

不動產成交資訊申報 登錄新制介紹

內政部 地政司

109.5

大綱

01

法律修正

02

作業流程

03

申報方式

04

申報內容

05

申報流程

06

系統畫面及特殊案件申報

一、法律修正

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，檢附中報書共同向直轄市、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26條之1及不動產經紀業管理條例第24條之1有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

一、法律修正
-平均地權條例修正

平均地權條例第81條-2

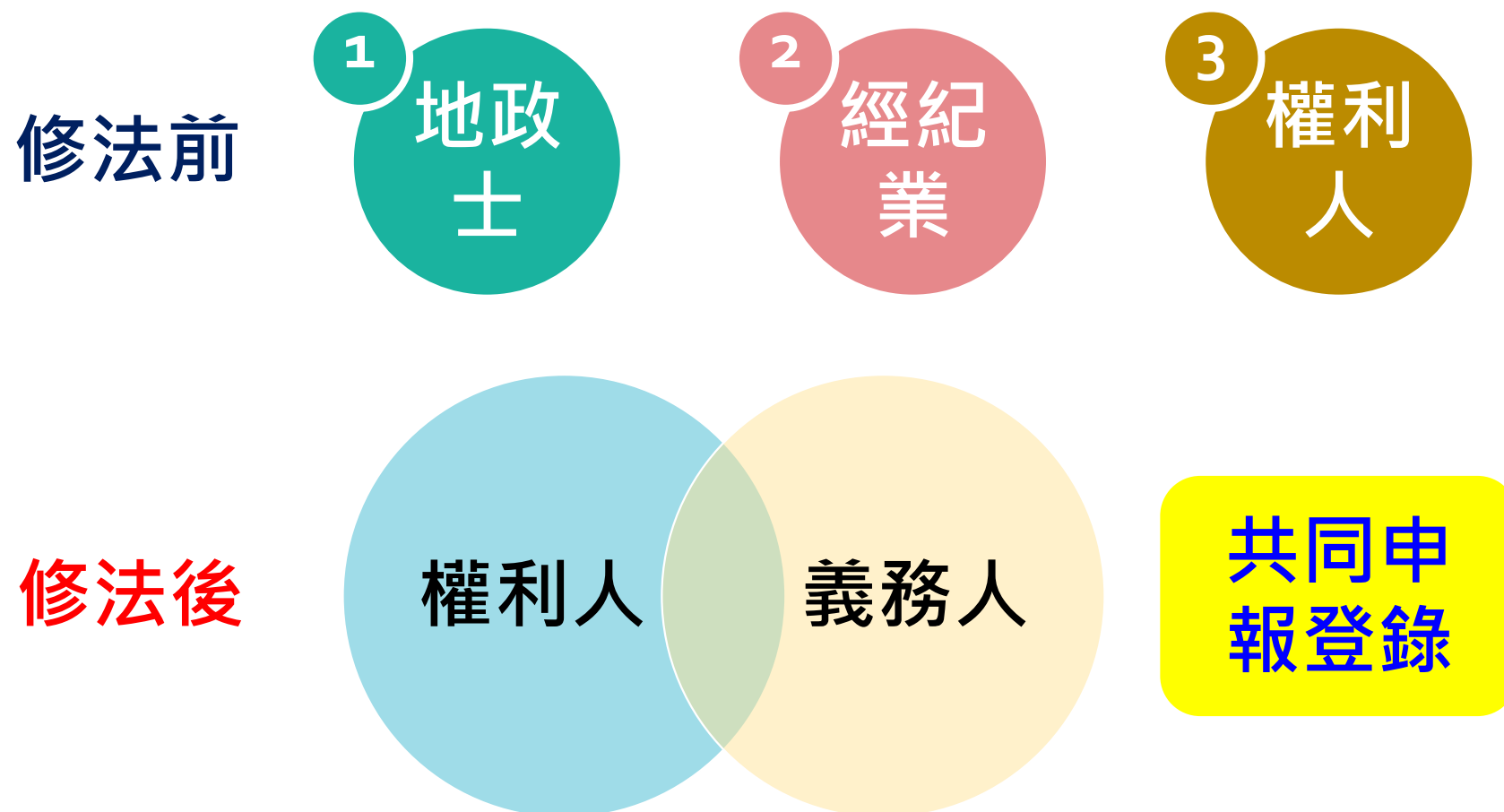
一、法律修正

-平均地權條例修正

- ◆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。
- ◆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。

1. 調整由買賣雙方共同申報登錄

一、法律修正 -修正重點



- 藉由買賣雙方基於稅賦權益相互勾稽制衡，有助於提升資訊之正確性

2. 提前於登記案件送件時檢附申報書併同辦理



一、法律修正

-修正重點

- ◆ 現行買賣案件實價登錄制度，係由地政士、不動產經紀業或權利人於辦竣所有權移轉登記後**30日內**申報登錄。
- ◆ 本次修法規劃將買賣案件實價登錄提前至**登記時併同辦理**，省去原本30日之申報期間，揭露時程可提前30日，大幅提升資訊揭露即時性。

