

# 預馬屋相關 終統的

全中市政府地政局

**>** 01

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

**>** 02

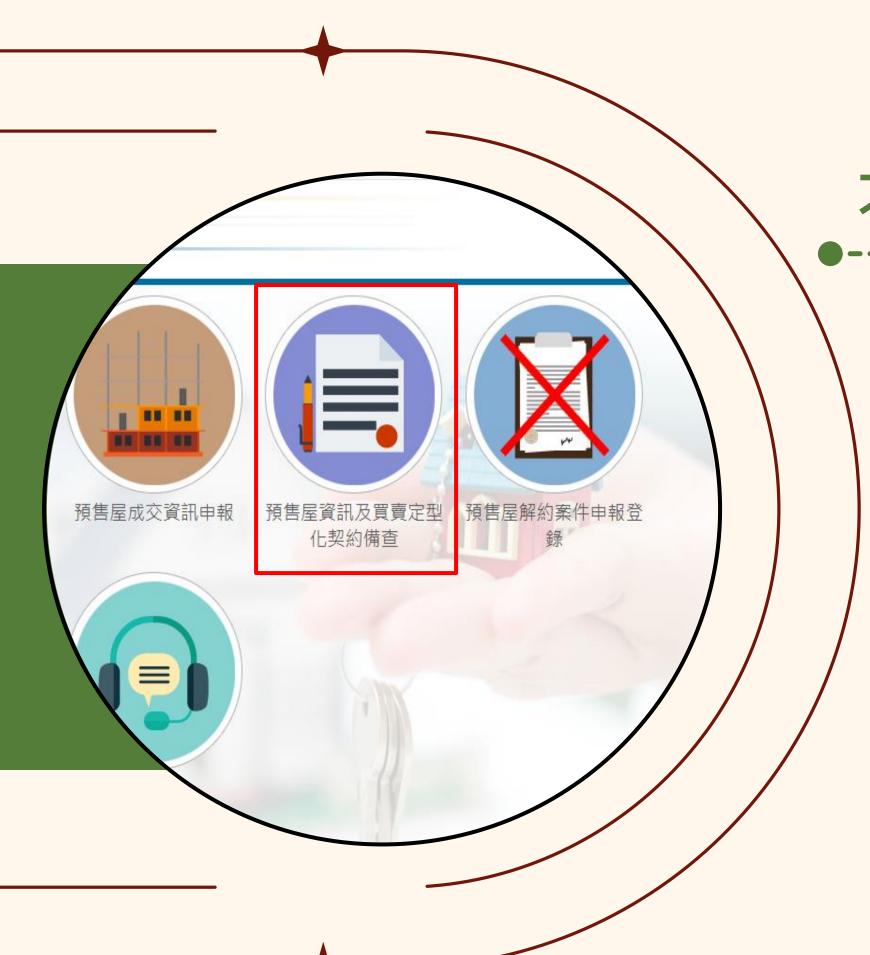
預售屋買賣定型化契約預檢服務申請

**O3** 

預售屋建案備查Easy Show系統

簡報大綱

CONTENTS



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

<u>目之金額、簽訂書面契據或買賣契約</u>等銷售

行為,將依規處新臺幣3~15萬元罰鍰





#### 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
    - o 變更備查
    - o <u>案件查詢、改正及撤銷作業</u>
- 2.「線上登錄,紙本送件」 無憑證
  - 線上登錄,紙本送件
    - 申報備查
    - o 變更備查
    - o <u>案件查詢、改正及撤銷作業</u>







• 憑證登錄,線上申報

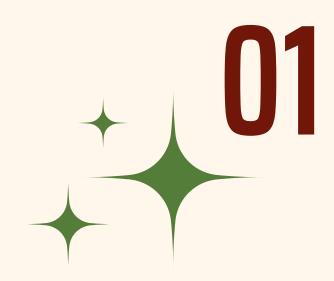
- o 申報備查
- o 變更備查
- o <u>案件查詢、改正及撤銷作業</u>
- 線上登錄, 紙本送件
  - o <u>申報備查</u>
  - 。 變更備查
  - 案件查詢、改正及撤銷作業

