

申報須知暨填寫說明

不動產成交案件實際資訊申報【買賣案件】

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買賣案件申報須知

- 申報期限**：權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後三十日內申報登錄。
- 申報人**：委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。未委託地政士申請登記，但委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。無上開情形者，則由權利人自行申報登錄。如權利人有數人時，得會同申報或協議由一人申報。
- 申報方式**：
 - 憑證登錄，線上申報：使用自然人憑證或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：無自然人憑證或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**：權利人可授權由任何人為其申報代理人。地政士可由其僱用之登記助理員或其他人員等為其申報代理人。經紀業則以實際受聘之職員(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：政府機關核發登載有姓名、身分證統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件正本為之。
 - 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(買賣)

申報書序號：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：101 年中正字 110630

2. 申報人(地政士 不動產經紀業 權利人)	姓名/名稱	王小明	統一編號	A123456789	簽章處 王小明印
	地址	台北市中正區徐州路○號 7 樓	聯絡電話	02-98765432	
			電子信箱	Test1@moi.gov.tw	
3. 申報代理人(受申報人委 託)	姓名	王大華	統一編號	A123456780	簽章處 王大華印
	地址	台北市中正區濟南路○號 9 樓	聯絡電話	02-98765432	
			電子信箱	Test2@moi.gov.tw	
4. 權利人(申報人為權利 人者免填)	姓名/名稱		統一編號		簽章處
	地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
交易標的	5. 建物門牌	台北市中山區吉林路○號 7 樓			
	6. 交易筆棟數	土地 1 筆 建物 1 棟(戶) 車位 1 個			
標的資訊	7. 建物現況格局	3 房 2 廳 2 衛		8. 建物型態	05 住宅大樓(11 層含以上有電梯)
	9. 房地交易總價(為 10、11、12 加計，無法拆分者下列各欄免填)	18,000,000 元		13. 車位資訊	14. 交易日期 101 年 04 月 14 日 15. 有無管理組織 有 無 16. 備註欄
10. 土地交易總價	10,000,000 元		車位未單獨計價，且已 含入交易總價 無車位交易		
11. 建物交易總價	7,000,000 元				
12. 車位交易總價	1,000,000 元				
12. 車位交易總價	1,000,000 元				

申報書序號：(申報人免填)

交易標的清冊							
17. 土地							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地移轉面積(m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區
台北市	中山區	吉林段一小段	8XX	350	1/300	1.17	住 商 工 農 其他
							住 商 工 農 其他
							住 商 工 農 其他
18. 建物							
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m ²)	權利範圍	建物移轉面積(m ²) (申報人得免填)	
台北市	中山區	吉林段一小段	1X1	300	全部	300	
台北市	中山區	吉林段一小段	1X2	3,000	1/30	100	
19. 車位							
序號	車位類別		車位總價(元)			車位權利持分面積(m ²)	
1	一樓平面		1,000,000			15	

各欄位填寫說明：

申報書序號：係由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填報。

1. 登記收件年字號：指本不動產辦理買賣移轉登記時登記機關之收件年期字號。

2. 申報人：依申報人身分別之不同勾選地政士、不動產經紀業或權利人(買方)，並填載姓名/名稱、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，前開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。本欄並須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」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。

3. 申報代理人：依申報人身分別之不同區分不同之申報代理人，權利人可授權由任何人為其申報代理人，如夫為權利人，妻可為其申報代理人。地政士如為申報人，可由其僱用之登記助理員或其他人員等為其申報代理人。經紀業則以實際受聘之職員(不限具備經紀人員資格)或其他人員等為其申報代理人。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄並須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

4. 權利人：指買賣移轉登記案件於登記(簿)謄本所載之權利人，權利人如有數人時，僅需就其中一位為代表填載之，並於備註欄內註明該不動產之共有人數。權利人自行申報者，本欄無須重複填寫。由地政士申報登錄者，申報書相關欄位由權利人確認後予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。權利人如為法人則蓋法人章及負責人章。

5. 建物門牌：如為房地、建物或車位成交案件，須填載登記(簿)謄本所載建物門牌。如成交案件僅有土地而無建物者，本欄無須填寫。如成交案件之建物有多個門牌且未分開計價者，本欄填寫建物面積最大之建物門牌，如面積相同填寫序號在先之門牌。

