

申報須知暨填寫說明

不動產成交案件實際資訊申報【預售屋案件】

請多加利用自然人憑證或工商憑證辦理線上申報
內政部地政司地政線上申辦系統
網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

新北市政府地政局 印製

不動產成交案件實際資訊申報登錄預售屋案件申報須知

- 申報期限**：經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內申報登錄。
- 申報人**：不動產代銷經紀業。（不動產預售屋案件非由起造人或建築業委託代銷經紀業者，毋須申報）
- 申報方式**：
 - 憑證登錄，線上申報：使用工商憑證至內政部地政司地政司/地政線上申辦系統（<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）申報登錄。
 - 表單登錄，紙本送件：無工商憑證至內政部地政司地政司/地政線上申辦系統（<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）申報登錄後，列印申報書並簽章後，將申報書送至案件標的座落之管轄地政事務所辦理收件。
 - 臨櫃申報：填妥申報書並簽章後，將申報書送至案件標的座落之管轄地政事務所辦理收件。
- 申報代理人**：以實際受聘之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人。
- 臨櫃申報核對身分所需文件**：
 - 申報人：申報人為法人，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明影本。法人為經紀業者，得另以主管機關備查之公文書影本替代之。
 - 申報代理人：
 - 委託書由申報人及代理人簽章，得以申報書替代。
 - 申報人之戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。
 - 申報人為法人，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明影本。法人為經紀業者，得另以主管機關備查之公文書影本替代之。
 - 代理人之政府機關核發登載有姓名、身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本。

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

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）

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱	天下廣告企劃股份有限公司			統一編號	123456789		簽章處 天下廣告 公司章
	地址	臺北市中正區青島東路○號3樓A室			聯絡電話	02-12325467		
					電子信箱	first@yahoo.com.tw		
2. 申報代理人(受 申報人委託)	姓名	吳小維			統一編號	B123456789		簽章處 吳小 維印
	地址	臺北市大同區長安西路○號5樓			聯絡電話	02-25503259		
					電子信箱	sec@yahoo.com.tw		
3. 買受人	姓名/名稱	張大同			統一編號	A123456789		
	地址	臺北市信義區市府路○號			聯絡電話	02-34526789		
		電子信箱	rich@yahoo.com.tw					
交易標的	4. 建物坐落	臺北市中正區忠孝東路1段106巷38弄A棟6樓A6-2戶						
	5. 建案名稱	小資豪宅			7. 交易筆棟數	土地 1 筆 建物 1 棟(戶) 車位 1 個		
	6. 起造人名稱	京師建設股份有限公司		8. 建造執照字號	北市建管字第 1010308 號		9. 建造執照核發日期	101 年 3 月 8 日
標的資訊	10. 建物交易面積(m ²)	165	12. 交易層次	6	14. 主要建材	鋼筋混凝土 造	16. 建物格局	3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
	11. 總樓層數	12	13. 主要用途	住家用	15. 建物型態	住宅大樓	17. 交易日期	101 年 7 月 28 日
價格資訊	18. 房地交易總價 (為19、20、21加計，無 法拆分者右邊各欄免填)	12,000,000 元			19. 土地交易總價	6,000,000 元		
					20. 建物交易總價	4,800,000 元		
					21. 車位交易總價	1,200,000 元		
22. 備註欄								

申報書序號：(申報人免填)

交易標的清冊							
23. 土地							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地交易面積(m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區
臺北市	中正區	忠孝段	2X6	988	1/42	23.52	住 商 工 農 其他_____
							住 商 工 農 其他_____
							住 商 工 農 其他_____
24. 車位							
序號	車位類別			車位總價(元)		車位權利持分面積(m ²)	
1	坡道機械			1,200,000		23.12	

各欄位填寫說明：

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。

1. 申報人：指代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、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：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、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之，於備註欄內註明該不動產之共有人數，並填載買受人姓名、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。
4. 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，並依簽訂之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填載。
5. 建案名稱：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。
6. 起造人名稱：依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。
7. 交易筆棟數：依預售屋買賣契約書所載實際交易筆棟數(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二段，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 千萬及 6 千 5 百萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
8. 建造執照字號：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。
9. 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。
10. 建物交易面積：依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，包括專有部分(含主建物及附屬建物)及共有部分面積。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交易標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。
11. 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。
12. 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」。
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. 主要建材：依建築主管機關核發建造執照所載主要建材(結構)填載。
15. 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，則填寫代碼為 5。
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. 房地交易總價：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總價，車位總價並應另行填寫；但無法拆計車位價格者，無須另行填寫車位總價。舉例而言，房地交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，房地交易總價應填寫 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填寫於車位交易標的清冊。
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：指預售屋成交案件內建物(房屋)之交易價格。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，並應另行填載車位交易標的清冊。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，本欄即需填寫 380 萬元。
22. 備註欄：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如民情風俗(如考慮風水因素)、員工或親友間交易等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。
23. 土地交易標的清冊：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。土地交易面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件土地所在分區，予以勾選。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。
24. 車位交易標的清冊：序號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 個以上應分別載明總價。權利持分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，得免填載權利持分面積。如無車位交易者，本清冊無須填載。