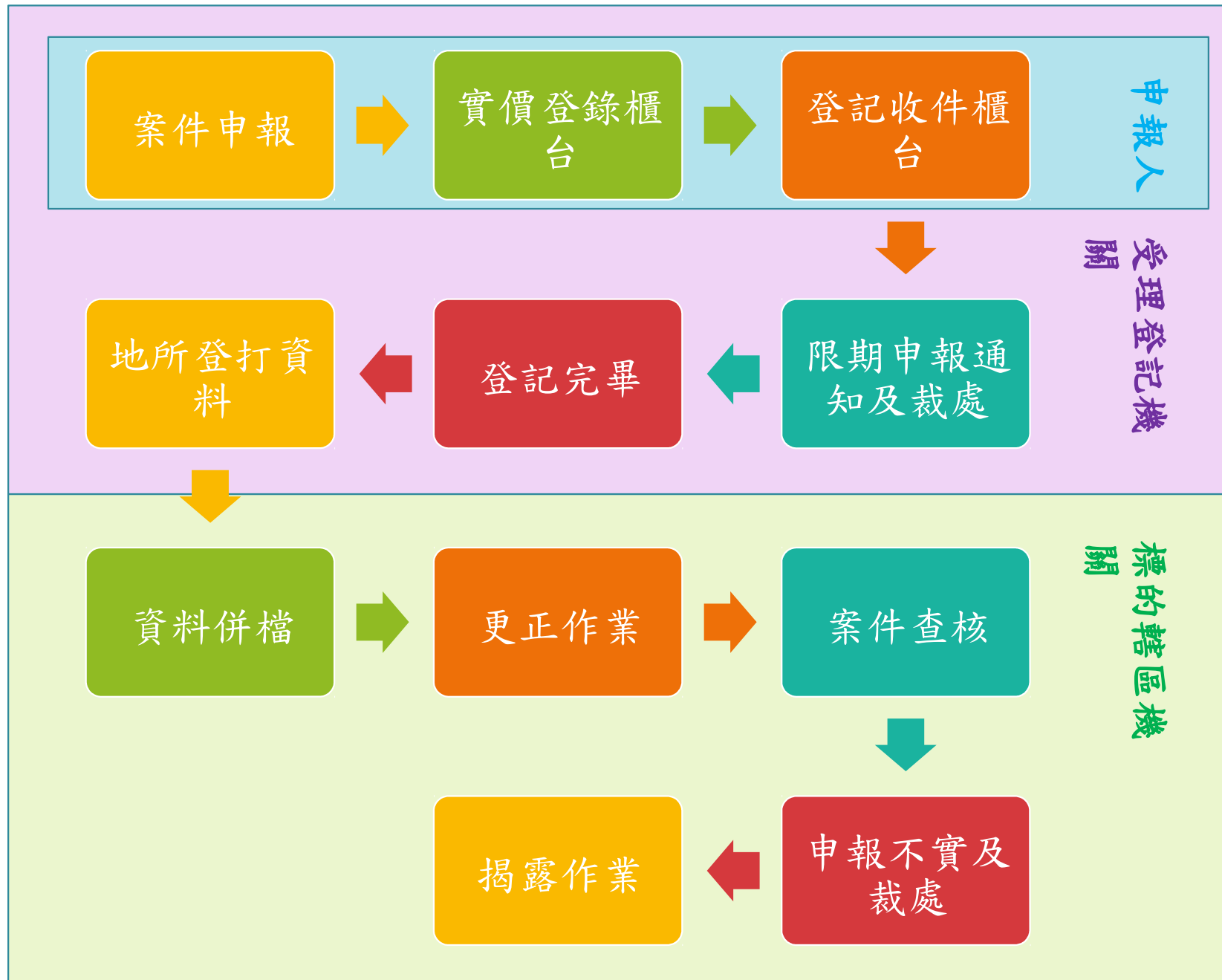


不動產成交資訊申報 登錄及查詢收費辦法 修正後實務問題解析

內政部 地政司

109.5

作業流程



案件申報

A1 憑證申報

地政士受買賣雙方委託辦理登記及申報登錄者，於**數位櫃臺**申請登記時，一併申報登錄資訊。

A2 表單申報 紙本送件

買賣雙方申請登記前，於**地政線上申辦系統**申報成交資訊並列印申報書後簽章。

A3 紙本申報

買賣雙方申請登記前，填具**紙本**申報書並簽章。

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)

