中華民國地政士公會全國聯合會　函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓
電話：(02) 2507-2155
傳真：(02) 2507-3369
電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net
網　　址：www.rocrea.org.tw
聯絡人：蘇麗環(分機15)

受文者：各直轄市、縣(市)地政士公會

發文日期：中華民國109年05月08日
發文字號：全地公(9)字第1099400號
速別：
密等及解密條件：
附件：

主　旨：檢送內政部109年4月20日召開研商「平均地權條例第47條、第81條之2及第87條修正條文」施行配套措施會議紀錄1份(如後附件)，敬請轉知所屬地政士會員周知，請　查照。

說　明：依據內政部109年5月4日台內地字第1090262430號函辦理。

正本：各直轄市、縣市地政士公會
副本：本會理監事等各級幹部

理事長李嘉贏

檔　　號:
保存年限:

內政部　函

109.5.5　全字收文第14903號

地址：100218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

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5月4日
發文字號：台內地字第1090262430號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：（　　）
附件：如主旨（301000000A109026243000-1.pdf、301000000A109026243000-2.pdf、301000000A109026243000-3.pdf、301000000A109026243000-4.odt）

主旨：檢送本部109年4月20日召開研商「平均地權條例第47條、第81條之2及第87條修正條文」施行配套措施會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部109年4月13日台內地字第1090261970號開會通知單續辦。

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、康大資訊股份有限公司
副本：本部法規委員會、地政司(地籍科、土地登記科、不動產交易科、地政資訊作業科)(均含附件)　電子公文交換章 2020/05/05 14:23:57

研商「平均地權條例第 47 條、第 81 條之 2 及第 87 條修正條文」施行配套措施會議紀錄

壹、開會時間：109 年 4 月 20 日（星期一）下午 2 時 0 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 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、依據會議研商結果並參酌會後洽詢本部法規委員會意見，修正作業手冊草案內容如下：

（一）申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報；如僅部分買方或賣方漏未申報，仍應通知每一位買方及賣方限期共同申報登錄。

（二）買賣案件申報登錄之送件為事實行為，可由買賣雙方、代理人為之。如為代理人申報登錄者，應由代理人送件，且需檢附代理人之身分證明文件影本，以利管控；補申報或更正申報時亦同。

（三）買賣案件委託代理人申報（或更正申報）並另行檢附載明代理權限之委託書，且代理人已填寫申報書「4.代理人」欄位並於「委任關係」勾選②者，申報書（及更正申報內容申請書）得免由申報義務人簽章。

（四）買賣案件未申報之限期申報通知及裁處作業，由受理登記機關辦理；申報不實之限期改正通知及裁處作業，由管轄機關辦理。買賣案件採跨縣市代收代寄辦理者，實際受理登記機關為管轄機關，故其未申報之限期申報通知及裁處作業，由管轄機關辦理。

（五）買賣案件補申報作業應至受理登記機關辦理；更正申報作業應至管轄機關辦理，並可就近至任一地政事務所以代收代寄

方式辦理，其郵資由送件人負擔。

（六）依平均地權條例第 47 條規定，買賣案件申報登錄義務係發生於申請所有權移轉登記時，如未申報即應依同條例第 81 條之 2 規定命其限期申報登錄資訊（非於登記完竣後才通知），通知方式依送件人是否有代理申報登錄之身分資格，可採當場通知或公文通知方式為之。

（七）土地及建物分次登記之案件，地主非屬建物移轉登記案件之買賣雙方，無需於建物移轉登記案件之申報書簽章。

二、修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊（草案）」如附件 1，各機關（單位）對於修正內容如有意見，請於會議紀錄文到 5 日內填具修正意見單（附件 2）免備文逕以電子郵件回復本部承辦人吳秉諺視察信箱（moi1581@moi.gov.tw），逾期視為無意見。

三、各地方政府對同仁及相關業者之教育訓練及宣導作業，仍請於完備防疫配套之下儘速辦理，俾利新、舊制度無縫接軌。

四、申報端系統併檔作業測試部分，就登記案件與申報案件 1 對多、多對 1 併檔成功率較低情形，請業務科洽廠商儘速完成修正及測試。

五、本次平均地權條例修正條文之施行日期，請業務科速循序報請行政院核定。

陸、散會：下午 5 時。

中華民國 內政部
Ministry of the Interior

不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊(草案)

內政部

109 年 5 月

目　錄

第一章　緒　論 1

第一節　前言 1
第二節　不動產成交案件實際資訊申報登錄制度之介紹 2
第三節　名詞解釋 3

第二章　受理申報登錄作業 6

第一節　受理買賣成交案件之申報登錄 6
第二節　受理租賃及預售屋成交案件之申報登錄 15
第三節　申報流程及內容 20

第三章　限期申報登錄及裁處作業 43

第一節　權利人及義務人限期申報及裁處作業 43
第二節　經紀業裁處及限期申報作業 47

第四章　申報登錄資訊抽查核對作業 50

第五章　申報登錄資訊不實認定及裁處作業 52

第六章　申報登錄資訊提供查詢作業 54

附　　錄

附錄 1：不動產成交案件實際資訊申報書分頁填寫說明 57
附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) 58
附錄 3：不動產成交案件實際資訊申報書(租賃) 62
附錄 4：不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋) 67
附錄 5：實價登錄更正申報內容申請書 71
附錄 6：限期申報通知書稿（處理違反平均地權條例） 72
附錄 7：裁處書及限期申報通知書稿（處理違反平均地權條例） 76
附錄 8：裁處書及限期申報通知書稿（處理違反不動產經紀業管理條例） 80
附錄 9：裁處書及限期改正通知書稿（處理違反平均地權條例） 84
附錄 10：限期改正通知書稿（處理違反平均地權條例） 88
附錄 11：裁處書及限期改正通知書稿（處理違反不動產經紀業管理條例） 92
附錄 12：申報登錄相關法律 96
附錄 13：不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法 98
附錄 14：政府資訊重製或複製收費標準表 109

第一章

緒　論

第一節　前　言

不動產交易資訊之「透明化、公開化」是不動產交易安全之重要基礎，其中尤以不動產交易價格最為重要，買賣雙方如能充分掌握合理價格，就不易誤買錯賣，交易糾紛較不易產生，買賣雙方之權益即能得到保障。

為解決過去不動產交易資訊不足問題，行政院經濟建設委員會呈報行政院 99 年 4 月 22 日院臺經字第 0990021410 號函核定「健全房屋市場方案」有關住宅資訊之「建立督促不動產經紀業者公開成交案件資訊之機制」，其中具體措施為「完成不動產經紀業管理條例修法」，併同研訂推動不動產經紀業交易價格申報制度與規範仲介業者之資格與權利義務。100 年 12 月 30 日平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例相關條文修正公布，建立不動產成交案件實際資訊申報登錄（以下簡稱申報登錄）制度，並自 101 年 8 月 1 日施行。

嗣立法院於 103 年 1 月 3 日三讀通過地政士法第 51 條之 1 修正條文，增訂地政士違反申報登錄規定可限期改正，經行政院提出覆議案並經立法院於同年月 28 日通過，回復為修正前條文。為精進申報登錄制度並解決相關爭議，本部遂辦理制度通盤檢討及修法作業，上開三法修正草案經行政院於 107 年 5 月 7 日送立法院審議。108 年 5 月立法委員另提出平均地權條例相關條文修正草案，於同年 7 月 31 日修正公布，將買賣案件申報登錄義務回歸到買賣雙方，另將申報登錄時機提前至移轉登記時一併辦理，並依違法情節調整罰則區分輕重。

申報登錄制度為我國不動產交易資訊透明之新里程碑，為目前市場交易資訊最主要來源，促進不動產市場發展更為健全。本部前於 101 年 6 月編印不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊，提供地政人員查閱運用，因 108 年平均地權條例修正條文公布施行後，對現行申報登錄制度產生重大變革，為使地政同仁短期內熟悉及因應上開修正公布條文內容，期藉由修正本作業手冊，使地政人員能無縫接軌申報登錄實務作業，以利業務傳承，促進申報登錄業務之推展。

第二節　不動產成交案件實際資訊申報登錄制度之介紹

為解決不動產交易資訊不透明之情事，本部研提不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 等條文修正草案，並於 99 年 9 月 27 日函請立法院審議。因不動產經紀業管理條例僅就經紀業予以規範，為全面申報登錄，本部分別於 100 年 6 月 13 日及 14 日提報平均地權條例、地政士法有關不動產成交案件實際資訊申報登錄修正條文草案，立法院於 100 年 12 月 13 日三讀通過上開三法，總統於 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294931 號、10000294941 號、10000294951 號令修正發布平均地權條例第 47 條、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 及地政士法第 26 條之 1 等有關申報登錄之修正條文。

申報登錄制度自 101 年 8 月 1 日施行後，凡登記機關所收登記原因為買賣之案件、不動產仲介經紀業所簽訂租賃契約書之租賃案件及不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷之預售屋案件，均應由申報義務人（地政士、不動產經紀業或權利人）申報登錄成交案件實際資訊，相關資訊經篩選去除顯著異於市場正常交易價格資訊並整理後，自同年 10 月 16 日於「內政部不動產交易實價查詢服務網」（http://lvr.land.moi.gov.tw/）對外提供查詢。

立法院於 103 年 1 月 3 日三讀通過地政士法第 51 條之 1 修正條文，增訂地政士違反申報登錄規定可限期改正，嗣經行政院提出覆議案並經立法院於同年月 28 日通過，回復為修正前條文。為精進申報登錄制度並解決相關爭議，本部辦理上開三法修法作業，經行政院於 107 年 5 月 7 日送請立法院審議，其修正重點包括：不動產買賣案件成交資訊調整以買賣雙方為申報義務人、併移轉登記辦理、預售屋於簽訂契約書後 30 日內申報、自行銷售預售屋者納入申報，揭露完整門牌（地號）、增訂主管機關查核權及依違法情節調整罰則區分輕重等。惟立法院第 9 屆立法委員任期內尚未完成該案之審議，本部復於 109 年 1 月 8 日重行陳報行政院核轉立法院審議。

108 年 5 月立法院張宏陸等委員另提出「平均地權條例」第 47 條、第 81 條之 2 及第 87 條修正草案，將不動產買賣案件成交資訊調整以買賣雙方為申報義務人及併移轉登記辦理，並依違法情節調整買賣案件罰則區分輕重，其修正內容與上述行政院版修正草案在同部分之修正內容一致，符合政策方向，案經總統 108 年 7 月 31 日修正公布，而施行日期將由行政院定之。

第三節　名詞解釋

一、不動產成交案件

依平均地權條例及不動產經紀業管理條例規定，不動產成交案件係指辦竣所有權移轉登記之土地或建物買賣案件、委託不動產經紀業（以下簡稱經紀業）代銷之預售屋買賣案件、經紀業居間成交之不動產租賃案件。

二、申報登錄交易標的

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。

（二）租賃案件：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

（三）預售屋案件：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。

三、申報登錄價格（租金）資訊

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

（二）租賃案件：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

（三）預售屋案件：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。

四、申報登錄標的資訊

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：交易日期、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、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（二）租賃案件：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（三）預售屋案件：交易日期、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、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

五、受理申報登錄機關

有關不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。而地政事務所係為民眾辦理不動產權利登記處所，掌握不動產完整資訊且有專業人員，由地政事務所辦理實際資訊申報登錄業務，除可簡化行政程序外，不動產相關資訊亦可由現有地籍系統匯入並稽核，故直轄市、縣（市）主管機關可委任所屬地政事務所辦理申報登錄、查核及裁處等事宜。直轄市、縣（市）政府如已實施跨登記機關買賣登記者，亦可跨所受理申報登錄事宜。

六、提供查詢申報登錄交易標的

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

（二）租賃案件：土地區段位置或建物區段門牌、租賃筆棟數等資訊。

（三）預售屋案件：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

七、提供查詢申報登錄價格（租金）資訊

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。

（二）租賃案件：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

（三）預售屋案件：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。

八、提供查詢申報登錄標的資訊

依買賣成交案件、租賃成交案件及預售屋成交案件不同，如下所示：

（一）買賣案件：交易年月、土地移轉面積、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、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

（二）租賃案件：租賃年月、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、租賃層次、建物現況格局、車位類

別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。

（三）預售屋案件：交易年月、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、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

九、建物型態

買賣案件區分為公寓、透天厝、大樓、華廈等類型；租賃案件區分為公寓、透天住宅、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、套房、工廠、廠辦、農舍、倉庫、其他等類型；預售屋案件區分為公寓、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓、華廈、套房、其他等類型。各型態認定方式如下：

（一）公寓：5 層樓含以下無電梯之區分所有建物。

（二）透天厝：全棟單一門牌之建物。

（三）店面（店鋪）：1 樓或含 1 樓以上供商業使用之建物。

（四）辦公商業大樓：供商業及辦公室使用之建物。

（五）住宅大樓：11 層含以上有電梯之住宅。

（六）華廈：10 層樓含以下有電梯之區分所有建物。

（七）套房：1 房 1 廳 1 衛之住宅。

（八）工廠：供生產、製造之工業使用之廠房、廠區。

（九）廠辦：供生產、製造及辦公室使用之建物。

（十）農舍：農業用地供與農業經營不可分離之建物。

（十一）倉庫：儲藏貨物之建物。

十、授權於網路下載之資訊

配合政府資料開放政策，於內政部不動產成交案件實際資訊資料供應系統（https://plvr.land.moi.gov.tw/DownloadOpenData）、內政資料開放平台（https://data.moi.gov.tw/）及政府資料開放平台（https://data.gov.tw/）等管道提供下載之申報登錄批次資料。

第二章

受理申報登錄作業

依平均地權條例及不動產經紀業管理條例規定，權利人及義務人（即買賣雙方）應於買賣案件申請所有權移轉登記時、仲介經紀業應於簽訂租賃契約書後 30 日內、代銷經紀業應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書（以下簡稱申報書，如附錄 2～附錄 4），向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。依買賣、租賃及預售屋成交案件之不同，其受理申報登錄程序分述如下：

第一節　受理買賣成交案件之申報登錄

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條。

（二）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。

二、申報登錄方式

買賣案件可採網際網路申報或臨櫃申報，並於買賣案件申請所有權移轉登記時一併檢附申報書，申報方式分述如下：

（一）網際網路申報

1. 憑證申報(A1)(配合數位櫃臺系統建置時程辦理)

地政士受買賣雙方委託辦理買賣移轉登記及申報登錄者，於數位櫃臺申請登記時，一併申報登錄資訊，免另附紙本申報書。買賣雙方應於數位櫃臺進行登記案件線上簽章時，一併確認申報登錄內容。

2. 表單申報、紙本送件(A2)

買賣雙方協議由其中一人或其代理人得於申請登記前，無須使用憑證，透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」登錄申報資料後，取得申報書序號，並列印「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務

所。

（二）紙本申報(A3)

買賣雙方(及其代理人)於買賣案件送件登記前，填具「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本申報書，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

三、受理申報登錄流程

買賣登記案件收件前，送件人先至實價登錄櫃檯確認是否已申報。

（一）確認應申報案件

受理申報登錄機關應就登記案件確認是否為「買賣」登記案件(即：土地登記申請書-申請登記事由為「所有權移轉登記」、登記原因為「買賣」者)，「拍賣」及其他登記原因均不需申報。

（二）核對申報義務人/代理人身分及應檢附文件

1. 買賣雙方臨櫃申報者，應核對其身分，並確認其檢附申報書。核對身分之證件，應以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正本為之。
2. 代理人臨櫃申報者，應核對代理人身分，並確認其檢附申報書、委託書及代理人身分證明文件影本，分述如下：
   (1)核對身分之證件，得以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正本為之。
   (2)委託書應載明代理權限，並由申報義務人及代理人簽章，亦得以載明委任關係之申報書替代之。
   (3)代理人身分證明文件影本，得以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影本為之。代理人與買賣登記案件之代理人相同者，得免附。

