

## 預售屋實價登錄申報常見錯誤態樣表

申報書欄位	正確-填寫概要	錯誤類型
1. 申報人	※建商或代銷業者使用工商憑證，地主使用自然人憑證辦理申報。 ※申報方式為「線上登錄 紙本送件」，該申報書仍應送地政事務所才完成申報。	
2. 申報代理人	※得 <b>授權</b> 實際受聘僱之職員。	→「線上登錄 紙本送件」之申報代理人，應與「 <b>實際送件人</b> 」相符。
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號	※請填預售屋資訊及定型化契約備查申報書序號。	→已備查申報書序號需填載。
5. 建物坐落	※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。 ※ <b>獨棟者請繕打為「0」棟</b> 。不要空白。	→誤填成坐落地號或僅填寫縣市、區鄉鎮市，請務必填寫至鄰近路名巷弄。
6. 建案名稱	※依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。	→若建案名稱含標點符號、大小寫(全形、半形)應與備查時一致。
8. 交易標的	※依預售屋買賣契約書所載，實際 <b>交易標的之編號</b> (如 A 棟 5-12 號)、 <b>筆棟數</b> (戶)及 <b>車位數</b> 。 ※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 <b>分別填載</b> 申報書。 ※無車位，請勿填載標的。	→常見未填載 <b>交易標的之編號</b> (如 A 棟 5-12 號)。
9. 建造執照字號	※依 <b>最新</b> 建造執照之字號填載。	→有 <b>最新</b> 建築執照，僅填載原建築執照。
10. 建照執照核發日期	※依 <b>最新</b> 之建造執照 <b>發照日期</b> 。	→非核准日期、領照日期。
13. 主要用途	※依建造執照上樓層概要填載。	→常見錯誤為： 建照上登載集合住宅時，請於其他項下填載「集合住宅」，勿登打住家用。
14. 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)。	→常見錯誤為： 未依 <b>交易標的</b> 的型態填載。 →例如 12 層大樓，但出售標的為 <b>套房</b> 者，請填【7. 套房】。

	7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。 Z 其他。	
17. 交易日期	※依買賣雙方 <b>簽訂</b> 預售屋買賣契約書之 <b>交易日期</b> 填載。	→常見錯誤為： 常填載為 <b>送件日期</b> 。
18. 不動產交易總價	※19. 土地、20. 建物、21. 車位之價格的 <b>加總</b> 。	→常見錯誤為： 漏加總車位價格。
22. 土地標的清冊	※依照預售屋成交案件之土地登記(謄本)及預售屋買賣契約書所載相關資訊，記得填載地號及權利範圍。	→分區類別勾選錯誤。 →權利範圍誤填載。
23. 建物標的清冊	※包括主建物、陽臺、屋簷、雨遮、共有部分(含車位)及交易總面積之面積。 <b>申報書面積單位皆為平方公尺</b> 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，免填屋簷及雨遮面積。 ※ <b>共有部分面積(含車位面積)</b> ，並應另行填載 <b>車位標的清冊</b> 。	→常見錯誤為： 申報時誤填寫成 <b>坪</b> 。 <b>共有部分面積未加計車位面積</b> 。
24. 車位標的清冊	※車位類別： 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	→常見錯誤為： 車位類別錯誤、單獨計價之車位未載明車位個別價格。
25. 備註欄	※指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記。 備註欄第 1 項交易總價包含裝潢費、傢俱設備費等，務必於備註欄勾選，如有拆分請填載金額。	→常見錯誤為： 第 6 項其他欄位避免填寫個資相關資料」例如：姓名…等。
其他事項	※申報書填載完畢後，務必要記得點選 <b>送件並產製申報書序號</b> 才算申報完成。 ※申報書序號：由申報登錄系統 <b>自動</b> 給予流水號編製，申報人無須填載。 ※「線上登錄 紙本送件」案件點選送件後，務必送至地政事務所才算申報完成。 <b>※重要提醒→廣告銷售前，應完成預售屋備查程序，簽約之日起 30 日內申報預售屋實價登錄。</b> <b>※未依限申報、價格申報不實會按戶棟數處 3 萬至 15 萬元罰鍰，限期 15 日內改正，處罰 2 次未改正，按次處 30 萬至 100 萬元。</b> ※申報不實將逕予裁罰，並涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。	



仍有疑問，請電洽 新北市中和地政 地價課  
TEL：(02)2247-0101 分機 313 (實價登錄櫃台)。