申報書序號：A2AA10903240002		1. 交易日期		109年5月6日		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫小美		統一編號	M225645662	簽章處
	通訊地址	臺中市南屯區中山路5號		聯絡電話	27152222	
	電子信箱					
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	阿土伯		統一編號	T110596445	簽章處
	通訊地址	南投縣南投市中正路55號		聯絡電話	27155555	
	電子信箱					
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>錢多多</u> 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 <u>代理(另附委託書)</u>		統一編號		簽章處
	通訊地址	高雄市苓雅區三多路1號		聯絡電話	S2200596445	
	電子信箱			電子信箱	27101111	
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： 3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間			6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
8. 交易總價 (含車位價格) <u>500</u> 萬 <u> </u> 元			9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 <u>1</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 <u>100</u> 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、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者，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
01	<input checked="" 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：			<u>100</u> 萬 元	<u> </u> . <u> </u> m ²	地下一樓
	<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：			<u> </u> 萬 元	<u> </u> . <u> </u> m ²	
	<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：			<u> </u> 萬 元	<u> </u> . <u> </u> m ²	
	<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：			<u> </u> 萬 元	<u> </u> . <u> </u> m ²	

申報書 (A2)

申報書 (A2)

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：
(總價包含但無法拆分者，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
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：

- 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 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、或土地及建物分次登記案件

⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：

_____地號、_____地號、_____地號

⑪ 交易標的含多棟(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土地及建物分次登記或備註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：_____/_____

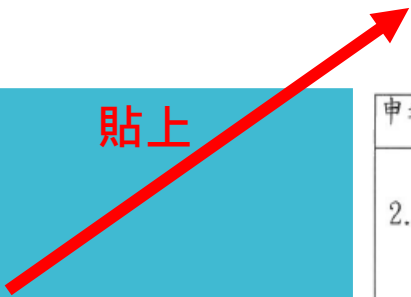
⑬ 其他(請敘明)：_____

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，並加蓋騎縫章)：

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

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)

貼上



A1FC10904050005

申報書 (A3)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期 <u>109</u> 年 <u>5</u> 月 <u>6</u> 日			
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	<u>陳大明</u>	統一編號	<u>B123456789</u> <small>簽章處</small>	
	通訊地址	<u>台北縣中壢鄉鎮市徐州路</u> 段 巷 弄 <u>5</u> 號 <u>7</u> 樓 室	聯絡電話	<u>02-23565264</u> <u>陳大明</u>	
			電子信箱	<u>moi10@moi.gov.tw</u>	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	<u>王佳凌</u>	統一編號	<u>A223456789</u> <small>簽章處</small>	
	通訊地址	<u>新北縣三重鄉鎮市力行路</u> 段 <u>5</u> 巷 弄 <u>10</u> 號 <u>10</u> 樓 室	聯絡電話	<u>02-23566708</u> <u>王佳凌</u>	
			電子信箱	<u>10@gmail.com</u>	
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 <u>王佳凌</u> 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 <u> </u> 代理(另附委託書)		統一編號	<u>A223456789</u> <small>簽章處</small>
	通訊地址	<u>新北縣三重鄉鎮市力行路</u> 段 <u>5</u> 巷 弄 <u>10</u> 號 <u>10</u> 樓 室	聯絡電話	<u>02-23566708</u>	<u>王佳凌</u>
			電子信箱	<u>10@gmail.com</u>	
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： <u>二房一廳一衛</u> <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
8. 交易總價(含車位價格) <u> </u> 億 <u>800</u> 萬 <u> </u> 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ① 無車位 ② 車位 <u>1</u> 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 <u>100</u> 萬 <u>0</u> 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、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者，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
<u>1</u>	<input checked="" 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：		<u>100</u> 萬 元	<u>30.00</u> m ²	<u>B1</u>
	<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 ²	
	<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 ²	
	<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 ²	

申報書 (A3)

