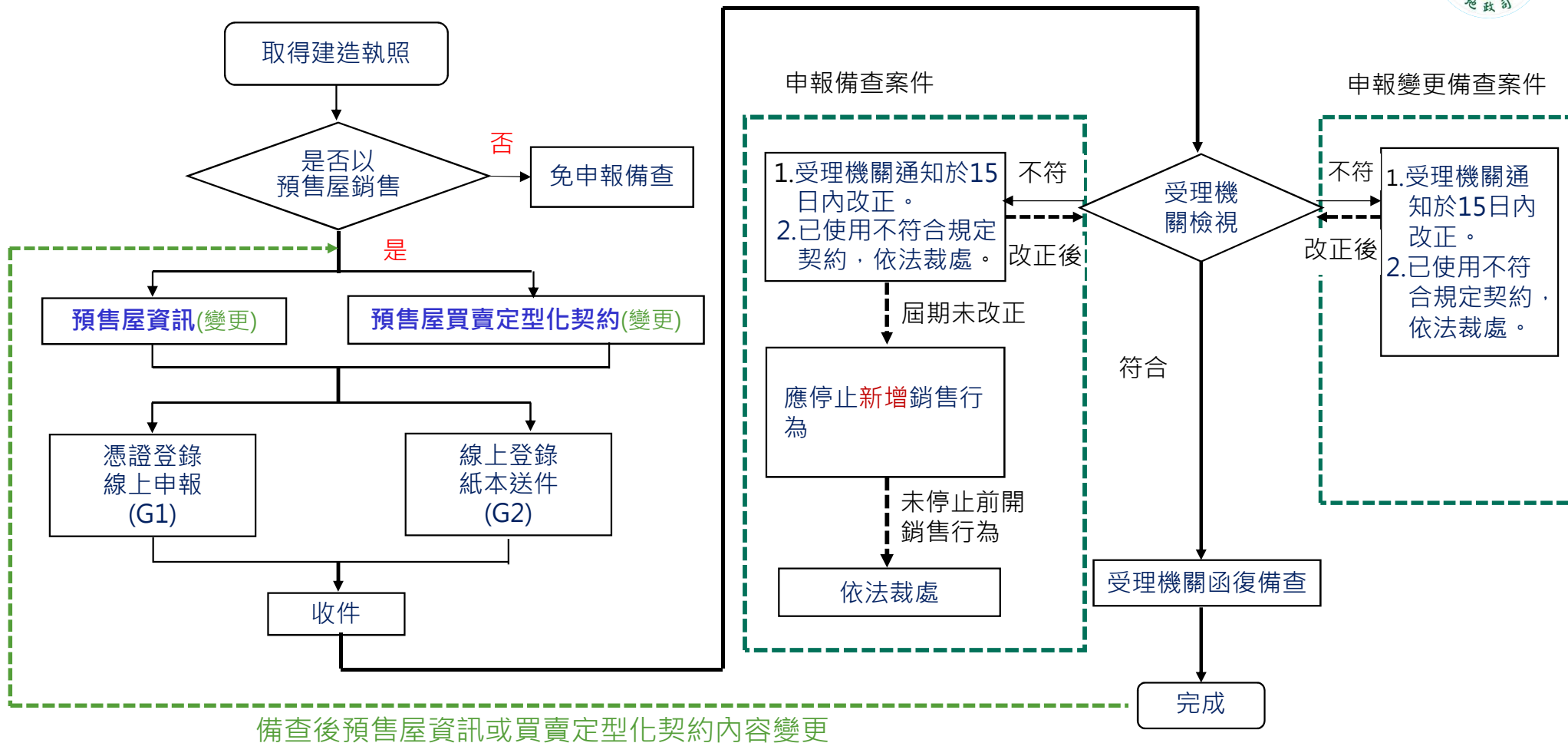


申報作業流程



申報書表說明



預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：(申請人免填)

頁次：1

=====以上各項申報人免填=====

一、受理機關：_____

二、申報人

身分別：建築業 非建築業

姓名(名稱)：_____ 統一編號：_____

負責人：_____ 聯絡電話：_____

通訊(營業)地址：_____

電子郵件信箱：_____

代理人：_____ 統一編號：_____ 聯絡電話：_____

通訊地址：_____

電子郵件信箱：_____

申報人欄

三、申報備查事由

預售屋資訊備查

資訊備查

標的資訊	
(1)縣市	(2)行政區
(3)坐落路街	路街 段 巷 弄
(4)建築名稱	
(5)坐落基地	
(6)主要用途	
建造執照資訊	
(7)起造人	
(8)建造執照核發日期	年 月 日
(9)建造執照字號	
(10)使用分區	(11)主要建材
(12)層棟戶數	
銷售資訊	
是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(13)銷售方式	<input type="checkbox"/> 自售
	自售戶(棟)數
	自售地點
	代銷業名稱
<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷戶(棟)數
	代銷地點
<input type="checkbox"/> 其他	合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數
	合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數