（三）確認全體申報義務人（及代理人）是否簽章及輔導當場申報

1. A2 及 A3 案件以買賣登記案件之買賣契約書確認全體申報義務人於申報書或委託書簽章：
   (1)自行申報或委託代理人申報且以申報書代替委託書者，應確認全體申報義務人於申報書簽章。
   (2)委託代理人申報並另行檢附載明代理權限之委託書，且代理人已填寫

申報書「4.代理人」欄位並於「委任關係」勾選②者，應確認全體申報義務人於委託書簽章(申報書得免由申報義務人簽章)。

(3)上開申報書或委託書之申報義務人有錯誤或遺漏，除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）之情形外，仍屬未申報。

2.A1 案件因已完成電子簽章，故無需再確認簽章。

3.買賣案件送件時未併同申報登錄，且送件人為買賣雙方或可提供委託書證明送件人具代理申報資格者，得於輔導其當場申報。

（四）已申報案件之處理

1.憑證申報(A1)：櫃檯人員確認以數位櫃臺申辦之買賣登記案件已取得 A1 實價登錄申報序號，於登記申請書加蓋「已申報(A1)」章戳，並將登記案件送至收件櫃檯辦理收件。

2.表單申報、紙本送件(A2)：櫃檯人員確認紙本申報書上已取得 A2 申報書序號」，於登記申請書加蓋「已申報(A2)」章戳，將登記案件及申報書交還送件人至收件櫃檯辦理收件。

3.紙本申報(A3)：櫃檯人員檢視應填欄位是否皆已填載，如有缺漏，得當場請申報人或代理人補足；若無缺漏，即產製申報書序號條碼黏貼於紙本申報書，並於登記申請書加蓋「已申報(A3)」章戳，將登記案件及申報書交還送件人至收件櫃檯辦理收件。

（五）未申報案件之處理

1.未申報案件由櫃檯人員先至收件櫃檯取得登記案件收件年字號(由地所內部作業)，辦理限期申報通知作業。

2.限期申報通知作業，依送件人資格分別為下列處理方式：

(1)送件人經核對身分為買賣雙方、或可提出委託書證明其具代理申報登錄資格者，由櫃檯人員產製限期申報通知書1式2份，請送件人簽章，送件人及機關各留1份完成送達，並於登記申請書加蓋「未申報，已當場通知限期申報」章戳。

(2)送件人非買賣雙方且未具代理申報登錄資格，或登記案件以數位櫃臺申辦者，由櫃檯人員於登記申請書加蓋「未申報，另發文通知限期申報」章戳。受理登記機關於登記案件收件後，另以公文檢送限期申報通知書，由郵政機關完成送達。

(3)倘已申報登錄案件於登記完畢後，以系統稽核始發現申報人有缺漏，亦屬申報未完成之情形，應由受理登記機關另以公文檢送限期申報通知書，由郵政機關完成送達。

（六）收件及輸入申報書序號

1.登記申請書經實價登錄櫃檯加蓋章戳後，由送件人或實價登錄櫃檯送至收件櫃檯辦理登記案件收件。

2.收件櫃檯就蓋有「已申報(A2)」或「已申報(A3)」章戳之臨櫃申請案件及蓋有「已申報(A3)」之數位櫃臺申辦案件，掃描申報書序號條碼將申報書序號登載於案管系統；另可將登記案件之收件年字號填載於申報書，以避免資料錯置。

3.登記案件如經補正或駁回，申報書亦隨登記案件一併檢還。

（七）登記完畢後，系統產製申報案件相關資料

登記完畢後，系統自動產製案件登記資料（含未申報之案件），產製內容如下：

1.登記收件字號。

2.權利人、義務人資料。

3.建物門牌。

4.交易筆棟數。

5.土地交易標的清冊（含都市土地使用分區）。

6.建物交易標的清冊。

7.建物型態。

（八）登打紙本申報案件資料

「紙本申報(A3)」案件由地政事務所人員依申報書內容於地政線上申辦系統中登打建檔。

（九）申報資料與系統產製資料併檔

1.系統自動將「已登記完竣」及「已有實價登錄申報資料」之案件進行資料併檔。(收件時輸入之申報書序號為併檔關鍵值)。

2.由系統定期清除申報資料庫內未完成買賣登記之申報資料。

3.應注意登記收件字號與申報書序號之對應是否正確，如有錯誤應立即修正，並重新執行併檔作業。

（十）完成申報登錄資料建置，申報書歸檔

1. 資料併檔並經檢核確認後，即完成申報登錄。
2. 直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報書及數位檔保存至少 3 年，供檢查核對之用。申報人如詢問其應保存之年限，應請其將申報書收執聯、數位檔及相關文件保存至少 3 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關於必要時檢查核對之用。

（十一） 作業流程圖

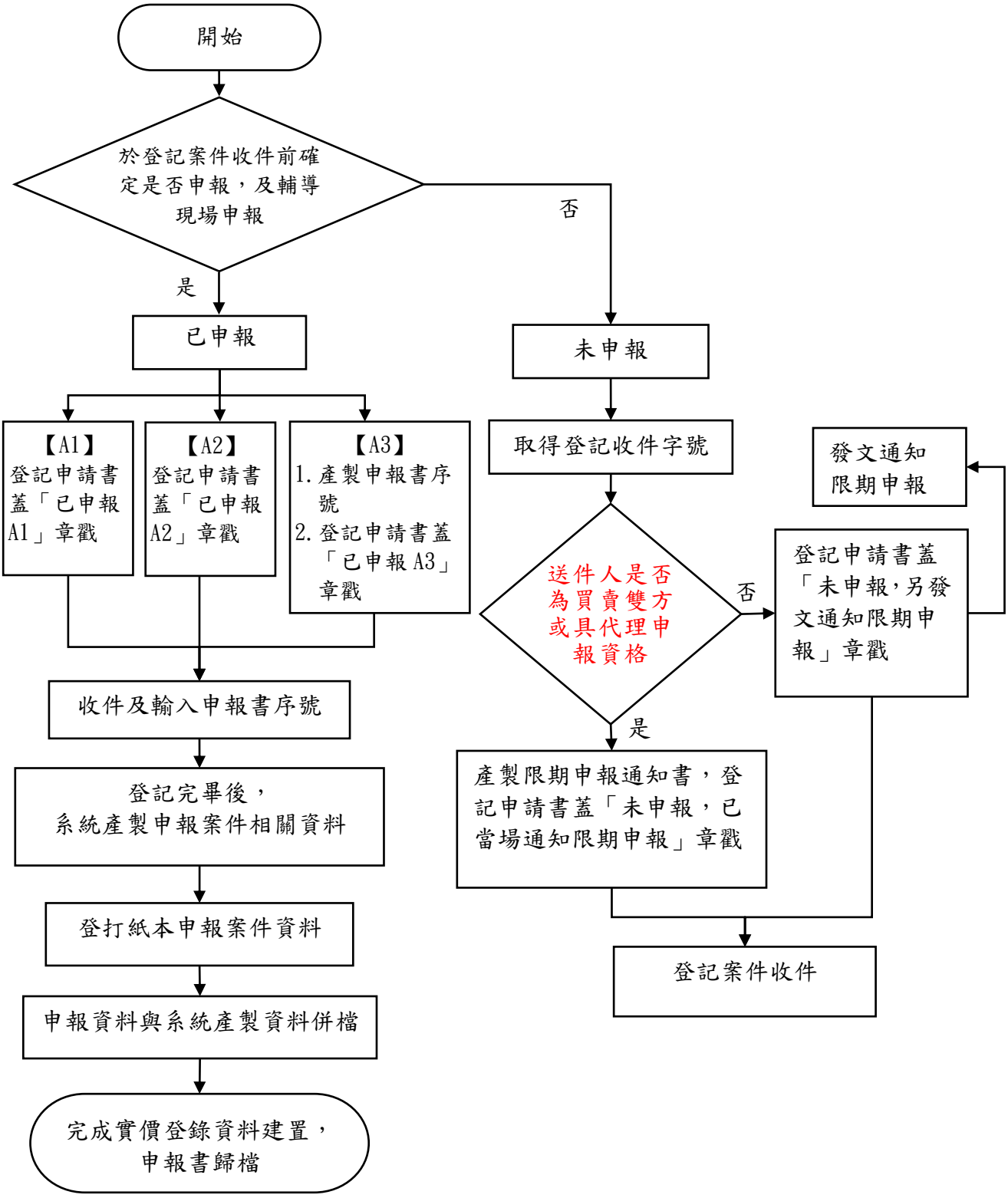

圖2－1 受理買賣案件申報登錄作業流程圖

四、補申報作業

（一） 流程說明

1. 買賣雙方(及其代理人)以 A2 或 A3 申報方式，至受理登記機關依前述一般申報流程辦理，並應於申報書第 1 頁上方空白處填寫登記收件年字號。

2. 買賣案件依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定申請者，實際受理登記機關為管轄機關，故補申報作業應至管轄機關辦理。

2. 受理登記機關於收到申報資料後，於地政整合系統－案管系統中註記申報書序號，登打紙本申報資料，並確認系統併檔完成，將申報書予以歸檔。

（二） 注意事項：未申報案件應由受理登記機關依第三章限期申報登錄及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

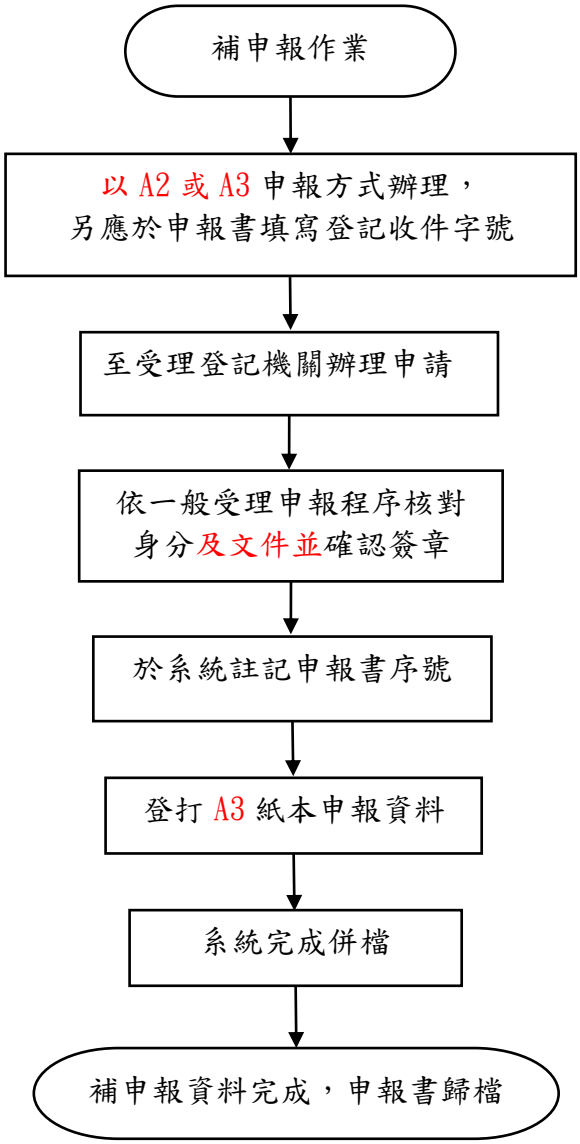

圖 2－2 補申報作業流程圖

五、受理申報後之更正申報作業

（一）流程說明

1.買賣案件申報後，因原申報內容有誤，或登記案件補正等原因變更移轉標的，致影響申報內容者，由申報義務人或代理人檢附下列文件，至管轄機關辦理更正申報：

(1)買賣雙方自行辦理者，應檢附更正申報內容申請書(附錄5)、申報書、買賣契約書影本或其他證明文件及買賣雙方身分證明文件影本。

(2)委託代理人辦理者，除上開資料外，另應檢附委託書及代理人身分證明文件影本；其中更正申報內容申請書及申報書得免由申報義務人簽章。原申報時以申報書代替委託書，並載明代理權限包含更正申報且尚未逾委託期間者，得以原申報書影本代替委託書。

2.管轄機關應核對送件人身分及應檢附文件；核對身分之證件，應以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正本為之。

3.更正申報案件可就近於任一地政事務所以代收代寄方式辦理，代收機關應核對送件人身分及應檢附文件，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定代寄至管轄機關。

4.管轄機關收受案件後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於地政線上申辦系統更正申報資料。

（二）注意事項

1.如系統產製之地籍相關資料有誤，管轄機關可自行於地政整合系統－實價登錄子系統內更正。

2.更正申報案件經受理後，管轄機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

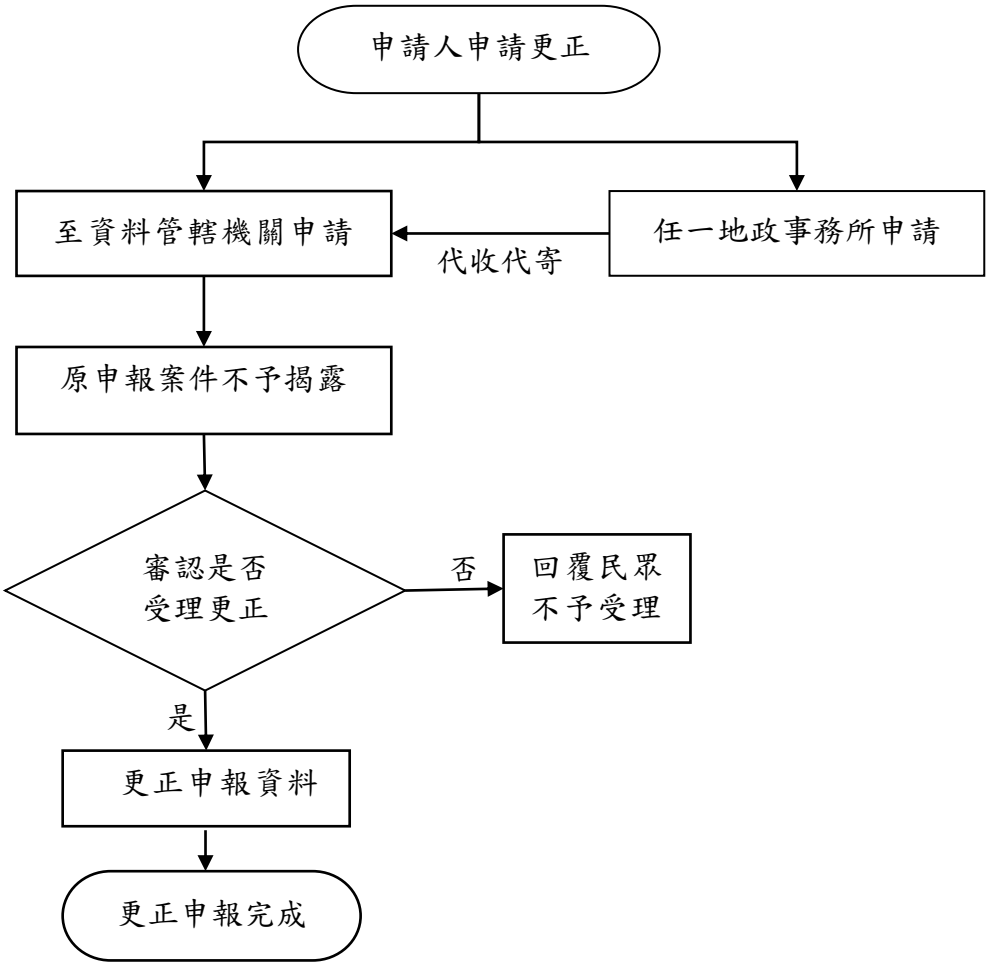

圖2－3 受理申報後之更正申報作業流程

第二節 受理租賃及預售屋成交案件之申報登錄作業

租賃及預售屋成交案件均屬私（債）權契約性質，尚無須經由地政事務所辦理物權登記，依不動產經紀業管理條例應分別由仲介經紀業於簽訂租賃契約書後 30 日內，及由代銷經紀業於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，申報登錄成交案件實際資訊。

