

## 新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號23樓  
承辦人：侯裕元  
電話：(02)29603456 分機3364  
傳真：(02)29686704  
電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年6月16日  
發文字號：新北地價字第1101127121號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一、三

主旨：「不動產經紀業管理條例」第24條之1有關預售屋成交資訊申報登錄規定之解釋令，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依內政部110年6月10日台內地字第11002630487號函暨同日台內地字第11002630481號令（詳附件）辦理。
- 二、依110年7月1日施行之旨揭條例第24條之1、第29條修正條文規定略以：經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起30日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊，違者將按戶（棟）數處3萬元至100萬元罰鍰；另依旨揭令所示，有關施行日前代銷成交之預售屋案件，倘委託代銷契約於施行日已屆滿、終止未逾30日或尚未屆滿、終止者，依契約書簽訂日期分屬109年12月31日以前、110年1月1日至110年6月30日間者，應分別於110年12月31日、110年9月30日以前向地政機關申報登錄成交案件實際資訊，屆期未申報登錄或申報登錄不實者，依旨揭條例第29條規定予以裁處（詳細內容可參照本局FB粉絲專頁，實價登錄2.0新舊制銜接報你知，網址：<https://www.facebook.com/Newtaipeiland/photos/a.181834149299879/1007040790112540>）。



三、為順利推展前開預售屋成交資訊申報登錄新制措施，避免逾期未申報受罰，建請鼓勵所屬會員就已簽約之預售屋買賣契約，自即日起提前辦理申報，至有關申報網站，110年6月30日前請於內政部地政線上申辦系統申報（網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>），自110年7月1日起將轉換至新系統辦理申報（網址將由內政部另行公布），屆時採紙本送件者亦須使用新版申報書（詳附件）。另建請轉知所屬會員至內政部地政司全球資訊網-實價登錄2.0專區項下之訓練教材及系統操作（網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1141?mcid=4257&qitem=1>），參考申報系統教學影片及操作說明文件，以熟悉新制系統操作。

四、為利各界了解新制規定，內政部已陸續製作法令訓練影片、Q&A文件、法令宣導圖卡進行宣導，相關資訊可於內政部地政司全球資訊網-實價登錄2.0專區（網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1141>）查詢，相關最新訊息及諮詢窗口名單亦將持續更新於該專區，請轉知會員自行下載參考

正本：新北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會  
副本：社團法人新北市地政士公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市各地政事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江志宏

聯絡電話：04-22502306

傳真：04-22502372

電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國110年6月10日

發文字號：台內地字第11002630487號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「不動產經紀業管理條例」第24條之1有關預售屋成交資訊申報登錄規定之解釋令，業經本部於110年6月10日以台內地字第11002630481號令訂定發布，如需發布令，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬有關機關（地方公會）。

正本：各直轄市、縣(市)政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：

交換戳記  
110/06/10 16:15

侯裕元

地政局



1101127121

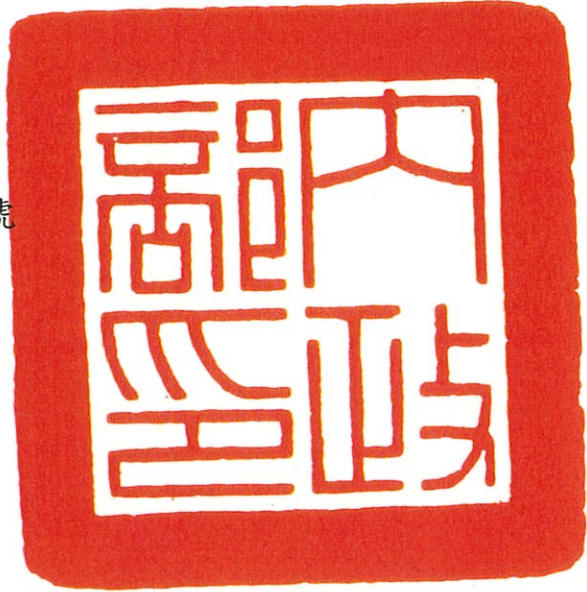
(2021/06/10)

檔 號：

保存年限：

## 內政部 令

發文日期：中華民國 110 年 6 月 10 日  
發文字號：台內地字第 11002630481 號



不動產代銷經紀業於 110 年 6 月 30 日以前代銷成交預售屋買賣案件，尚未辦理成交資訊申報登錄，且預售屋委託代銷契約於 110 年 7 月 1 日已屆滿、終止未逾 30 日或尚未屆滿、終止者，分別給予下列申報登錄緩衝期；屆期未申報登錄或申報登錄不實者，依不動產經紀業管理條例第 29 條規定查處：

- 一、屬 109 年 12 月 31 日以前簽訂之預售屋買賣契約，限期於 110 年 12 月 31 日以前辦理申報登錄。
- 二、屬 110 年 1 月 1 日至 110 年 6 月 30 日期間簽訂之預售屋買賣契約，限期於 110 年 9 月 30 日以前辦理申報登錄。

部長徐國勇

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳章第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

