

# 買賣E化便利包

## 何謂買賣登記?

已登記之土地或建物，因買賣雙方當事人約定，一方將所有權移轉與他方，他方支付價金之法律行為，經訂立書面契約後，向該管登記機關申辦所有權移轉所為之登記。

## 提醒您！

109年7月1日起，不動產成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)，登錄義務回歸到買賣雙方，為避免影響您的權益，請依規於登記案件送件前申報。

## 便利包內容物：

1. 買賣登記申辦流程
2. 買賣登記申請須知暨填寫範例
3. 土地登記申請書
4. 土地登記申請書填寫說明
5. 買賣移轉契約書
6. 買賣移轉契約書填寫說明
7. 不動產成交案件實際資訊申報書
8. 不動產成交案件實際資訊申報書填寫說明

# 買賣案件申報流程

## 第一站 地政事務所或 網路下載

1. 土地登記申請書
2. 買賣移轉契約書共 2 份
3. 不動產成交案件實際資訊申報書
4. 申請登記簿謄本

## 第二站 戶政事務所

1. 出賣人(義務人)請至戶籍所在地戶政事務所申辦印鑑證明。  
印鑑證明應於買賣契約立約日前一年以後核發者始為有效。
2. 有下列情形者，得免至戶政事務所申請印鑑證明：
  - (1) 出賣人於申請登記時親自到場，提出身分證正本，供登記機關人員核符身分。
  - (2) 契約書經依法公證、認證者。
  - (3) 契約書經依法由地政士簽證者。
  - (4) 出賣人依土地登記印鑑設置及作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。
  - (5) 出賣人申請土地登記線上聲明者。

## 第三站 稅務局/ 鄉鎮市公所

1. 請向土地所在地稅務局申報土地增值稅。  
(完稅後應查欠地價稅)
2. 請向建物所在地鄉鎮市公所申報契稅。  
(完稅後請查欠房屋稅)
3. 買賣契約書正本 1 份應依不動產權利價值繳納千分之一印花稅。  
(印花稅得至稅務局開單繳納或至郵局購買印花稅票黏貼)

## 第四站 地政事務所

1. 請至不動產所在地之地政事務所申請登記。  
(雲林縣斗南、虎尾、北港、西螺、台西地政得跨所辦理登記)
2. 應附文件：
  - (1) 土地登記申請書。
  - (2) 買賣契約書共 2 份(正、副本)。
  - (3) 土地、建物所有權狀正本。
  - (4) 買賣雙方申請人身分證明文件。
  - (5) 出賣人(義務人)印鑑證明。
  - (6) 土地增值稅單、契稅單。
  - (7) 代理人身分證正本、印章。
  - (8) 其他依法應提出之文件。

## 土地及建築改良物所有權移轉買賣登記申請須知

一、說明：已登記土地或建物，於雙方訂立所有權買賣契約之日起一個月內，應由承買人及出賣人雙方會同並檢具應備之文件向不動產所在地政事務所申辦產權移轉買賣登記，逾期申請者，每逾一個月處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地移轉應先向所轄稅捐機關申報現值，繳納土地增值稅，建物移轉應先向稅捐稽徵局或鄉（鎮、鎮、市、區）公所申報繳納契稅。

