預售屋相關
系統簡介

臺中市政府地政局

114 / 03 / 26

簡報大綱

CONTENTS

01
不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

02
預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

03
預售屋建案備查Easy Show系統

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

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，報請預售屋坐落基地所在之主管機關備查。

申報備查請至

[內政部地政司不動產成交資訊及預售屋資訊申報網]

注意

未備查即刊登銷售廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據或買賣契約等銷售行為，將依規處新臺幣3~15萬元罰鍰

01

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

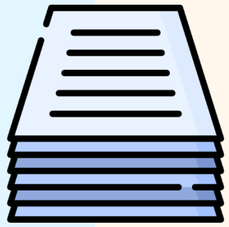
申報方式分為

1.「憑證登錄，線上申報」 有憑證

- 憑證登錄，線上申報
  - 申報備查
  - 變更備查
  - 案件查詢、改正及撤銷作業

2.「線上登錄，紙本送件」 無憑證

- 線上登錄，紙本送件
  - 申報備查
  - 變更備查
  - 案件查詢、改正及撤銷作業



不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

01

- 申報填寫網頁採一頁式方式顯示，以便申報人可於同一畫面完成欄位填寫
- 申報人可依步驟方式進行填寫，點選該步驟時，畫面會引導定位至該步驟
- 設置填寫說明，只需點選 ℹ 圖示，即展開小視窗說明該區塊欄位之填寫方式

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

01

產製申報書

填寫完畢後即可產製申報書送件，
產製申報書前會進行資料檢查，
針對資料異常欄位，以粉紅色框顯示提醒

匯出檔案

申報填寫畫面可提供將畫面填寫資料匯出
以便提供申報人另作保存

如操作上遇到狀況，請洽系統客服
電話撥打 07-2691236 分機 16

申報常見 QA

預售屋資訊及買賣定型化契約要由誰來申報？

A：

依規定應由「銷售預售屋者」來申報，至於「銷售預售屋者」如何認定， 可以從該建案「預售屋(建物)買賣契約」的出賣人予以判斷。

案例：預售屋建案由建築業者A公司興建，並委託代銷業者B公司銷售，因其預售屋買賣契約書之出賣人為該建築業者，故應由A公司報請備查。

預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：G1B0113○○○○○○ -00

==========以上各項申報人免填==========

一、受理機關：臺中市政府地政局

二、申報人

身分別：■建築業 □非建築業

姓名(名稱)： ○○○ 有限公司 統一編號： ○○○

負責人： ○○○ 聯絡電話： ○○○

通訊(營業)地址： 臺中市

電子郵件信箱： ○○○

代理人： ○○○ 統一編號： ○○○ 聯絡電話： ○○○

通訊地址： 臺中市

電子郵件信箱： ○○○

申報人為法人時，請填寫代理人，以利申報案件如有疑問時聯繫。

申報常見 Q A

標的資訊如何填載？

A：

1. 坐落縣市、行政區、坐落基地、主要用途資訊：均依建造執照資料填寫。
2. 坐落路街：依預售屋實際興建位置填載。尚未申請編列建物門牌者，可填載其鄰接坐落之路街(含段、巷、弄別)；但如有鄰接2街道時，擇一填載即可。
3. 建案名稱：依預售屋買賣契約所載建案名稱(全名)填載。

三、申報備查事由

■預售屋資訊備查

標的資訊			
(1)縣市	臺中市	(2)行政區	○○ 區
(3)坐落路街	○○ 路上		
(4)建案名稱	○○○○○○		
(5)坐落基地	臺中市 ○○ 區 ○○ 段○○○○-○○○○地號		
(6)主要用途	住家用 ✗ 應填載：H2集合住宅 ✓ 主要用途依建造執照樓層附表資訊填載		