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

<p>① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p>	<p>⑤ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p><input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益</p> <p><input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/> 雙方合意 (法院判決) 解除契約</p> <p><input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本</p>	<p>⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____地號、_____地號、_____地號</p> <p>⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： _____建號</p> <p>⑫ 如有備註⑨土地及建物分次登記或備註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：_____/_____</p> <p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 建商與地主合建案</p> <p>③ 建築物含有：</p> <p><input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物</p> <p>④ 土地上有：</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施</p>	<p>⑥ 特殊交易標的類型：</p> <p><input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位</p> <p><input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)</p> <p>⑦ 與政府機關有關之交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售</p> <p><input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購</p> <p>⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件</p>	

分 隔 線

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，並加蓋騎縫章)：

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

實價登錄櫃台 1/4

• 確認身份

買賣雙方

- 買賣雙方全體應簽章，並與登記申報書上之權利人及義務人相同。
- 賣方出售非基於自身意願者（如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人）之情形者，免簽章。
- 併同登記申請案件送件時，免附身份證明文件影本。

申報代理人

- 應檢附身份證明文件影本。

實價登錄櫃台 2/4

• 案件處理

A2 案件

- 登記申請書加蓋「已申報 (A2) 」章戳，並將登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

A3 案件

- 地政線上申辦系統中取得申報書序號，並貼於申報書上。
- 登記申請書加蓋「已申報 (A3) 」章戳，並將登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元	
	字 號	字 第	號				者章	畫狀費	元	收 據	字 號
								罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書																			
(1) 受理 機關	新北市 縣 汐止 地政事務所			資料管 轄機關	新北市汐止地政事務所			(2)原因發生 日 期	中華民國 109 年 3 月 10 日										
市 <input type="checkbox"/> 跨所申請																			
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)														
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記														
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>														
(5)標示及申請權利內容				詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>															
(6) 附繳 證件	1.買賣契約書正副本各		2 份	4.身分證明文件		2 份	7.土地增值稅繳款書正副本各		1 份										
	2.土地所有權狀各		1 份	5.印鑑證明		1 份	8.契約繳款書正副本各		2 份										
	3.建物所有權狀各		1 份	6.登記事項卡抄錄本		1 份	9.		份										
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。																		
(9) 備 註	已申報(A2)																		
										(8) 聯 絡 方 式	權利人電話								
											義務人電話								
											代理人聯絡電話		03-379-5000						
											傳真電話		03-379-5001						
電子郵件信箱		0970-999-900																	
不動產經紀業名稱 及統一編號																			
不動產經紀業電話																			

土地登記申請書

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元		
	字 號					字 第	號	畫狀費	元	收 據	字 號
	字 號					字 第	號	罰 鍰	元	核 算 者	

土地登記申請書

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受理機關	新北市 縣 汐止 地政事務所 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管轄機關	新北市汐止地政事務所		(2)原因發生日期	中華民國 109 年 3 月 10 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>										
(6) 附繳證件	1.買賣契約書正副本各 2份			4.身分證明文件 2份			7.土地增值稅繳款書正副本各 1份			
	2.土地所有權狀各 1份			5.印鑑證明 1份			8.契約繳款書正副本各 2份			
	3.建物所有權狀各 1份			6.登記事項卡抄錄本 1份			9. 份			
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。								(8)聯絡方式	權利人電話
										義務人電話
										代理人聯絡電話 03-379-5000
										傳真電話 03-379-5001
										電子郵件信箱 0970-999-900
										不動產經紀業名稱及統一編號
										不動產經紀業電話
(9) 備註	已申報(A3)									

• 當場輔導申報及發給限期申報通知書

(買賣雙方均應在場)

買賣雙方

當場輔導申報

具代理申報資格

(可提出相關文件證明文件)

取得登記收件字號

限期申報通知書簽核

發給限期申報通知書

未申報，已當場通知限期申報

未申報，另發文通知限期申報

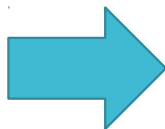
登記收件櫃台

機關名稱及首長簽字章

收執聯

登記申請書上加蓋

實價登錄櫃台
3/4



YES

NO

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元		
	字 號					字 第	號	畫狀費	元	收 據	字 號
	字 號					字 第	號	罰 鍰	元	核 算 者	

