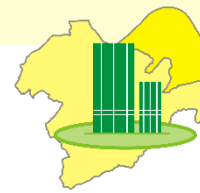


買賣

實價登錄新制總複習

• ~ 漫畫小劇場 ~



想必您已經知道 實價登錄新制4大變革

申報 義務人



買賣雙方共同申報

申報時機



買賣案件送件時
一併申報

罰則區分



1. 價格不實

⇒ 3萬~15萬元(按次裁罰)

2. 價格以外資訊不實

⇒ 1次 限期改正 的機會

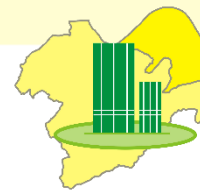
⇒ 6千~3萬元(按次裁罰)

申報資訊 簡化



簡化申報表格，
無須再填寫不動產
標示面積。





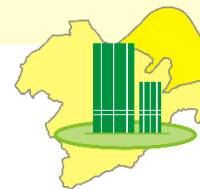
有些事 還是要提醒您

- 1.只要是買賣案件，在地政事務所登記送件時需**同時申報**實價登錄喔！
- 2.如未於送件同時申報，將會限期7日內申報，逾期仍**未申報**將**罰鍰3-15萬元**，並按次處罰！
- 3.登記原因不是買賣的登記案件不需申報實價登錄～



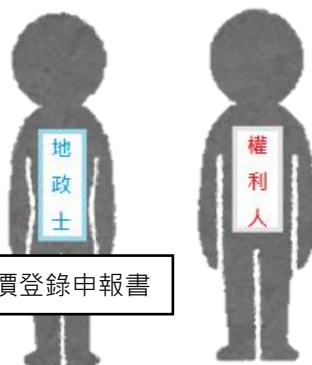
不要嫌我囉嗦吼，很重要捏～





申報義務人 改為買賣雙方

申報義務人為
地政士(或權利人)



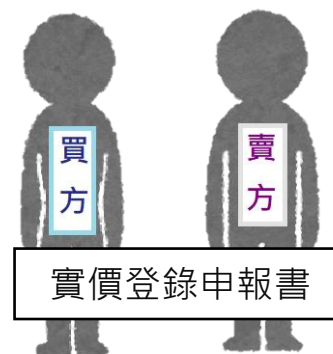
109.7.1

109.6.30前
適用舊制

109.7.1起
適用新制

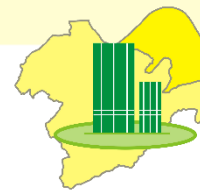
以收件日為準

申報義務人為
買方(權利人) + 賣方(義務人)