25@gmail.com

成初期,若遇諮詢電話繁忙,煩請電洽各縣市連絡窗口,謝謝~ 租賃住宅條例專區查詢

請先執行"清除瀏覽資料"並重新開啟瀏覽器,請於





- 申報填寫網頁採<u>一頁式</u>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 圖示,即展開小視窗說明該區塊欄位之填寫方式







#### 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



# 中報常見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。

-、受理機關:臺中市政府地政局	====以上各項申報人免	<del>,</del>	
-、申報人			
身分別:■建築業 □非建築業			
姓名(名稱): ○○○ 有限公	公司	統一編號:	000
負責人: 000		聯絡電話:	000
通訊(營業)地址: 臺中市			
電子郵件信箱: 000			
代理人: 000	統一編號: 000	聯絡,	<del></del> 電話: 000



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。







## 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。
- 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 00 區				
(3)坐落路街	00 路上				
(4)建案名稱	, 000000				
(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				

臺中市政府者	11市發展局 3	t 浩劫 R	日樓局附表			11	0中都	建字	第		號
至一个风雨	I I W WOOD N		W-12/11/12/11			本附表	共 1	頁	(核	1	)
7-11		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 降機,排煙室				及行動	不便	昇降	機,	昇
地下001層	917. 47	4. 80	停車空間,車電配電室,電		200	動不便昇降	機、昇	降機	<b>,</b> 排》	重室	,台
地上001層	461. 20	4. 20	H2集合住宅, 急及行動不便		77.00		空間、	戶外	安全	梯,	緊
地上002層	315, 15	3. 10	H2集合住宅、 梯廳	戶外安全梯	, 緊急及	行動不便昇	降機,	昇降	機, 排	煙雪	ē,
地上003層	390. 45	3, 10	H2集合住宅、 梯廳	戶外安全梯	, 緊急及	行動不便昇	降機,	昇降	機, 排	煙3	Ē,



# 申報常見段本



## 建造執照資訊及銷售資訊如何填載?

#### **A**:

- 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	i.			
(7)起造人	000	有限公司	負責人: 000					
(8)建造執照核	<b>该發日期</b>	年 月 1	日 (9)建造	<b>b</b> 執照字號	110中非	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	2下層 帕	童 棟 總戶婁	共 户				
				銷售資訊				
是否為合建、	都市更新或力	色老建物重	建等方式合作	作開發銷售	是	□否		
	□自售	自售戶(棟	2)數	自售期間				
		自售地點 代銷業名和	) 廣告企	劃有限公司	]		統一編號	虎
(13)銷售方式	□委託代銷	代銷戶(棟	.)數	代銷期間	•			2
		代銷地點	臺中市					
	□其他					引銷售戶(棟)數 砭保留戶(棟)數	<del>                                     </del>	A Ix x

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QA



## 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 ■同業連帶擔保 □公會辦理連	□價金返還之保證 2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	<u> </u>
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 申請日期:2025-03-03

一、受理機關:臺中市政府地政局

二、申請人(身分別: ○建築業 ●非建築業)