頁次：2

預售屋買賣定型化契約備查
履約擔保方式：不動產開發信託 價金信託 價金返還之保證
同業連帶擔保 公會辦理連帶保證協定

契約備查

預售屋資訊變更備查
原備查申報書序號：_____
1. 變更事項：_____
2. 變更前事項內容：_____
3. 變更後事項內容：_____

變更備查

預售屋買賣定型化契約變更備查
原備查申報書序號：_____
1. 變更事項：_____
2. 變更前內容：_____
3. 變更後內容：_____

四、附繳文件

公司或商業登記證明文件影本 負責人身分證明文件影本
申報人(自然人)之身分證明文件影本 代理人身分證明文件影本
建造執照(含附表)影本 預售屋買賣定型化契約
預售屋買賣定型化契約自主檢查表 預售屋履約擔保證明影本
其他_____

五、聲明事項

1. 申報書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。
2. 本申報案件確由預售屋銷售者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：_____ 負責人簽章：_____

代理人簽章：_____

中華民國_____年_____月_____日

簽章欄

審查結果(本欄申報人免填)

備註：本申報書請採 A4 紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。採線上申報或線上登錄紙本列印申報者，申報書以系統版面為主。

申報書表說明



坐落基地附表(格式)

序號	行政區	段小段	地號

建造執照核發日期字號附表(格式)

建造執照核發日期	建造執照字號

委託代銷附表(格式)

代銷業名稱	統一編號	代銷戶 (棟)數	代銷期間	代銷地點

預售屋資訊變更前後對照表(格式)

變更事項	變更前事項內容	變更後事項內容

預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表(格式)

變更事項	變更前內容	變更後內容

5. 附繳文件：依申報備查事由按下列應附繳文件檢附並核實勾選已附文件：

預售屋資訊及買賣定型化契約備查應附繳文件

(1)申報書 1 份

(2)申報人身分證明

- a. 銷售預售屋者為公司/商業者，其公司或商業登記證明文件及負責人身分證明文件影本各 1 份。(以電子憑證線上申報者，得免附繳)
- b. 銷售預售屋者為自然人，其身分證明文件影本 1 份。(以電子憑證線上申報者，得免附繳)
- c. 代理人身分證明文件影本 1 份。

(3)其他依申報備查事由應附文件

- 預售屋資訊備查：建造執照(含附表)影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約備查：
 - a. 預售屋買賣定型化契約 1 份。
 - b. 預售屋履約擔保證明影本 1 份 (銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附)。
 - c. 預售屋買賣定型化契約自主檢查表 1 份。
 - d. 建造執照(含附件)影本 1 份(同一備查案免重複檢附)。
- 預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約變更備查：
 - a. 契約變更前後條文對照表 1 份
 - b. 變更後條文自主檢查表 1 份。
 - c. 變更後預售屋買賣定型化契約 1 份。
 - d. 履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明影本 1 份。

申報書表說明

預售屋資訊備查

		標的資訊	
(1) 縣市		(2) 行政區	
(3) 坐落路街	路街	段	巷弄
(4) 建案名稱			
(5) 坐落基地	多筆時另加填附表		
(6) 主要用途			
建造執照資訊			
(7) 起造人			
(8) 建造執照核發日期	年 月 日	(9) 建造執照字號	
(10) 使用分區	(11) 主要建材		
(12) 層棟戶數			

新北市政府工務局 建造執照				109店建字第XXXX號		
起造人	姓名	○○開發股份有限公司(負責人:○○○)				
	住址	臺北市○○區○○路XX號X樓之X				
設計人	姓名	○○○	事務所	○○○建築師事務所		
	地號	新北市新店區○○段12地號等3筆(如附表)				
基地概要	地址	新北市新店區				
	使用分區	第二種住宅區				
	基地面積	騎樓地	***	其他	3568.65 m ²	
		退縮地	***	合計	3568.65 m ²	
建	主要用途	G3:店舖,H2:集合住宅				
	建造類別	新建	層棟戶數	地上14層 地下3層 2幢 23棟 151戶		
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	49.95 m	簷高 49.8 m	