臺中市政府都市發展局 建造執照樓層附表

110中都建字第 號

本附表共 1 頁（樓 1 ）

建 築 概 要

建築要項	申請面積（㎡）	高度（M）	各 層 用 途
地下002層	917.47	4.60	防空避難室兼停車空間，車道，安全梯，、緊急及行動不便昇降機，昇降機，排煙室，水箱、消防機房及汙水機房
地下001層	917.47	4.80	停車空間，車道，安全梯，緊急及行動不便昇降機、昇降機，排煙室，台電配電室，電信室，發電機室
地上001層	461.20	4.20	H2集合住宅，管委會使用空間，車道，資源回收空間、戶外安全梯，緊急及行動不便昇降機，昇降機，排煙室，梯廳
地上002層	315.15	3.10	H2集合住宅、戶外安全梯，緊急及行動不便昇降機，昇降機，排煙室，梯廳
地上003層	390.45	3.10	H2集合住宅、戶外安全梯，緊急及行動不便昇降機，昇降機，排煙室，梯廳

申報常見 Q A

建造執照資訊及銷售資訊如何填載?

A：

1. 建造執照資訊：起造人、建造執照核發日期及字號、使用分區、主要建材、層棟戶數資訊均依建造執照資料填寫。
2. 銷售資訊：如非屬合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售情形者，銷售方式及戶(棟)數等欄位，則依「自售」與「委託代銷」實際情形填寫；如該建物中有部分戶(棟)為自售，部分戶(棟)數為委託代銷者，則 2 者均應勾選填寫。

建造執照資訊					
(7)起造人	○○○ 有限公司負責人: ○○○				
(8)建造執照核發日期	年 月 日	(9)建造執照字號	110中都建字第00000號		
(10)使用分區	第四種住宅區	(11)主要建材	鋼筋混凝土造		
(12)層棟戶數	地上 層 地下 層 幢 棟 總戶數共 戶				
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 □是 □否					
(13)銷售方式	□自售	自售戶(棟)數		自售期間	
		自售地點			
	□委託代銷	代銷業名稱	廣告企劃有限公司	統一編號	
		代銷戶(棟)數		代銷期間	
		代銷地點	臺中市		
	□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			

委託代銷的建案，代銷業應申請委託代銷契約備查。

申報常見 Q A

附繳文件為何?

A：

附繳文件如下：

- 公司或商業登記證明文件影本
- 負責人身分證明文件影本
- 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
- 預售屋履約擔保證明文件影本
- 預售屋買賣定型化契約自主檢查表

■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

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. 本申報案件確由銷售預售屋者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：＿＿＿股份有限公司(已驗證)＿＿＿　負責人簽章：＿＿＿＿＿＿

代理人簽章：＿＿＿＿＿＿

中華民國　　年　　月　　日

如以紙本送件者，
需申報人、負責人及代理人簽章。

預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

02

建案在取得建造執照前，業者可先行申請預檢服務
取得建照後正式申報備查，可縮短備查所需時間

- 申請預檢路徑：
  本局官網→線上服務→不動產交易類→預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