一、法令依據

（一）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1。

（二）不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 8 條、第 9 條。

二、受理申報作業

受理預售屋或租賃案件申報登錄可採網際網路申報或臨櫃申報，分述如下：

（一）網際網路申報

1. 憑證登錄、線上申報(B1、C1)

透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」申報者，經紀業應以工商憑證申報進行驗證，相關標示資訊均需由申報人自行輸入項目。

2. 表單登錄、紙本送件(B2、C2)

如無憑證者，亦得透過網際網路之「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」申報，並於完成表單登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

受理申報登錄機關確認申報人/代理人之身分資料無誤後(詳臨櫃申報之核對申報人/代理人身分步驟)，並確認申報書之「申報書序號」欄有已載有完成表單登錄之系統序號，於線上申辦系統登載收件註記，並於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

（二）臨櫃申報(B3、C3)

1. 核對經紀業/代理人身分

經紀業臨櫃申報者，應核對代理人身分並檢附委託書及申報人身分證明文件。分述如下：

(1)代理人身分之證件，得以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正本為之。

(2)委託書由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代之。

(3)申報人（經紀業）身分證明文件，為公司或商業登記證明文件(得以經紀業經主管機關備查之公文書影本替代)及其代表人之資格證明影本。以上身分資料僅供核對之用，受理申報登錄機關無須留存。

受理申報登錄機關於受理經紀業臨櫃申報作業，應於不動產經紀業資訊系統(https://resim.land.moi.gov.tw/priquery/iamqry_21)核對其是否為合法經紀業，如非合法經紀業應依不動產經紀業管理條例相關規定辦理。但經紀業檢附主管機關備查之公文書影本者，免再於不動產經紀業資訊系統核對。

2.受理申報作業

(1)自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄，並視其需要由機關承辦人員予以協助。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書（租賃）/（預售屋）」，「申報書序號」欄已載有完成表單登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2)機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書（租賃）/（預售屋）」，於簽章後送受理申報登錄機關。承辦人員應先就申報登錄案件之類別（附錄1），依「不動產成交案件實際資訊申報書填寫說明(租賃)/(預售屋)」(附錄3、附錄4)，檢視所需填報書表之欄位及張數，並檢視相關應填欄位均已填報，如發現有漏填之欄位，得當場請申報人或代理人補足。申報書填報完成後由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

（三）保存申報書

直轄市、縣（市）主管機關或受理申報登錄機關應將申報聯或數位檔保存至少 3 年，供檢查核對之用。申報人如有詢問其應保存之年限，亦可請其將申報書收執聯、數位檔及相關文件保存至少 3 年，以作為直轄市、縣（市）主管機關於必要時檢查核對之用。

（四）作業流程圖

受理租賃及預售屋成交案件之申報登錄作業流程如下圖。其中如抽查申報案件涉裁處情事，直轄市、縣（市）主管機關亦得委任所屬機關裁處。該裁處是否委任，事涉地方主管機關自治權責，由直轄市、縣（市）主管機關本於職權自行定之。

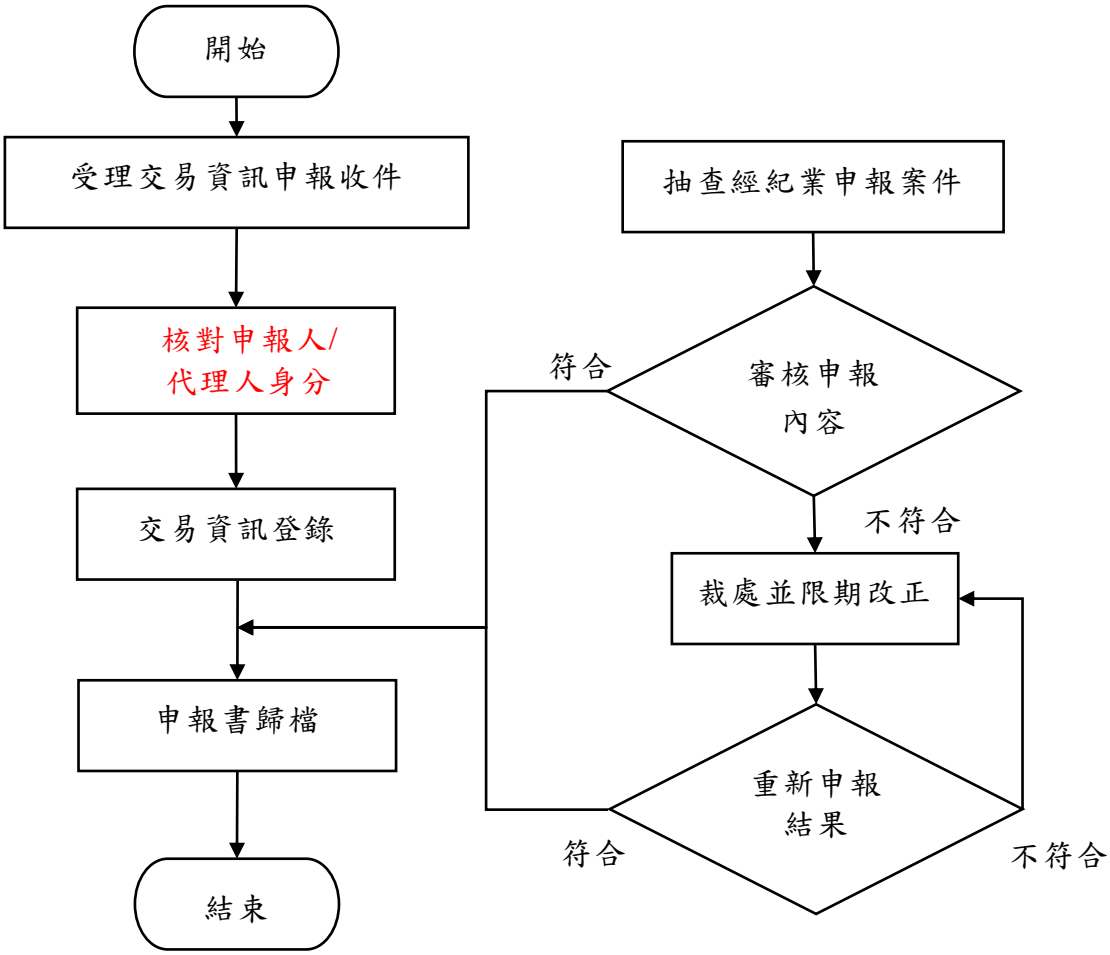

圖2－4　受理租賃及預售屋成交案件申報登錄作業流程圖

三、更正申報作業

（一） 申報期限內申請更正

1. 流程說明

不動產租賃及預售屋成交案件於申報登錄後，原申報內容有誤須更正者，若於該案申報登錄期限內，得採以下方式辦理撤銷，並重新依本章第二節方式辦理申報。

(1) 申報義務人以憑證至「地政線上申辦系統」撤銷原申報案件。(無論原申報方式為何均可採本方式辦理撤銷，不限次數)

(2) 若無憑證則可填寫更正申報內容申請書(附錄5)向資料管轄機關申請撤銷。

(3) 資料管轄機關於收受申請書後至「地政線上申辦系統」撤銷該案件，並提醒申報人於申報期間內重新申報。

2. 注意事項

(1) 重新申報之申報書應敘明「原申報書序號○○○撤銷，重新申報」字樣，並於備註欄註明撤銷更正之理由。

(2) 撤銷後若未於申報期限內辦理申報，仍為逾期案件，將依規定裁處。

（二） 逾申報期限申請更正

1. 流程說明

(1) 申報義務人應填寫更正申報內容申請書(附錄5)，併同租賃或預售屋買賣契約書影本或其他證明文件，親至資料管轄機關申請。

(2) 如無法至資料管轄機關時，可就近於任一地政事務所辦理，代收地所應先核對身分，續依「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」規定辦理代收代寄至資料管轄機關。

(3) 資料管轄機關收受案件、確認申請人身分後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後至地政線上申辦系統撤銷原申報案件，再通知申報人重新辦理申報。

2. 注意事項

更正申報案件經受理後，資料管轄機關應續依第五章申報登錄資訊不實認定及裁處作業辦理。

（三） 流程圖

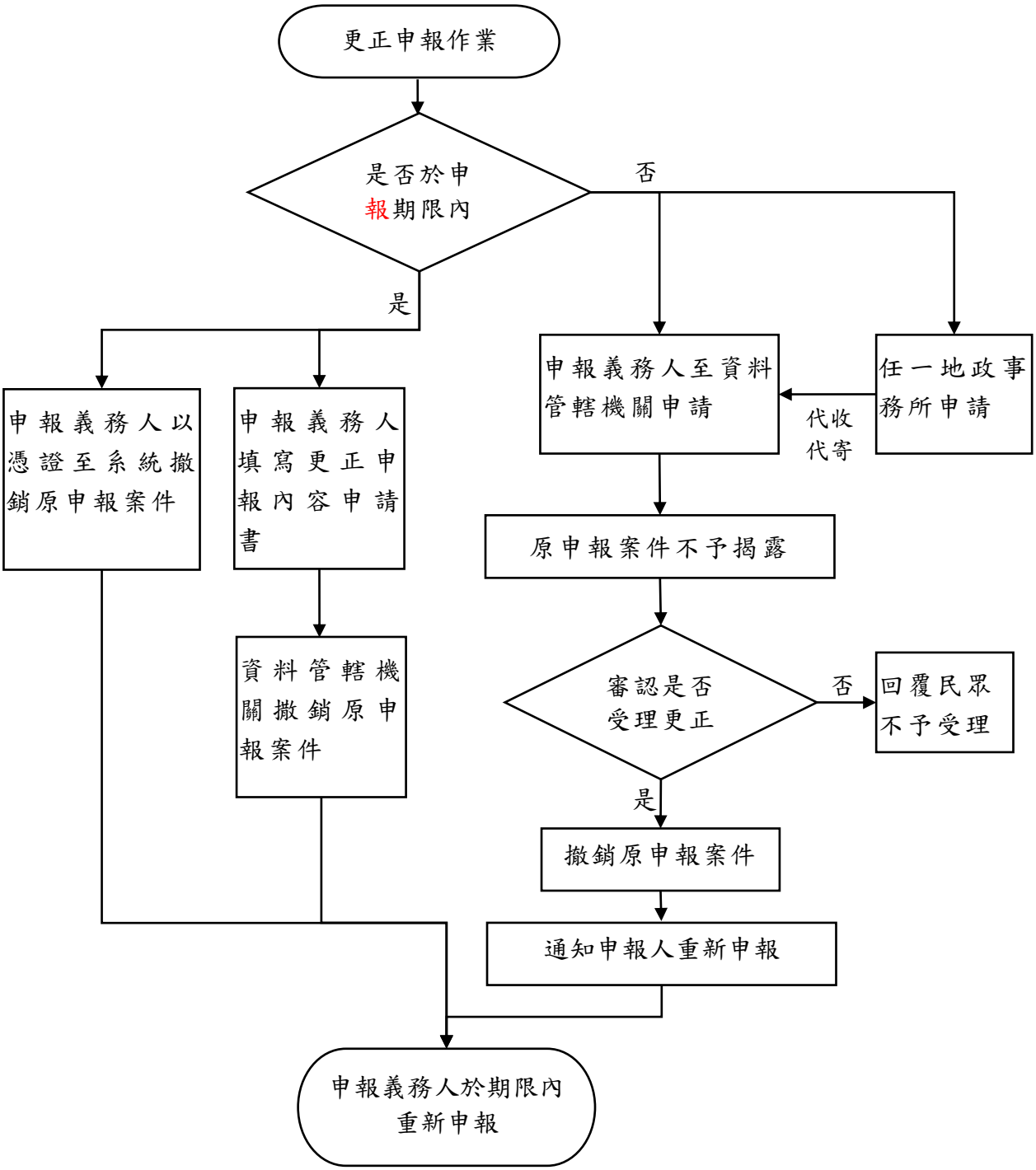

圖2－5 受理租賃及預售屋成交案件更正申報作業流程圖

第三節　申報流程及內容

一、買賣案件

（一）申報流程

1. 申報時間

於買賣案件申請所有權移轉登記時。

2. 受理機關

受理買賣登記案件之地政事務所。

3. 應備文件

身分	人別	應備文件
申報義務人（買賣雙方）	自然人	1. 買賣雙方身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。 2. 申報書。
	法人	1. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件影本。 2. 申報書。
代理人	—	1. 代理人身分證明文件正本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。 2. 申報書。 3. 委託書。 A. 應載明代理權限。 B. 由申報義務人及代理人簽章。 C. 委託書得以申報書委任關係欄替代。 4. 代理人身分證明文件影本(需有姓名、統一編號【或統一證號】、照片)。代理人與買賣登記案件代理人相同者得免附。

4. 申報方式

申報方式	作業內容		
	步驟一（完成申報書）	步驟二（簽章）	步驟三（送件）
憑證申報（A1）(配合數位櫃臺系統建置時程辦理)	地政士受買賣雙方委託辦理買賣移轉登記及申報登錄者，於數位櫃臺申請登記時，一併申報登錄資訊。	買賣雙方於數位櫃臺進行登記案件線上簽章時，一併確認申報登錄內容。	免另附紙本申報書。
表單申報紙本送件	至地政線上申辦系統登錄，登錄完	1. 買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成	將申報書及前述其他應備文件，併

(A2)	成後產製申報書。	申報，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】除外。) 2. 委託代理人申報並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章)。	同買賣登記案件一起至地政事務所送件。
紙本申報(A3)	填寫紙本申報書。(申報書可自行列印或至各地政事務所索取)	1. 買賣雙方全體於申報書簽章。(未全體簽章視同未完成申報，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】除外。) 2. 委託代理人申報並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章)。	將申報書及前述其他應備文件，併同買賣登記案件一起至地政事務所送件。