3. 調整罰則區分輕重

- 依影響程度區分輕重符合比例原則

修法前

- 一律按次罰
3萬~15萬

1. 地政士 / 經紀業違反申報規定
2. 權利人 經限期改正仍未改正



修法後

- 按次罰 3萬~15萬

1. 經限期申報仍未報，且已登記完竣
2. 價格資訊不實

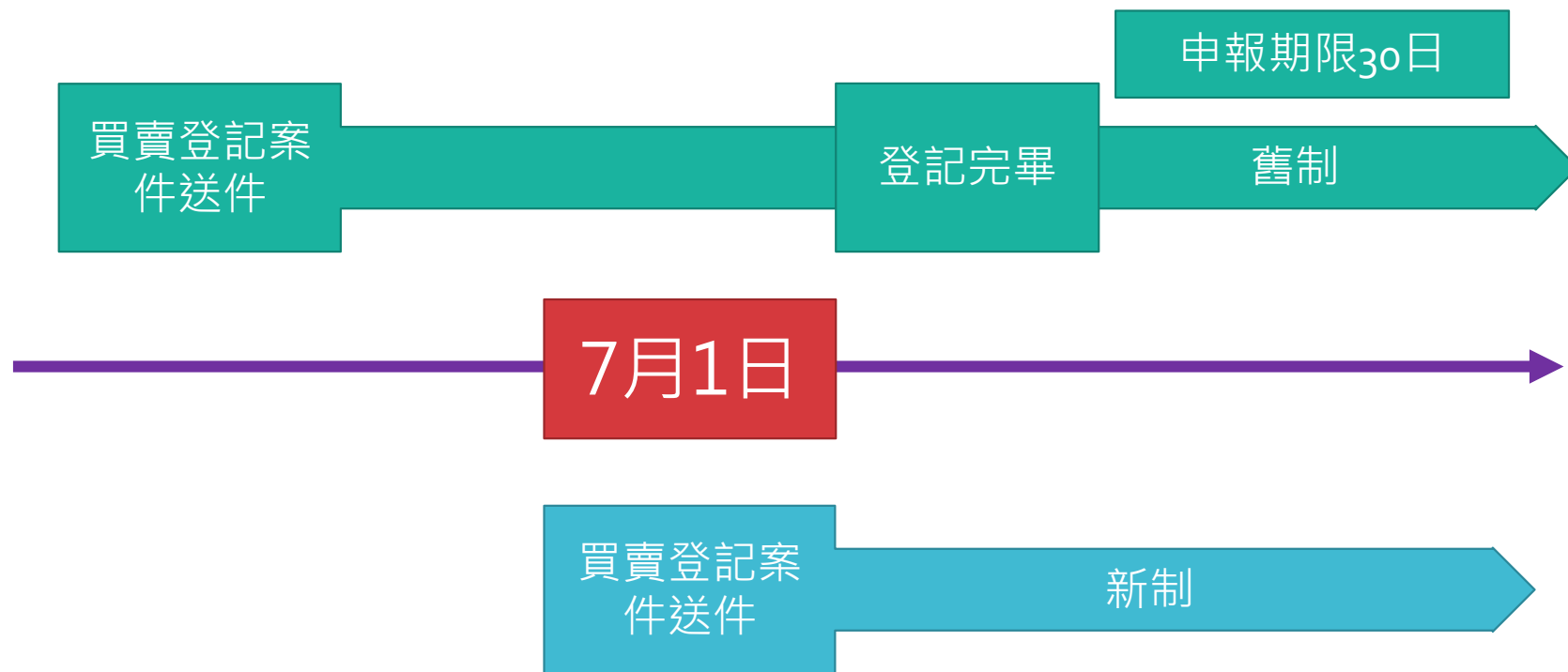
- 按次罰 6千~3萬

價格以外資訊不實 經限期改正未改

一、法律修正

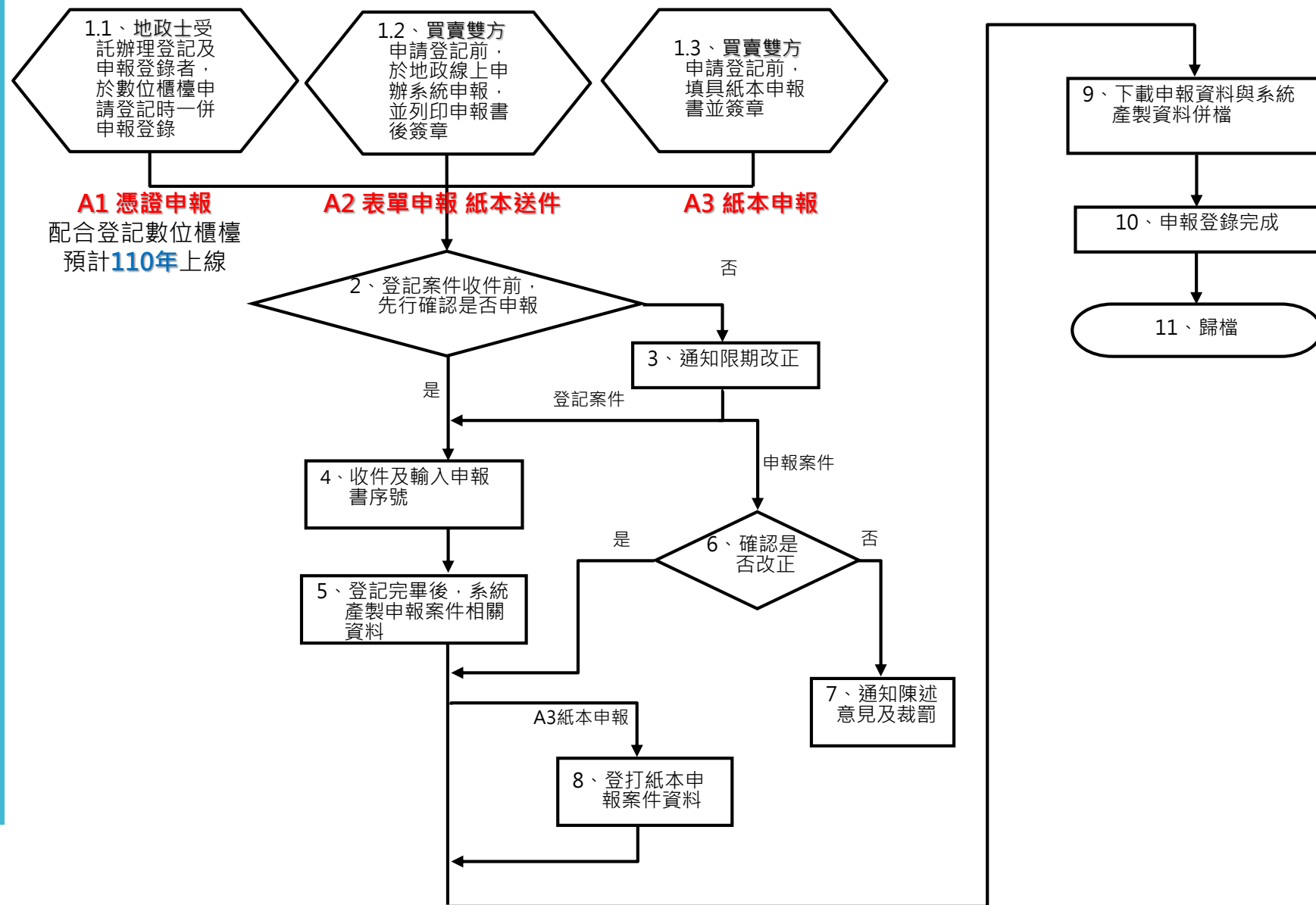
-修正重點

一、法律修正

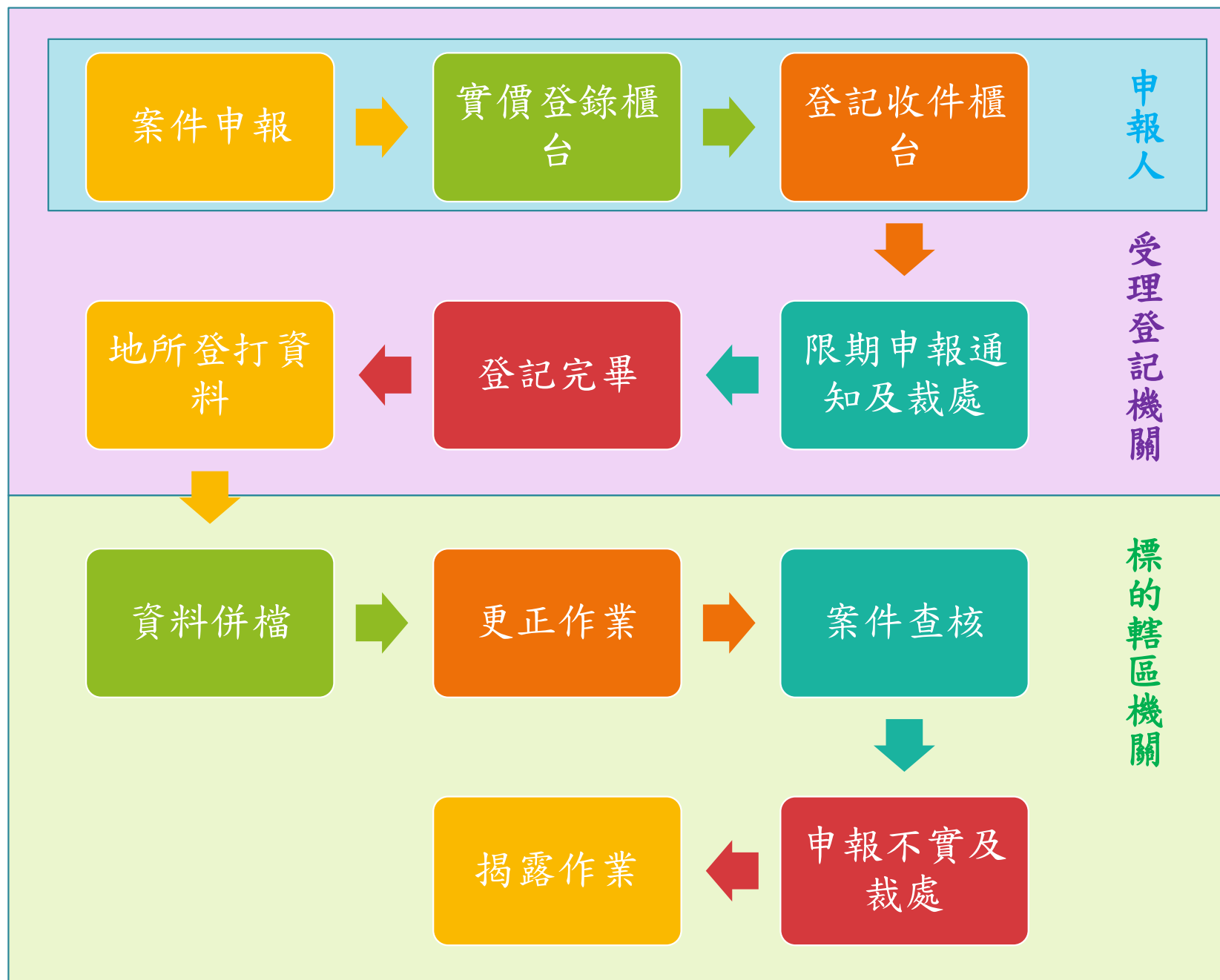


二、作業流程

二、作業流程



二、作業流程



三、申報方式

三、申報方式

A1 憑證申報

地政士受買賣雙方委託辦理登記及申報登錄者，於**數位櫃臺**申請登記時，一併申報登錄資訊。

A2 表單申報 紙本送件

買賣雙方申請登記前，於**地政線上申辦系統**申報成交資訊並列印申報書後簽章。

A3 紙本申報

買賣雙方申請登記前，填具**紙本**申報書並簽章。

四、申報內容

四、申報內容

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			統一編號			簽章處
		☐ ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)			聯絡電話			
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室			電子信箱			
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)								
5. 建物現況格局：房 廳 衛 ☐ 無隔間			6. 有無管理組織： ☐ 有 ☐ 無		7. 有無電梯： ☐ 有 ☐ 無			
8. 交易總價 (含車位價格)		億 萬 元		9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位_____個 ☐ 單獨計價，車位總價_____萬_____元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價				
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，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	

四、申報內容

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： ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建 ☐ 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、或土地及建物分件登記案件				⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為： 地號 1：_____權利範圍：_____/_____ 地號 2：_____權利範圍：_____/_____ 地號 3：_____權利範圍：_____/_____ ⑪ 交易含多棟(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土地及建物分件登記或備註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)：_____			
---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

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，並於騎縫處蓋章）：

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	

1. 交易日期

申報書序號：A2AA10903240002	1. 交易日期	109年5月6日
-----------------------	---------	----------

四、申報內容

申報書序號：

- A2案件由地政線上申辦系統**自動**取號
- A3案件由地政事務所實價登錄櫃台取號

交易日期：

- 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. 權利人及義務人

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫小美	統一編號	M225645662	簽章處
	通訊地址	臺中市南屯區中山路5號	聯絡電話	27152222	
			電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿土伯	統一編號	T110596445	簽章處
	通訊地址	南投縣南投市中正路55號	聯絡電話	27155555	
			電子信箱		