02

Step 1

選取符合的身分別並填寫資料

注意

務必確認電子郵件信箱是否正確

申請完成後會寄發案件相關之資訊

如案號、密碼供申請人查詢案件進度

Step 2

填寫內容並勾選契約是否使用
內政部公告預售屋買賣契約書範本

本局提供 全國首創
「預售屋買賣契約書線上產製系統」連結

預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

Step 3

上傳相關附件

- 公司營業登記證
- 負責人及代理人身分證明文件
- 預售屋買賣契約書
- 建材設備表
- 付款明細表
- 貸款約定
- 自主檢查表

預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

Step 4

至電子郵件信箱確認收信

查詢案件進度

申請資料補件

Step 5

等待承辦通知~完成後填寫滿意度調查

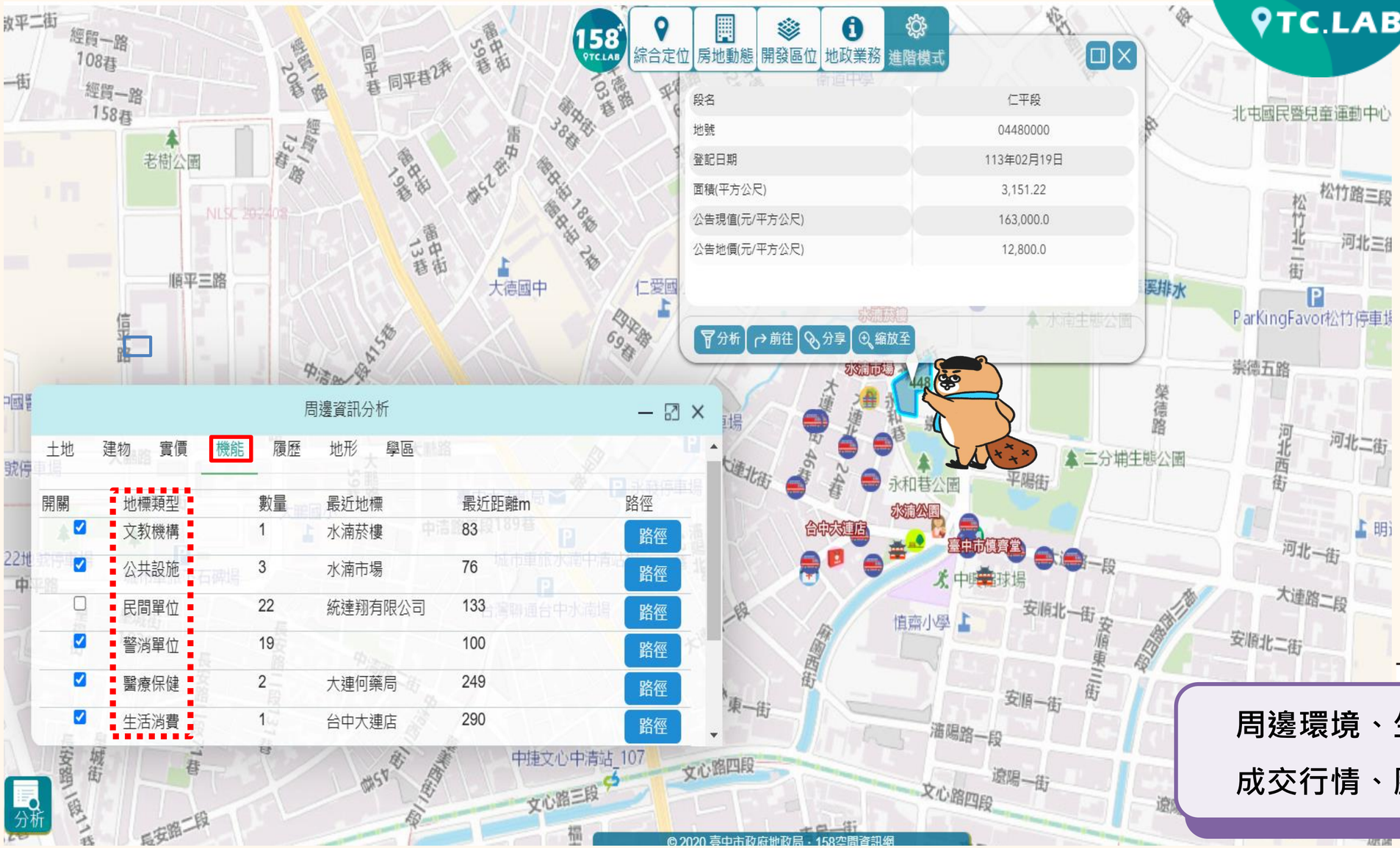
NO.1 全國首創

預售屋建案備查Easy Show

- 本局自行開發建置 [預售屋建案備查 Easy Show]
  提供申報人及民眾即時查詢建案備查進度及相關資訊
- 系統路徑：
  本局官網→線上服務→不動產交易類
  →預售屋建案備查 Easy Show

預售屋建案備查Easy Show

預售屋建案備查Easy Show



周邊環境、生活機能 一次到位

成交行情、歷年地價 一點就知

臺中市政府地政局

感 謝 聆 聽

THANK YOU FOR LISTENING

地政局FB

地政局官網