事由-預售屋買賣定型化

(1)姓名*	統一編號*
聯絡電話*	通訊(營業)地址*
(2)代理人*	統一編號*
通訊地址* 同上	電子郵件信

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

申請日期:2025-03-03

一、受理機關:臺中市政府地政局

書表下載 訴願類

地權類

測量類

資訊類

土地編定類

不動產交易合法業者

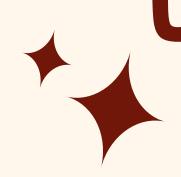
不動產經紀業線上申請

租賃住宅服務業線上申

預售屋建案備查EASY

資售屋買賣定型化契約預檢服務申請 申請日期:2025-03-03 一、受理機關:臺中市政府地政局					
兵業 ○非建築業)					
統一編號*	負責人*				
通訊(營業)地址*	電子郵件信箱★				
統一編號*	聯絡電話*				
電子郵件信箱* 同上					
型化契約預檢					
建案行政區*	建案名稱*				
中區	v				
委託代銷資訊*	契約內容使用內政部公告預告屋範本(線上產製) ※使用公版契約約5個工作日。*				
	所地政局  (統一編號・  (統一編號・  (統一編號・  (統一編號・  (統一編號・  (統一編號・  (統一編號・  (本子郵件信箱・  (本子・  (本子・				





選取符合的身分別並填寫資料

## **A**

### 注意

務必確認<mark>電子郵件信箱</mark>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



預售屋買賣契約書線上產製系統」連結

預售屋買賣契約書(包含自主檢查表、公司營業登記證、付款明細表、建材設備表及貸款約定及代理人身分證明文件等)\*檔案大小上限為50MB \*格式限制(doc, docx, pdf) 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明1 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明2 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明3 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明4 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明5 選擇檔案 未選擇任何檔案 請輸入檔案說明6 四、切結事項 1.申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實,如有不實,願負法律責任。 2.本案確由銷售預售屋者委託上列代理人辦理無訛。 3.本人(公司)確已知悉預檢作業係以申請人提供資料為準,內容經預檢完竣者,不再受理資料異動。日後領得建造執照辦理申報備查時,倘正式申報契約與預 檢之內容有異動者(因建造執照及履約擔保資訊異動者除外),或有法令、政策變更之情事,則視為未預檢之備查案件,依原規定作業時程辦理。 自訂密碼:(查詢案件用,不填寫由系統自動產生)

確定/送出

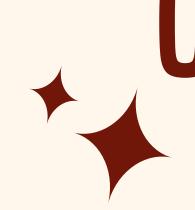
\*請輸入本驗證碼:(必填)

驗證碼語音提示

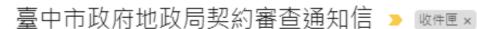
刷新驗証碼

LGP8F7

# Step 3



- 上傳相關附件
- ☆公司營業登記證
- 於 預售屋買賣契約書
- 建材設備表
- ☆付款明細表
- **貸款約定**





臺中市政府地政局 <info01@taichung.gov.tw>

敬啟者您好

本信件為系統自動寄發之信函,為了確認您可以收到我們後續回覆的處理情形,可點選下列網址輸入案號與密碼確認後續處理情形。 https://www.land.taichung.gov.tw/contract/?mode=check\_in&parent\_id=22

若此連結成為純文字而無法點擊,請將以上連結複製到您的瀏覽器上。

※請牢記[案號]以利後續之查詢

案號:2307080003 密碼:123456

→ 轉寄

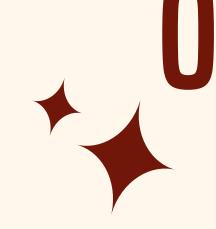
::: / 首頁	/ 首頁	
案件查詢	案件	進
案號	主旨	預
2307080003	時間	20
•••••	狀態	送
查詢	申詞	青寶