四、申報內容

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

2. 權利人及義務人



四、申報內容

- 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。
- 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或代理人蓋章。
- 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，本欄得免簽章。

3. 代理人

4. 代理人	委任關係	☒ ①本買賣案件委託 <u>錢多多</u> 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	統一編號	簽章處
	通訊地址	☐ ②本買賣案件之申報登錄委託 <u>代理(另附委託書)</u> 高雄市苓雅區三多路1號	聯絡電話 S2200596445 電子信箱 27101111	

四、申報內容

- 申報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。
- 隨申報書檢附**委託書**者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。

4. 建物資料

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： 3 房 2 廳 2 衛 ☐ 無隔間		6. 有無管理組織： ☒ 有 ☐ 無	7. 有無電梯： ☒ 有 ☐ 無

四、申報內容

- 依實際情形填寫。
- 純土地交易案件免填建物資料。
- 套房產品，如無以牆（水泥、木板、輕隔間等）構成之房間，請填寫「無隔間」。

5. 交易總價及車位資訊

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 500 萬 _____ 元	9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位 1 個 ☒ 單獨計價，車位總價 100 萬元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價
--------------------	-----------------------	---

四、申報內容

交易總價

- 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

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」。

5. 交易總價及車位資訊

10. 車位清冊(填免位欄該，者算計分拆法無積面、格價位車；填免欄本者易交位車無)				
序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
01	☒ 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：	100 萬 元	_____ m ²	地下一樓
	☐ 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	

四、申報內容

- 「序號」請依交易之車位個數依序編號。
- 「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
- 「車位價格」請按各車位交易價格分別填寫。無法拆分計算者免填(非填0)。
- 「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，並採四捨五入法計算至小數點以下第二位。
- 「車位所在樓層」依車位實際樓層填。

6. 備註欄

四、申報內容

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：

- ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建
☐ 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、或土地及建物分件登記案件

⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

地號1：_____權利範圍：_____/_____
地號2：_____權利範圍：_____/_____
地號3：_____權利範圍：_____/_____

⑪ 交易含多棟(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土地及建物分件登記或備註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：_____/_____

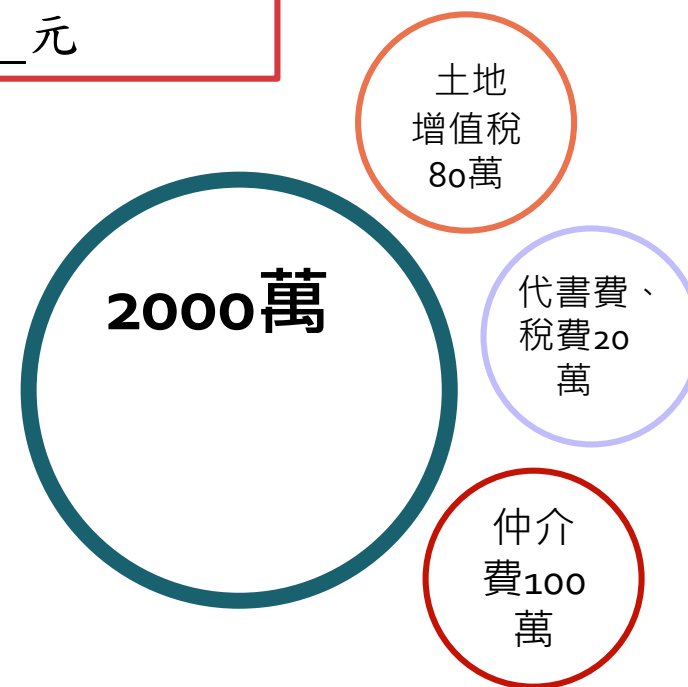
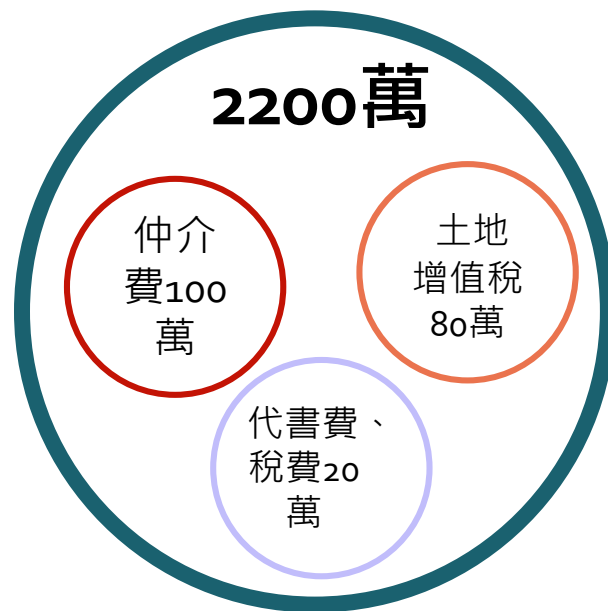
⑬ 其他(請敘明)：_____

