

	問	答
1	是否有委託書範本？	內政部已訂有委託書範本（作業手冊：附錄(15)）。
2	權利人、義務人(包括法人或寺廟)在申報書蓋章的印章(法人章+代表人章或寺廟章+負責人章)，要和登記申請書或法人登記證明文件上的印章相同嗎？	權利人或義務人(包括法人或寺廟)於申報書均可以使用便章，無須和登記申請書或法人登記證明文件的印章相同。
3	由買賣雙方申報，如為法人時，應備文件包含法人登記證明文件及其代表人資格證明文件影本，但自然人時則免附買賣雙方身分證明文件影本，建議無須檢附法人證件。	若登記案件內已有該文件可供核對，可免附。
4	如果買賣私契載明完全由買方負責實價登錄申報責任賣方不負責，請問事後賣方可以以此為免責條約免受逾期裁罰嗎？	依平均地權條例規定，實價登錄之申報義務人為買賣雙方，故買賣雙方不可採事前書面約定作為逾期申報或申報不實之免除責任。

	問	答
5	跨 2 個行政區之申報方式？	跨行政區之資料仍無法完成併檔，申報方式與舊制相同，即於建物座落或土地(建物)面積較大之登記案件中，將本次交易所有土地或房地標的合併申報，並填寫總價，備註欄應備註其他案件之登記收件字號；至其他案件則只需申報該案件之土地或房地標的，總價填寫 0，備註欄亦應備註其他案件之收件字號。
6	因信託關係以受託人名義出售移轉，惟私契係由委託人與賣方簽訂，實價登錄申報書賣方可否由委託人用印？	申報義務人仍以地政機關所載之登記名義人為準。
7	若為地籍清理、未辦繼承標售等單方申請案件，實價登錄申報書之「義務人」一欄應如何填寫？	若查無義務人資料，建議「義務人」一欄直接填寫其案件類型如「地籍清理」、「未辦繼承」等，以利收件人員判斷義務人未填原因，另於線上申辦系統辦理申報時，若義務人「統一

	問	答
		<p>編號」為系統檢核之必填欄位，則補0俾利完成申報作業。</p>
8	<p>預售屋買方中途讓渡，因轉讓契約中建商出售予第一手之總價與新買方實際取得支付總價不一致，買賣雙方如何申報成交總價？</p>	<p>依內政部實價登錄手冊規範，成交價格仍以雙方簽訂之預售屋買賣契約價格為填載依據，惟另於備註欄敘明轉售情況及該權利買賣契約之成交價格。</p>
9	<p>買賣雙方僅一方願意委託地政士辦理實價登錄申報，另一方不願委託，實價登錄申報書應如何填寫？如何辦理？</p>	<p>買賣雙方仍應於同一份申報書共同辦理申報，若部分申報義務人委託代理時應另附委託書，申報書得由其代理人簽章，委託人免於申報書簽章，另未委託之申報人則應於申報書簽章，以完成共同申報。</p>
10	<p>權利人或義務人為未成年子女，是否由法定代理人來簽章。</p>	<p>未滿7歲之未成年人由法定代理人簽章，滿7歲以上之未成年人由未成年人及其法定代理人簽章。</p>

	問	答
		<p>於申報時因無「法定代理人」欄位可供填寫，故可於「權利人/義務人」欄位，多填一位，並註明為「○○○之法定代理人」，填妥法定代理人之姓名、統編並簽章。</p>
11	代理人、送件人得否為未成年人。	不得為未滿7歲之無行為能力人。
12	<p>申報書委任欄位勾選¹委託代理人申報及代理，則申報書所填各欄位內容修改，是否由代理人認章即可？或應由買賣雙方認章？</p>	<p>因已委託代理人辦理申報更正，爰申報內容修改由代理人認章即可。</p>
13	<p>如申報書欄位於送件前即發現錯誤，以手寫方式更正錯誤資訊，其修改部分是否需買賣雙方及代理人核章？</p>	<p>如已委託代理人辦理更正申報，則手寫更正部分可由代理人核章確認，若無委託代理人或未委託更正申報，則需由買賣雙方核章確認。</p>