

# 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：(申請人免填)

一、受理機關：\_\_\_\_\_

二、申報人

身分別：建築業 非建築業

姓名(名稱)：\_\_\_\_\_ 統一編號：\_\_\_\_\_

負責人：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

通訊(營業)地址：\_\_\_\_\_

電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 統一編號：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_

電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

三、申報備查事由

預售屋資訊備查

標的資訊				
(1)縣市		(2)行政區		
(3)坐落路街	路街	段	巷 弄	
(4)建案名稱				
(5)坐落基地				
(6)主要用途				
建造執照資訊				
(7)起造人				
(8)建造執照核發日期	年 月 日	(9)建造執照字號		
(10)使用分區		(11)主要建材		
(12)層棟戶數				
銷售資訊				
是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
(13)銷售方式	<input type="checkbox"/> 自售	自售戶(棟)數	自售期間	
		自售地點		
	<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷業名稱	統一編號	
		代銷戶(棟)數	代銷期間	
		代銷地點		
	<input type="checkbox"/> 其他	合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數		
合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數				

預售屋買賣定型化契約備查

履約擔保方式：不動產開發信託

價金信託

價金返還之保證

同業連帶擔保

公會辦理連帶保證協定

預售屋資訊變更備查

原備查申報書序號：\_\_\_\_\_

1. 變更事項：\_\_\_\_\_

2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_

3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

預售屋買賣定型化契約變更備查

原備查申報書序號：\_\_\_\_\_

1. 變更事項：\_\_\_\_\_

2. 變更前內容：\_\_\_\_\_

3. 變更後內容：\_\_\_\_\_

#### 四、附繳文件

公司或商業登記證明文件影本

負責人身分證明文件影本

申報人(自然人)之身分證明文件影本

代理人身分證明文件影本

建造執照(含附表)影本

預售屋買賣定型化契約

預售屋買賣定型化契約自主檢查表

預售屋履約擔保證明影本

其他\_\_\_\_\_

#### 五、聲明事項

1. 申報書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實,如有不實,願負法律責任。

2. 本申報案件確由銷售預售屋者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：\_\_\_\_\_

負責人簽章：\_\_\_\_\_

代理人簽章：\_\_\_\_\_

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

審查結果(本欄申報人免填)

備註：本申報書請採 A4 紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。採線上申報或線上登錄紙本列印申報者，申報書以系統版面為主。

坐落基地附表(格式)

序號	行政區	段小段	地號

建造執照核發日期字號附表(格式)

建造執照核發日期	建造執照字號

委託代銷附表(格式)

代銷業名稱	統一編號	代銷戶 (棟)數	代銷期間	代銷地點

預售屋資訊變更前後對照表(格式)

變更事項	變更前事項內容	變更後事項內容

預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表(格式)

變更事項	變更前內容	變更後內容

預售屋買賣定型化契約自主檢查表(格式)

建案名稱：

壹、應記載事項		建案使用契約		
內政部規範條款		內文	條文位置	自行檢核情形
			本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否符合
			本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否符合
			本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否符合
			本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件__。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否符合
貳、預售屋買賣定型化契約不得記載事項				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否符合

聲明事項：

本建案所使用之預售屋買賣定型化契約條款，已依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，並確實簽註「自行檢核情形」，如有不實，願負法律責任。

申報人簽章：\_\_\_\_\_ 負責人簽章：\_\_\_\_\_

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

◎申報書填寫說明：

申報書序號：由線上申請系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. 受理機關：預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關。

2. 申報人(名稱)：

(1)指本預售屋建案銷售者(如建築業)，應填載其姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話、通訊(營業)地址及電子郵件信箱資料。申報人為公司/商業者，除應填載申報人姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話及通訊(營業)地址外，並應填載負責人姓名。銷售預售屋者授權實際受聘僱之職員或其他人員等代理申報者，應填載代理人姓名、統一編號、聯絡電話、通訊地址及電子郵件信箱資料。

(2)身分別欄所稱「建築業」，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。

3. 申報備查事由：依實際申報備查事由於打勾。

(1)預售屋不論其係供住家、辦公室、店面（店鋪）或其他用途使用，均應申報預售屋資訊備查。至預售屋買賣定型化契約則限法定用途供住宅用之預售屋始須申報備查。

(2)備查事由為預售屋資訊變更備查或預售屋買賣定型化契約變更備查時，應填載原備查申報書序號(同一變更備查案同時申報預售屋資訊變更備查及預售屋買賣定型化契約變更備查時，只需於預售屋資訊變更備查下填列)及變更事項、變更(事項)前後內容。預售屋資訊或買賣定型化契約涉及多項或多條文變更申報備查時，應檢附變更前後內容對照表。

4. 預售屋資訊：

(1)縣市：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市填載。

(2)行政區：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落行政區填載。

(3)坐落路街：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，應填載坐落路街(含段、巷、弄別)，其涉數字者，請以阿拉伯數字填載(例如：忠孝東路1段168巷)。

(4)建案名稱：依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。

(5)坐落基地：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際坐落縣市、行政區、段小段、地號填載，坐落基地為多筆者，填載「○縣市○區鄉鎮市○段○小段 XXXX 地號等 XX 筆」，並另填載坐落基地附表。