四、申報內容

6. 備註欄

①交易總價包含下列非屬不動產價格之用：
(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



四、申報內容

6. 備註欄

⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

號地1：_____：圍範利權_____ /

號地2：_____：圍範利權_____ /

號地3：_____：圍範利權_____ /

• 同一筆交易含多筆土地

109年淡地登第001號	淡海段1地號		標的1	300萬
	淡海段2地號	A2FE10907010001	標的2	600萬
	淡海段3地號		標的3	500萬

• 同一筆交易土地個別持分

109年淡地登第002號	淡海段5地號	1/3		標的1	300萬
	淡海段5地號	1/3	A2FE10907010002	標的2	600萬
	淡海段5地號	1/3		標的3	500萬

四、申報內容

5. 備註欄

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：建號

⑫註備有如 ⑨土地及建物分件登記或備註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：

號地1：_____：圍範利權_____/

號地2：_____：圍範利權_____/

號地3：_____：圍範利權_____/

- 同一筆交易含多棟房子

109年淡地登
第003號

淡海段1地號

淡海段100建號

1/3

A2FE10907010010

標的1

500萬

淡海段200建號

2/3

標的2

600萬

四、申報內容

中華民國地政司
Dept. of Land Administration, M. O. I.

地政線上申辦系統

線上申辦 點靈 你我省時又便利

系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00~12:00 ; 13:30~18:00)

回首頁 | 網站地圖 | 2020/5/25 | 訪客人次：32953人次 | 意見信箱

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

情形查詢
已申請住址隱匿查詢
地籍產權異動即時通知申請
作業
地籍產權異動即時通知申請
情形查詢
已申請產權異動即時通知查
詢
租賃住宅服務業資訊提供
租賃住宅使用說明文件下載
包租業資訊提供
代管業資訊提供
無案件異動通報
租賃住宅批次匯入
租賃住宅問題表單
不動產實價登錄
實價登錄使用說明文件下載
不動產買賣資訊申報(NEW)
不動產買賣資訊申報
不動產租賃資訊申報
不動產預售資訊申報
整批匯入申報作業
案件查詢、更正及撤銷作業
買賣案件未申報清冊
案件辦理情形查詢
地政士代理授權作業
不動產買賣預申報作業
預申報案件查詢、更正作業
案件申辦說明
作業須知
常見問題集FAQ
測量費用試算

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1 標的-2 標的-3

一、申報案件基本資料
二、權利人(買方)資料
三、義務人(賣方)資料
四、代理人資料
五、建物資訊
六、交易總價
七、車位資訊
八、備註欄

申報案件基本資料

標的坐落行
政區* --請選擇-- --請選擇--
交易日期* (例：0970101)

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

四、申報內容

6. 備註欄

⑫註備有如 ⑨土地及建物分件登記或備註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：

號地1：_____：圍範利權_____/

號地2：_____：圍範利權_____/

號地3：_____：圍範利權_____/

• 土地及建物分次登記(預售屋)

109年淡地登第005號	淡海段2地號		A2FE10907010101	0
109年淡地登第006號	淡海段300建號	4/10	A2FE10907010102	800萬
109年淡地登第007號	淡海段400建號	1/10	A2FE10907010103	500萬
109年淡地登第008號	淡海段500建號	2/10	A2FE10907010104	600萬
109年淡地登第009號	淡海段600建號	3/10	A2FE10907010105	700萬

五、申報流程

五、申報流程

• 核對身分及文件

買賣 雙方

- 出示**證件正本**核對送件人身分。
- 非親自送件應另檢附件**證件影本**；但由登記案件代理人、複代理人或登記助理員送件得免附。
- 確認買賣雙方全體於**申報書**簽章，並與登記申請書上之權利人及義務人相同。

申報 代理人

- 代理人應親自送件，出示**證件正本**核對身分，並檢附**證件影本**。
- 地政士同時代理申請登記及申報登錄者，得由其登記案件之複代理人或登記助理員送件。
- 代理人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同，得免附其證件影本。
- 確認**委託書**載明代理權限及簽章，得以載明委任關係之申報書替代。
- 確認買賣雙方全體於**申報書**或**委託書**簽章，並與登記申請書上之權利人及義務人相同。

五、申報流程

• 核對身分及文件

實登申報書

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	
		☐ 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)												簽章處
4. 代理人	委任關係											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	

登記申請書

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所										(16) 簽章	
	權利人(買受人)	葉小明	70.7.7	A123456789	新北市	樹林區	自強里	1	有怪路						1	
	義務人(出賣人)	王大偉	69.6.6	B123456789	新北市	樹林區	那個里	2	那個路						2	
	代理人															

如買/賣方人數有2人以上，需確認所有買/賣方資訊皆簽章

五、申報流程

• 案件處理

A1案件

- 於登記申請書加蓋「已申報(A1)」章戳並加註時間，並將登記案件送至收件櫃檯收件。

A2案件

- 登記申請書加蓋「已申報 (A2) 」章戳並加註時間，並將登記案件交還送件人送至收件櫃檯收件。
- 掃描申報書序號條碼將序號登載於案管系統。
- 列印已受理申報之登記案件收據作為收執聯。

A3案件

- 地政線上申辦系統取得序號，產製條碼貼於申報書。
- 登記申請書加蓋「已申報 (A3) 」章戳並加註時間，並將登記案件交還送件人送至收件櫃檯收件。
- 掃描申報書序號條碼將序號登載於案管系統。
- 列印已受理申報之登記案件收據作為收執聯。

• 案件處理

收件 字號	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連件序別 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元	
	字號	字第					號	書狀費	元	收 據	字
								領 錢	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受理機關	新北 市 樹林 縣		地政事務所	資料管轄機關	新北 市 樹林 地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 109 年 4 月 10 日			
(3)申請登記事由(選擇打✓一項)			(4)登記原因(選擇打✓一項)							
☐ 所有權第一次登記			☐ 第一次登記							
☒ 所有權移轉登記			☒ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 夫妻贈與 ☐ 繼承 ☐ 分割繼承 ☐							
☐ 抵押權登記			☐ 設定 ☐ 法定 ☐ 讓與 ☐							
☐ 抵押權塗銷登記			☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷 ☐							
☐ 標示變更			☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐ 門牌整編 ☐							
(5)標示及申請權利內容 詳如 ☒ 契約書 ☐ 登記清冊 ☐ 切結書 ☐ 遺產分割協議書 ☐										
附繳 證件	(6)	1. 契約書	2 份	5. 身份證影本	2 份	9. 契稅單	2 份	13.	份	
		2. 土地所有權狀	1 份	6. 戶籍謄本	份	10. 贈與稅完稅證明	份	14.	份	
		3. 建物所有權狀	1 份	7. 戶口名簿影本	份	11.	份	15.	份	
		4. 印鑑證明書	1 份	8. 土地增值稅單	2 份	12.	份	16.	份	
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託李大代 代理 複代理。 委託人確為登記標的物之權利或權利關係人，並經核對身份無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人），願負法律責任。								權利人聯絡電話	1234-5678
									義務人聯絡電話	2234-5678
(9)備註	已申報(A2) 109 0522 0930								代理人聯絡電話	3745-6789
									傳 真 電 話	
									電 子 郵 信 箱	
									不動產經紀名稱及統一編號	
									不動產經紀業電話	

