

預售屋成交申報常見錯誤樣態表

申報書欄位	正確填寫	錯誤樣態
申報方式	申報方式分為： 1. 憑證登錄，線上申報(B1) 2. 線上登錄，紙本送件(B2)	選擇「線上登錄，紙本送件(B2)」方式申報，卻未臨櫃將紙本送件。
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號	請填載 預售屋資訊及定型化契約備查申報書序號 。	有備查序號卻未填寫。
5. 建物坐落	1. 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。 2. 若預售屋基地尚無路名，請填寫鄰近明顯之公共建物或地標、方向及約略距離。	誤植為坐落地段地號。
6. 建案名稱	依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。	建案名稱含數字、標點符號等(例如：三期、III)，未與備查時填寫一致。
8. 交易標的	1. 依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號(如 A 棟 5-12 號)、筆棟數(戶)及車位數填載。 2. 建案僅一棟實體建物(未編列棟別)者，應填寫如 0 棟 5-12 號。	建案僅一棟實體建物(未編列棟別)者，棟別空白未填 0。
10. 建造執照核發日期	請填寫關防印章下之發照日期，非核准日期或領照日期	誤植為核准日期或領照日期。
13. 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。	建照上為「集合住宅」，誤植為「住家用」。
14. 建物型態	1. 5 層公寓建物，但交易標的為套房者，應填寫「7 套房」。 2. 同一建案 A 區透天厝、B 區住宅大樓，交易標的於 B 區，應填寫「5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)」	未依交易標的型態填寫。
22. 土地標的清冊	都市土地使用分區/次類別名稱應完整填寫。 例如：■ 住/第二種住宅區 ※使用分區可至【新北市政府城鄉資訊查詢平台】查詢完整使用分區	常見錯誤：■住/住二
23. 建物標的清冊/ 雨遮面積	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， 免填屋簷及與雨遮之建物交易面積 。 (亦可填寫，惟須另備註「屋簷或雨遮不計價」)	1. 如交易標的含車位，共有部分面積應包含車位面積。 2. 面積單位誤植為坪。
<p>▲申報期限</p> <p>1. 銷售預售屋者或其委託之代銷經紀業，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起30 日內，申報預售屋實價登錄。</p>		

2. 未依限申報或申報不實者，按戶棟數處3萬至15萬罰鍰，並限期15日內改正。處罰二次仍未改正者，按次處30萬至100萬元。

▲申報人身分

1. 自建自售者(建商、地主)：銷售預售屋者。
2. 委託代銷業者：不動產經紀業。