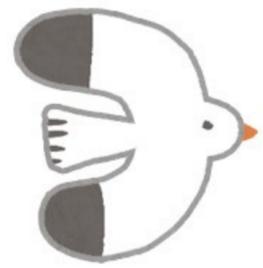
自行銷售：銷售預售屋者。

● 受理機關：新竹市地政事務所。

● 申報方式：透過  以工商憑證登錄。

● 線上申請(B1)、線上登錄紙本送件(B2)或紙本送件(B3)。

● 申報流程及罰責：



簽約

30 日

實價登錄

預售屋者  
代銷或銷售

違反

逾期、價格或面積不實：

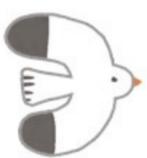
● 1-2次按 戶(棟) 3-15萬+限改

● 3次起按 戶(棟) 30-100萬元+限改

價格或面積以外不實：

● 限改

● 屆期未改，處6千-3萬元



### 3 買賣共同申報實價登錄

- 時間：向地政事務所申請買賣移轉登記時。
- 申報人：買賣雙方。
- 受理機關：新竹市地政事務所。
- 申報方式：透過地政線上申辦系統線上登錄紙本送件(A2)或紙本送件(A3)。
- 申報流程及罰責：

買賣移轉



實價登錄

違反

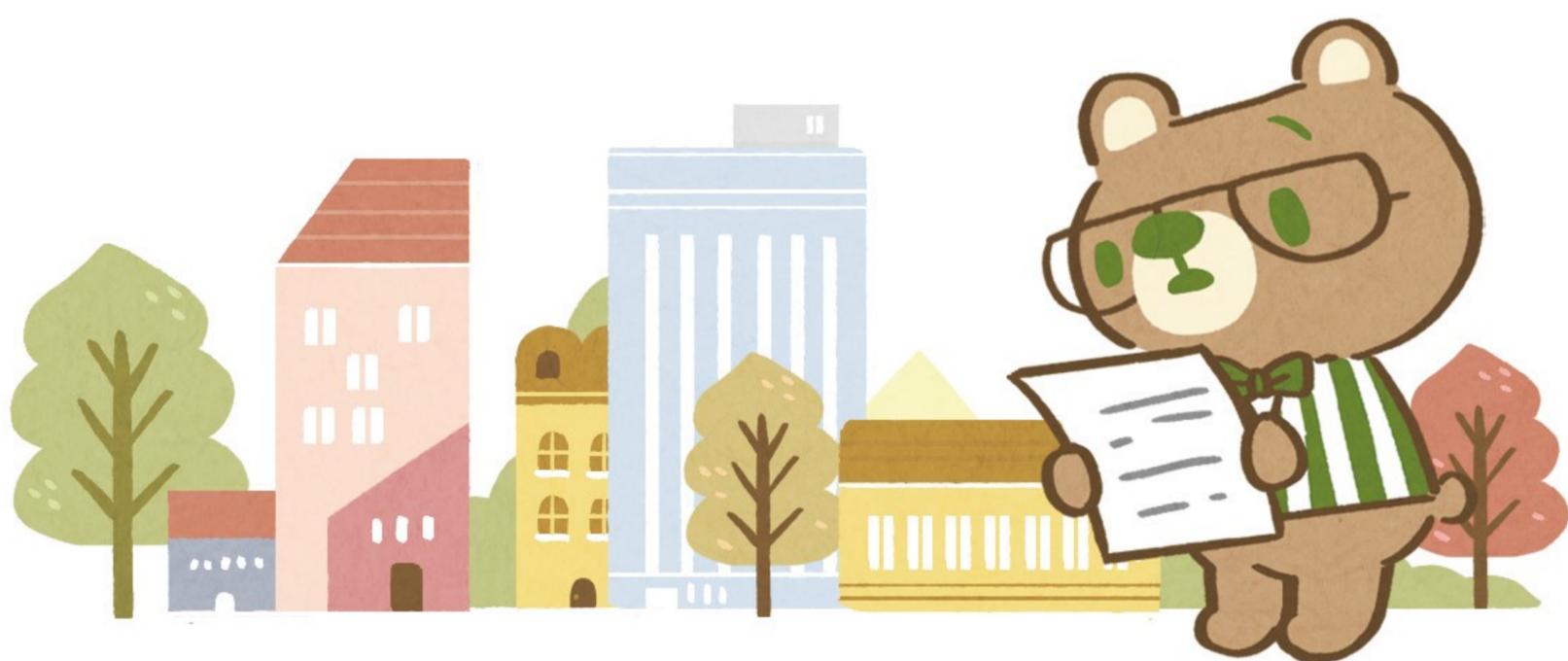


逾期、價格或面積不實：

- 1-2次按 戶(棟) 3-15萬+限改
- 3次起按 戶(棟) 30-100萬元+限改

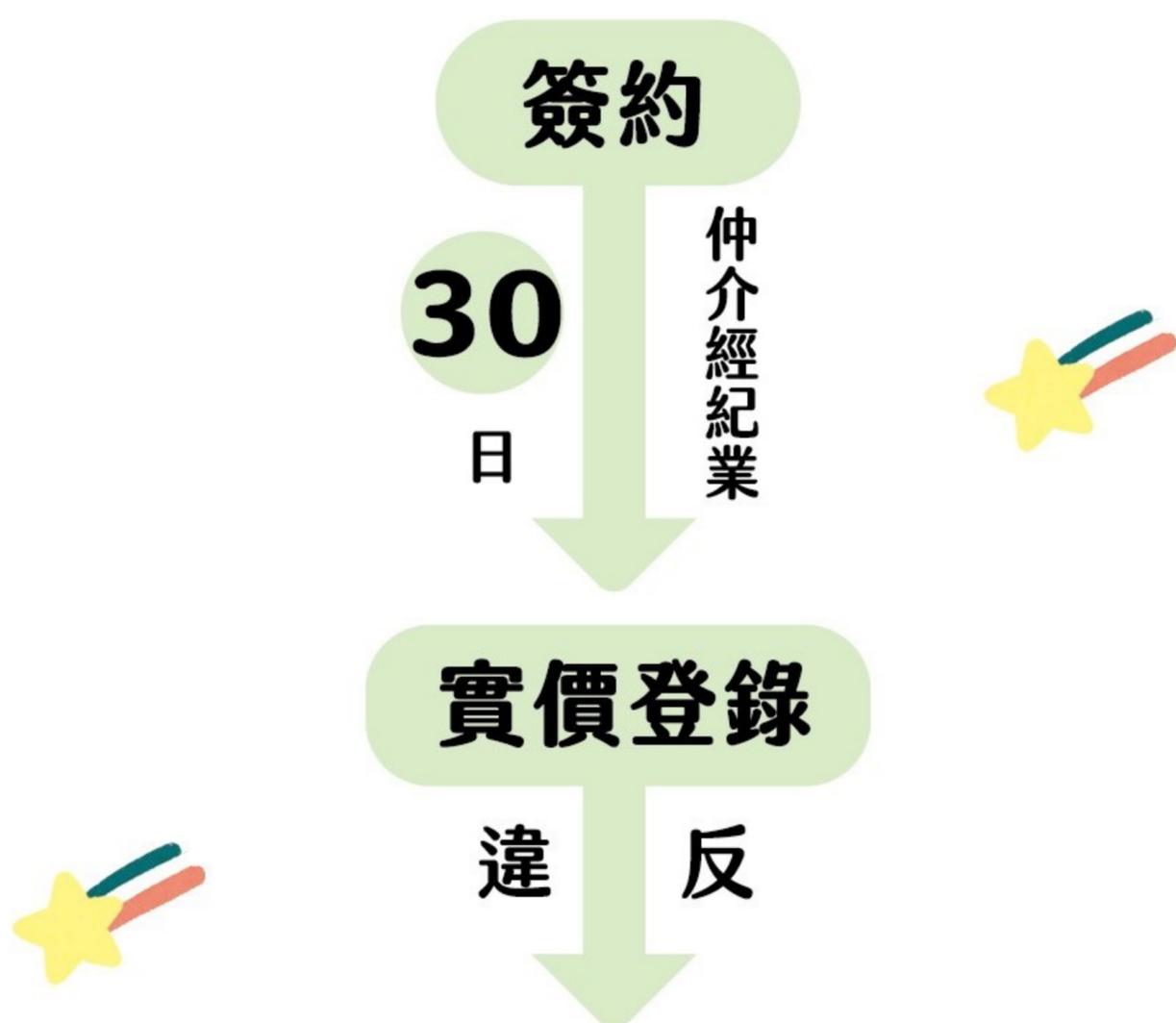
價格或面積以外不實：

- 限改
- 屆期未改，處6千-3萬元



## 4 租賃實價登錄—罰責分輕重

- 時間：租約簽立後30日內。
- 申報人：不動產仲介經紀業。
- 受理機關：新竹市地政事務所。
- 申報方式：透過地政線上申辦系統以工商憑證登錄線上申請(C1)、線上登錄紙本送件(C2)或紙本送件(C3)。
- 申報流程及罰責：



