

# 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期 _____年____月____日										
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處						
	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. 義務人 (賣方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處						
	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	
4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊, 及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)						統一編號		簽章處		
								聯絡電話				
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	室	電子信箱	
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)												
5. 建物現況格局：房 廳 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間			6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
8. 交易總價 (含車位價格)		_____億_____萬_____元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價, 車位交易總價_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價, 且已含入交易總價								
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、面積無法拆分計算者, 該欄位免填)												
序號	車位類別						車位價格(元/個)		車位面積		車位所在樓層	
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：						_____萬_____元		____.____m <sup>2</sup>			
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：						_____萬_____元		____.____m <sup>2</sup>			
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：						_____萬_____元		____.____m <sup>2</sup>			
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：						_____萬_____元		____.____m <sup>2</sup>			

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

- ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：  
 (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)  
 裝潢費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 傢俱設備費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 土地增值稅或其他稅費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 仲介費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 地政士服務費：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元  
 其他：\_\_\_\_\_費，金額：\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_元
- ② 關係人間交易：  
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易  
 合建案建商與地主間之交易
- ③ 建築物含有：  
 陽台外推  頂樓加蓋  夾層  其他增建  
 未登記建物
- ④ 土地上有：  
 未登記建物  農作物  機電設備  農業設施

- ⑤ 特殊交易情況、條件：  
 急買急賣  受民情風俗因素影響  
 瑕疵物件  含租約  毛胚屋  
 具重建或重劃、都更等效益  
 畸零地或有合併使用效益  借名登記返還  
 受債權債務關係影響或債務抵償  
 雙方合意(法院判決)解除契約  
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本
- ⑥ 特殊交易標的類型：  
 塔位/墓園  地上權房屋  市場攤位  
 (包含)公共設施保留地(用地)
- ⑦ 與政府機關有關之交易：  
 政府機關標讓售  地清或未辦繼承標售  
 水利地承購  協議價購
- ⑧  僅車位交易
- ⑨  預售屋、或土地及建物分件登記案件  
 預售屋申報書序號：\_\_\_\_\_

- ⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：  
 地號 1：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 2：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 3：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- ⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：\_\_\_\_\_ 建號
- ⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：  
 地號 1：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 2：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 3：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- ⑬ 其他(請敘明)：\_\_\_\_\_

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人				義務人			
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	

◎各欄位填寫說明：

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，有個別交易價格時，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書。

※8. 交易總價、9. 車位資訊之「車位個數」及「車位交易總價」、10. 車位清冊之「車位價格」及 11. 備註欄①交易總價包含非屬不動產價格之費用各欄位為價格資訊，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賦予流水號編製，申報人無須填載。

1. 交易日期：指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
2. 權利人：指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
3. 義務人：指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。賣方非基於自身意願出售(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第 27 條第 11 款、第 102 條第 1 項規定)，賣方得免簽章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
4. 代理人：申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，其受任人代理權限及委託期間之內容，得依當事人約定修正，並由代理人於修正處蓋章；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

※不動產標示、建物門牌、交易筆棟數：由不動產登記資料庫匯入，申報人無須填載

5. 建物現況格局：以交易當時實際之現況格局填寫。透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有載，應依不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。
6. 有無管理組織：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
7. 有無電梯：指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編升降設備規定及可取得建築物升降設備使用許可之升降機。

8. **交易總價**：指不動產買賣契約書所載買賣總價款，為土地價款、建物價款及車位總價款之總計。房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，本欄請填寫 0；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之成交價格完整申報。
9. **車位資訊**：無車位交易者請勾選「無車位」。有車位交易者請填寫「**車位個數**」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「**車位交易總價**」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。
10. **車位清冊**：「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 等 2 車位，A 車位為序號 1，B 車位則為序號 2，依此類推。「車位類別」依形式之不同，分別勾選 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，其中①至④之前 2 字「坡道」或「升降」指對外出入方式，後 2 字「平面」或「機械」指車位型態。「**車位價格**」請按各車位分別填寫。「車位面積」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，並採四捨五入法計算至小數點以下第二位；如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填 0)。如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位面積」仍請一併填載。「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，本車位清冊無須填載。
11. **備註欄**：(請避免填載個人資料)
- (1)與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如 **交易總價包含非屬不動產價格之費用**、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明；如無該等情事者則無需填寫。所稱「關係人間交易」指親友、員工、共有人或其他特殊關係間交易；至於「合建案建商與地主間之交易」指建商與地主於合作開發預售屋有增購或找補情形。
- (2)同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，如有個別交易價格，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪填寫本申報書申報之地號及權利範圍或主建號；多筆多棟(戶)或 1 筆多棟(戶)交易中，建物坐落相同基地者，並應於本欄⑫填寫本申報書申報建物坐落之基地地號及其對應之權利範圍；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號 7 樓及 8 樓等 2 棟(戶)，基地地號同為臺北市中正區成功段○小段 5、6 地號，基地權利範圍合計 110/10,000，主建物建號為同地段 100、101 建號，2 棟(戶)售價分別為 2,200 萬元及 2,000 萬元、對應之基地權利範圍分別皆為 60/10,000 及 50/10,000，則應依其主建號分 2 張申報書填寫，並應勾選本欄⑪填寫該申報書所申報之主建號(100 或 101)，另於本欄⑫填寫該申報書所申報主建號建物坐落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000 或 50/10,000)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。
- (3)房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，「8. 交易總價」請填寫 0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。
- (4)預售屋交屋辦理買賣移轉登記之案件，請勾選本欄⑨並填寫預售屋申報書序號。
12. **附表**：申報人中權利人或義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。