二、應備文件：

文件名稱	法令依據	文件來源	備註
土地登記申請書	土地登記規則第 34 條	地政事務所提供或自行檢附	請向就近之地政事務所服務台索取，或至本所網站下載申請書表使用，依土地登記申請書填寫範例填寫。
買賣移轉契約書正、副本	土地登記規則第 34 條	地政事務所提供或自行檢附	1、使用公定契約書。 2、契約書正本應按權利價值 1/1000 貼印花稅票。
申請人身分證明文件： 1、戶籍謄本、身分證影本或戶口名簿影本 2、法人應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明或公司成立（變更）登記表正本、影本或抄錄本及其影本 3、華僑應檢附華僑身分證明書 4、外國人應附國籍證明文件（如護照、外僑居留證）	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1、向戶政事務所申請或自行影印（戶籍謄本需檢附正本） 2、法人向其主管機關或登記機關申請 3、華僑向僑委會或僑居地使領館申請 4、自行檢附	1、第 1 項文件由自然人申請時檢附。第 2 項文件於法人申請時檢附。 2、申請人為未成年人或受監護宣告之人者，應檢附法定代理人或監護人之身分證明文件。（監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件） 3、上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任。」等字樣並由申請人或代理人蓋章。 4、檢附駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。 5、公司變更（設立）登記表（或抄錄本）應簽註：「本登記事項卡現仍為有效資料，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣並蓋公司大小章。 6、公司變更（設立）登記表抄錄本或經公司登記主管機關核發變更（設立）登記表之影本（以上可由申請人自行複印）應由公司簽註：「本影本與正本相符，所登記資料現仍為有效資料，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣並蓋公司大小章。 7、華僑身分證明書住址請自行簽註並蓋章、除香港、澳門地區居民外，每份只能使用一次，有效期限一年。
義務人印鑑證明	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1. 自然人向戶政事務所申請 2. 法人向其主管機關或登記機關申請 3. 自行檢附	1、義務人為自然人未能親自到場核對身分者需檢附。 2、義務人為未成人者者免附，但須附法定代理人印鑑證明。（檢附之印鑑明以登記原因發生日前一年以後核發者為限） 3、契約書已經依法公證、認證或無地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之情形並經地政士簽證者免附。 4、法人應提出法人及其代表人之印鑑證明。 5、義務人為公司法人時，應檢附法人設立或變更登記表正本、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本，抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本由法人簽註所登記資料仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任並簽章。法人設立或變更登記表正本或抄錄本得由申請人自行複印，影本由法人簽註：「本影本與案附正本（或抄錄本）相符，所登記資料現仍為有效資料，如有不實，申請人願負法律責任」並蓋公司印鑑章。（正本或抄錄本於核對後發還申請人）
各項繳稅收據及證明	1、平均地權條例第 47 條 2、契稅條例第 15 條、第 23 條	土地所在地之稅捐稽徵機關、鄉（鎮、市、區）公所申請	1、土地所有權移轉應納土地增值稅。 2、建物所有權移轉應納契稅。 3、增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記並加蓋主辦人員職名章。
承受人符合無自用農舍之資格證明 1、稅捐稽徵單位開具申請人	行政院農業委員會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號	1、稅捐稽徵機關 2、自行檢附	承買標的為農舍時檢附

之房屋財產歸戶查詢清單			
2、申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本			
3、申請人切結無自用農舍			
土地、建物所有權狀	土地登記規則第 34 條	自行檢附	

三、申請手續：

- (一) 申請人備妥土地登記申請書。連同前列應備文件向不動產所在地之地政事務所繳納規費及申請收件。申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（如國民身分證、駕照）供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，即移送登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人或代理人持案件收據及印章至領件櫃檯領取所有權狀及應發還之文件。

三、計費標準：

- (一) 登記費： $(土地面積 \times 權利範圍 \times 申報地價) \times 1 / 1000 + 建物核定價額 \times 1 / 1000$ 。
- (二) 書狀費：每張新台幣 80 元。

五、本申請須知未盡事宜，悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附註：

- 1、區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉。
- 2、非專業代理人辦理案件請依下列方式分別切結：
  - (1) 委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」，請蓋章。
  - (2) 代理人切結：「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，請蓋章。

雲林縣斗六地政事務所

【服務電話：05-5322172】

【地址：640101 雲林縣斗六市公園路 79 號】

【網址：<https://douliou.land.yunlin.gov.tw>】



收件 字號	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				書狀費	元	收據	字號
							罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書												
(1) 受理 機關	縣 地政事務所		資料管 轄機關	縣市		(2)原因發生 日期	中華民國 年 月 日					
市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			地政事務所									
(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 type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input 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 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.	份	4.	份	7.	份						
	2.	份	5.	份	8.	份						
	3.	份	6.	份	9.	份						
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的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											義務人電話	
											代理人聯絡電話	
											傳真電話	
											電子郵件信箱	
											不動產經紀業名稱 及統一編號	
									不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
本處 處理 經過 情形 (以下 各欄 申請 請填 寫)	初 審		複 審		核 定			登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印				
								地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔				