局長 詹榮爵


中華民國 109 年 11 月 20 日

新北市政府工務局 建造執照附表			109店建字第XXXX號
地號表:			
新店區○○段12地號	新店區○○段12-1地號	新店區○○段12-2地號	
建築物概要:			
A棟地下003層、面積:2225.87m ² 、高度:3.1M	用途:停車空間		
A棟地下002層、面積:2225.87m ² 、高度:3.1M	用途:停車空間		
A棟地下001層、面積:2225.87m ² 、高度:3.65M	用途:附設避難室兼供停車空間		

申報書表說明

預售屋資訊備查

標的資訊			
(1) 縣市		(2) 行政區	
(3) 坐落路街	路街	段	巷弄
(4) 建案名稱			
(5) 坐落基地			
(6) 主要用途			
建造執照資訊			
(7) 起造人			
(8) 建造執照核發日期	年 月 日	(9) 建造執照字號	
(10) 使用分區		(11) 主要建材	
(12) 層棟戶數	<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; display: inline-block;"> 並應加填總戶數 </div>		

新北市政府工務局 建造執照				109店建字第XXX號	
起造人	姓名	○○開發股份有限公司(負責人:○○○)			
	住址	臺北市○○區○○路XX號X樓之X			
設計人	姓名	○○○	事務所	○○○建築師事務所	
	地號	新北市新店區○○段12地號等3筆(如附表)			
基地	地址	新北市新店區			
	使用分區	第二種住宅區			
概要	基地面積	騎樓地	***	其他	3568.65 m ²
		退縮地	***	合計	3568.65 m ²
建	主要用途	G3:店鋪,H2:集合住宅			
	建造類別	新建	層棟戶數	地上14層 地下3層 2幢 23棟 151戶	
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	49.95 m	檐高 49.8 m
 局長 詹榮鋒					
中華民國 109 年 11 月 20 日					
新北市政府工務局 建造執照附表				109店建字第XXX號	
地號表:					
新店區○○段12地號		新店區○○段12-1地號		新店區○○段12-2地號	
建築物概要:					
A棟地下003層、面積:2225.87m ² 、高度:3.1M			用途:停車空間		
A棟地下002層、面積:2225.87m ² 、高度:3.1M			用途:停車空間		
A棟地下001層、面積:2225.87m ² 、高度:3.65M			用途:防空避難室兼供停車空間		

申報書表說明



- 依實際情形填載銷售方式、戶(棟)數、期間及銷售地點等欄位。
- 同一建案如為分期或分階段銷售，自售戶(棟)數仍應一次查填。

例如：建築業與地主合建預售屋100戶，倘**建築業分配40戶自行銷售**，地主分配60戶，其中**地主25戶約定由建築業併同銷售**、**35戶自行銷售或保留**不予銷售，則建築業申報方式如下：

銷售資訊						
是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						
(13)銷售方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自售	自售戶(棟)數	40	自售期間	110年7月1日~110年12月31日	
		自售地點	○市○路XX號			
	<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷業名稱		統一編號		
		代銷戶(棟)數		代銷期間		
		代銷地點				
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數				25
合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數				35		

申報書表說明



預售屋買賣定型化契約備查

履約擔保方式： 不動產開發信託 價金信託 價金返還之保證
 同業連帶擔保 公會辦理連帶保證協定

確認預售屋履約擔保方式，並檢附履約擔保證明影本。

預售屋買賣定型化契約自主檢查表

建案名稱：

內政部規範條款		應記載事項		
		建案使用契約		
		內文	條文位置	自行檢核情形
一、契約審閱期	本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日（契約審閱期間至少五日）。 買方簽章： 賣方簽章：		本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 符合

聲明事項：

本建案所使用之預售屋買賣定型化契約條款，已依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，並確實簽註「自行檢核情形」，如有不實，願負法律責任。

申報人簽章： 負責人簽章：

逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，簽註「自行檢核情形」內容後簽章。



Q1、預售屋資訊及買賣定型化契約要申報備查嗎？ 由誰申報？申報時機為何？

A：新制施行後，銷售預售屋者領得建造執照後，如欲以預售屋方式進行銷售，不論是否委託代銷，均以**銷售預售屋者**為申報備查義務人，應於**銷售前**將預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查。如領得建造執照後，不以預售屋方式進行銷售者，則不需申報備查。





Q2、銷售預售屋者應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查，所指銷售行為如何界定？

A：指刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。

