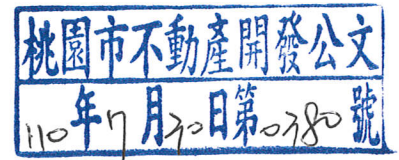


正 本

發文方式：紙本郵寄(普通)

檔 號：

保存年限：



桃園市政府地政局 函

330020

桃園市桃園區經國路9號15樓之2

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：鄭宇捷

電話：03-3322101#5359

電子信箱：10022883@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年7月23日

發文字號：桃地價字第1100039023號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：檢送本局製作預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查宣導資料各1份，請轉知所屬會員並加強宣導，請查照。

說明：

- 一、依據平均地權條例第47條之3第1項規定辦理。
- 二、實價登錄2.0新制業於110年7月1日施行，預售屋資訊備查應確依建造執照內容填寫，惟申報書內容多有誤漏情形。為避免限期改正公文往返費時，臨櫃、郵寄修改、重新用印等之不便，本局特製作「預售屋資訊及買賣定型化契約申報（變更）備查流程圖」、「預售屋資訊於建造執照之對應欄位說明」及「預售屋資訊及買賣定型化契約申報書常見缺失態樣」等宣導資料各1份，提供申報人及代理人參考。
- 三、為加速預售屋資訊審核，確保申報內容正確性，本局特規劃提供「預售屋資訊即報即核」服務，申報人或代理人於「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」（網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>）登錄完成並取得申報書序號後，可直接撥打服務專線（電話：03-3322101轉分機5358），由本局專人依系統登錄資訊協助檢視申報內容，並於30分鐘內以電話聯繫輔導改正，歡迎多加利用。
- 四、截至110年7月22日止，本市預售屋申報備查案件資訊審竣共29件（契約審閱中24件、限期改正中5件）、完成備查共2件，審竣之預售屋資訊及定型化契約已揭露於內政部「不動產

交易實價查詢服務網」(網址：<https://lvr.land.moi.gov.tw/>)
預售屋建案備查專區，歡迎多加利用。

五、隨文檢送前揭備查流程圖、建造執照對應欄位說明及申報書
常見缺失態樣各1份供參。

正本：桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市
不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人桃園市地政士公會、桃園市大桃園地政
士公會、桃園市第一地政士公會

副本：內政部(含附件)

代理局長 蔡金鐘

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

預售屋資訊及 買賣定型化契約 申報備查作業流程

Go!

受理預售屋資訊及 買賣定型化契約申報(變更)備查

申報備查案件

1. 通知限期於15日內改正。
2. 已使用不符合規定契約，依法裁處。

屆期未改正

應停止新增
銷售行為(註)。

未停止銷售行為

依法裁處

註：應停止新增刊登有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契約、簽訂買賣契約之銷售行為。

改正後

不符合

檢視

不符合

符合

函復備查

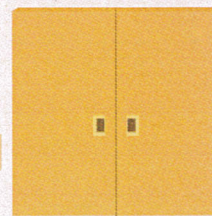
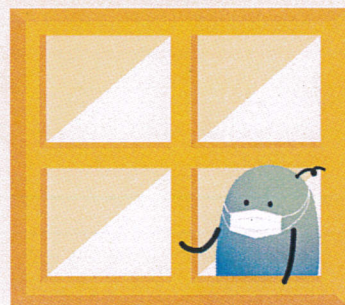
登載備查文號

於查詢端後臺
上傳契約電子檔

完成

申報變更備查案

1. 通知限期於15日內改正。
2. 已使用不符合規定契約，依法裁處。



桃園市政府地政局
Department of Land Administration

廣告

申報書常見缺失態樣

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)

一、受理機關：_____

二、**申報人** 申報人應為銷售預售屋者(建商)，誤以代銷業為申報人

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：**代理人應為自然人，誤以代銷業為代理人。**

電子郵件信箱：_____

三、申報備查事由

☐預售屋資訊備查

標的資訊				
(1)縣市		(2)行政區		
(3)坐落路街	應依建照基地概要填寫至段、巷、弄別或道路交叉口，常僅填路名			
(4)建案名稱				
(5)坐落基地				
(6)主要用途	因系統輔助輸入選項為登記用語，常與建照所載不符			
建造執照資訊				
(7)起造人				
(8)建造執照核發日期	誤填原始建照日期	(9)建造執照字號	已變更設計誤填舊字號	
(10)使用分區	同欄位(6)，如第二種住宅區誤植為住宅區	(11)主要建材	以系統輔助輸入，選錯建材如RC造誤植為鋼骨混凝土造	
(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 ☐ 是 ☐ 否 常判斷錯誤				
(13)銷售方式 戶數加總常與建照總戶數不符	☐ 自售	自售戶(棟)數	自售期間	
		自售地點		
	☐ 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		
	☐ 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				