五、申報流程

五、申報流程

• 案件處理

新北市 樹林地政事務所 人民申請登記案件收據			
初審：鄧杰倫			
收件字號	樹資字第025540號共1件	收件日期	109年04月17日
登記原因	買賣	收件人員	阮今天
地/建號	博愛段 0001-0000地號 共1筆 建號 共 棟		
申請人	徐.瑜		
代理人		複代理人	
登記助理員			
第二代理人		第二複代理人	
第二登記助理員			
不動產經紀業者			
1、申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），至6號櫃檯領取；通知補正或駁回者請至5號櫃檯領取。抵押權塗銷清償案件無需在場等候或領件。 2、本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。 3、依地政士法第33條第1項規定：「地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。」否則依同法第50條規定處以罰鍰。			

4、本所上班時間：星期一至星期五：08：00至17：30，總機：（02）26808001，聯合服務中心分機：112、121，收件櫃檯分機：120、122至125，補正駁回櫃檯分機：117，網址：<https://www.shulin.land.ntpc.gov.tw>。

5、案件辦理情形查詢：

（1）QRcode查詢：您得以持智慧型手機掃描下方QRcode查詢

（2）新北地政E服務APP

（3）發狀櫃檯查詢分機：116

6、查詢書狀補給、建物第一次登記案件公告情形：連接新北市政府電子公布欄（https://doc2-exthird.ntpc.gov.tw/NTPC_SODDBS/BS20/BS2000010.ASPX），於主旨欄位輸入姓名或公司名稱後，請按查詢鍵搜尋。

7、如本收據無第8點不動產成交實際資訊申報書序號者，請於接獲限期申報通知書次日起7日內完成申報，逾期未申報者，將依規定處予罰鍰。實價登錄櫃檯分機：150。

8、本買賣登記案件之不動產成交實際資訊已受理申報（A3FI10904160002）。

電話語音查詢資訊：

1．語音查詢專線：(02)2956-8838

2．案件收件年請輸入：【109】 --> 案件收件字請輸入：【9101】 --> 案件收件號請輸入：【025510】



【掃描QRCODE可以直接查詢案件辦理狀態】

五、申報流程

- 登記收件櫃台
- 就蓋有「已申報（A2）或（A3）」章戳之臨櫃申請案件及蓋有「已申報（A3）」之數位櫃檯申辦案件，掃描申報書序號條碼將申報書序號登載於**案管系統**。
- 如有申報書序號錯誤，或逾期申報案件申報時，應至案管系統中修正申報書序號。

五、申報流程

• 當場輔導申報及發給限期申報通知書

(買賣雙方均應在場)

買賣雙方

具代理申報
資格

(可提出委託證明文件)

當場輔導
申報

取得登記
收件字號

登記收件
櫃台

限期申報
通知書簽核

機關名
稱及首
長簽字
章

發給限期
申報通知書

收執聯

YES

未申報，已
當場通知限
期申報

NO

未申報，另
發文通知限
期申報

登記申
請書上
加蓋

• 當場輔導申報及發給限期申報通知書

限期申報通知書範本

五、申報流程

【限期申報通知書】

(受理申報機關)處理違反平均地權條例事件限期申報通知書

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：	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：
---	---

受通知人	姓名或名稱	地址	性別
	統一編號		出生日期
代表人或 管理人	姓名		性別
	出生日期		統一編號
	地址		
代理人	姓名		性別
	出生日期		統一編號
	地址		
買賣登記 案件	收件年字號	年 字 號	
	權利人		
	義務人		

通知主文

一、臺端/貴公司等於 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、諸臺端/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。

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中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	

新北市樹林地政事務所

主任 邱君萍

本處依法負責規定投標業務主管代為執行

1式2份，簽收
領取且送件人
及機關各留1份

五、申報流程

• 補申報及更正申報

補 申報

- 至**受理登記機關**辦理。
- **申報書**第1頁上方空白處填寫登記收件年字號。
- 可就近於任一地所以**代收代寄**方式辦理。

更正 申報

- 至**管轄機關**辦理。
- 檢附**更正申請書**、**申報書**、**買賣契約書影本**及**買賣雙方證件影本**；如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人證件影本。
- 委託代理人辦理者，另應檢附**委託書**及**代理人證件影本**，其更正申請書及申報書得免由申報義務人簽章。。
- 可就近於任一地所以**代收代寄**方式辦理。

