

# 預售屋解約申報 懶人包



## 申報義務人？ 申報期限？

- 👉 已申報實價登錄之預售屋(買賣)案件，不論是銷售預售屋者（如建商）自售或委託代銷，如於112.7.1後解除買賣契約，均由**銷售預售屋者在解約之日起30日**內辦理解約申報。

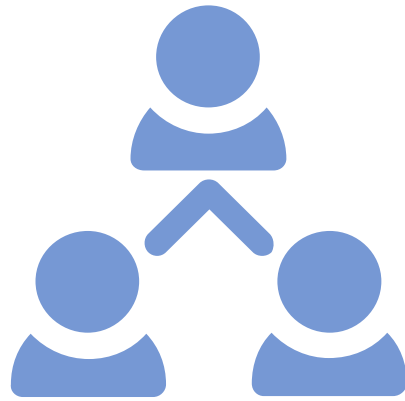


# 如何申報?

內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」

(<https://vlir.land.moi.gov.tw/>)提供2種申報解約方式:

- 👉 憑證登錄、**線上申報**
- 👉 線上登錄、**紙本送件**



## 申報人有數人時，如何辦理申報？

- 請循「線上登錄，**紙本送件**」方式申報，並於備註欄載明其他共同申報人的名稱及統一編號，由共同申報人於備註欄蓋章確認後，送受理機關收件。



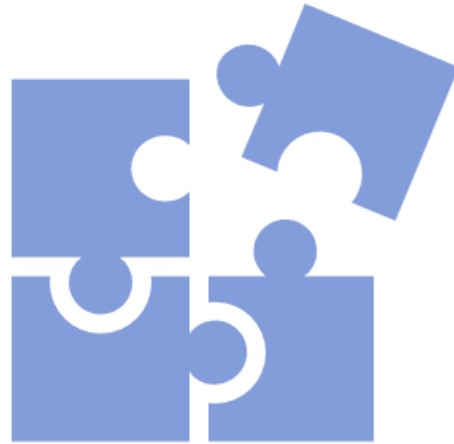
## 申報書「原申報書序號」欄怎填寫？

- ☞ 依預售屋（買賣）案件申報登錄時取得的**申報書序號**。  
（如果忘記該申報書序號，可以找原委託代銷之不動產經紀業，或檢具委託代銷契約或建照等足資證明為銷售預售屋者的文件，向原受理（或管轄）機關查詢。）



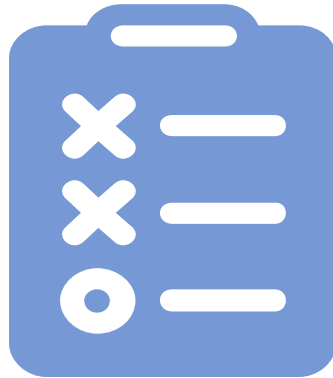
## 解約日期認定方式？

- 👉 解除預售屋買賣契約**證明文件**（如協議書）之日期。
- 👉 如無書面證明文件，則填寫**雙方合意或實際解約日期**。



## 申報書「解約情形」欄，如何勾選？

- 👉 **全部解約**：如屬原契約全部解除，請勾選「全部解約」。
- 👉 **部分解約**：如買受人原同時購買多戶（棟）預售屋或含1個以上專有之停車位，簽訂1份契約，並以1件預售屋買賣案件申報登錄。嗣後**其中任1戶（棟）或專有之停車位解約**，其餘契約仍存續，請勾選「部分解約」，並按實際情形勾選解除買賣標的、填寫數量，如屬解除建物買賣契約者，應填載原契約之標的編號。



# 如僅不買位於共有部分之停車位，是否 須申報解約？

👉 預售屋買賣案件申報登錄後，如僅變更不買位於共有部分之停車位時，屬契約變更，**免辦理解約申報。**





# 預售屋買賣案件於申報期間解約， 是否仍須申報？

☞ 仍應依規定**申報預售屋(買賣)案件及解約案件。**



# 未依限申報或申報不實之處罰？

- ☛ 未依限申報或申報不實，按戶（棟）數及按次罰**3萬-15萬元**，並限期改正。經處罰2次仍未改正，按次罰**30萬-100萬元**。