5. 流程圖

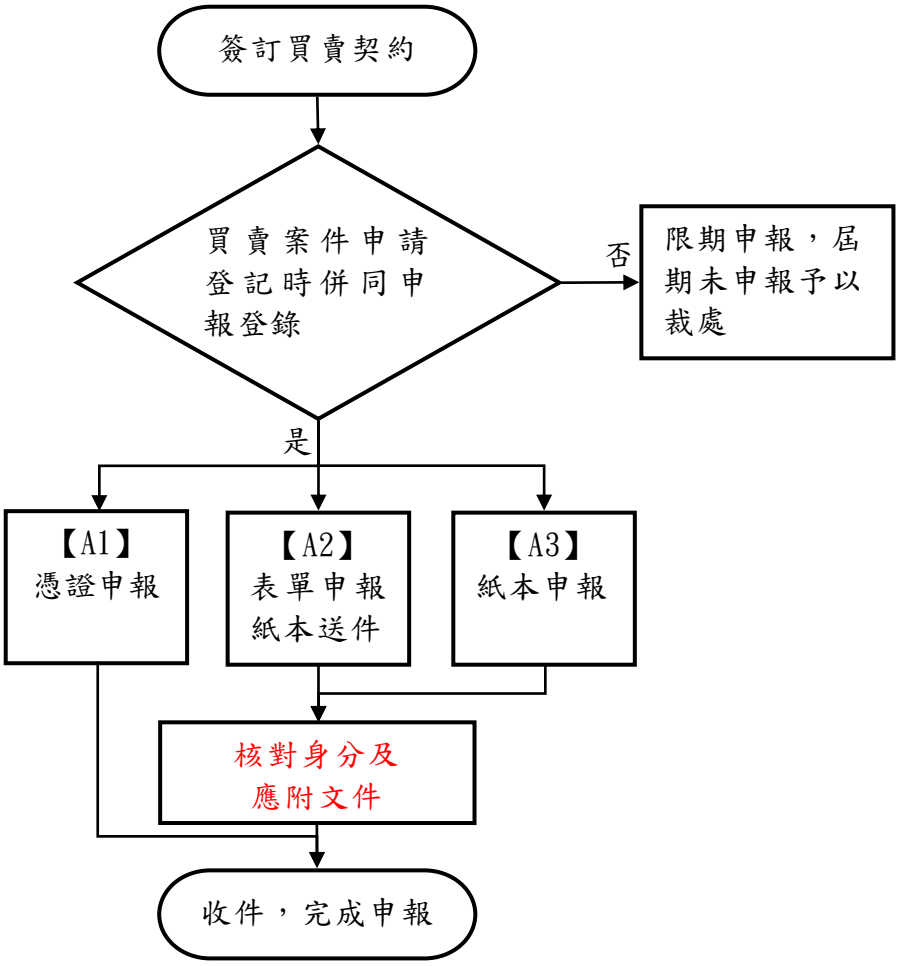

圖2－6 買賣案件申報登錄作業流程圖

（二） 申報欄位填載說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1. 交易日期	指簽訂買賣書面契約(私契)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」，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢ 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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。 ➢ 委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。	➢ 法人：應蓋法人章及其代表人章 ➢ 寺廟:應蓋寺廟章及其負責人章 ➢ 公法人：申報人為中華民國、直轄市、縣市或鄉鎮市，填寫申報人統編，並蓋管理機關大小章。 ➢ 未成年人：未滿7歲之未成年人由法定代理人簽名或蓋章；滿7歲以上之未成年人由未成年人及其法定代理人簽名或蓋章。 ➢ 受監護人：監護人簽名或蓋章。 ➢ 受輔助宣告之人：受輔助宣告之人及其輔助人簽名或蓋章。 ➢ 如買賣契約書(私契)與登記名義人(公契)不同時，應填載登記名義人(即公契之權利人)。
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」，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢ 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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。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。 ➢ 委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽	

申報欄位	填載說明	注意事項
	章。	
4. 代理人	➢ 申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。 ➢ 本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。 ➢ 以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，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。 ➢ 隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。	➢ 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。 ➢ 公法人或政府機關以其聘任之職員為申報代理人，其身分證明應以公法人或政府機關核發具有相片之服務證或識別證為證明。
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數	申報人無須填載。	由不動產登記資料庫產製匯入。
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昇降設備規定及可取得建築物昇降設備使用許可之昇降機。	

申報欄位	填載說明	注意事項
8. 交易總價（含車位價格）	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。	若備註欄⑩⑪有填列個別交易標的，則交易總價是所列標的之交易總價；其他交易標的則分列於他張申報書，並於各申報書之備註欄⑩⑪註明其標的。
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請勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。	
10. 車位清冊（無車位交易者，車位清冊無須填載）	「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	車位類別①至④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。如「升降平面」係指停車場以機械電梯進出，車子停於平面車位。
	「車位價格」請按各車位交易價格分別填寫。	
	「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。	➢ 如未於登記謄本記載者，或無法計算者，免填(非填0)。 ➢ 如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準。
	「車位所在樓層」依車位實際樓層填。	若無固定車位則應填載「無固定車位」
11. 備註欄（如無該等情事者則無須填寫）	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。	

申報欄位	填載說明	注意事項
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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。 ➢ 委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。	

備註欄各項目填載說明及注意事項

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
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）	契約有載明交易總價包含本項所載之裝潢費、傢俱設備費、土地增值稅或其他稅費、仲介費、地政士服務費、其他費用等不屬於不動產價格的費用，應勾選此欄選項並註明價額。	
②關係人間交易	若為親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易、建商與地主合建案等情形，致影響交易價格者，應勾選此欄選項。	
③建築物含有	若建築物含有增建、頂樓加蓋、陽台外推、夾層、未登記建物等，致影響價格者，應勾選此欄選項。	
④土地上有	若土地上有未登記建物、農作物、機電設備、農業設施等，致影響價格者，應勾選此欄選項。	
⑤特殊交易情況、條件	若有特殊交易情況、條件，如急買急賣、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，致影響價格者，應勾選此欄位選項。	
⑥特殊交易標的	若為特殊交易標的，如塔位/墓園、地上權房	

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
	屋、市場攤位、(包含)公共設施保留地(用地)等應勾選此欄選項。	
⑦與政府機關有關之交易	若為與政府機關有關之交易，如政府機關標讓售、地清或未辦繼承標售、水利地承購、協議價購等，應勾選此欄選項。	
⑧僅車位交易	如僅有車位(含建物或土地持分之車位)而無其他房地交易者，應勾選此欄選項。	
⑨預售屋、或土地及建物分次登記案件	➢ 每一登記案件皆需辦理申報，而同一交易總價之交易標的分成不同登記收件號辦理登記者，應將交易總價於其中一登記案件申報，並於備註欄⑩、⑪、⑫註明本申報書申報(但非本登記案件辦理)之地建號及權利範圍，其餘案件申報交易總價為0，並於各申報案件勾選本欄選項。 ➢ 房地買賣將土地與建物分次登記者，其土地案件申報登錄時「8.交易總價」請填寫0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。	➢ 同一交易契約，分不同買賣登記案件辦理時勾選。 ➢ 需併同備註欄⑩、⑪、⑫註明本申報書申報(但非本登記案件辦理)之交易標的地號/建號及權利範圍。 ➢ 土地及建物分次登記案件申報時，地主無需於建物移轉登記案件之申報書簽章。
⑩交易標的含多筆土地，有個別交易價格	➢ 同一買賣登記案件有多筆多棟(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⑫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；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。 ➢ 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	
⑪交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格		
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		

11.備註欄項目	填載說明	注意事項
	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填寫該申報書所申報之主建號(100或101)，另於本欄⑫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。 ➢ 房地買賣將土地與建物分次登記者，其土地案件申報登錄時「8.交易總價」請填寫0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。	
⑬其他	除以上選項外，此交易仍有需註明事項，請於本欄填載。	

（三） 特殊型態案件申報注意事項

1.同一買賣交易分多件買賣登記案件者：

(1)每件買賣登記案件皆需申報，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價。

(2)如交易價格不可拆分時，可將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書內，在取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開序號。

2.塔位或墓地買賣含有土地或建物移轉之案件：

(1)申報時應填寫土地或建物標示資料及移轉所有權持分，交易總價則應依買賣契約總金額申報，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」，如交易總價中包含其他費用，如喪葬費、牌位費、管理費等，應於備註欄⑬其他項目中載明。

(2)如買賣契約將土地或建物價格單獨分列者，則依實際交易情形，分別申報土地或建物之價格，惟備註欄仍應勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」。

3.雙方合意解除買賣契約且無再簽訂契約書之案件：

申報時交易價格欄位應填載為 0，並於備註欄勾選⑤「特殊交易情況、條件：雙方合意（法院判決）解除契約」。

4. 地上權房屋移轉之案件：

地上權房屋案件僅移轉建物，土地部分係以設定地上權方式辦理，故申報時僅需填載建物之標的，房地交易總價仍以買賣契約所載總價為準，並於備註欄勾選⑥「特殊交易標的類型：地上權房屋」。

二、租賃案件

（一）申報流程

1. 申報時間

不動產經紀業者應於簽訂租賃契約書後 30 日內，申報登錄成交案件實際資訊，非由經紀業者居間或代理者，無須申報。

2. 受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3. 申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人：不動產經紀業 代理人：實際受聘之職員或其他人員	1. 憑證登錄，線上申報：工商憑證。 （僅得以總公司之工商憑證辦理申報） 2. 表單登錄，紙本送件、臨櫃申報： (1)經紀業者之公司或商業登記證明文件(或經紀業經主管機關備查之公文書影本)、代表人之資格證明影本。 (2)代理人之身分證明文件正本。 (3)委託書。 A. 應載明完整授權事項。 B. 由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4)申報書。

4. 申報方式

申報方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證申報 (C1)	以工商憑證線上辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
表單申報紙本送件 (C2)	於地政線上申辦系統辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。
紙本申報 (C3)	填寫紙本申報書（可臨櫃填寫，並建議攜帶契約書以便填寫時查填）	於申報書簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書及前述其他應備文件至地政事務所申報櫃檯辦理收件即完成申報。

5.流程圖

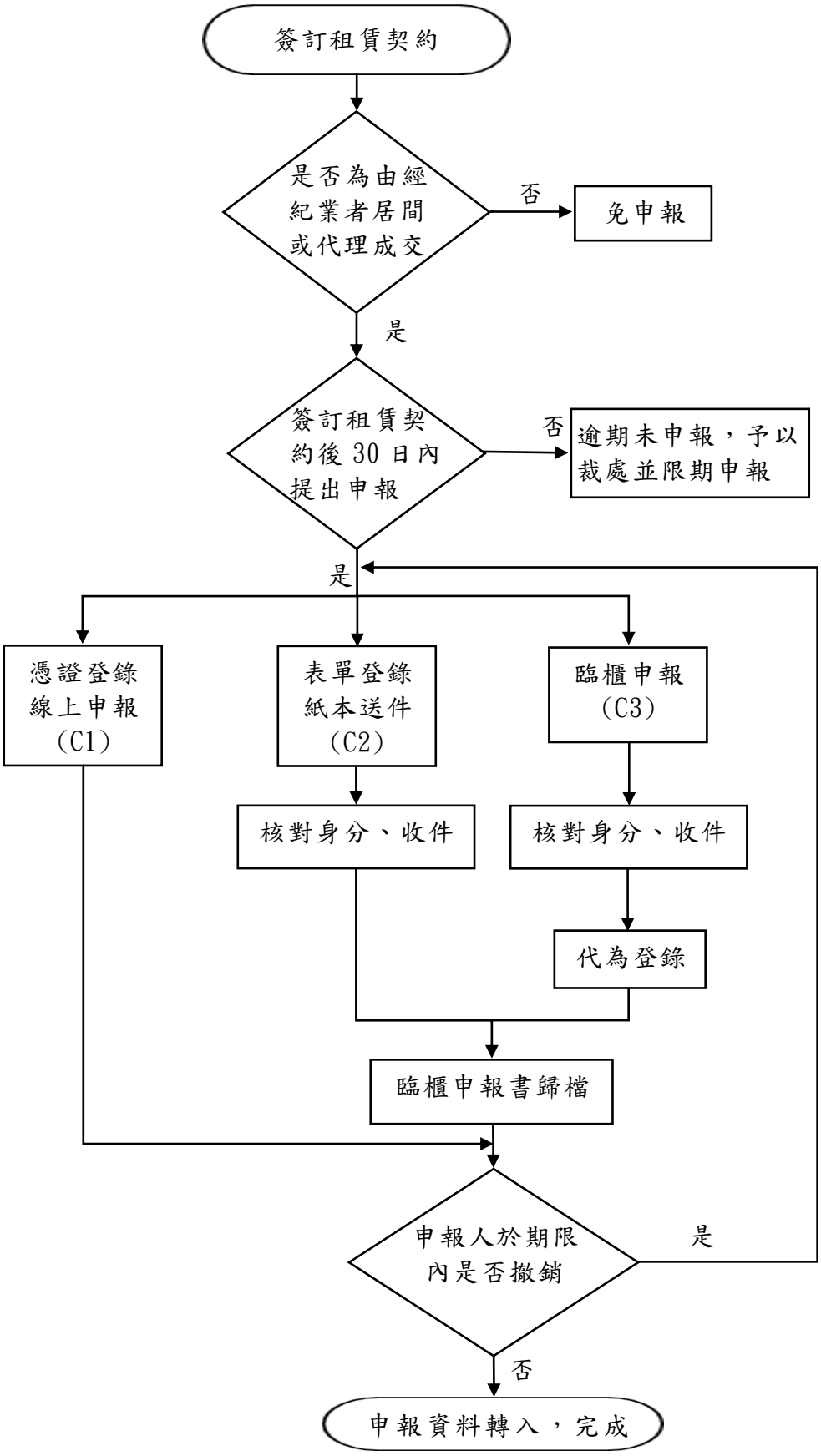

圖2－7 租賃成交案件申報登錄作業流程圖

（二）申報填載內容說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人（不動產經紀業）	➢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。	➢以電子憑證（經紀業者為工商憑證）方式申報者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。 ➢僅得以總公司之工商憑證辦理申報。 ➢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。
2.申報代理人（受申報人委託）	➢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。 ➢申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱等資料，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
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。 ➢承租人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱等資料，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。	➢承租人為外國人或外商公司，有國內居留地（居留證）者，「地址」一欄得填報國內居留地址，如無居留地址者，得填報租賃標的之地址。 ➢承租人為外國人或駐華代表處（機關），承租人有居留證者，「統一編號」一欄填報居留證號；有機關代碼者，填報機關代碼；均無相關證號者，得參依內政部 89年8月10日台（89）內中地字第8979870號函釋，以外國人西元出生年月日(8碼)加英文姓氏前2字母填報。
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。	若標的物橫跨不同之二個行政區或縣市，則填載主

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢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。	要使用之建物門牌；若建物坐落土地橫跨不同之二個行政區或縣市，則填載門牌所在之行政區或縣市，並於備註欄備註說明。
5.租賃筆棟數	➢指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數、車位個數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟（戶）、車位2個。 ➢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。 ➢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。	建物棟(戶)數僅計算主建物之數量，例如租賃標的物為主建物一棟以及另有權狀之公設一棟，僅需計算主建物之數量填載，即填載建物1棟（戶）。
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。	總樓層數之填載，應按登記簿內容填載，例如標的物於登記簿之登記內容為4層，但該標的物因頂樓增建為5層，則仍應填載總樓層數為4層，並於備註欄備註含增建或未辦保存登記建物。
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)；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。	標的物倘同時具有兩種以上建物型態時，以實際使用情形申報。例如標的物同時具有1.公寓及3.店面（店鋪）時，應填載：3.店面(店鋪)；標的物同時具有5.住宅大樓（11.層含以上有電梯）及7.套房（1房(1廳)1衛)時，應填載：7.套房(1房(1廳)1衛)。
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	如有多層租賃之情形，應點選「租賃層次複選」後，選取實際租賃層次。例如總樓層數為7樓，租賃層次為1、2樓，則應先點選「租

申報欄位	填載說明	注意事項
	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。	賃層次複選」，並選取「一層」及「二層」。
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，設備數量不限，如僅1件設備，仍填載「有」附屬設備，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」附屬設備。	
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108年10月1日起至109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(含車位租金總額)	➢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23,000元/月，車位租金3,000元/月另行填載於車位租金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	➢車位租金總額：指房地租賃案件內車位之	

申報欄位	填載說明	注意事項
金總額	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。	此處所指簽訂不動產租賃契約書之日期，非承租人入住之日期。例如108年11月11日簽約，雙方約定108年12月1日入住，則此處應填載108年11月11日。
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（即俗稱之管委會）。	
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。	➢請儘量避免填載個人資料。 ➢地政線上申辦系統提供勾選之代號及項目如下： (1)急出租急承租。 (2)受債權債務關係影響之租賃。 (3)有民情風俗因素之租賃。 (4)含增建或未登記建物。 (5)租賃範圍不含車位，且無法區分車位面積。 (6)續租。 (7)含管理費、稅金或水電等費用。 (8)含營業設備。 (9)外牆作為廣告使用。 (10)屋頂(突出物)作為基

申報欄位	填載說明	注意事項
		地台或廣告使用。
18.租賃標的清冊-土地	➢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。 ➢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。 ➢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.租賃標的清冊-建物	➢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。 ➢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。 ➢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測量結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。 ➢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。 ➢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	外牆或屋頂突出物出租作為廣告或行動電話基地台等使用者，其租賃標的若為合法保存登記之建物，均應申報登錄，租賃面積以實際租賃面積填報，並於備註欄註明「外牆或屋頂突出物出租作○○○使用」等文字。