## 土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明

### 壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

### 貳、各欄填法

- 一、第（1）欄「受理機關」：按土地（建物）所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。
- 二、第（2）（3）（4）（5）欄「原因發生日期」、「申請登記事由」、「登記原因」、「標示及申請權利內容」按後列表所列自行打勾或選擇填入空格內。

(2) 原因發生日期	(3) 申請登記事由	(4) 登記原因	(5) 標示及申請權利內容
契約成立之日	所有權移轉登記	買賣	契約書

- 三、第（6）欄附繳證件：按所附證件名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第（9）欄，身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。
- 四、第（7）欄委任關係：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第18條規定，請代理人（複代理人）切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。
- 五、第（8）欄：為便利通知申請人及瞭解買賣案件是否委由不動產經紀業居間或代理成交，請填寫權利人、義務人、代理人姓名、電話、傳真、電子郵件信箱、不動產經紀業名稱及統一編號、不動產經紀業電話，如無委託不動產經紀業者，免填不動產經紀業資料。
- 六、第（9）欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 七、第（10）欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。
  1. 所稱權利人：係指登記結果受有利益或免除義務之人，如買受人（買主）。
  2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人，如出賣人（賣主）。
- 八、第（11）欄「權利人或義務人」：  
所有權買賣移轉以權利人（買受人）、義務人（出賣人）分別填寫；申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人（如父母、監護人或公司法定代表人）。如有委託他人申請者，加填代理人，若尚有委任複代理人者，一併加填複代理人。

九、第(12)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

十、第(13)(14)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。

十一、第(15)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第(13)(14)(15)欄：原因證明文件為契約書者，其所載申請人(自然人或法人)與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。

十三、第(16)欄「簽章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十四、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

附註：本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。



收件 字號	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					書狀費	元	收據	字號
							罰鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書											
(1) 受理機關	雲林縣 斗六市	斗六地政事務所	資料管轄機關	縣市	(2)原因發生日期	中華民國112年3月1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1份			4. 契稅繳(免)稅證明1份			7. 印鑑證明1份				
	2. 土地所有權狀1份			5. 土地增值稅繳(免)稅證明1份			8. 規費收據1份				
	3. 建物所有權狀1份			6. 身分證影本2份			9. 份				
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 複代理。 委託人確為登記標的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。 代理人印						(8) 聯絡方式	權利人電話	(05) ****-****		
(9) 備註								義務人電話	(05) ****-****		
								代理人聯絡電話	(05) 2222-****		
								傳真電話	(05) 2222-****		
								電子郵件信箱	***@yahoo.com.tw		
								不動產經紀業名稱及統一編號	OOO *****		
						不動產經紀業電話	(05) 2222-****				

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
請 人	權利人	張○勝	30.3.1	P100587800	雲林縣	斗六市			中山路				158		印 鑑章
	義務人	李○興	35.3.7	P100234822	雲林縣	斗六市			凱旋街				1		
	代理人	王○文	48.5.5	C100000001	台中市	北區			北平路	1			36		代理人印
本 案 處 理 經 過 情 形 ( 下 各 欄 請 填 寫 )	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印							
								地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔			

**土 地 所 有 權 買 賣 移 轉 契 約 書**  
**建 築 改 良 物**

土地 買受人  
下列 經 出賣人 雙方同意所有權買賣移轉，特訂立本契約：  
建物

土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區					建 物 標 示	(6) 建	號						
		段	(7) 門	鄉鎮市區						街	路				
			(8) 建 物 坐 落	段						段	巷	弄			
	(2) 地 號	小段							號	樓					
		(3) 地 目							(9) 面 積 ( 平 方 公 尺 )	層					
	(4) 面積 (平方公尺)							層							
	(5) 權利範圍							層							
								共 計							
						(10) 附 屬 建 物		用 途							
								面 積 ( 平 方 公 尺 )							
						(11) 權利範圍									