五、申報流程

- 限期改正通知及裁處

- 未申報定義：

- 權利人及義務人未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。

- 處理方式：

1. 當場發給 限期申報通知書
2. 事後寄發 限期申報通知書

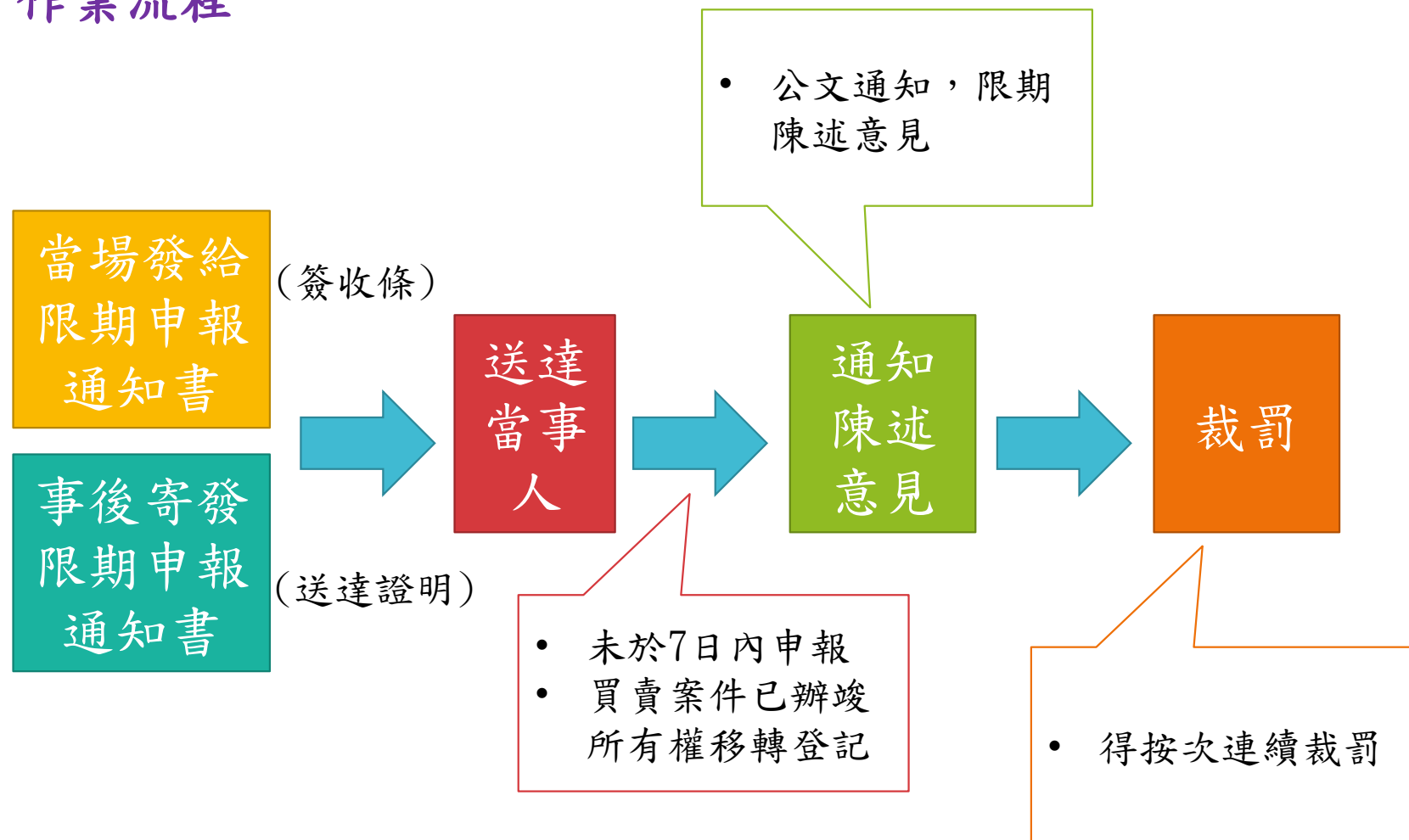
- 申報期限：

送達後7日內，逾期仍未申報，得按次處罰至申報為止。

五、申報流程

• 限期改正通知及裁處

作業流程



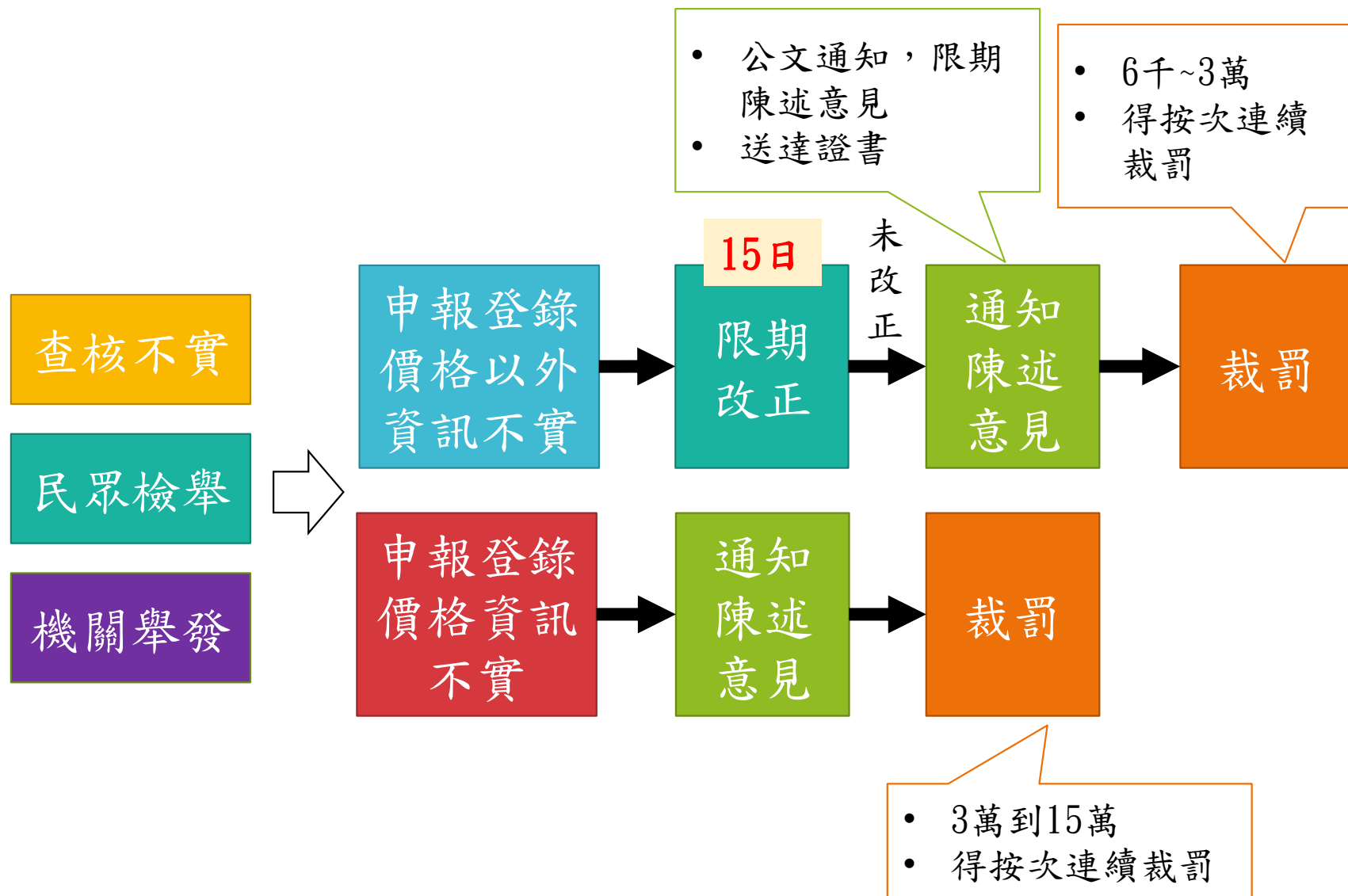
五、申報流程

- 申報更正作業
- 申報義務人申請更正
 1. 至管轄機關辦理。
 2. 檢附更正申請書、申報書、買賣契約書影本及買賣雙方證件影本；如非由買賣雙方親自送件，應另附送件人證件影本。
 3. 委託代理人辦理者，另應檢附委託書及代理人證件影本，其更正申請書及申報書得免由申報義務人簽章。。
 4. 可就近於任一地所以代收代寄方式辦理。
- 管轄所自行辦理更正

