



**實價登錄錯誤態樣排行
榜及避免錯誤的2個秘訣
(含A2申報的4個好處)**

實價登錄錯誤態樣排行榜

	實價登錄錯誤態樣排行榜	百分比
1	交易總價金額筆誤	48%
2	交易含車位卻未填車位資訊	24%
3	交易總價金額A戶寫到B戶	9%
4	車位含入交易總價改為車位單獨計價	7%
5	交易總價金額填載公契價格	4%
6	親友交易有交易總價卻填載為0元	2%
7	更正車位價格	2%
8	交易總價未加總車位價格	2%
9	新成屋房地交易價只填載土地價格	2%

1

改用A2取代A3，減少錯誤不被罰又兼具環保



A2

表單送件
紙本申報

買賣雙方申請登記前
於**不動產成交資訊及預售屋資
訊申報網**申報
取得申報書序號後列印簽章



A3

紙本申報

買賣雙方申請登記前
填具**紙本**申報書並簽章
至地所送件產製申報書條碼

改用A2申報實價登錄的4個好處

1. 步驟1-9輕鬆申報

不動產買賣成交案件實際資訊申報作業

自動登出倒數599秒

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

買賣成交資訊申報

登出

檔案匯入：
選擇檔案 未選擇任何檔案 匯入
xml或json格式皆可進行匯入

新增標的 刪除標的

標的1

1.基本資料 2.買方資料 3.賣方資料 4.代理人 5.建物資訊 6.價格資訊 7.車位資訊 8.車位清冊 9.備註事項

1.案件基本資料 ⓘ

※標的坐落行政區： 請選擇 ▼ 請選擇 ▼

※受理機關： 請選擇 ▼

※交易日期： 填寫範例:1100101

交易標的種類：
 僅有土地交易 僅有車位交易

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

改用A2申報實價登錄的4個好處

2. 檔案匯出匯入備份方便(另有整批匯入功能)

中華民國 地政司
內政部
Dept of Land Administration, M. O. I.
不動產成交資訊及
預售屋資訊申報網

回首頁 | 2023/5/22 | 意見信箱

預售屋資訊及買賣定型化契約備查
預售屋成交資訊申報
買賣成交資訊申報
文件下載專區
諮詢專線

買賣成交資訊申報

- 線上登錄，紙本送件
 - 成交申報
 - 成交申報整批匯入**

最新動態訊息

本系統上傳附件之功能，自即日起不再接受圖片檔案格式，請系統操作客服，請連絡客服E-MAIL: gm2151325@gmail.com

教學影片-預售屋申報備查及成交申報

實價登錄買賣案件申報已於112年2月14日開放辦理，且修正檔案格式為json檔，檔案範例請至網頁連結下方下載使...

實價登錄買賣案件申報新增開放可匯入原系統xml格式檔案，請先執行“清除瀏覽資料”並重新開啟瀏覽器，請於申...

2022-07-01
2022-08-30
2022-08-30
2023-02-14
2023-02-20

更多動態訊息...

訪客人次：918320

系統操作客服專線：07-2691236分機 16 服務時間(上班日 09:00~12:00; 13:30~18:00)

1. 步驟1-9輕鬆申報

改用A2申報實價登錄的4個好處

3. 有申報填寫說明、明顯的提示性文字、地址輔助輸入功能

The screenshot displays the A2 real estate registration system interface. At the top, there is a navigation bar with steps 1 through 9. Step 5, '建物資訊' (Building Information), is currently selected and highlighted in blue. Below the navigation bar, there are two checkboxes for reporting building information: (1) for cases with a commission agent and (2) for cases without. A modal window titled '建物資料' (Building Information) is open, providing detailed instructions for each field. The instructions are as follows:

- (1) 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
- (2) 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，如不動產說明書有載，應依不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。
- (3) 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。
- (4) 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。

At the bottom of the modal window, there is a note: (占單位價格) (占單位價格). Below the modal window, the '7.車位資訊' (Garage Information) section is visible, with a red warning message: 車位資訊之「車位個數」、「單位總價」及單位清冊之「單位價格」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。 At the bottom of the interface, there are three buttons: '產製申報書', '匯出檔案', and '重新填寫'.