#### 達度

主旨	預售屋買賣定型化契約預檢服務申請
時間	2023-07-08 16:53:44
狀態	送件

ackslash easy to use  $\,/\,$ 

# 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



## 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





## 網路申請不動產登記

#### 全程網路申請項目

《適用26項登記案件(II3.I0.26修正)》

網路申請項目



測量類

資訊類

不動產交易類

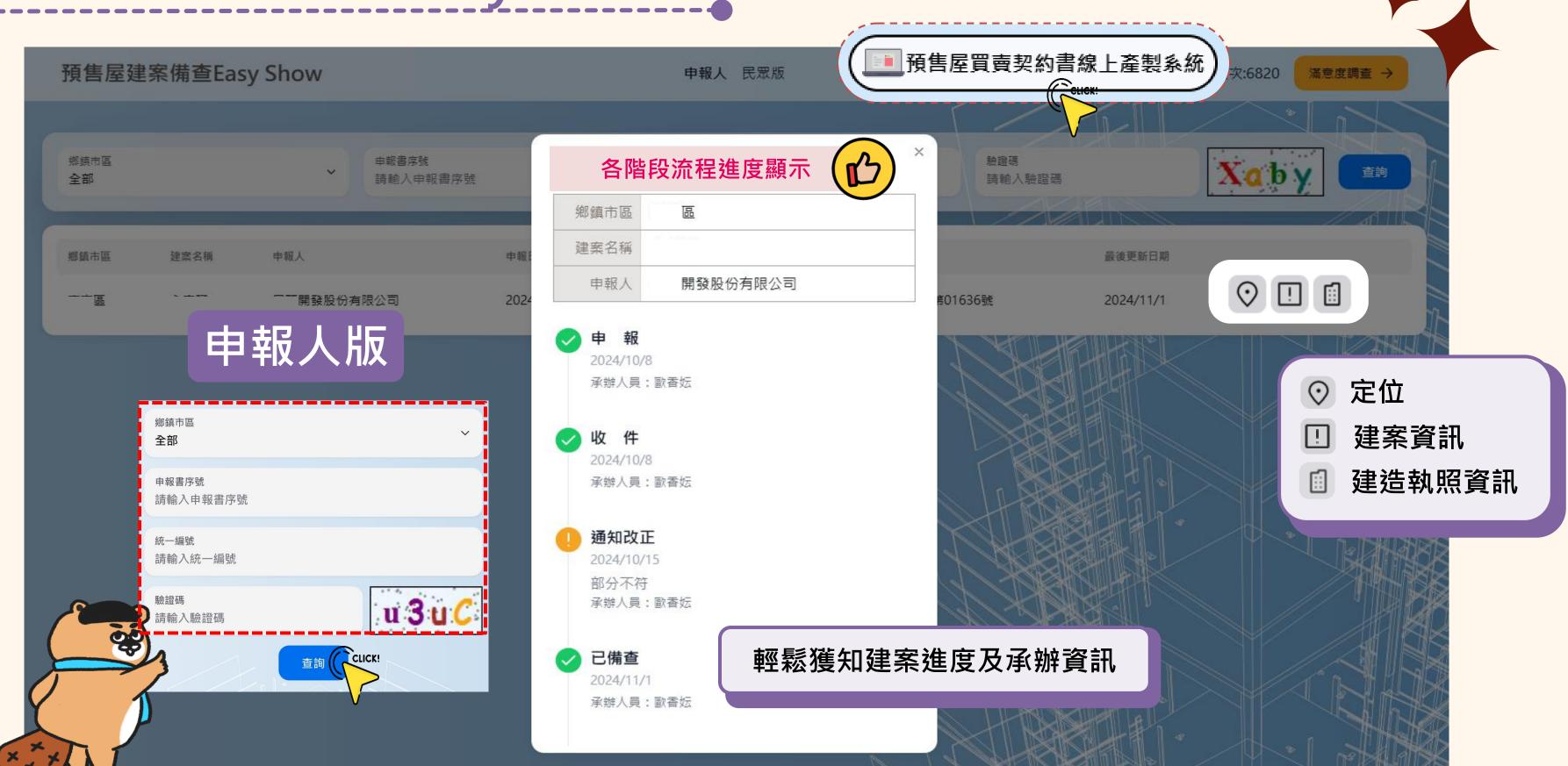
十地編定類

## 超便利

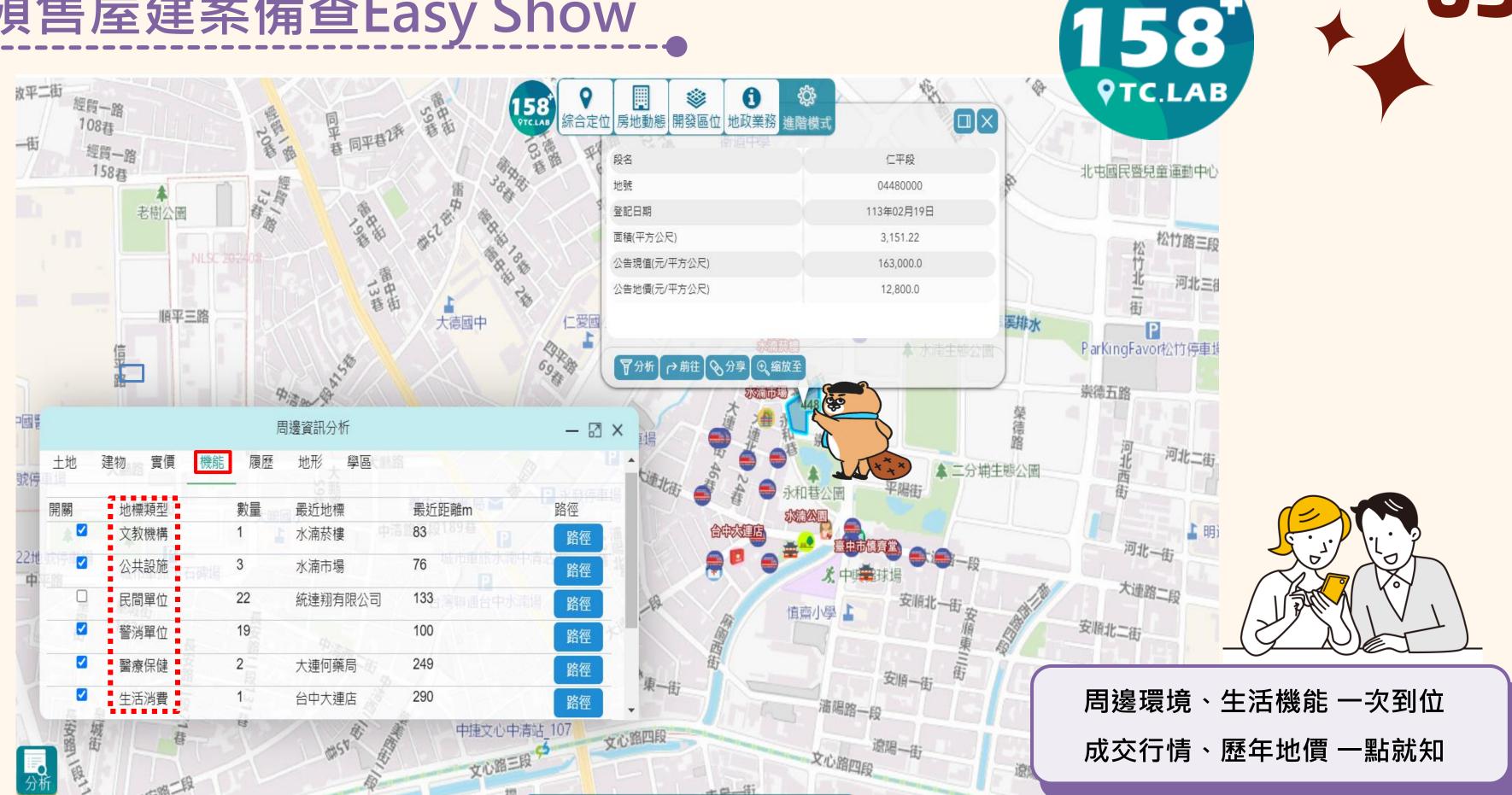
不動產交易合法業者



## 預售屋建案備查Easy Show



## 預售屋建案備查Easy Show







THANK YOU FOR LISTENING







地政局官網