申報書序號：（申報人免填）（請保存本申報書序號，以利預售屋交屋辦理買賣移轉登記併同申報時填載）

1. 申報人 <input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱					統一編號		簽草處
	通訊(營業)地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名					統一編號		簽草處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
3. 買受人	姓名/名稱					統一編號		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室	聯絡電話	
							電子信箱	
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號								
5. 建物坐落		縣市	區鄉鎮市	路街	段巷弄	號樓室		
6. 建案名稱		8. 交易標的		編號____棟____號 土地____筆 建物____棟(戶) 車位____個				
7. 起造人名稱		9. 建造執照字號		10. 建造執照核發日期		____年____月____日		
11. 交易層次		13. 主要用途		15. 主要建材		16. 建物格局		____房____廳____衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
12. 總樓層數		14. 建物型態				17. 交易日期		____年____月____日
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加計，無法拆分者該 3 欄免填)				19. 土地交易總價		元		
				20. 建物交易總價		元		
				21. 車位交易總價		元		

22. 土地標的清冊							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 / _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 / _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 / _____

23. 建物標的清冊(107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及雨遮面積)						
序號	主建物面積 (m <sup>2</sup> )	陽臺面積 (m <sup>2</sup> )	屋簷面積 (m <sup>2</sup> )	雨遮面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分面積 (m <sup>2</sup> )	交易總面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)

24. 車位標的清冊				
序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層

25. 備註欄 (無下列情事者免填)	
<p>① 交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用：  <b>(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)</b>  <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元  <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元  <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p> <p>② 關係人間交易：  <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易  <input type="checkbox"/> 合建案建商與地主間之交易</p>	<p>③ 特殊交易情況、條件：  <input type="checkbox"/> 急買急賣   <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響   <input type="checkbox"/> 期待因素影響之交易  <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償   <input type="checkbox"/> 地上權房屋   <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p>④ <input type="checkbox"/> 解約後再次出售之交易，原申報書序號：            _____</p> <p>⑤ <input type="checkbox"/> 其他買受人姓名及統編：_____</p> <p>⑥ 其他 (請敘明)：_____</p>

◎各欄位填寫說明：

※8. 交易標的之「車位個數」、18. 不動產交易總價、19. 土地交易總價、20. 建物交易總價、21. 車位交易總價及 24. 車位標的清冊之「車位價格」為價格資訊，22. 土地標的清冊之「土地面積」、「權利範圍」、23. 建物標的清冊之各項面積及 24. 車位標的清冊之「車位面積」為面積資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。另申報人應保存本申報書序號，以利預售屋交屋辦理買賣移轉登記併同申報時填載。

1. 申報人：請勾選銷售預售屋者（如建築業），或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載銷售預售屋者或經紀業名稱、通訊(營業)地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章，為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. 申報代理人：銷售預售屋者或不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. 買受人：指簽訂預售屋買賣契約書之買受人，買受人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載其姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。另買受人有 2 位以上者，請於第 25 欄備註欄之「⑤其他買受人姓名及統編」填載該買受人之姓名及統編。
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。
5. 建物坐落：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。
6. 建案名稱：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。
7. 起造人名稱：依申報時建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。
8. 交易標的：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 號或\_\_\_棟 B-010 號）、筆棟數（戶）及車位數填載。例如預售屋成交案件為土地 2 筆、建物 1 棟、車位 2 個。惟多筆多棟或 1 筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟交易標的分別填載申報書。例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路 2 段，建案名稱：○○○○，A 棟 5-12 戶及 A 棟 5-13 戶兩筆交易，基地坐落為臺北市○○段○小段○○○地號，權利持分範圍各為○○分之○，契約總價款分別為 6,000 萬及 6,500 萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
9. 建造執照字號：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。
10. 建造執照核發日期：依建築主管機關核發建造執照之日期填載。
11. 交易層次：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，交易標的位於 12 樓，則總樓層數填載 18，本欄填載 12；又透天厝總樓層數為 4 樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」。

12. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。
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。
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)。7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。Z 其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填載代碼為 5。
15. **主要建材**：依建築主管機關核發建造執照所載構造種類填載。
16. **建物格局**：依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
17. **交易日期**：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
18. **不動產交易總價**：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 19 及 20 欄。如含車位則應計入車位交易總價，各車位價格並應另行填載於車位標的清冊(第 24 欄)；但無法拆計車位價格者，無須另行填載車位交易總價(第 21 欄)。舉例而言，不動產交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，不動產交易總價應填載 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填載於車位交易總價欄及車位標的清冊。
19. **土地交易總價**：指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
20. **建物交易總價**：依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
21. **車位交易總價**：指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位標的清冊(第 24 欄)。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填載 380 萬元。
22. **土地標的清冊**：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地之移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。「都市土地使用分區/次類別名稱」，依成交案件土地所在分區，予以勾選分區種類，並填寫使用分區之次類別名稱(如第一種住宅區)。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。
23. **建物標的清冊**：依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，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，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；其中交易總面積由系統自動計算提供查詢，申報人無需填載。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。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，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。
24. **車位標的清冊**：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：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。車位如超過 1 個以上應分別載明車位價格。車位面積依預售屋買賣契約書所載車位權利持分建物面積填載，如無法區分車位面積者，得免填載車



位面積。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本清冊無須填載。

25. **備註欄**：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間交易、特殊交易情況、條件、解約後再次出售之交易等，請於本欄註明。除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請避免於本欄填載個人資料。所稱「關係人間交易」，指前述不動產買賣於親友、員工、共有人、合建地主或其他特殊關係交易，不包含建商與地主合作開發契約增購或找補而未另簽訂預售屋買賣契約之情形。