1. 步驟1-9輕鬆申報 2. 格式更進一歩 3. 有申報填寫說明、明顯的提示性文字、地址輔助輸入功能

3. 有申報填寫說明、明顯的提示性文字、地址輔助輸入功能

1.基本資料 2.買方資料 3.賣方資料 4.代理人 5.建物資訊 6.價格資訊 7.車位資訊 8.車位清冊 9.備註事項

7.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。

※有無車位：
 無車位 有車位，車位 個

單獨計價，車位交易總價 元

未單獨計價，且已含入交易總價

8.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) ⓘ

選取	序號	※車位類別	車位價格(元)	車位面積(m ²)	※車位所在樓層

新增 刪除 複製

9.備註欄(無下列情事者免填)請避免填載個人資料 ⓘ

(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： 元

傢俱設備費： 元

產製申報書 匯出檔案 重新填寫

1. 步驟1-9輕鬆申報

改用A2申報實價登錄的4個好處

3. 有申報填寫說明、明顯的提示性文字、地址輔助輸入功能

The screenshot displays the '3. 賣方資料' (Seller Information) section of the A2 real estate registration system. The interface includes a navigation bar with tabs for '1. 基本資料', '2. 買方資料', '3. 賣方資料', '4. 代理人', '5. 建物資訊', '6. 價格資訊', '7. 車位資訊', '8. 車位清冊', and '9. 備註事項'. The '3. 賣方資料' tab is active, showing a table with columns for '刪除', '序號', '姓名/名稱', '統一編號', '聯絡電話', '電子信箱', and '通訊地址'. A modal window titled '地址輔助輸入' (Address Autocomplete) is open, displaying a dropdown menu with '中和' selected, followed by '路', a dropdown arrow, '路/街', '—', '段 501', '巷', '弄 100', '號 5', '樓', and '室'. A '帶入' (Import) button is located below the address input. The background form contains fields for '名稱', '統一編號', '聯絡電話', '電子信箱', and '通訊地址', each with a '輔助輸入' (Autocomplete) button. The '通訊地址' field has a '輔助輸入' button circled in red. At the bottom, there are buttons for '產製申報書', '匯出檔案', and '重新填寫'.

1. 步驟1-9輕鬆申報

2. 檔案匯出匯入備份方便(另有整批匯入功能)

3. 每月申報填寫說明、明顯的提示性文字、地址輔助輸入功能

4. 系統檢核欄位邏輯，有效減低申報錯誤

檢核提醒

標的1檢核結果如下：

- 請輸入買方統一編號!
- 請輸入買方通訊地址!
- 請輸入買方姓名!
- 請輸入買方聯絡電話!
- 請輸入買方通訊地址!
- 請輸入買方通訊地址!
- 請輸入買方通訊地址!
- 請輸入買方統一編號!
- 請輸入買方通訊地址!
- 請輸入賣方姓名!
- 請輸入賣方聯絡電話!
- 請輸入賣方通訊地址!
- 請輸入賣方通訊地址!
- 請輸入建物格局-房!
- 請輸入建物格局-廳!
- 請輸入建物格局-衛!
- 請輸入不動產交易總價!
- 請輸入交易標的車位個數!
- 車位備註為「車位單獨計價」時，請輸入車位交易總價!
- 請選擇車位所在樓層!

「車位清冊」筆數不等於「車位資訊」之車位個數。
「車位交易總價」必須等於「車位標的清冊」中「車位價格」總和。

2

內部建立實登申報書複檢機制

1. 最好有送件前全面複檢機制(跟私契詳細比對)，其次是送件後複檢。
2. 假如人力不足，至少針對實價登錄錯誤前五名再檢查一次。

	實價登錄錯誤態樣排行榜	百分比
1	交易總價金額筆誤	48%
2	交易含車位卻未填車位資訊	24%
3	交易總價金額A戶寫到B戶	9%
4	車位含入交易總價改為車位單獨計價	7%
5	交易總價金額填載公契價格	4%