(12) 買賣價款總金額 新台幣

(13)	申請登記以外之約定事項 1. 他項權利情形： 2. 3. 4. 5..	(14)	簽名或簽證
------	--	------	-------

訂 立 契 約 人	(15) 買受人 或 出賣人	(16) 姓名 或 名稱	(17) 權利範圍		(18) 出生 年月 日	(19) 統一編號	(20)住 所										(21) 蓋 章
			買受 持分	出賣 持分			縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓		

(22)立約日期	中 華 民 國                      年                      月                      日
----------	--

## 土 地

### 所有權買賣移轉「契約書」填寫說明

#### 建築改良物

壹、本所有權買賣移轉契約書分：土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書三種，分別於申辦土地或建築改良物所有權買賣移轉登記時使用。

#### 貳、一般填法

- 一、以毛筆、藍色、黑色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「買賣價款總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如6億3944萬2789元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

#### 參、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(6)(7)(8)(9)(10)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(11)欄「權利範圍」：填寫各筆棟出賣之權利範圍，如係全部出賣者，則填「全部」，如僅出賣一部分者，則按其出賣之持分額填寫。
- 四、第(12)欄「買賣價款總金額」：填寫本契約書所訂各筆土地及各棟建物之買賣價格總和。
- 五、第(13)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 六、第(14)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。

七、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「買受人」及其「姓名或名稱」「買受持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「出賣人」及其「姓名或名稱」「出賣持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其姓名並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

八、第(17)欄：「買受持分」「出賣持分」應按其實際買受或出賣之權利持分額填寫。

九、第(21)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

肆、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

伍、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請產權移轉登記。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

土 地  
所有權買賣移轉契約書  
建築改良物

下列 土地 買受人 經 雙方同意所有權買賣移轉，特訂立本契約：  
建物 出賣人

土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區	斗六市				建 物 標 示	(6) 建 號	658					
		段	重光段	以					(7) 門 牌	鄉鎮市區 重光路	斗六市 重光路	以 下		
			小段		下					段 巷 弄 號 樓	重光段 75號	空 白		
	(2) 地 號			238	空				(8) 建物 坐落	段 小段 地號	重光段			
									(9) 面積 (平方公尺)	地面 層 第二 層 層 層 層	200 200			
	(3) 地 目			建	白					共 計	400			
									(10) 附屬 建物	用 途 面 積 (平方公尺)				
	(4) 面 積 (平方公尺)			360					(11) 權利範圍	全部				
	(5) 權利範圍		全部											
	(12) 買賣價款總金額 新台幣500萬元整													

(13) 申請登記以外之約定事項	2. 他項權利情形：				(14) 簽名或簽證											(21) 蓋章	
	2. 以下空白																
	3.																
	4.																
	5.																
訂立契約人	(15) 買受人或出賣人	(16) 姓名或名稱	(17) 權利範圍		(18) 出生 年月日	(19) 統一編號	(20)住 所										
			買受持分	出賣持分			縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號		樓	
	買受人	張○勝	全部		30.3.1	P100587800	雲林縣	斗六市			中山路			158			
	出賣人	李○興		全部	35.3.7	P100234822	雲林縣	斗六市			凱旋街			1			
	以	下	空	白													
(22)立約日期	中華民國 112 年 3 月 1 日																



# 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期 _____年____月____日					
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱			統一編號		簽章處	
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____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			統一編號		簽章處
		<input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)			聯絡電話		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄 號 樓 室	電子信箱		
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：		房	廳	衛	<input type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		8. 交易總價 (含車位價格)		億_____萬_____元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價, 車位交易總價_____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、面積無法拆分計算者, 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	
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<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 <sup>2</sup>		
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<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 <sup>2</sup>		
	<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	_____萬_____元	____.____m <sup>2</sup>		
	<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 <sup>2</sup>		