(6)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。

(7)起造人：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 X 人表示即可。

(8)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，建造執照為1張以上者，請填載首張建造執照之核發日期，並另填載建造執照核發日期字號附表。

(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，建造執照為1張以上者，請填載首張建造執照之字號，並另填載建造執照核發日期字號附表。

- (10)使用分區：依建築主管機關核發建造執照所載使用分區填載。
- (11)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。
- (12)層棟戶數：依建築主管機關核發建造執照所載層棟戶數填載，並加填總戶數。例如地上 XX 層 地下 XX 層 XX 幢 XX 棟 XXX 戶住家 XX 戶店面，共 XXX 戶。其涉數字者，請以阿拉伯數字填載。
- (13)銷售方式：依實際情形勾選自售或委託代銷，如部分自售部分委託代銷者，則 2 者均應勾選。預售屋建案採合建、都市更新或都市危險及老舊建築物加速重建(簡稱危老建物重建)等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，有其他分配取得預售屋建物之出賣人，建築業於申報時除應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」勾選「是」之外，並應一併勾選「其他」欄查填。
- 自售戶(棟)數、自售期間、自售地點：銷售方式勾選自售者，應填載規劃自行銷售戶(棟)數、自行銷售起訖期間(XXX 年 XX 月 XX 日~XXX 年 XX 月 XX 日或○○○○○~○○○○○/依實際情形填載)及自行銷售地點(如有門牌應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路(段)名或路口名稱)。如全數委託代銷，此 3 欄免填。
  - 代銷業名稱、統一編號、代銷戶(棟)數、代銷期間、代銷地點：銷售方式勾選委託代銷者，應填載代銷業名稱(全名)、統一編號、委託代銷戶(棟)數、委託代銷期間之起訖日期(XXX 年 XX 月 XX 日~XXX 年 XX 月 XX 日或○○○○○~○○○○○/依委託代銷契約約定內容填載)及代銷地點(銷售中心地點，如有門牌則應載明其門牌，如無門牌應載明坐落路(段)名或路口名稱)。委託 1 家以上代銷業者，請依照實際委託家數逐一填列，欄位不足部分另填載於委託代銷附表。如全數自售，此 5 欄免填。
  - 合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數、合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數：預售屋建案採合建、都市更新或危老建物重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，建築業於申報備查時，應查填此 2 欄位。(例如：建築業與地主合建預售屋 100 戶，倘建築業分配 40 戶自行銷售，地主分配 60 戶，其中地主 25 戶約定由建築業併同銷售、35 戶自行銷售或保留不予銷售，則建築業申報時，除應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」欄勾選「是」，及填載「自售戶(棟)數」40 戶外，並應勾選「其他」欄，填載「合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數」25 戶、「合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數」35 戶；地主 35 戶申報時，則應於「是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售」欄勾選「是」，及填載「自售戶(棟)數」35 戶。)

5. 附繳文件：依申報備查事由按下列應附繳文件檢附並核實勾選已附文件：

預售屋資訊及買賣定型化契約備查應附繳文件
(1)申報書 1 份
(2)申報人身分證明 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 銷售預售屋者為公司/商業者，其公司或商業登記證明文件及負責人身分證明文件影本各 1 份。(以電子憑證線上申報者，得免附繳)</li> <li>b. 銷售預售屋者為自然人，其身分證明文件影本 1 份。(以電子憑證線上申報者，</li> </ul>

得免附繳)

c. 代理人身分證明文件影本 1 份。

(3)其他依申報備查事由應附文件

- 預售屋資訊備查：建造執照(含附表)影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約備查：
  - a. 預售屋買賣定型化契約 1 份。
  - b. 預售屋履約擔保證明影本 1 份（銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附）。
  - c. 預售屋買賣定型化契約自主檢查表 1 份。
  - d. 建造執照(含附件)影本 1 份(同一備查案免重複檢附)。
- 預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約變更備查：
  - a. 契約變更前後條文對照表 1 份
  - b. 變更後條文自主檢查表 1 份。
  - c. 變更後預售屋買賣定型化契約 1 份。
  - d. 履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明影本 1 份。

6. **申報人簽章欄：**申報人或代理人詳閱聲明事項後，於申報人簽章欄簽章並填載日期。申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」；申報人為公司/商業者，蓋公司/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章。由代理人代理申報者，代理人並應於代理人欄簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。(以電子憑證線上申報者，因身分之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章，代理人亦免簽章。)

◎自主檢查表填寫說明：

1. **建案名稱：**依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。
2. **內政部規範條款：**依申報時「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定依序逐條填列。
3. **建案使用契約**
  - (1)內文：填載使用契約與「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」條款對應之內文。
  - (2)條文位置：填載使用契約對應條文之位置。
  - (3)自行檢核情形：自行檢核勾選是否符合內政部規範條款。
4. **簽章欄：**申報人詳閱聲明事項後，於申報人簽章欄簽章，並填載日期。申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」；申報人為公司/商業者，蓋公司/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章。