如系統產製之地籍相關資料有誤，管轄所可自行於地政整合系統—實價登錄子系統內更正。

五、申報流程

• 申報不實及裁處



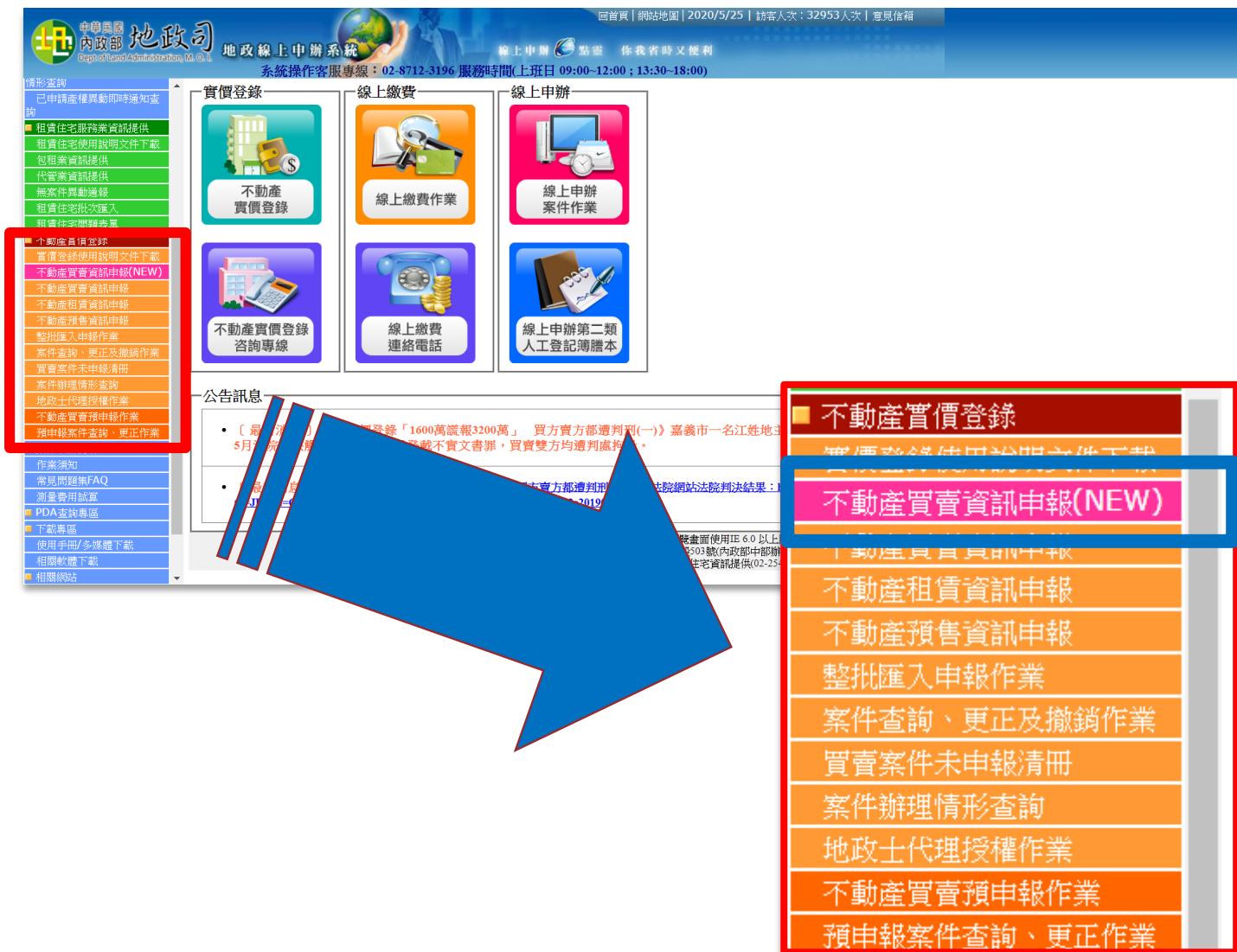
五、申報流程

- 受理機關
- 未申報之限期申報通知及裁處：
由受理登記機關辦理
- 申報不實之限期改正通知及裁處：
由管轄機關辦理

六、系統畫面及特殊 案件申報

1. 系統畫面

六、系統畫面及特殊案件申報



六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-申報案件基本資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

申報案件基本資料

標的坐落行
政區* --請選擇-- --請選擇--

交易日期* (例：0970101)

☐ 純車位交易

☐ 純土地交易

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-權利人(買方)資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

- 一、申報案件基本資料
- 二、權利人(買方)資料
- 三、義務人(賣方)資料
- 四、代理人資料
- 五、建物資訊
- 六、交易總價
- 七、車位資訊
- 八、備註欄

權利人資料

姓名/名稱*		統一編號*	
聯絡電話*		電子信箱	
通訊地址*	--請選擇--	--請選擇--	

權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人

姓名/名稱*		統一編號*	
		新增	取消

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-義務人(賣方)資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

- 一、申報案件基本資料
- 二、權利人(買方)資料
- 三、義務人(賣方)資料
- 四、代理人資料
- 五、建物資訊
- 六、交易總價
- 七、車位資訊
- 八、備註欄

義務人資料			
姓名/名稱*		統一編號*	
聯絡電話*		電子信箱	
通訊地址*	--請選擇--	--請選擇--	

義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人

姓名/名稱*		統一編號*		新增	取消
--------	----------------------	-------	----------------------	----	----

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-代理人資料

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

代理人資料			
姓名		統一編號	
聯絡電話		電子信箱	
通訊地址	--請選擇--	--請選擇--	

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

非必填欄位

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-建物資訊

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

	建物資訊
一、申報案件基本資料	建物現況格局* ☐ 房 ☐ 廳 ☐ 衛 ☐ 無隔間
二、權利人(買方)資料	有無管理組織* ☐ 有 ☒ 無
三、義務人(賣方)資料	有無電梯* ☐ 有 ☒ 無
四、代理人資料	
五、建物資訊	
六、交易總價	
七、車位資訊	
八、備註欄	

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

- 純素地交易案件，免填建物資訊
- 車位交易案件，免填建物現況格局

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-交易總價

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入

提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

價格資訊

交易總價為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

交易總價(含車位價格)

元

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-車位資訊

資料匯入

提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「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。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

☐ (1)無車位

☒ (2)有車位，車位 個

☒ 單獨計價，車位總價 元

☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

車位清冊

(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別*	車位價格 (元/個)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
	1.坡道平面			--請選擇--
新增 清除 數量： 1 批次新增				
無資料				

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

產生申報書

重填

六、系統畫面及特殊案件申報

1. 系統畫面-備註欄

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、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

元

☐傢俱設備費

元

☐土地增值稅或其他稅費

元

☐仲介費

元

☐地政士服務費

元

☐其他

費，金額

(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 ☐未登記建物 ☐陽台外推 ☐夾層
☐頂樓加蓋

(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：

段小段*

地號*

新增

清除

(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：

段小段*

建號*

新增

清除

(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：

段小段*

地號*

權利範圍*

新增

清除

(99)其他(請敘明)：(最多200中文字)

新增交易標的

刪除交易標的

匯出XML

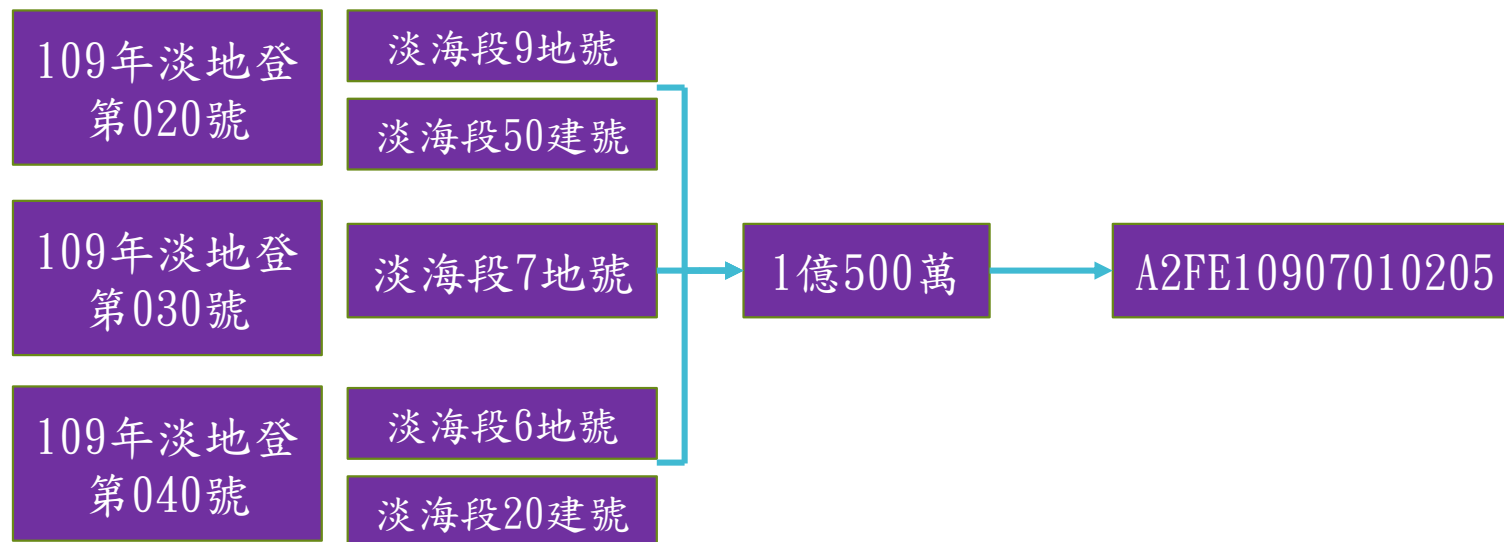
產生申報書

重填

六、系統畫面 及特殊案件申報

2. 特別案件申報

- 同一買賣交易分多件買賣登記案件者：
- 每件買賣登記案件皆需申報登錄，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。
 - 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。