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：  
 (交易總價未包含者免填；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  
 合建案建商與地主間之交易
- ③ 建築物含有：  
 陽台外推  頂樓加蓋  夾層  其他增建  
 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、或土地及建物分件登記案件  
 預售屋申報書序號：\_\_\_\_\_

- ⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：  
 地號 1：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 2：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 地號 3：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- ⑪ 交易含多棟(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土地及建物分件登記或備註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，並於騎縫處蓋章)：

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	

◎各欄位填寫說明：

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，有個別交易價格時，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書。

※8. 交易總價、9. 車位資訊之「車位個數」及「車位交易總價」、10. 車位清冊之「車位價格」及 11. 備註欄①交易總價包含非屬不動產價格之費用各欄位為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填載。

1. 交易日期：指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
2. 權利人：指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
3. 義務人：指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。賣方非基於自身意願出售(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第 27 條第 11 款、第 102 條第 1 項規定)，賣方得免簽章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
4. 代理人：申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，其受任人代理權限及委託期間之內容，得依當事人約定修正，並由代理人於修正處蓋章；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

※不動產標示、建物門牌、交易筆棟數：由不動產登記資料庫匯入，申報人無須填載

5. 建物現況格局：以交易當時實際之現況格局填寫。透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有載，應依不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。
6. 有無管理組織：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
7. 有無電梯：指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編升降設備規定及可取得建築物升降設備使用許可之升降機。

8. **交易總價**：指不動產買賣契約書所載買賣總價款，為土地價款、建物價款及車位總價款之總計。房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，本欄請填寫 0；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之成交價格完整申報。
9. **車位資訊**：無車位交易者請勾選「無車位」。有車位交易者請填寫「**車位個數**」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「**車位交易總價**」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。
10. **車位清冊**：「**序號**」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 等 2 車位，A 車位為序號 1，B 車位則為序號 2，依此類推。「車位類別」依形式之不同，分別勾選 ①坡道平面 ②升降平面 ③坡道機械 ④升降機械 ⑤塔式車位 ⑥一樓平面 ⑦其他，其中①至④之前 2 字「坡道」或「升降」指對外出入方式，後 2 字「平面」或「機械」指車位型態。「**車位價格**」請按各車位分別填寫。「車位面積」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，並採四捨五入法計算至小數點以下第二位；如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填 0)。如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位面積」仍請一併填載。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。
11. **備註欄**：(請避免填載個人資料)
- (1)與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如 **交易總價包含非屬不動產價格之費用**、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明；如無該等情事者則無需填寫。所稱「關係人間交易」指親友、員工、共有人或其他特殊關係間交易；至於「合建案建商與地主間之交易」指建商與地主於合作開發預售屋有增購或找補情形。
- (2)同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，如有個別交易價格，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪填寫本申報書申報之地號及權利範圍或主建號；多筆多棟(戶)或 1 筆多棟(戶)交易中，建物坐落相同基地者，並應於本欄⑫填寫本申報書申報建物坐落之基地地號及其對應之權利範圍；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號 7 樓及 8 樓等 2 棟(戶)，基地地號同為臺北市中正區成功段○小段 5、6 地號，基地權利範圍合計 110/10,000，主建物建號為同地段 100、101 建號，2 棟(戶)售價分別為 2,200 萬元及 2,000 萬元、對應之基地權利範圍分別皆為 60/10,000 及 50/10,000，則應依其主建號分 2 張申報書填寫，並應勾選本欄⑪填寫該申報書所申報之主建號(100 或 101)，另於本欄⑫填寫該申報書所申報主建號建物坐落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000 或 50/10,000)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。
- (3)房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，「8. 交易總價」請填寫 0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。
- (4)預售屋交屋辦理買賣移轉登記之案件，請勾選本欄⑨並填寫預售屋申報書序號。
12. **附表**：申報人中權利人或義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。