+

土 地 登 記 申 請 書

(1) 受理機關	新北市 縣 汐止 地政事務所 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	新北市汐止地政事務所	(2) 原因發生日期	中華民國 109 年 3 月 10 日			
(3) 申請登記事由 (選擇打✓一項)			(4) 登記原因 (選擇打✓一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記			<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>					
(5) 標示及申請權利內容		詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>						
(6) 附繳證件	1. 買賣契約書正副本各	2 份	4. 身分證明文件	2 份	7. 土地增值稅繳款書正副本各	1 份		
	2. 土地所有權狀各	1 份	5. 印鑑證明	1 份	8. 契約繳款書正副本各	2 份		
	3. 建物所有權狀各	1 份	6. 登記事項卡抄錄本	1 份	9.	份		
(7) 委任關係	本土地登記案之申請委託代理。複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。							
(9) 備註	未申報，已當場通知限期申報							
						(8) 聯絡方式	權利人電話	
							義務人電話	
							代理人聯絡電話	03-379-5000
							傳真電話	03-379-5001
電子郵件信箱	0970-999-900							
不動產經紀業名稱及統一編號								
不動產經紀業電話								

土地登記申請書

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元		
	字 號					字 第	號	畫狀費	元	收 據	字 號
	字 號					字 第	號	罰 鍰	元	核 算 者	

土地登記申請書

土 地 登 記 申 請 書											
(1) 受理機關	新北市 縣 汐止 地政事務所 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管轄機關	新北市汐止地政事務所		(2)原因發生日期	中華民國 109 年 3 月 10 日			
(3)申請登記事由 (選擇打 \checkmark 一項)					(4)登記原因 (選擇打 \checkmark 一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>						
(5)標示及申請權利內容					詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>						
(6) 附繳證件	1.買賣契約書正副本各		2 份	4.身分證明文件		2 份	7.土地增值稅繳款書正副本各		1 份		
	2.土地所有權狀各		1 份	5.印鑑證明		1 份	8.契約繳款書正副本各		2 份		
	3.建物所有權狀各		1 份	6.登記事項卡抄錄本		1 份	9.		份		
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。								(8)聯絡方式	權利人電話	
(9)備註	未申報，另發文通知限期申報								義務人電話		
									代理人聯絡電話	03-379-5000	
									傳真電話	03-379-5001	
									電子郵件信箱	0970-999-900	
								不動產經紀業名稱及統一編號			
								不動產經紀業電話			

• 逾申報期限申報流程

櫃台作業

確認身份

(A3 案件)

地政線上申辦
系統取得申報
書序號

整合系統 - 案
管系統內登打
序報書號

檢核及揭露

資料併檔

地所登打資料

後端作業

實價登錄櫃台
4/4

登記收件櫃台

- 就蓋有「已申報（A2）或（A3）」章戳之臨櫃申請案件及蓋有「已申報（A3）」之數位櫃檯申辦案件，掃描申報書序號條碼將申報書序號登載於**案管系統**。
- 如有申報書序號錯誤，或逾期申報案件申報時，應至案管系統中修正申報書序號。

限期改正通知 及裁處

1/2

- 未申報定義：
 - 權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。
- 處理方式：
 1. 當場發給 限期申報通知書
 2. 事後寄發 限期申報通知書
- 申報期限：

送達後7日內，逾期仍未申報，得按次處罰至申報為止。

限期申報通知書

【限期申報通知書】

(受理申報登錄機關) 處理違反平均地權條例事件限期申報通知書

郵遞區號： 住址： 受文者： 發文日期：中華民國○年○月○日 發文字號：○○字第○○○○號 附件： 正本： 副本：		掛號郵件回執請退回原單位憑查 郵遞區號： 住址： 承辦人： 電話： 傳真： 電子信箱：		
受通知人	姓名或名稱	自然人姓名或法人名稱		
	地址			
	統一編號		性別	
			出生日期	
代表人或 管理人	姓名		性別	
	出生日期		統一編號	
	地址			
代理人	姓名		性別	
	出生日期		統一編號	
	地址			
買賣登記 案件	收件年字號	○年○字○號		
	權利人	○○○、○○○		
	義務人	○○○、○○○		
通知主文	一、臺端/貴公司等人於○年○月○日申請上開買賣登記案件，未依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。 二、請臺端/貴公司與其他申報義務人於收到本通知書次日起 7 日內共同申報登錄（各申報義務人收到通知書日期不同者，以最後 1 位收到之次日起算），屆期仍未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，將依平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項規定，處新臺幣○萬元整之罰鍰。			