其他欄係指建商與地主合建分屋，分配給地主，並由建商代為銷售，或地主保留自行銷售之戶數。

☐ 預售屋買賣定型化契約備查 常漏勾選

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

☐ 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：_____

☐ 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 申報人身分證欄位係供自然人(地主)申報時勾選，建商常誤勾選

☐ 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_____

自主檢查表常漏蓋建商大小章

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：_____ 負責人簽章：_____

代理人簽章：_____

中華民國_____年_____月_____日

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。

① 桃園市政府 建造執照		(105)桃市都建執照字第會楊 號 ⑨		
起造人	姓名	⑦ 建設股份有限公司負責人：起造人如有多人以○○○等○人表示即可		
	住址			
設計人	姓名	② ⑤	事務所 建築師事務所	
基地概要	地 號	楊梅區金龍段 地號 等1筆 地號如有多筆應依建照附表或契約書逐筆填入		
	地 址	桃園市楊梅區中興路 號附近 ③ 未申請編列建物門牌者，應填載座落路街(含段、巷、弄別)		
	使用分區	住宅區 ⑩		
	基地面積	騎樓地	***	其 他 m ²
		退縮地	***	合 計 m ²
建 物 概 要	層棟戶數	地上15層 地下2層 1幢 3棟 204戶 ⑫		
	建 蔽 率	%	法定空地面積 m ²	
	容 積 率	%	總樓地板面積 m ²	
	建造類別	新建	建物高度 m	
	建築面積	騎樓面積	***	其 他 m ²
		防空避難面積	地上 ***	地 下 m ²
	停車輛數	室內	地上 ***	獎勵停車輛數
			地下 輛	
		室外 ***	室外 ***	
	法定停車輛數 輛		實設停車輛數 輛	
雜項工程	(如附表)			
工程造價				
規定開工期限	領照後六個月內開工		發照日期 105年03月17日 ⑧	
領照日期	建 照 料 年 月 日 105. 3. 21 領 照		供公眾使用建築物 無保留地	
核准開工日期	年 月 日 105. 3. 21 領 照		預定竣工日期 年 月 日 文號	
備 註	【適用法令概要】			
	1.建築物防火及防火避難設施適用102年11月28日發布建築技術規則版本			
	2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本			
	【備註事項】			
	• 等如附表			
	④ 建案名稱應與定型化契約相符，未備查契約者（工業用、商業用、旅館、飯店等）由申報人自行填寫。			
	⑥ 主要用途載於建照附表，詳見次頁。			
	⑬ 銷售資訊由申報人自行填寫，委託代銷情形應依代銷契約填寫（無需檢附），但經比對與代銷業備查內容不符者，將函請代銷業陳述意見，並依不動產經紀業管理條例規定處理。			

桃園市政府 建造執照樓層附表

(108)桃市都建執照字第會桃 號

本附表共 1 頁 (樓 1)

建 築 概 要

建築要項	棟別	申請面積 (m ²)	高度 (M)	各 層 用 途
地下004層		1068.87	3.10	防空避難室兼停車空間
地下003層		1068.87	3.10	停車空間
地下002層		1068.87	3.20	停車空間
地下001層		1068.87	3.60	停車空間
地上001層		570.33	3.80	G3店舖、H2集合住宅(附屬管委會使用空間)
夾層001層		92.64	3.00	H2住宅
地上002層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上003層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上004層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上005層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上006層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上007層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上008層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上009層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上010層		471.35	3.30	H2集合住宅 地上層專有部分之不同用途均應填載
地上011層		471.35	3.30	H2集合住宅 如本例應填載：集合住宅、店舖
地上012層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上013層		471.35	3.30	H2集合住宅
地上014層		471.35	3.30	H2集合住宅
突出物001層		63.19	3.00	樓梯間、機房
突出物002層		63.19	3.00	樓梯間
突出物003層		63.19	3.00	樓梯間、機房、水箱
以下空白				
總 計		11255.57 m ²		

6