6. 交易筆棟數：指買賣移轉登記實際交易之筆棟(戶)數及車位數，如成交案件為土地 2 筆、建物 1 棟、車位 2 個，依實填載。惟多筆多棟或 1 筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟分別填載申報書。例如買賣成交案件為臺北市徐州路 號 7 樓及 9 樓兩棟，基地坐落為臺北市中正區成功段三小段 地號，權利持分各為二十分之一，售價分別為 1 億及 1 億 2 千萬，則應依其門牌分兩張申報書，各自就其成交價格申報相關成交案件資訊。

7. 建物現況格局：原則應以交易當時實際之現況格局為準，透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有填載者，得參考不動產說明書之記載填寫，無隔間者應勾選「無隔間」。

8. 建物型態：依建物型態分為 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)。8 工廠。9 廠辦。10 農舍。11 倉庫。Z 其他等型態，填載對應之代碼，例如建物型態為透天厝，則填寫代碼為 2。

9. 房地交易總價：房地交易總價係為土地交易總價、建物交易總價及車位交易總價之總計，倘如僅為土地或建物或車位之交易，除須於相對欄位填載價格外，本欄仍需填寫價格。舉例而言，房地交易 30 坪，每坪 30 萬元，總價 900 萬元(如能進一步拆分土地價格及建物價格者，應填寫 10.11 欄)、車位為 100 萬元，則房地交易總價為 1000 萬元。另如僅為土地交易，交易價格為 500 萬元，但無建物交易，除須於土地交易總價填寫 500 萬元外，仍須於房地交易總價填報 500 萬元，其餘類推。

房地交易如未能拆分土地及建物之個別交易價格時，僅就該成交案件交易總價填載，如含車位則應計入車位總價，車位價格並應另行填寫；但無法拆計車位價格者，則需勾選「車位未單獨計價，且已含入交易總價。」，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 1000 萬元，車位 100 萬元另行填寫於交易標的清冊。無車位交易則勾選「無車位交易」。

廣續上例，如總價 1000 萬元，賣方負擔土地增值稅 50 萬元、仲介服務費 20 萬元，雖賣方實際淨收取 930 萬元，如買賣契約書即載明 1000 萬元，本欄仍需填寫 1000 萬元。如屬買方負擔稅費(俗稱賣清)情形，仍以買賣契約書金額填載，並請於備註欄註明，且儘量註明買方負擔金額，以利明瞭。

10. 土地交易總價：指房地成交案件內土地之交易價格或僅有土地交易之交易價格，土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。

11. 建物交易總價：指房地成交案件內建物(房屋)之交易價格或僅有建物交易之交易價格，建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。

12. 車位交易總價：指房地成交案件內車位之交易價格或僅有車位交易之交易價格，係為車位價格之加總。舉例而言，如某買賣含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填寫 380 萬元，並應另行於車位交易標的清冊分別填載。車位未分開計價者免填本欄(非填 0)。

13. 車位資訊：「車位未單獨計價，且已含入交易總價」指房地、土地或建物成交案件內含車位之交易，但無法拆分車位交易價格者，請於本欄位勾選。無車位交易者勾選無車位交易。

14. 交易日期：指成交案件簽訂契約之日期，亦得以登記(簿)謄本所載之原因發生日期填載。

15. 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。

16. 備註欄：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如房地交易含未登記建物部分、民情風俗(如考慮風水因素)、親友間移轉等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。另如雖以買賣為登記原因，但卻無實際交易價格者，亦請於備註欄敘明無交易價金之詳細理由。

17. 土地交易標的清冊：每一地號土地相關標示資訊依成交案件登記(簿)謄本所載相關資訊予以填寫。買賣標的為建物但不含土地者，交易筆棟數之土地筆數免填，但仍應填寫土地標示。土地移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件所處之分區，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。

18. 建物交易標的清冊：每一建號建物相關標示資訊依成交案件登記(簿)謄本所載相關資訊予以填報，買賣含有未登記建物移轉面積部分，該部分免填。建物移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。建物移轉面積應包括專有部分、共有部分。如有內含車位，並包含車位之合計面積；該內含車位面積請另行填寫，如無法區分車位面積者，得不予填寫。

19. 車位交易標的清冊：「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 車位則為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填予不同代碼，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。「車位權利持分面積」請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，原則上係填寫該車位之持分建物面積。車位如未於登記(簿)謄本記載者，或無法計算者，免填本欄位(非填 0)。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位權利持分面積」仍請一併填寫。