限期申報通知書

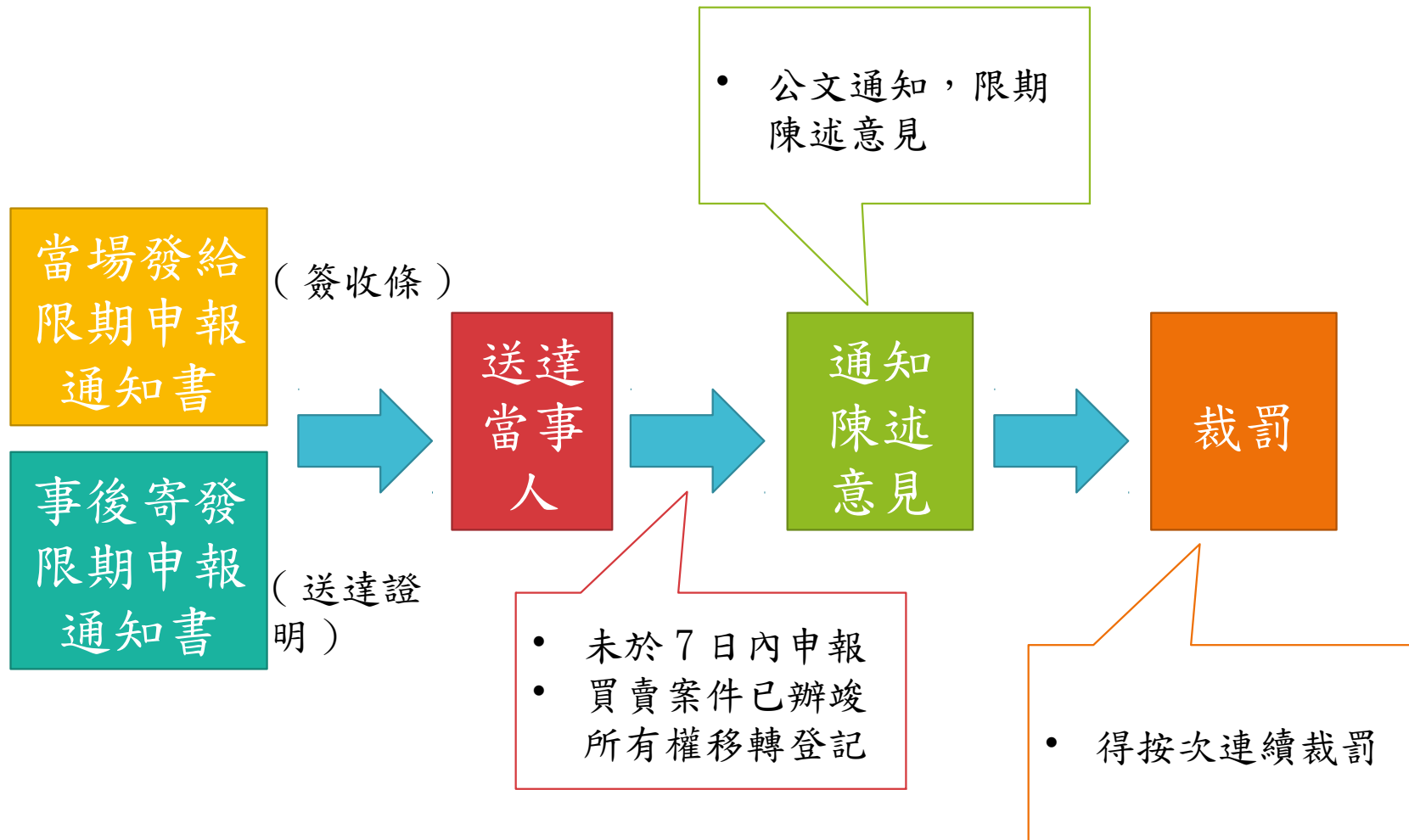
法令依據	一、平均地權條例第 47 條第 2 項：「權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊.....」。 二、平均地權條例第 81 條之 2 第 1 項：「違反第 47 條第 2 項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」。
注意事項	
本通知書確由受通知人或其代理人簽收無訛。	
簽章：_____	中華民國_____年_____月_____日