六、系統畫面 及特殊案件申 報

2. 特別案件申報

- 塔位或墓地買賣含有土地或建物移轉之案件：
 - 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。
 - 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，分別申報登錄土地或建物之價格，惟備註欄仍應勾選⑥「特殊交易標的類型：塔位/墓園」。



簡報結束 敬請指教

<http://www.humanrights.moj.gov.tw>

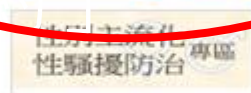
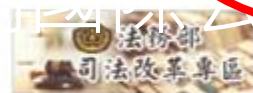
兩公約宣導

※請上法務部「人權大步走」網站-兩公約宣導專區
公民與政治權利國際公約與經濟社會文化權利公約

利國際公約」與

「經濟社會文化

本



法務部簡介

認識法務部

組織架構

重大政策

線上服務e點通

查詢系統

線上申辦

我要留言

法務部暨所屬機關網站

網站地圖 網站導覽 部長信箱 常見問答 English 緊急連絡電話

中華民國
法務部
Ministry Of Justice

關鍵字搜尋：
請輸入關鍵字 搜尋

熱門關鍵字：減刑、委任書、認罪協商、死刑、拍賣

法務部簡介 線上服務e點通 法務資料庫 法治視窗 法務統計 資訊公開 下載專區 司法改革

法務部 人權攻略

- MINISTRY OF JUSTICE -

法務部 人權攻略

司法保護資料庫 應主動公開資訊
學校法治教育人才資料庫 訴願決定書查詢

兩公約宣導

<http://www.humanrights.moj.gov.tw>

「公民與政治權利國際公約」與「經濟社會文化權利國際公約」



The screenshot shows the official website of the Ministry of Justice's Human Rights Division. The header includes the Ministry of Justice logo and navigation links for '網站導覽', '常見問答', and 'English'. The main banner features the titles of the International Covenant on Civil and Political Rights and the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. A sidebar on the left contains a menu with items like '最新消息', '國家人權行動計畫', and '兩公約人權報告', with '兩公約宣導專區' circled in red. The main content area displays a list of recent news items, including reports on the third national report review and various public notices. A search bar and a visitor count are also visible.

公民與政治權利國際公約
International Covenant on Civil and Political Rights

經濟社會文化權利國際公約
International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights

網站導覽 常見問答 English

來訪人次: 1626680

全文檢索
請輸入關鍵字 查詢

即日起至 03/10 止
第 6 屆監察委員候選人
第 13 屆考試委員候選人
歡迎大家踴躍推薦...

兩公約
第三次國家報告

判決書 中引用
兩人權公約之家號清單

法務部
Ministry of Justice

主管法規查詢系統

戶政司 24 小時電子
戶籍謄本申請功能

長期政策專區

「國產第二階段化驗報告」專區

最新消息

- 【會議訊息】兩公約第三次國家報告國際審查指導小組第2次會議紀錄 new 109-03-05
- 【會議訊息】制定國家人權行動計畫諮詢委員會工作小組會議紀錄 new 109-03-03
- 【會議訊息】制定國家人權行動計畫諮詢委員會會議紀錄 new 109-03-03
- 【會議訊息】兩公約第三次國家報告國際審查指導小組第1次會議紀錄 109-01-22
- 【公告】兩公約國內法化10週年座談會會議資料 108-12-10
- 【公告】兩公約國內法化10週年座談會報名網站 108-11-10
- 【公告】兩公約第三次國家報告初編會議資料 108-10-25
- 【活動公告】花蓮場「人權10年—有您作伙」影展活動，晚上場延後至18:30開始報到！ 108-09-24
- 【公告】兩公約第三次國家報告第2輪審查會議紀錄 108-09-09
- 【活動公告】「人權10年—有您作伙」影展活動-花蓮場次，將於近期登場!! 108-08-19

更多最新消息

兩公約人權報告

兩公約人權報告

總統府人權諮詢委員會

行政院人權保障推動小組

法務部人權工作小組

兩公約相關規定及研究

兩公約重要推動成果

兩公約宣導專區

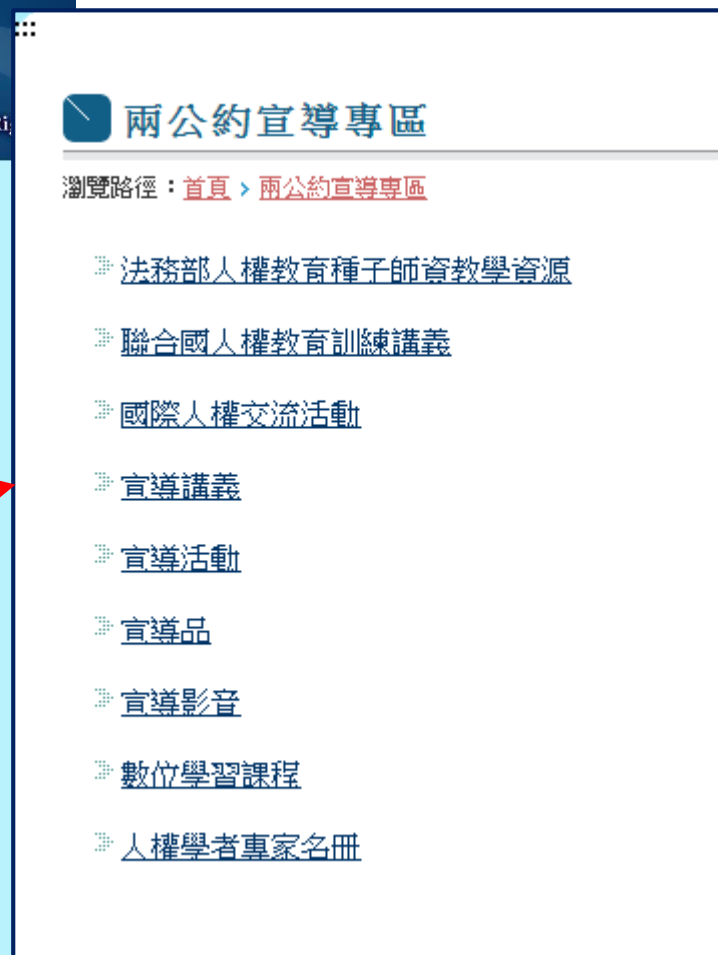
國際相關人權報告

人權信箱

人權大步行計畫

其他

網站連結



The screenshot shows the 'Two Covenants Promotion Special Zone' (兩公約宣導專區) on the website. It features a navigation path: '首頁 > 兩公約宣導專區'. Below this, there is a list of resources and activities, each preceded by a magnifying glass icon. A red arrow points from the '兩公約宣導專區' link in the sidebar of the previous screenshot to this section.

兩公約宣導專區

瀏覽路徑: 首頁 > 兩公約宣導專區

- 法務部人權教育種子師資教學資源
- 聯合國人權教育訓練講義
- 國際人權交流活動
- 宣導講義
- 宣導活動
- 宣導品
- 宣導影音
- 數位學習課程
- 人權學者專家名冊