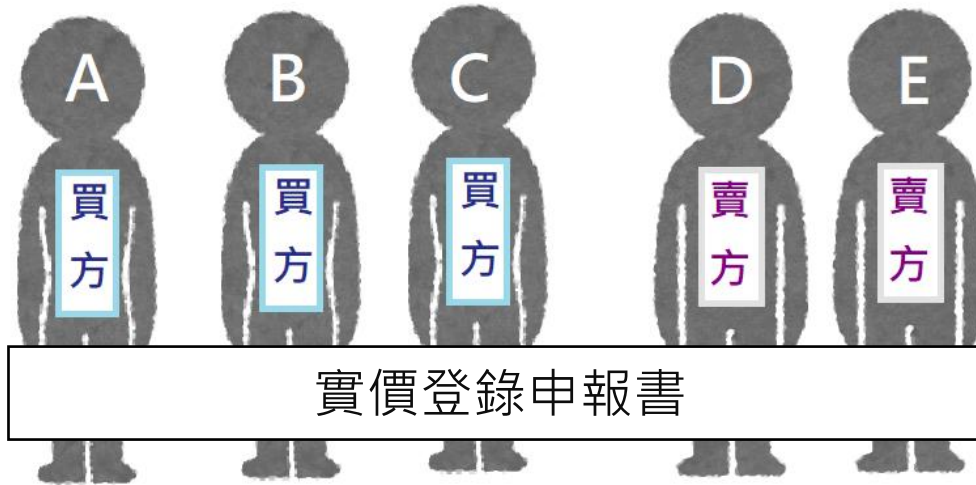


109年7月1日起，實價登錄申報義務人改為買賣雙方。
因此，如有逾期申報或不實申報，
是以買賣雙方為裁罰對象喔！





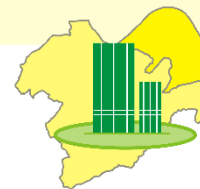
買賣雙方
應全體共同申報



買賣雙方全體必須申報於同一份申報書，才算共同申報喔～



線上、紙本 二種申報方式



新北市中和地政事務所
Zhonghe Land Office, New Taipei City Government

- 租屋資訊提供
- 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
- 不動產買賣登錄
- 買賣登錄使用說明文件下載
- 不動產買賣資訊申報(新)
- 不動產買賣資訊申報
- 不動產租賃資訊申報
- 不動產預告資訊申報
- 整批匯入申報作業
- 案件查詢、更正及撤銷作業
- 買賣案件未申報清單
- 案件辦理情形查詢
- 地政士代理授權作業
- 案件申請說明
- 作業須知
- 常見問題FAQ
- 測量費用試算
- PDA查詢專區
- 下載專區
- 使用手冊/多媒體下載
- 相關軟體下載
- 相關網站
- 內政部地政司全球資訊網
- 網路申領電子謄本
- 表單登錄,紙本送件/繳費

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

姓名/名稱*

新增交易標

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明,買賣雙方應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 109 年 6 月 10 日

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱 江○○	統一編號 A123456○○○	聯絡電話 02-22470101	電子信箱	簽章處 江○○印
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱 莊○○	統一編號 B123456○○○	聯絡電話 0912-○○○	電子信箱	簽章處 莊○○印
4. 代理人	姓名/名稱 王○○	統一編號 C123456○○○	聯絡電話 0913-○○○	電子信箱	簽章處 王○○印

委託關係 ☒ ①本買賣案件委託 王○○ 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)

通訊地址 新北 縣市 永和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)

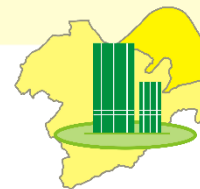
5. 建物現況格局: 2 房 2 廳 2 衛 ☐ 無隔間 ☐ 無 6. 有無管理組織: ☒ 有 ☐ 無 7. 有無電梯: ☒ 有 ☐ 無

8. 交易總價 (含車位價格) 億 2300 萬 元 9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位 1 個 ☒ 單獨計價,車位總價 200 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	☒ 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:	200 萬 元	36.06 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	
	☐ 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	

線上申報 真的很方便



新北市中和地政事務所
Zhonghe Land Office, New Taipei City Government



內政部
線上申辦系統

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

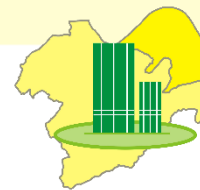


線上申報介面簡化為8
個步驟！相當方便

相關資訊請依實際交易
情形填寫



線上申報 記得取序號



新北市中和地政事務所
Zhonghe Land Office, New Taipei City Government

中華民國 地政司
內政部
Dept. of Land Administration, M.O.C.

地政線上申辦系統
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 | 2020/5/20 | 訪客人次：32869人次 | 意見信箱

線上申辦 點選 你我省時又便利

【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	價格資訊
二、權利人(買方)資料	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
三、義務人(賣方)資料	交易總價(含車位價格) 34500000 × 元
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

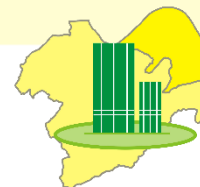
【案件線上送件作業】

匯出XML 送件 上一頁



填完記得點選【產生申報書】，再按【送件】
取得申報書序號。

線上申報
記得列印申報書
申報義務人簽章



新北市中和地政事務所
Zhonghe Land Office, New Taipei City Government



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: A2FH10907100056

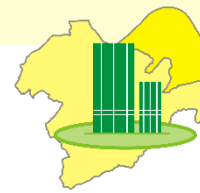
1. 交易日期

109年07月01日

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	江○○	統一編號	A12345○○○	簽章處 江○○印
	通訊地址	新北市中和區○○路○號○樓	聯絡電話	0911-○○○	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	莊○○	統一編號	B12345○○○	簽章處 莊○○印
	通訊地址	新北市中和區○○路○號○樓	聯絡電話	0912-○○○	
4. 代理人	委任關係	①本買賣案件委託王○○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 王○○印
	通訊地址	新北市中和區○○路○號○樓		聯絡電話	
不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (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)		1,350,000元		9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ☒ ②車位1個 ☒ 單獨計價, 車位總價 1,350,000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(m ²)
01	1. 坡道平面		1,350,000元		25.25
11. 備註欄(無下列情事者免填)					
(8)僅車位交易					

最後, 一定要記得列印有序號的申報書, 並由買賣雙方簽章後, 併同登記案件送到地政事務所, 才算完成申報喔!