申報欄位	填載說明	注意事項
	載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。 ➢ 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。	
20.租賃標的清冊-車位（無車位租賃則無須填載）	➢「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。	車位類型判別方式如下： (1)車位類別代碼1.坡道平面～4.升降機械：前二字為進入停車場之方式，如為直接由車道駛入停車場者，為坡道；如由電梯進入停車場者，為升降。後二字為停車格之形式，分為平面及機械。 (2)車位類別代碼5.塔式車位：為停車塔形式之停車位。 (3)車位類別代碼6.一樓平面：停車位位於一樓，且非為機械式之車位。例如一般戶外停車場、一樓車庫等皆屬之。 (4)車位類別代碼7.其他：非屬上述各類型之車位類別，如選擇「7.其他。」者，應寫明該車位之車位類別。 (5)若無固定車位，則車位所在樓層應填載「無固定車位」。

三、預售屋案件

（一）申報流程

1. 申報時間

代銷經紀業者應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，申報登錄成交案件實際資訊。若同一建案再行續約（延長代銷期間）續約前之成交案件應先行於「委託代銷契約屆滿」30 日內申報登錄。另建商自售之預售屋案件因無委託不動產經紀業代為銷售，不需辦理申報登錄。

2. 受理申報登錄機關

由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

3. 申報義務人、代理人之應備文件

身分	應備文件
申報義務人：不動產經紀業 代理人：實際受聘之職員或其他人員	1. 憑證登錄，線上申報：工商憑證。 （僅得以總公司之工商憑證辦理申報。） 2. 表單登錄，紙本送件、臨櫃申報： (1)經紀業者之公司或商業登記證明文件(或經紀業經主管機關備查之公文書影本)、代表人之資格證明影本。 (2)代理人之身分證明文件正本。 (3)委託書。 A. 應載明完整授權事項。 B. 由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4)申報書。

4. 申報方式

申報方式	作業內容		
	步驟一 （完成申報書）	步驟二 （用印）	步驟三 （送件及核對身分）
憑證申報 (B1)	以工商憑證線上辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
表單申報紙本送件 (B2)	於地政線上申辦系統辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號。	列印申報書紙本2份並簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。
紙本申報 (B3)	填寫紙本申報書（可臨櫃填寫，並建議攜帶契約書以便填寫時查填）	於申報書簽章。 (申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章)	攜帶已簽章之申報書及前述應備文件至地政事務所實價登錄櫃檯辦理收件即完成申報。

5.流程圖

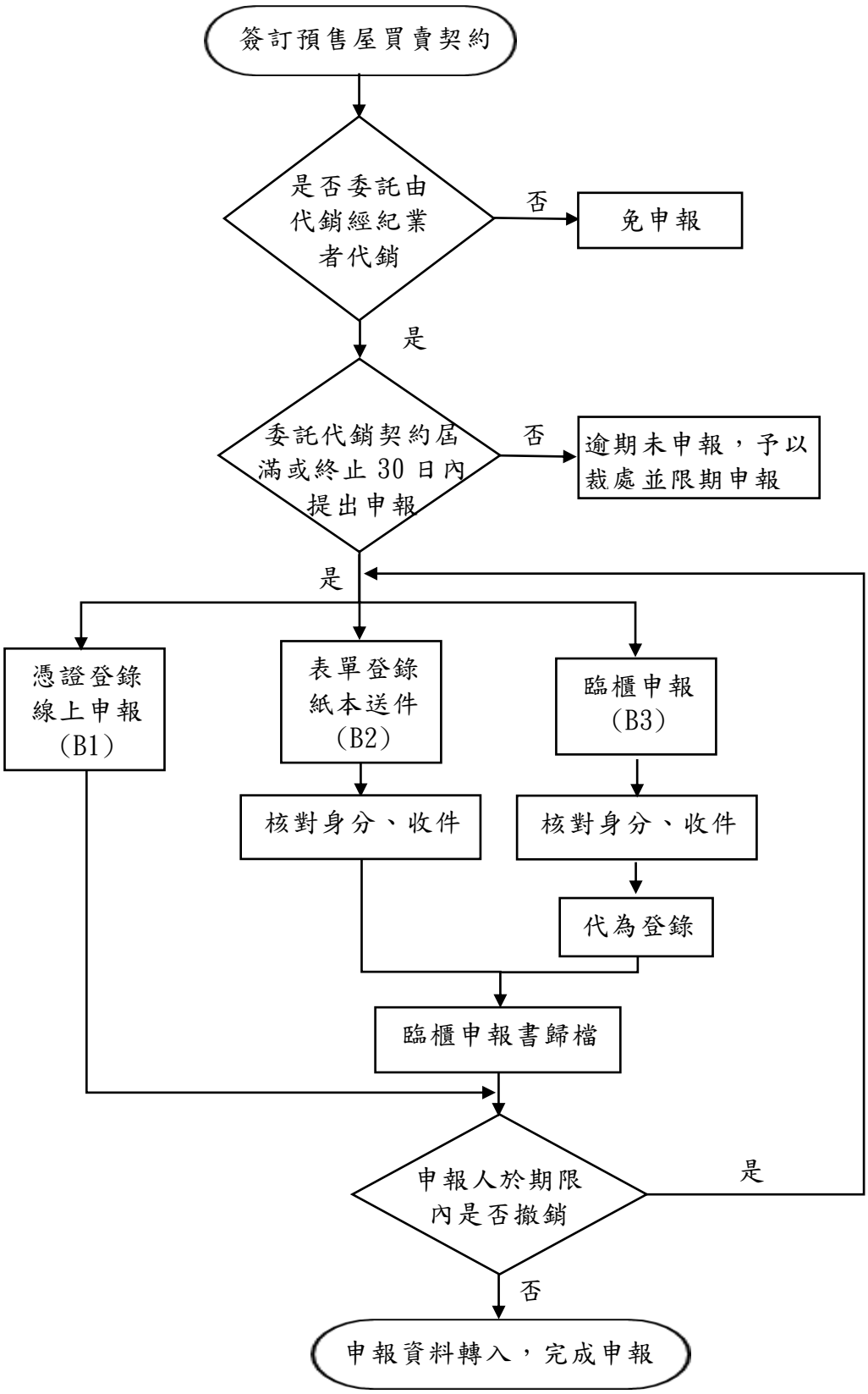

圖2－8 預售屋成交案件申報登錄作業流程圖

（二）申報填載內容說明及注意事項

申報欄位	填載說明	注意事項
1.申報人（不動產經紀業）	➢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、聯絡電話及電子郵件資料。 ➢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。	➢以電子憑證（經紀業者為工商憑證）方式申報者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。 ➢僅得以總公司之工商憑證辦理申報。
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 ➢申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱等資料，除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。 ➢本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。	申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。
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人數。 ➢買受人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱等資料，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	➢例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路2段，

申報欄位	填載說明	注意事項
	載申報書。	建案名稱：○○，A棟5-12戶及A棟5-13戶等2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寫。	
9.建造執照核發日期	依建築主管機關核發建造執照所載建造執照核發日期填寫。	
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，則總樓層數填寫18，本欄填寫12；又透天厝總樓層數為4樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填寫4，本欄填寫「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.建築型態	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，則填載代碼為5。	交易標的倘同時具有兩種以上建物型態時，以實際使用情形申報。例如標的物同時具有1.公寓及3.店面(店鋪)時，應填載：3.店面(店鋪)；標的物同時具有5.住宅大樓（11.層含以上有電梯）及7.套房（1房(1廳)1衛)時，應填載：7.套房(1房(1廳)1衛)。
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。	

申報欄位	填載說明	注意事項
	➢如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。	
16.交易日期	依權利人、義務人雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。	
17.房地交易總價(為18、19、20加計，無法拆分者該3欄免填)	➢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。如含車位則應計入車位交易總價，車位總價並應另行填載；但無法拆計車位價格者，無須另行填載車位總價。	
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2個車位，各為200萬元及180萬元，本欄即需填載380萬元。	
21.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，以致影響成交租金者格者，均可於本欄內註明。	➢請儘量避免填載個人資料。 ➢地政線上申辦系統提供勾選之代號及項目如下： (1)急買急賣。 (2)受債權債務關係影響之交易。 (3)期待因素影響之交易。 (4)有民情風俗因素之交

申報欄位	填載說明	注意事項
		易。 (5)售價包含裝潢或家電。 (6)親友、員工或其他特殊關係間之交易。
22.交易標的清冊-土地	➢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，無須另行填載。	注意土地面積及權利範圍易因數字及分母為數較多填錯。
23.交易標的清冊-建物	➢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。	
24.交易標的清冊-車位 (無車位交易者，本清冊無須填載)	➢「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。	➢車位類別:依實際狀況填載車位種類，如遇特殊情形得選「其他」後加註特殊情形事項。 ➢車位總價:車位單獨計價時，依車位交易金額填載。若本次交易包含數個車位無法拆分價格得免填，其餘車位仍應填載類別及面積。 ➢車位面積:車位有編號且面積可拆分或獨立權狀時，應填載本欄。

第三章

限期申報登錄及裁處作業

權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未檢附申報書共同申報登錄不動產成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）者，應依平均地權條例第 47 條及第 81 條之 2 規定，辦理限期申報登錄資訊通知作業；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，應按次處罰至完成申報登錄為止。經紀業未於簽訂租賃契約書後 30 日內、委託代銷契約屆滿或終止 30 日內申報者，應依不動產經紀業管理條例 24 條之 1、第 29 條規定裁處及限期申報登錄。相關作業分述如下：

第一節　權利人及義務人限期申報及裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條及第 81 條之 2。

（二）不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 8 條。

二、限期申報通知作業

（一）取得登記案件收件年字號及列管

權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未檢附申報書共同申報，或申報書、委託書之申報義務人有錯誤或遺漏經認屬未申報，且無法輔導其當場申報者，由實價登錄櫃檯人員先至收件櫃檯取得登記案件收件年字號，並予以列管。

（二）產製限期申報通知書

限期申報通知由受理申報登錄機關辦理，因該通知書為辦理後續裁處之先行程序，應經簽核後送達每位申報義務人或其代理人，其通知書送達方式如下：

1. 當場通知

送件人經核對身分為買賣雙方、或可提出委託書證明其具代理申報登錄資格者，由實價登錄櫃檯人員至「地政線上申辦系統」產製「限期申報通知書稿」（附錄 6）並經簽核後，列印「限期申報通知書」（附錄 6）1 式 2

份，當場請送件人簽章，由送件人及機關各留 1 份完成送達，實價登錄櫃檯人員並於登記申請書加蓋「未申報，已當場通知限期申報」章戳。

2. 公文通知

未能當場通知者，實價登錄櫃檯人員於登記申請書加蓋「未申報，另發文通知限期申報」章戳，並於登記案件收件後至「地政線上申辦系統」產製「限期申報通知書稿」(附錄 6) 並經簽核，以公文檢送「限期申報通知書」(附錄 6)，由郵政機關完成送達。

(三) 收受送達通知回執

限期申報通知書應當場請送件人簽章(送件人為買賣雙方或具代理申報資格者)或以公文完成送達程序，並收受回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

(四) 限期申報通知主管機關

上開限期申報通知作業，由申報登錄標的所在地直轄市、縣(市)主管機關或委任所屬機關辦理(已實施跨登記機關受理買賣登記者，由受理所辦理)。

三、裁處及限期申報通知作業

(一) 列管限期申報案件

受理申報登錄機關應依「地政線上申辦系統－不動產實價登錄」列管限期申報案件，追蹤確認權利人及義務人(或其代理人)是否於 7 日內申報登錄；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算。另期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日(90)法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

(二) 通知陳述意見

權利人及義務人於接獲限期申報通知書之次日起 7 日內(各申報義務人通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算)仍未申報，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者陳述意見。

(三) 裁處及限期申報

經通知陳述意見審認應裁處者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，由承辦人員至「地政線上申辦系統」產製「裁處書及限期申報通知書稿」（附錄 7），於核定後轉製「裁處書及限期申報通知書」（附錄 7）送權利人及義務人，並命其於接獲通知之次日起 15 日內完成申報登錄事宜。權利人及義務人有數人者，除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）外，應就每一人寄送裁處書及限期申報通知書。

（四）收受送達通知回執

裁處書及限期申報通知書應送達權利人及義務人，並收受郵件回執或送達證明，以利辦理後續行政處分事宜。

（五）持續列管及按次處罰

受理申報登錄機關應持續列管裁處案件權利人及義務人（或其代理人）是否於期限內申報登錄，屆期未申報登錄者，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。

（六）裁處主管機關

上開屆期未申報登錄案件之裁處及限期申報通知作業，由申報登錄標的所在地直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理 （已實施跨登記機關買賣登記者，由受理所辦理）。

四、罰鍰分攤原則

（一）買賣雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰 1/2，再按權利人或義務人各自之人數分算。

（二）買賣雙方如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。

（三）買賣雙方如皆僅部分當事人舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰 1/2，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。

（四）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）免罰。

（五）各直轄市、縣（市）主管機關得參考前開罰鍰分攤原則訂定裁罰基準。

五、作業流程圖

權利人及義務人限期申報及裁處作業均由申報登錄標的所在地直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理（已實施跨登記機關受理買賣登記者，由受理所辦理），其流程如下圖：

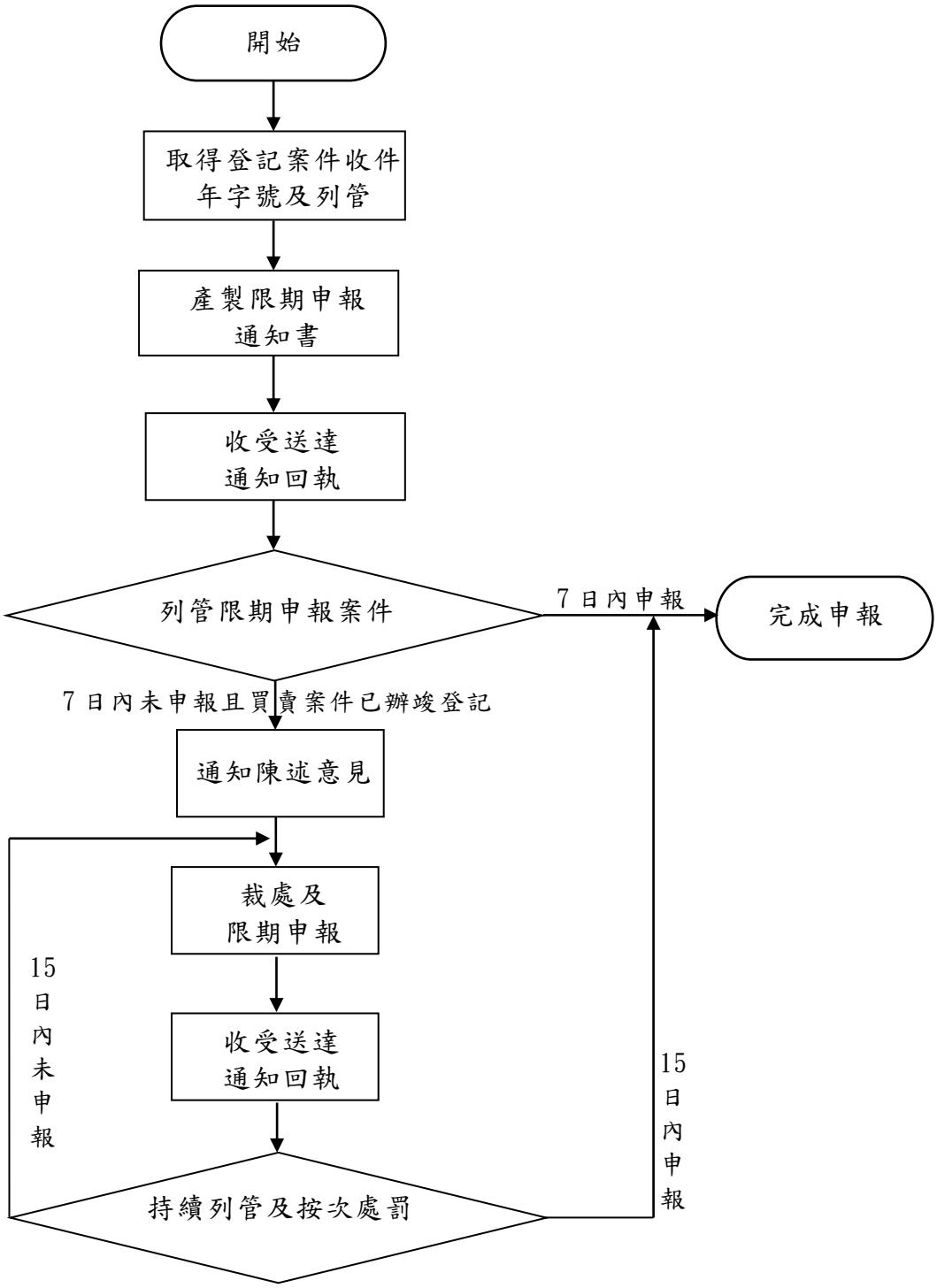

圖 3-1　權利人及義務人限期申報及裁處作業流程圖

第二節　經紀業裁處及限期申報作業

一、法令依據

（一）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 29 條。

（二）不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 8 條及第 9 條。

二、裁處及限期申報通知作業

（一）列管限期申報案件

租賃案件於「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」無從列管申報期限，經紀業主管機關應經常性辦理經紀業之業務檢查，並請其提供租賃契約相關資料，列管申報期限；或於租賃案件申報登錄資訊後，確認其是否於簽訂租賃契約（租賃日期）後 30 日內申報登錄。