處分機關
(機關首長) ○○○

逾期申報通知 及裁處

2/2

• 作業流程



地所登打資料

A3 紙本申報案件由地政事務所人員依申報書內容至**地政線上申報系統**登打建檔。

地政司 地政線上申報系統
系統操作客服專線：02-8712-3196 服務時間(上班日 09:00-12:00; 13:30-18:00)

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

權利人資料	
姓名/名稱*	統一編號*
聯絡電話*	電子信箱
地址*	--請選擇--

權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人

姓名/名稱*	統一編號*
[新增] [取消]	

一、申報案件基本資料
二、權利人(買方)資料
三、義務人(賣方)資料
四、代理人資料
五、建物資訊
六、交易價格
七、車位資訊
八、備註欄

1.價格資訊
2.非價格資訊

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

資料併檔

整合系統自動產製相關資料（含未申報之案件），產製內容如下：

1. 登記收件字號。
2. 權利人、義務人。
3. 建物門牌。
4. 交易筆棟數。
5. 土地交易標的清冊（含都市土地使用分區）。
6. 建物交易標的清冊。
7. 建物型態。

民眾
申報

收件

登記
完畢

產製
資料

地所
登打

下載
資料

資料
併檔

由系統定期清除申報資料庫內未完成買賣登記之申報資料。

整合系統將排程每日至地政線上申辦系統下載當日登記完畢案件之申報資料，並轉入地政整合系統，與系統自動產製資料併檔。

更正作業

- 申報義務人申請更正

1. 買賣雙方應共同填寫更正申請書及申報書，併同買賣契約書影本或其他證明文件，親至任一地政事務所驗證身分申請，並可全國跨縣市代收代寄。
2. 管轄所受理案件後，應先將案件下架，並依申報不實程序審認後，由管轄所於地政線上申辦系統更正。
3. 買賣雙方僅一方申請更正時，管轄所應函詢未申請一方是否併同辦理後，依申報不實流程辦理。