逾期、價格或面積不實：

- 1-5 萬元+限改

價格或面積以外不實：

- 限改
- 屆期未改，處6千-3萬元



# 慎選合法不動產業者

買賣登記



地政士

買賣仲介  
/  
租屋媒合



不動產仲介業

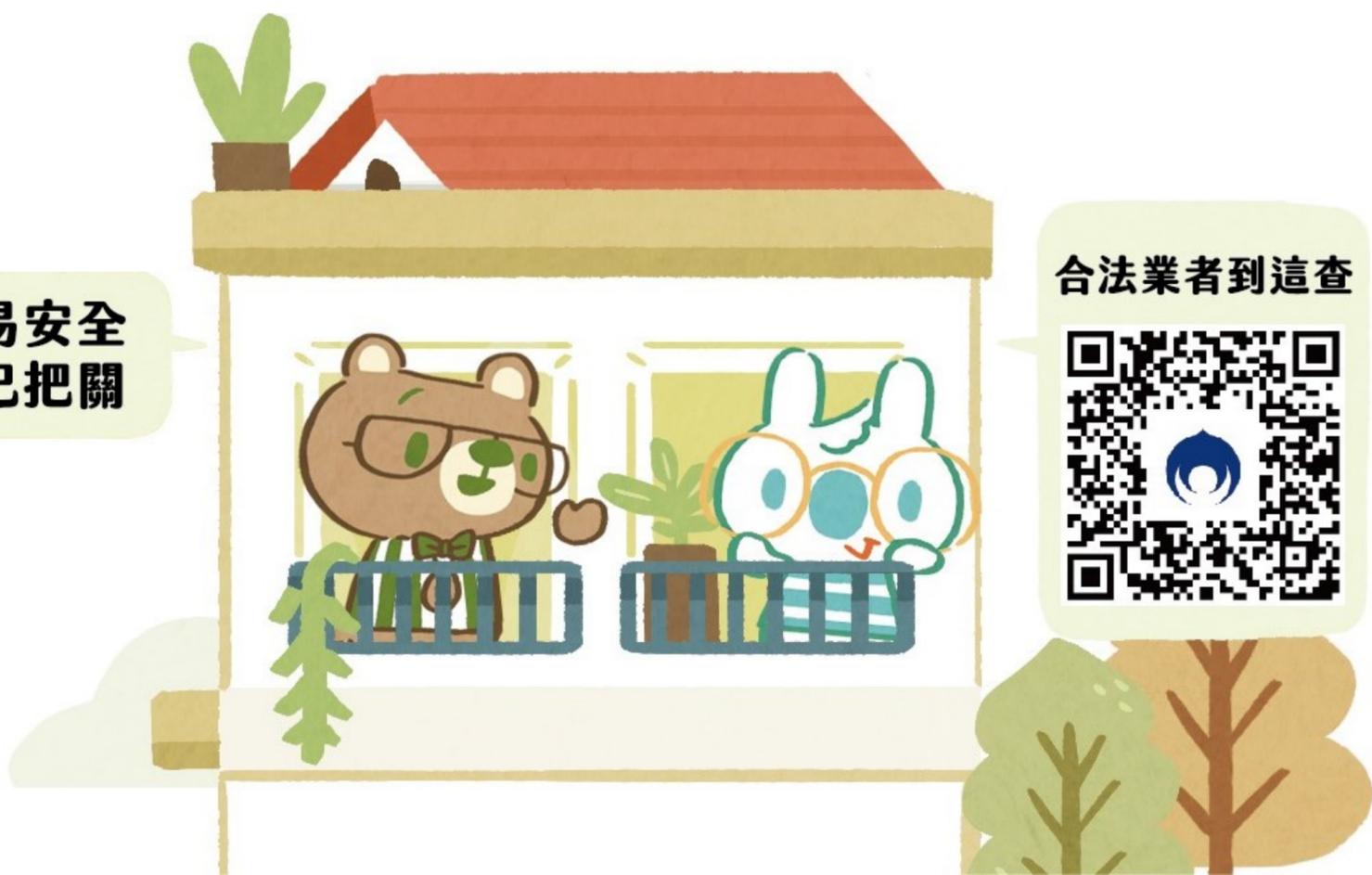
預售屋



不動產代銷業

交易安全  
自己把關

合法業者到這查





## 諮詢服務

新竹市地政事務所 03- 5325121

新竹市政府地政處地價科 03-5216121分機325

新竹市地政士公會 03-5341992

社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會 03-5317786

新竹市不動產代銷經紀商業同業公會 03-5624022

## 網路服務資源

申報

內政部地政司地政線上申報系統

<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

查詢

內政部不動產交易實價查詢服務網

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

新竹市幸福宜居網

<https://eghouse.hccg.gov.tw/>