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 30 日內，應要求其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。故經紀業主管機關應經常性辦理經紀業之業務檢查，並請其提供預售屋契約相關資料，列管申報期限；或依「內政部不動產服務業管理作業系統」，列管預售屋案件是否於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內申報登錄。

另申報期限末日之認定依行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」，惟因已實施周休二日，依法務部 90 年 9 月 25 日（90）法律字第 033821 號函，如該期間之末日為星期六者，以其次星期一為期間末日。

（二）裁處及限期申報

屆期未申報，應依行政罰法第 42 條規定通知受處罰者陳述意見。經審認應裁處者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，由承辦人員至「地政線上申辦系統」產製裁處書及限期申報通知書稿（附錄 8），於核定後轉製裁處書及限期申報通知書（附錄 8）送經紀業，並命其於接獲通知之次日起 15 日內完成申報登錄事宜。

（三）收受送達通知回執

裁處書及限期申報通知書應送達經紀業，並收受郵件回執或送達證明，

以利辦理後續行政處分事宜。

（四）持續列管及按次處罰

應持續列管裁處案件經紀業是否於期限內完成申報登錄。屆期未申報登錄者，按次處罰。

（五）裁處主管機關及裁處之移送

1.裁處主管機關

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費等事宜(如委任所屬機關受理申報收件、確認申報義務人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、抽查申報案件、限期改正、裁處、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等等）。

經紀業違反申報登錄相關規定時，應依「不動產經紀業管理條例」第29條第1項第2款予以處罰，其裁處機關由經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關為之。

2.裁處之移送

如經紀業應申報登錄成交案件實際資訊之不動產，非位於經紀業所在地者，受理申報登錄機關應於發現有未依限申報之情形時，移送其所在地之主管機關處理裁處及限期申報登錄事宜。處理流程圖如下：

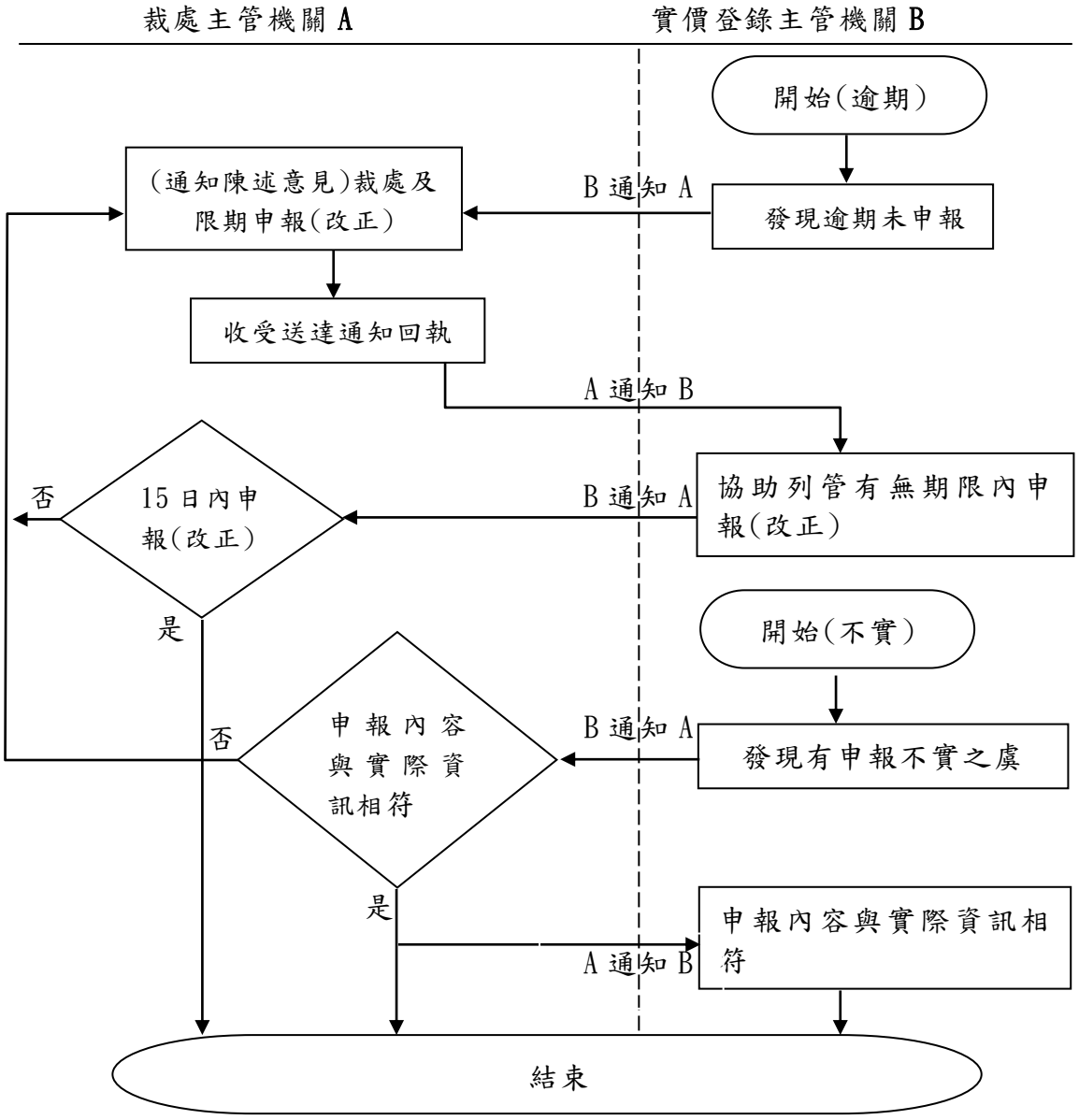

圖 3-2 受理經紀業申報登錄與裁處主管機關聯繫作業流程圖

第四章

申報登錄資訊抽查核對作業

直轄市、縣（市）主管機關為抽查權利人、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並進行書面查核。

因法有明文有關機關、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，故請上開有關機關、團體或個人予以配合。

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。

一、法令依據

（一）行政程序法第 39 條第 1 項及第 40 條。

（二）地政士法第 28 條。

（三）不動產經紀業管理條例第 27 條。

（四）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。

二、申報登錄資訊抽查核對

（一）抽查原則

1. 與房地合一所得稅資料不符之案件。
2. 總價為 0 之案件。
3. 單價過高或過低之案件。
4. 民眾檢舉案件。
5. 其他申報內容有疑義案件。

（二）抽查方式

進行抽查案件時，得依相關規定要求地政士、經紀業、權利人、義務人或銀行等與交易相關之單位提供說明或相關文件，以為確認。必要時亦得請有關團體或個人，提供意見以資判斷。主管機關對地政士或經紀業亦得進行

業務檢查，查詢、取閱或影印相關文件。

（三）註記已抽查案件

承辦人員應於地政線上申辦系統就已抽查案件勾選註記，以利後續抽查資訊彙整統計。

三、對地政士及經紀業進行業務檢查

（一）地政士業務檢查

依地政士法第 28 條規定，主管機關得查詢或取閱地政士之有關文件，地政士不得規避、妨礙或拒絕。違反者，可依地政士法第 44 條第 2 款規定處理【申誡或停止執行業務處分】。

對於權利人及義務人委託地政士代理申請登記或申報登錄之買賣案件，主管機關依規定執行申報資料查核時，得對地政士進行業務檢查。

（二）經紀業業務檢查

依不動產經紀業管理條例第 27 條及其施行細則第 25 條規定， 主管機關檢查經紀業之業務、查詢或取閱執行業務有關紀錄及文件，經紀業不得規避、妨礙或拒絕。違反者，可依該條例第 29 條第 1 項第 1 款規定，經限期改正而未改正者，處新臺幣 3 萬至 15 萬元罰鍰。

依上開規定執行經紀業之業務檢查，如發現經紀業違反申報登錄義務，可依不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，處新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，經限期改正而未改正者，可按次處罰。

四、對權利人及義務人進行申報資料查核

依不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 10 條規定，主管機關為抽查權利人及義務人申報登錄成交案件實際資訊，得通知權利人、義務人提示有關文書或陳述意見。權利人及義務人不得規避、妨礙或拒絕。

主管機關依上開規定執行申報資料查核，應敘明法令依據、查核標的之地段、地號及門牌資料，以書面通知權利人、義務人提供有關文書。

第五章

申報登錄資訊不實認定及裁處作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條及第 81 條之 2。

（二）地政士法第 28 條。

（三）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1、第 27 條及第 29 條。

（四）不動產經紀業管理條例施行細則第 25 條之 1。

（五）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。

二、申報登錄資料不實認定及裁處作業

（一）申報不實之裁處

直轄市、縣（市）主管機關發現申報登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易行情、申報登錄資訊有不實之虞者，應請申報人檢附契約書等相關文件以為確認，亦得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印有關文書。經查核認定確屬不實者，則應進行相關裁處作業。

直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄（如受理申報收件、確認申報人身分、轉載登錄資料並審核申報內容、篩選申報資訊、限期申報、受理重新申報、同步異動資料庫、提供查詢資料等）、查核及裁處作業。是否委任涉及地方主管機關自治權責，由直轄市或縣（市）主管機關本於職權自行定之。

（二）產製「裁處書及限期改正通知書」或「限期改正通知書」

權利人及義務人申報登錄價格資訊不實、申報登錄價格以外資訊不實經限期改正屆期未改正者，應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」（附錄 9），於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 9）送申報義務人，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算；屆期仍未改正者按次處罰至改正完成為止。

權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實者，應以系統產製「限期改正

通知書稿」(附錄 10），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製「限期改正通知書」(附錄 10）送申報義務人，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；各申報義務人之通知書送達日期不同者，以最後 1 位送達之次日起算；屆期仍未改正者按次處罰至改正完成為止。

經紀業申報不實者，應以系統產製「裁處書及限期改正通知書稿」(附錄 11），承辦人員應勾選相關事由，於核定後轉製「裁處書及限期改正通知書」（附錄 11）送申報義務人，並通知應於接獲通知之次日起 15 日內改正；屆期仍未改正者按次處罰至改正完成為止。

（三）於「地政線上申辦系統」建置裁處及通知資訊

前開權利人及義務人申報登錄價格資訊不實、申報登錄價格以外資訊不實、申報登錄價格以外資訊不實經限期改正屆期未改正及經紀業申報不實案件，應於「地政線上申辦系統」建置裁處及通知資訊，俾供本部彙整。

（四）罰鍰分攤原則

1. 買賣雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰1/2，再按權利人或義務人各自之人數分算。
2. 買賣雙方如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。
3. 買賣雙方如皆僅部分當事人舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰1/2，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。
4. 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）免罰。
5. 各直轄市、縣（市）主管機關得參考前開罰鍰分攤原則訂定裁罰基準。

（五）經紀業裁處主管機關及裁處之移送

1. 裁處主管機關

經紀業違反申報登錄相關規定時，應依「不動產經紀業管理條例」第 29 條第 1 項第 2 款予以處罰，其裁處機關由經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關為之。

2. 裁處之移送

如經紀業應申報登錄成交案件實際資訊之不動產，非位於經紀業所在地者，受理申報登錄機關應於發現有不實之情形時，移送其所在地之主管機關處理裁處及通知限期改正事宜。處理流程同圖 3-2。

第六章

申報登錄資訊提供查詢作業

一、法令依據

（一）平均地權條例第 47 條第 4 項。

（二）不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 4 項。

（三）不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第 12 條至第 16 條。

二、申報登錄資訊提供查詢作業

（一）篩選資訊

直轄市、縣（市）主管機關就申報人申報資訊經抽查核對確認無誤後，應篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊，其原則列舉如下：

1. 單價過高或過低之案件，如不具市場參考價值者，不予揭露。
2. 總價為 0 之案件，不予揭露。
3. 特殊案件之交易，非屬一般正常交易者，如備註欄代碼 2-2 建商與地主合建案、5-8 借名登記返還、5-9 受債權債務關係影響或債務抵償、5-10 雙方合意（法院判決）解除契約、6-1 塔位/墓園等案件，不予揭露。
4. 土地及建物分次登記之案件，如申報人未依規定將土地及建物合併申報者，不予揭露。
5. 連件案件若總價無法拆分，應合併申報於 1 件中，其餘案件不予揭露。
6. 經檢舉尚在調查之案件，不予揭露。
7. 其他申報內容有疑義案件，不予揭露。

（二）上傳申報資訊

篩選資訊後，上傳「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」伺服器。

（三）對外提供查詢

查詢系統則於上開伺服器取得全部原始資訊後，以區段化及去識別化之方式對外提供查詢。

1. 區段化：

買賣、租賃或預售屋案件有建物門牌者，以提供查詢「建物門牌號碼區間值」為原則，舉例而言，如成交案件係位於新北市新店區北新路 1 段 25 號，則區段化門牌為新北市新店區北新路 1 段「1 至 30 號」；如成交案件係位於新北市新店區北新路 3 段 75 號，則區段化門牌為新北市新店區北新路 3 段「61 至 90」號，並得視地方發展繁榮狀況予以調整。

買賣或租賃案件如僅有土地者，其區段化一定區間以提供查詢「土地地號區間值」為原則。舉例而言，成交案件係為新北市蘆洲區光華段 72 地號，則區段化地號為新北市蘆洲區光華段「61 至 90」地號，並得視地方發展繁榮狀況予以調整。

預售屋案件未編列門牌號碼或未毗鄰有門牌號碼者，則以土地位置(地號）區段化方式提供查詢，並得視地方發展繁榮狀況予以調整。

上述區段化作業由系統自動處理，如承辦人員發現個案以 30 號為區間尚未能達成去識別化者，應加以調整。

2. 去識別化：

申報登錄之資訊類別及內容，原本即無要求個人資料，惟仍應注意對外提供查詢之內容，避免外界易於鑑別出個人資料或明確標的。

（四）資訊之釐正

已對外提供查詢之資訊，倘發現有誤，應由受理申報登錄機關或主管機關確認後，將原始申報登錄資訊予以篩除，查詢系統重新於伺服器取得原始資訊後，重新以去識別化、區段化之方式提供查詢。