- 管轄所自行辦理更正

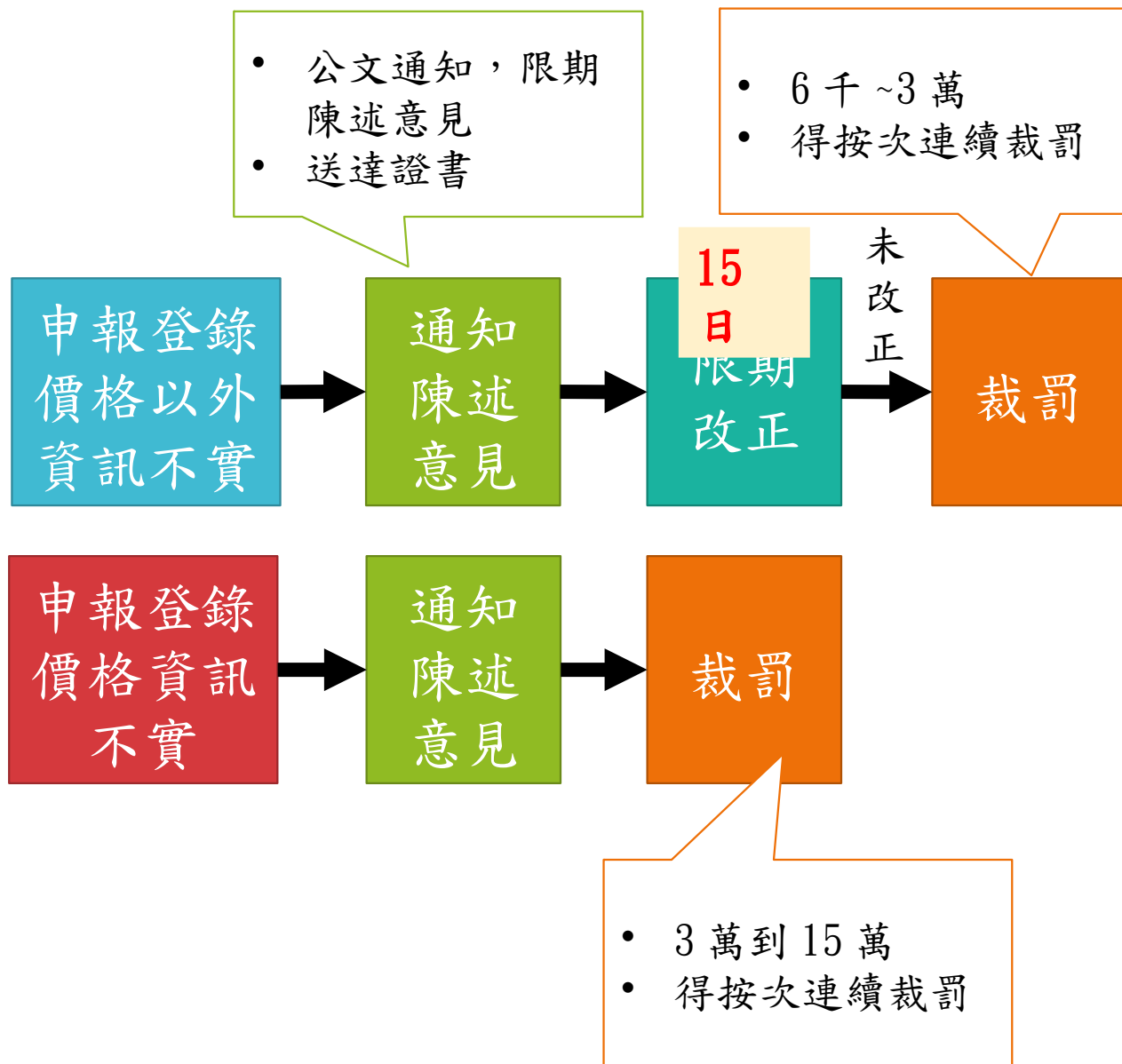
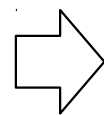
如系統產製之地籍相關資料有誤，管轄所可自行於地政整合系統—實價登錄子系統內更正。

案件查核、申報不實及裁處

- 考量申報義務人為一般民眾，規劃取消實地查核，以書面查核為主。惟如認為有必要向地政士查詢者，仍可依地政士法規定進行業務檢查。
- 鑒於目前各地方政府依固定比例抽查案件多無異常情況，效益有限，為提升查核效率，規劃僅就可疑案件重點式查核，取消固定查核比率。
- 查核案件選取原則如下：
 1. 與房地合一所得稅資料不符之案件。
 2. 總價為 0 之案件。
 3. 依建物類型，其單價較前一季平均單價（登記完成日）差距超過 3 個標準差之案件。
 4. 民眾檢舉案件。
 5. 其他申報內容有疑義案件。

申報不實及裁處

- 查核不實
- 民眾檢舉
- 機關舉發



辦理機關

- 未申報之限期申報通知及裁處：
由**受理**登記機關辦理
- 申報不實之限期改正通知及裁處：
由**管轄**機關辦理

揭露作業

- 案件不揭露原則：
 1. 總價為 0。
 2. 備註欄代碼 2-2、5-8、5-9、5-10、6-1 案件。
 3. 單價過高或過低案件。
 4. 經民眾檢舉，尚在調查之案件。
 5. 其他申報內容有疑義案件。
- 系統自動將上開（一）及（二）之案件設定為不揭露。
- 產製電子檔供地價人員選擇案件是否揭露，並可上傳檔案修改案件狀態。

2-2
建商與地
主合建案

5-8
借名登
記返還

5-9
受債權債務
關係影響或
債務抵償

5-10
雙方合意
（法院判
決）解除契
約

6-1
塔位/
墓園