

不動產成交實價登錄注意事項

壹、買賣成交案件

(一)申報時機

自 **109年7月1日**起凡登記原因為買賣者，應於買賣案件**申請所有權移轉登記**時，填具不動產成交案件實際資訊申報書，申報登錄成交案件實際資訊。

(二)申報義務人

買賣案件之權利人及義務人(即**買賣雙方**)。

(三)申報方式

1. 網際網路申報：

(1) **A1：憑證申報 (配合數位櫃臺系統建置時程辦理)**

地政士受買賣雙方委託辦理買賣移轉登記及申報登錄者，於數位櫃臺申請登記時，一併申報登錄資訊，免另附紙本申報書。買賣雙方應於數位櫃臺進行登記案件線上簽章時，一併確認申報登錄內容。

(2) **A2：表單申報、紙本送件**

無憑證者，可至「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」

(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)，登錄申報資料後，取得申報書序號，並列印

「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

2.A3：臨櫃申報

買賣雙方(及其代理人)於買賣案件送件登記前，填具「不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)」紙本申報書，由買賣雙方(及其代理人)簽章確認後，併同登記案件送件至地政事務所。

[「不動產成交案件實際資訊申報書\(新制\)」紙本申報書](#)

(四)新制不動產實價登錄申報系統填載影片說明如下：

- 1.[土地交易案件](#)
- 2.[土地及建物交易案件](#)
- 3.[土地、建物及車位交易案件](#)
- 4.[土地、建物分件登記案件](#)
- 5.[一次多筆\(棟\)之交易案件](#)

經限期申報仍未申報或價格資訊申報不實，將按次處以 3 萬~15 萬元罰鍰、價格以外資訊申報不實經限期改正未改正，將按次處以 6 千~3 萬元罰鍰，請注意如實如期申報，以免受罰！

貳、預售屋案件

(一)申報時機

代銷經紀業應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，申報登錄成交案件實際資訊。若同一建案再行續約(延長代銷期間)，續約前之成交案件應先行於「委託代銷契約屆滿」30 日內申報登錄，建商自售之預售屋案件因無委託不動產經紀業代為銷售，不需辦理申報登錄。

(二)申報義務人

不動產經紀業者

(三)申報方式

1.網際網路申報：

(1) B1：憑證登錄、線上申報

透過「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)

申報，經紀業應以工商憑證申報進行驗證(僅得以總公司之工商憑證辦理申報)，相關標示資訊均需由申報人自行輸入項目，線上送件後即完成申報。

(2) B2：表單登錄、紙本送件

如無憑證者，亦得透過「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」

(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)申報，並於完成表單登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

2.B3：臨櫃申報

(1) 自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書(預

售屋)」，「申報書序號」欄已載有完成表單登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2) 機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)」，於簽章後送受理申報登錄機關。承辦人員應先就申報登錄案件之類別，檢視所需填報書表之欄位及張數，並檢視相關應填欄位均已填報，如發現有漏填之欄位，得當場請申報人或代理人補足。申報書填報完成後由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

逾期未申報或申報不實，將按次處以 3~15 萬元罰鍰，請注意時效，以免受罰！

參、租賃案件

(一)申報時機

仲介經紀業應於簽訂租賃契約書後 30 日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，申報登錄成交案件實際資訊，非由經紀業者居間或代理者，無須申報登錄。

(二)申報義務人

不動產經紀業者

(三)申報方式

1.網際網路申報：

(1) C1：憑證登錄、線上申報

透過「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)

申報，經紀業應以工商憑證申報進行驗證(僅得以總公司之工商憑證辦理申報)，相關標示資訊均需由申報人自行輸入項目，線上送件後即完成申報。

(2) C2：表單登錄、紙本送件

如無憑證者，亦得透過「地政線上申辦系統-不動產實價登錄」

(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)申報，並於完成表單登錄後印製紙本，由申報人/代理人簽章確認，並送受理申報登錄機關收件。

2.C3：臨櫃申報

(1) 自行登錄：受理申報登錄機關得設立電腦，由申報人或代理人自行登錄。於登錄後，由受理申報登錄機關確認所列印「不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)」，「申報書序號」欄已載有完成表單登錄之系統序號，並應由申報人/代理人簽章確認，於收執聯核章後交付申報人/代理人作為申報憑證。

(2) 機關協助登錄：由申報人或代理人填具「不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)」，於簽章後送受理申報登錄機關，由受理申報登錄機關協助登錄後方為完成收件，並將收執聯核章後交付申報人或代理人作為申報憑證。

逾期末申報或申報不實，將按次處以 3~15 萬元罰鍰，請注意時效，以免受罰！

逾期末申報或申報不實，將按次處以 3~15 萬元罰鍰，請注意時效，以免受罰！