（五）資訊之收費

提供查詢資訊之方式採網路查詢、以重製或複製方式提供。以網路查詢及經授權於網路下載之資訊，免收費用。另如採重製或複製方式辦理者，其申請複印「不動產成交案件實際資訊申報書」之申請人資格，包含申報人、交易雙方當事人及其繼承人，並應依「內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準」收費，標準如下：

內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準

內政部 95 年 7 月 21 日

台內總字第 0950115431 號令發布

第一條　本標準依政府資訊公開法（以下簡稱本法）第二十二條第二項規定訂定之。

第二條　閱覽、抄錄或攝影政府資訊，每二小時收取費用新臺幣二十元；不足二小時，以二小時計算。

第三條　重製或複製政府資訊，依政府資訊重製或複製收費標準表（如附表），收取費用。

前項收費標準表未明定之項目，按重製或複製工本費，收取費用。

重製或複製政府資訊，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費用以實支數額計算。

第四條　申請政府資訊供學術研究或公益用途者，於申請時應檢附相關證明文件，經核准後，除郵遞費用仍以實支數額計算外，其餘費用，減半徵收。

第五條　申請之政府資訊屬規費法第十二條第一款所定辦理業務或教育宣導資料者，得免費提供。

第六條　本標準所定之費用，其收取應依預算程序辦理。

第七條　內政部所屬機關業務性質特殊者，得另定提供政府資訊收費標準。

第八條　本標準自發布日施行。

附錄 1：不動產成交案件實際資訊申報書分頁填寫說明

<table>
<tr><th>交易標的種類</th><th>交易種類</th><th>申報書分頁及原則</th></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣成交：房地
(土地+建物)</td><td>土地多筆+建物多棟(戶)</td><td rowspan="3">以建物門牌區分申報書，一棟主要建物門牌，填寫一張申報書。
例如地號為臺北市中正區成功段三小段〇地號，主要建物門牌為臺北市徐州路Ｘ號 7 樓，則以主要建物門牌Ｘ號 7 樓填載申報書。
如除Ｘ號 7 樓外，另買一棟Ｘ號 8 樓之主要建物，則需填載 2 張申報書。而該建物坐落之建築基地土地資料，亦需一併填報。</td></tr>
<tr><td>土地 1 筆+建物多棟(戶)</td></tr>
<tr><td>土地多筆+建物 1 棟(戶)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣成交：房地
(土地+建物)+車位</td><td>土地多筆+建物多棟(戶)+車位</td><td rowspan="3">以建物門牌區分申報書，並於線上登錄畫面中，請申報人填寫土地及建物及車位之對應關係。
例如地號為臺北市中正區成功段三小段〇地號，主要建物門牌為臺北市徐州路Ｘ號 7 樓，車位門牌為臺北市徐州路Ｘ號地下 1 樓，仍以主要建物門牌Ｘ號 7 樓填載申報書，相關填表內容同房地交易之填載方式辦理，惟另需就車位種類及面積等屬性予以填載。</td></tr>
<tr><td>土地 1 筆+建物多棟(戶)+車位</td></tr>
<tr><td>土地多筆+建物 1 棟(戶)+車位</td></tr>
<tr><td rowspan="2">買賣成交：土地</td><td>土地 1 筆</td><td rowspan="2">以土地標的區分申報書，價格如可拆分者，應就每一筆土地分開填載申報書，無法拆分者，各筆土地填載至標的清冊。</td></tr>
<tr><td>土地多筆</td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣成交：建物
(僅有建物產權)</td><td>建物 1 棟(戶)</td><td rowspan="3">以建物門牌區分申報書。價格如可拆分者，應就每一建物門牌分開填載申報書。</td></tr>
<tr><td>建物多棟(戶)</td></tr>
<tr><td>建物+車位</td></tr>
<tr><td>買賣成交：車位</td><td>車位(有建物或土地持分者)</td><td>以建物門牌/地號區分申報書。價格如可拆分者，應就每一車位填載申報書。</td></tr>
<tr><td>租賃</td><td>1 件租賃契約書登錄 1 次</td><td>1 張租賃契約書 1 張申報書。</td></tr>
<tr><td>預售屋</td><td>一次針對受委託銷售完成的戶數申報</td><td>1 戶申報資料（建造執照字號+建物坐落+買受人統一編號）1 張申報書。</td></tr>
</table>

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	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	聯絡電話		
			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 室	聯絡電話		
			電子信箱		
4. 代理人	委任關係	□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 □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	聯絡電話		
			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
	□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：	_____萬_____元	____.__ m^2	
	□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：	_____萬_____元	____.__ m^2	
	□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：	_____萬_____元	____.__ m^2	
	□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：	_____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）
□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：
□增建 □頂樓加蓋 □陽台外推 □夾層
□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：
_____地號、_____地號、_____地號

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

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：_____/_____

⑬其他(請敘明)：_____

---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：

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※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」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。

※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」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。
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」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。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。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。
4. **代理人**：申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，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；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。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昇降設備規定及可取得建築物昇降設備使用許可之昇降機。
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。房地買賣將土地與建物分次登記者，其土地案件申報登錄時，本欄請填寫0；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之成交價格完整申報。

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。如為停放於土地之車位，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**：

(1)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。

(2)同一買賣登記案件有多筆多棟(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⑫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；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。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填寫該申報書所申報之主建號(100 或 101)，另於本欄⑫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。

(3)房地買賣將土地與建物分次登記者，其土地案件申報登錄時，「8.交易總價」請填寫 0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。

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，並於騎縫處由買賣雙方中任一人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4.代理人」欄位者，本欄得免簽章。

附錄3：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
	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		
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.承租人	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.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				
6.總樓層數		8.租賃層次		10.租賃建物現況格局	房　廳　衛　□無隔間
7.建物型態		9.有無附屬設備	有□　無□	11.租賃期間	年　月
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□　無□
14.車位資訊	車位____個	□ 車位未單獨計入租金，且已含入租金總額 □ 無車位租賃		17.備註欄	

申報書序號：（申報人免填）

租賃標的清冊					
18.土地					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積（m^2）	都市土地使用分區
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____

19.建物				
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）

20.車位				
序號	車位類別	租金總額（元/月）	租賃面積（m^2）	車位所在樓層

◎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：**依不動產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 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，並應另於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，得參照不動產租賃相關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）

附錄4：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
	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		
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.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）　車位＿＿個		
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	
10.交易層次		12.主要用途		14.主要建材		15.建物格局	＿＿房＿＿廳＿＿衛 □無隔間
11.總樓層數		13.建物型態				16.交易日期	＿＿年＿＿月＿＿日
17.房地交易總價（為 18、19、20 加計，無法拆分者該3欄免填）	元			18.土地交易總價		元	
				19.建物交易總價		元	
				20.車位交易總價		元	
21.備註欄							

申報書序號：（申報人免填）

交易標的清冊							
22.土地							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積（m^2）	權利範圍	土地移轉面積（m^2）（申報人得免填）	都市土地使用分區
							□住□商□工□農□其他_____
							□住□商□工□農□其他_____
							□住□商□工□農□其他_____
							□住□商□工□農□其他_____
							□住□商□工□農□其他_____

23.建物			
項目			建物交易面積（m^2）
專有部分	主建物		
	附屬建物	陽臺	
		屋簷	
		雨遮	
	附屬建物面積合計（申報人得免填）		
共有部分（含車位）			
建物交易總面積（申報人得免填）			

24.車位				
序號	車位類別	車位價格（元）	車位面積（m^2）	車位所在樓層

◎**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人數，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 2 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. **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。
22. **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。
23. **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（含車位）面積，車位於設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；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。
24. **車位交易標的清冊**：「序號」請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。車位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，得免填載車位面積。如無車位交易者，本清冊無須填載。

附錄 5：實價登錄更正申報內容申請書

收執聯

申請日期						
申報義務人（兩人以上者請補充清冊並加蓋騎縫章）	姓名		統一編號		聯絡電話	
	地址					簽章
	姓名		統一編號		聯絡電話	
	地址					簽章
代理人	姓名		統一編號		聯絡電話	
	地址					簽章
登記收件年字號（租賃、預售屋案件免填）						
原申報書序號						
申請更正之原因及內容（表格不敷填寫請補充清冊並加蓋騎縫章）						

此致　　○○縣(市)○○地政事務所

○○縣(市)○○地政事務所受理

回執聯

實價登錄更正申報內容申請書

茲收到申請人_____實價登錄更正申報內容申請書 1 份，原申報書序號為_____，本案尚需查明相關事證後，方通知更正作業結果。

此致

申請人

中華民國_____年_____月_____日

附錄 6：限期申報通知書稿（處理違反平均地權條例）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期申報通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國〇年〇月〇日
發文字號：〇〇字第〇〇〇〇號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">〇年〇字〇號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">〇〇〇、〇〇〇</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">〇〇〇、〇〇〇</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">一、臺端/貴公司等人於〇年〇月〇日申請上開買賣登記案件，未依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。
二、請臺端/貴公司與其他申報義務人於收到本通知書次日起 7 日內共同申報登錄（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項規定，處新臺幣〇萬元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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.....」。 二、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。」。
注意事項	
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期申報通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期申報通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">一、臺端/貴公司等人於○年○月○日申請上開買賣登記案件，未依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。
二、請臺端/貴公司與其他申報義務人於收到本通知書次日起 7 日內共同申報登錄（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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.....」。 二、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。」。
注意事項	

本通知書確由受通知人或其代理人簽收無訛。

簽章:_____ 中華民國_____年_____月_____日

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 7：裁處書及限期申報通知書稿（處理違反平均地權條例）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期申報通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內共同申報登錄不動產買賣成交案件實際資訊(各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人違反平均地權條例第47條第2項規定，未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經通知限期申報登錄資訊屆期仍未申報，且該買賣案件已辦竣所有權移轉登記。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。該買賣案件業於○年○月○日辦竣所有權移轉登記，惟臺端/貴公司等人依上開規定申報登錄，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書限期申報登錄，屆期仍未申報登錄，
【屆期未申報登錄】
□且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。
【裁處後屆期未申報登錄】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期申報通知書再次通知後，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、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.....」、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。」。
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期申報通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期申報通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國〇年〇月〇日
發文字號：〇〇字第〇〇〇〇號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">〇年〇字〇號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">〇〇〇、〇〇〇</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">〇〇〇、〇〇〇</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及〇縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第〇點規定，處新臺幣〇萬元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內共同申報登錄不動產買賣成交案件實際資訊(各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人違反平均地權條例第47條第2項規定，未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經通知限期申報登錄資訊屆期仍未申報，且該買賣案件已辦竣所有權移轉登記。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。該買賣案件業於○年○月○日辦竣所有權移轉登記，惟臺端/貴公司等人依上開規定申報登錄，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書限期申報登錄，屆期仍未申報登錄，
【屆期未申報登錄】
□且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。
【裁處後屆期未申報登錄】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期申報通知書再次通知後，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、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.....」、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。」。
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第14條及第58條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 8：裁處書及限期申報通知書稿（處理違反不動產經紀業管理條例）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期申報通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="4">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">（不動產經紀業名稱）</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項第 2 款及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產租賃/預售屋成交案件實際資訊，屆期仍未申報登錄，將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">一、貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，□屆期未申報登錄□且未於限期內申報登錄。
二、貴公司/商業辦理○案不動產經紀業務，該案業於○年○月○日□簽訂租賃契約書□委託代銷契約屆滿或終止，貴公司/商業未於 30 日內完成申報登錄不動產成交案件實際資訊，違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定。□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書並再次通知限期申報登錄，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">查貴公司/商業
□仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。
□代銷○預售屋建案，該案委託代銷契約業於○年○月○日屆滿或終止。
依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項、□第 2 項規定，貴公司/商業應於○年○月○日前申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟貴公司/商業未於期限內申報登錄。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">【屆期未申報登錄】
□且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說明無故意或過失之事由。
【裁處後屆期未申報登錄】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期申報通知書通知後，該通知業於○年○月○日送達，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項：「經營仲介業務者，對於.....租賃委託案件，應於.....簽訂租賃契約書後 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」、第 2 項「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 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊」、29 條第 1 項第 2 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：.....二、違反第 24 條之 1 第 1 項、第 2 項或第 24 條之 2 規定者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」、第 2 項「經紀業經依前項第 1 款、第 2 款或第 3 款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。」。
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定.....
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期申報通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期申報通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">（不動產經紀業名稱）</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項第 2 款及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○萬元整罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產租賃/預售屋成交案件實際資訊，屆期仍未申報登錄，將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">一、貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，□屆期未申報登錄□且未於限期內申報登錄。
二、貴公司/商業辦理○案不動產經紀業務，該案業於○年○月○日□簽訂租賃契約書□委託代銷契約屆滿或終止，貴公司/商業未於 30 日內完成申報登錄不動產成交案件實際資訊，違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定。□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書並再次通知限期申報登錄，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">查貴公司/商業
□仲介成交之租賃案件（○案）業於○年○月○日簽訂租賃契約書。
□代銷○預售屋建案，該案委託代銷契約業於○年○月○日屆滿或終止。
依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項、□第 2 項規定，貴公司/商業應於○年○月○日前申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟貴公司/商業未於期限內申報登錄。
【屆期未申報登錄】
□且經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見後，未能說</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">明無故意或過失之事由。
【裁處後屆期未申報登錄】
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書及限期申報通知書通知後，該通知業於○年○月○日送達，屆期仍未申報登錄。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項：「經營仲介業務者，對於.....租賃委託案件，應於.....簽訂租賃契約書後 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」、第 2 項「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 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊」、29 條第 1 項第 2 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：.....二、違反第 24 條之 1 第 1 項、第 2 項或第 24 條之 2 規定者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」、第 2 項「經紀業經依前項第 1 款、第 2 款或第 3 款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。」。
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定.....
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 9：裁處書及限期改正通知書稿（處理違反平均地權條例）

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產買賣成交案件實際資訊（各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未據實申報登錄將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定
□申報登錄之不動產成交案件價格資訊不實。
□申報登錄之不動產成交案件價格資訊不實，經裁處並通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。
□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊不實，經裁處並通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">經查臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟臺端/貴公司等人
□申報登錄不動產成交案件價格資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定價格資訊申報不實。
□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格以外資訊申報不實。
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、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）。」、第 81 條之 2 第 2 項及第 3 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。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。」。
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　決行</td></tr>
</table>

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="5">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受處分人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="3">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="3">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="3">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，依同條例第 81 條之 2 及○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定，處新臺幣○元整之罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產買賣成交案件實際資訊(各申報義務人收到裁處書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未據實申報登錄將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="4">臺端/貴公司等人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定
□申報登錄之不動產成交案件價格資訊不實。
□申報登錄之不動產成交案件價格資訊不實，經裁處並通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊不實，經通知限期改正，屆期仍未改正。
□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊不實，經裁處並通知限期改正，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="3">經查臺端/貴公司等人於○年○月○日申辦○年○字○號買賣移轉登記案件，依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟臺端/貴公司等人
□申報登錄不動產成交案件價格資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號函通知陳述意見，未能明確說明理由，經認定價格資訊申報不實。
□申報登錄之不動產成交案件價格以外資訊有不實之虞，經本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號通知書通知限期改正，屆期仍未改正且未能明確說明理由，經認定價格以外資訊申報不實。
□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書再次通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、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）。」、第 81 條之 2 第 2 項及第 3 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。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。」。
二、○縣（市）政府處理違反平均地權條例事件統一裁罰基準第○點規定。
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳納地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 10：限期改正通知書稿（處理違反平均地權條例）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="3">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="3">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實，請於收到本通知書次日起 15 日內改正（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 3 項規定，處新臺幣○元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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.....」。 二、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。」。
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】
核章欄	承辦單位　　核稿　　批示