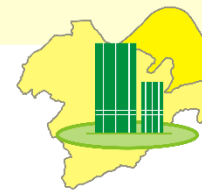


紙本申報 填寫同一份申報書

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方應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		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	江○○	統一編號	A123456○○○	簽章處 江○○印
	通訊地址	新北 縣市 中和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室	聯絡電話	02-22470101	
			電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	莊○○	統一編號	B123456○○○	簽章處 莊○○印
	通訊地址	新北 縣市 永和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室	聯絡電話	0912-○○○	
			電子信箱		
4. 代理人	委任關係	☒ ①本買賣案件委託 王○○ 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	C123456○○○	簽章處 王○○印
			聯絡電話	0913-○○○	
	通訊地址	新北 縣市 永和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室	電子信箱		

買賣雙方全體必須申報於同一份並簽章喔~
也可以委託代理人申報。
若是另附委託書, 申報書可只由代理人簽章。





紙本申報

☐ 土地所有權移轉登記
☐ 土地所有權取得登記
☐ 土地所有權消滅登記
☐ 土地所有權保留登記
☐ 預售屋
或
☐ 土地及建物分割登記案件

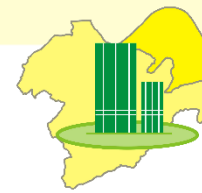
附表 權利人或義務人為 2 人以上時，第 2 位以後填寫於本附表

線 (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 杜○○ 杜○○印	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號 B123456○○○	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

如買方或賣方有2人以上，請至背面附表填寫並簽章。





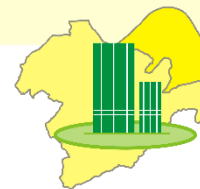
不動產交易資訊應依 實際情形填寫

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方應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				109	年	6	月	10	日
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	江○○				統一編號	A123456○○○				簽章處 江○○印
	通訊地址	新北 縣市 中和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室				聯絡電話	02-22470101				
							電子信箱				
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	莊○○				統一編號	B123456○○○				簽章處 莊○○印
	通訊地址	新北 縣市 永和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室				聯絡電話	0912-○○○				
							電子信箱				



交易日期是填**私契**日期喔！
也就是實際簽訂不動產買賣契約的日期。



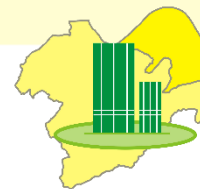
不動產交易資訊應依 實際情形填寫

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： 2 房 2 廳 2 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 2300 萬 元		9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位 1 個 ☒ 單獨計價，車位總價 200 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	☒ 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：	200 萬 元		36.06 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		
	☐ 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		



建物格局、有無管理組織及電梯、買賣交易總價等交易資訊，請依實際狀況填寫

8.交易總價、9.車位資訊、10.車位價格屬於價格資訊，請務必正確填寫。



交易若有特殊情形 備註欄註明

如無備註欄所列情事或其他需註明事項，本欄可免填

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：
（交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額）

- ☐ 裝潢費：_____萬_____元
☐ 傢俱設備費：_____萬_____元
☐ 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：

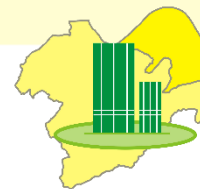
地號1：_____權利範圍：_____/_____
地號2：_____權利範圍：_____/_____
地號3：_____權利範圍：_____/_____

⑬ 其他（請敘明）：_____



常見特殊情形包含親友間交易、建物含增建等狀況，請依實際情形勾選或敘明。





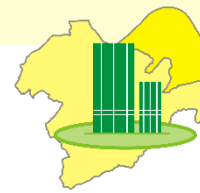
請再次確認 申報資訊是否正確

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方應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 109 年 6 月 10 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	江○○	統一編號 A123456○○○
	通訊地址	新北 縣市 中和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室	聯絡電話 02-22470101
			電子信箱
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	莊○○	統一編號 B123456○○○
	通訊地址	新北 縣市 永和 區鄉鎮市 ○○ 路街 段 巷 弄 ○ 號 樓 室	聯絡電話 0912-○○○
			電子信箱
4. 代理人	委任關係	☒ ①本買賣案件委託 王○○ 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 C123456○○○
			聯絡電話 0913-○○○
	通訊地址	新北 縣市 永和 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: 2 房 2 廳 3 × 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 2300 萬 元		9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位 1 個 ☒ 單獨計價, 車位總價 200 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
1	☒ 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:	200 萬 元	36
		元	
		元	
		元	

申報如果有錯誤, 可能會被裁罰喔,
所以送件前一定要確認有沒有填對!

如果有修改, 請在修改處旁簽章





要買賣，先實登
買賣雙方一起登
正確快速不用等