【限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反平均地權條例事件限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="4">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">受通知人</td><td>姓名或名稱</td><td colspan="4">自然人姓名或法人名稱</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">統一編號</td><td rowspan="2"></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代理人</td><td>姓名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">買賣登記案件</td><td>收件年字號</td><td colspan="4">○年○字○號</td></tr>
<tr><td>權利人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>義務人</td><td colspan="4">○○○、○○○</td></tr>
<tr><td>通知主文</td><td colspan="5">臺端/貴公司等人因違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實，請於收到本通知書次日起 15 日內改正（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未改正者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 3 項規定，處新臺幣○元整之罰鍰。</td></tr>
</table>

法令依據	一、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.....」。 二、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。」。
注意事項	一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所）（地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。 二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。 三、為利本案執行處理，受處分人如有明確免裁罰之相關佐證資料，請受處分人或指定代理人攜帶受處分人本人委託書，於本處分罰鍰繳納期限之前，至本府（局/處/所）提出詳細說明憑辦。本府（局/處/所）查詢電話：（○）○轉○）。 【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 11：裁處書及限期改正通知書稿（處理違反不動產經紀業管理條例）

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期改正通知書（稿）</td></tr>
<tr><td colspan="4">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">（不動產經紀業名稱）</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項第 2 款及及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定處新臺幣○萬元整罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產租賃/代銷成交案件實際資訊，屆期仍未據實申報登錄，將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">一、貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，□申報不實□且未於限期內改正。
二、貴公司/商業辦理○案不動產經紀業務，所申報登錄之不動產成交案件資訊經查與實情不符，且未能明確說明理由，業已違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定。□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">**【申報不實】**
查貴公司/商業
□仲介成交之租賃案件（○○案）
□代銷○○建案（○棟/○戶）
依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，應申報登錄不</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">動產成交案件實際資訊，惟貴公司/商業
□申報成交價格或租金顯著異於市場正常交易價格或租金，且未能明確說明理由，經認定申報不實。
□申報登錄資訊有不實之虞，未能明確說明理由，經認定申報不實。
【未於限期內改正】
□且本府(局/處/所)以○年○月○日○字第○號裁處書通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
爰依不動產經紀業管理條例第 29 條規定（及○縣市政府（地政局)處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點）處新臺幣○萬元整。並請於收到本通知書次日起 15 日內申報登錄，屆期仍未申報者，將按次處新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，至完成申報登錄為止。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項：「經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」、第 2 項「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 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊」、29 條第 1 項第 2 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：……二、違反第 24 條之 1 第 1 項、第 2 項或第 24 條之 2 規定者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」、29 條第 1 項第 2 項「經紀業經依前項第 1 款、第 2 款或第 3 款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。」。
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定…
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳款地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所)(地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
<tr><td>核章欄</td><td colspan="3">承辦單位　　核稿　　批示</td></tr>
</table>

【裁處書及限期改正通知書】

<table>
<tr><td colspan="6">（受理申報登錄機關）處理違反不動產經紀業管理條例事件
裁處書及限期改正通知書</td></tr>
<tr><td colspan="4">郵遞區號：
住址：
受 文 者：
發文日期：中華民國○年○月○日
發文字號：○○字第○○○○號
附　　件：
正　　本：
副　　本：</td><td colspan="2">掛號郵件回執請退回原單位憑查
郵遞區號：
住址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">受處分人</td><td>名稱</td><td colspan="4">（不動產經紀業名稱）</td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>統一編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">代表人或管理人</td><td>姓名</td><td></td><td>性別</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主旨</td><td colspan="5">貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 規定，依同條例第 29 條第 1 項第 2 款及及○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定處新臺幣○萬元整罰鍰，並限於收到本裁處書次日起 15 日內申報登錄不動產租賃/代銷成交案件實際資訊，屆期仍未據實申報登錄，將按次處罰至完成為止。</td></tr>
<tr><td>事實</td><td colspan="5">一、貴公司/商業違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，□申報不實□且未於限期內改正。
二、貴公司/商業辦理○案不動產經紀業務，所申報登錄之不動產成交案件資訊經查與實情不符，且未能明確說明理由，業已違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定。□且本府（局/處/所）以○年○月○日○字第○號裁處書通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。</td></tr>
<tr><td>理由</td><td colspan="5">【申報不實】
查貴公司/商業
□仲介成交之租賃案件（○○案）
□代銷○○建案（○棟/○戶）
依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1□第 1 項□第 2 項規定，應申報登錄不動產成交案件實際資訊，惟貴公司/商業
□申報成交價格或租金顯著異於市場正常交易價格或租金，且未能明確說明理</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">由，經認定申報不實。
□申報登錄資訊有不實之虞，未能明確說明理由，經認定申報不實。
【未於限期內改正】
□且本府(局/處/所)以○年○月○日○字第○號裁處書通知限期改正，上開通知業於○年○月○日送達，屆期仍未改正。
爰依不動產經紀業管理條例第 29 條規定（及○縣市政府（地政局)處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點）處新臺幣○萬元整。並請於收到本通知書次日起 15 日內申報登錄，屆期仍未申報者，將按次處新臺幣 3 萬元至 15 萬元罰鍰，至完成申報登錄為止。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td colspan="3">一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 1 項：「經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」、第 2 項「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 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊」、29 條第 1 項第 2 款：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：……二、違反第 24 條之 1 第 1 項、第 2 項或第 24 條之 2 規定者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。」、29 條第 1 項第 2 項「經紀業經依前項第 1 款、第 2 款或第 3 款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。」。
二、○縣（市）政府（地政局）處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第○點規定…
【如有行政程序法第 97 條所列各款情形之一，得不記明理由】</td></tr>
<tr><td>繳款期限</td><td>收到本裁處書次日起○日內繳納</td><td>繳款地點</td><td>○○銀行及各營業單位</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">一、受處分人對本裁處書如有不服，可依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自裁處書送達次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（局/處/所)(地址：○）遞送並將副本抄送本府訴願審議委員會/內政部訴願審議委員會（地址：○）。（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。
二、受處分人逾期未繳納罰鍰，經催告仍未繳納者，即依行政執行法移送強制執行。
【行政機關得視相關法規規定及案件增減內容】</td></tr>
</table>

處分機關

（機關首長）○○○

附錄 12：申報登錄相關法律

一、平均地權條例（108.7.31 總統公布）

第四十七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。（第 1 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）。地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。（第 2 項）

前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。（第 3 項）

第二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。（第 4 項）

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。（第 5 項）

第二項申報登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。（第 6 項）

第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，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，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 1 項）

違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 2 項）

違反第四十七條第二項規定，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，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。（第 3 項）

第八十七條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月一日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

二、不動產經紀業管理條例（100.12.30 總統公布）

第二十四條之一 經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。(第 1 項)

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，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。(第 2 項)

前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。(第 3 項)

前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。(第 4 項)

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。(第 5 項)

第一項、第二項登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。(第 6 項)

第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：(第 1 項)

一、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

二、違反第二十四條之一第一項、第二項或第二十四條之二規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

三、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第 十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

四、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第二款或第三款處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。(第 2 項)

第二十四條之一、第二十四條之二及本條第一項第二款之施行日期，由行政院另定之。(第 3 項)

附錄 13：不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法

內政部 109 年 4 月 24 日台內地字第 1090262026 號令修正公布

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正總說明

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，爰修正本辦法，其要點如下：

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。（修正條文第七條及第十條）

四、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。（修正條文第十一條）

五、修正買賣、租賃及預售屋案件提供查詢資訊之內容。（修正條文第十二條至第十四條）

六、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條文對照表

修正條文	原條文	說明
第一條　本辦法依平均地權條例第四十七條第六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。	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。	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。
第二條　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共同申報；其有數人者，亦同。 不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；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。 起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。	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： 一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。 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。 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。 不動產租賃案件委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。 起造人或建築業委託代銷之案件，應由經	一、配合平均地權條例第四十七條修正買賣案件由權利人及義務人（即買賣雙方）共同申報登錄，修正第一項申報義務人之規定，並定明其得協議由一人或他人代理共同申報；另刪除現行第二項有關經紀業及權利人應提供資料供地政士申報登錄之規定。 二、配合第一項規定修正及現行第二項規定刪除，現行第三項增加不動產經紀業之簡稱並移列至第二項；另經紀業於不動產買賣案件已無申報登錄義務，現行第五項規定酌修文字並移列至第二項後段。 三、不動產代銷經紀業申報登錄義務，僅限於代銷未辦竣建物所有權第一次登記之成交案件，至於其代銷成屋之成交案件，則應依第一項規定辦理，為使規定更為明確並與第五條第一項用語一致，爰修正現行第四項文字並移列至第三項。

	營代銷業務之經紀業申報登錄。 第一項至第三項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。	
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： 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。 二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。 三、標的資訊：交易日期、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、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	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： 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。 二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易日期等資訊。 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。 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。	一、考量實務上房地買賣案件多以土地與建物合併計價為交易習慣，且房地交易單價方具參考性，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。又依不動產市場交易習慣，房地部分多依「單位面積」計價，車位則多以「個數」計價，二者計價基礎有別，爰須另填列「車位總價」，以避免房地單價計算失真。 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。考量實務上特殊交易情況（如急買急賣、受風俗民情因素影響等）、條件（如含增建、瑕疵物件等）、稅費約定（如總價包含裝潢費、仲介費等）及關係人間交易（如親友、員工等）等項目，亦可能影響交易價格，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，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。
第四條　租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。 二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。 三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	第四條　租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下： 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。 二、租金資訊：房地租金總額、土地租金總額、建物租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易日期等資訊。 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。 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。	一、依現行房屋租賃實務，租賃當事人多約定房地租金總額，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。 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。
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： 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。 二、價格資訊：房地交	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： 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。 二、價格資訊：房地交	一、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。 二、基於實務上預售屋之銷售契約多有分別載明土地價款與建物價款，其與買賣或租賃案件多無將土地與建物分別計價之情況有別，爰第二款「土

易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。 三、標的資訊：交易日期、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、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。 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。	易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易日期等資訊。 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。 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。	地交易總價」、「建物交易總價」及第二項仍維持現行規定，與前二條修正方式有所差異。
第六條　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。	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。	配合現行條文第六條修正，條次遞改為第六條；文字未修正。
第七條　權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，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。 權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；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十五	第八條　權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後三十日內，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網際網路方式申報登錄。 權利人屆期未申報登錄，應依平均地權條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	一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第七條。 二、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、申報時機及申報方式，修正第一項買賣案件申報登錄之規定，並定明主管機關為直轄市、縣（市）主管機關，以資明確；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。 三、配合平均地權條例第八十一條之二修正裁處規定及為提升申報登錄資

日內申報登錄，至完成申報登錄為止。	成申報登錄為止。 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。	訊揭露即時性，另考量相關資訊多以匯入方式處理並將申報書表欄位簡化後，可提升申報便利性，是以限期申報期間由十五日縮短為七日，爰修正第二項申報義務人、未申報登錄之限期申報期限及裁罰要件，並刪除現行第三項有關地政士及經紀業之裁罰規定。
第八條　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，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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。	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網際網路方式申報登錄。 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。	一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第八條。 二、第一項同第七條酌作文字修正。
第九條　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際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。 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	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。 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	一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第九條。 二、第一項同第七條酌作文字修正。

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。	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。	
第十條　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。 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。 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。 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，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。 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八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正	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。 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。 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。 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日內改正，至完成申報登錄為止。 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	一、配合現行條文第六條修正，條次遞改為第十條。 二、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。 三、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。 四、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。

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，至完成改正為止。 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，至完成改正為止。	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。	
第十一條　不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。	第六條　前三條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受理。	一、按直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄作業內容，包含受理、查核及裁處等項目，配合整體實務作業需求，修正列明得委任所屬機關辦理之作業項目，以資明確。 二、考量受理申報登錄相關作業項目係於現行條文第三條至第五條及第七條至第十一條規範，爰調整條次為第十一條。
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： 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。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。 三、標的資訊：交易年	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： 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。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易年月等	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。

月、土地移轉面積、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、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	資訊。 三、標的資訊：土地移轉面積、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。	
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： 一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、租賃筆棟數等資訊。 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。 三、標的資訊：租賃年月、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、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。	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： 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。 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易年月等資訊。 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。	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。
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報	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報	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。

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： 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。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。 三、標的資訊：交易年月、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、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。	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： 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。 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易年月等資訊。 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。	
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： 一、網路查詢。 二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。	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： 一、網路查詢。 二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。	本條未修正。
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，免收費用。	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一定範圍之資訊，免收費用。	配合政府資料開放政策修正文字。
第十七條　本辦法所需		一、本條新增。

書、表格式，由中央主管機關定之。		二、定明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，由中央主管機關定之。	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。	一、條次遞改。 二、配合平均地權條例之施行日期由行政院訂之，依法制體例，定明本辦法之施行日期。

附錄 14：政府資訊重製或複製收費標準表

政府資訊外觀型式	重製或複製方式	重製或複製格式（時間）	收費標準〈以新臺幣計價〉	備註
紙張	影印機黑白複印	B４尺寸以下	每張二元	
		A３尺寸	每張三元	
	影印機彩色複印	B４尺寸以下	每張十元	
		A３尺寸	每張十五元	
圖像	沖印	3X5 吋	每張八十元	為保護圖像原件，圖像之沖印，以其正片、負片或電子影像檔等複製品為之為限。如圖像未有複製品時，則應先予翻拍或掃描，再以其複製品沖印之。
		4X6 吋	每張一百元	
		5X7 吋	每張一百五十元	
		8X10 吋	每張一百八十元	
		10X12 吋	每張六百元	
		11X14 吋	每張七百五十元	
		16X20 吋	每張九百元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B４尺寸以下	每張二元	一、電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 二、電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A３尺寸	每張三元	
	紙張彩色列印輸出	B４尺寸以下	每張十元	
		A３尺寸	每張十五元	
	相紙列印輸出	A４尺寸以下	每張三十元	
		B４尺寸以上	每張六十元	
	電子郵件傳送	檔案格式由機關自行決定	換算成A４頁數，每頁二元	
	電子儲存媒體離線交付			
統計調查原始資料	電子郵件傳送	檔案格式由機關自行決定	1. 資料量不足一百 MB 者收費二千元。 2. 資料量一百 MB 至不足五百 MB 者收費四千元。 3. 資料量五百 MB 以上者收費六千元。	電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
	電子儲存媒體離線交付			
錄音帶	拷貝	未滿三十分鐘	每卷九十元	錄影帶重製或複製各項計價標準不含空白帶本身之費用
		三十分鐘以上至六十分鐘未滿	每卷一百二十元	
		六十分鐘以上至九十分鐘未滿	每卷一百八十元	
		九十分鐘以上	每卷二百元	
錄影帶	拷貝	未滿三十分鐘	每卷一百元	錄影帶重製或複製

政府資訊外觀型式	重製或複製方式	重製或複製格式（時間）	收費標準〈以新臺幣計價〉	備註
		三十分鐘以上至六十分鐘未滿	每卷一百五十元	各項計價標準不含空白帶本身之費用
		六十分鐘以上至九十分鐘未滿	每卷二百元	
		九十分鐘以上	每卷二百五十元	

不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊

發 行 人:徐國勇

總 編 輯:王靚琇

副總編輯:王成機、鄭惠月、陳啟明

總 編 審:何圳達

執行編輯:吳秉諺

編　　輯:江志宏、廖天宇

出版機關:內政部

地址:臺北市中正區徐州路5號

電話:(02)2397-6708

網址:http://www.land.moi.gov.tw

出版日期:109年5月

實價登錄作業手冊（草案）修正意見單

機關/單位：○○公會全聯會/縣市政府

頁次	手冊草案內容	建議

*如有意見請於會議紀錄文到5日內逕復本部承辦人信箱（moi1581@moi.gov.tw）