

# 預售屋銷售線上申報備查



金門縣地政局  
Kinmen Land Administration Bureau



# 法源依據

## 平均地權條例第 47 - 3 第 1 項

銷售預售屋者，應於銷售前將坐落基地、  
建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）  
數、及預售屋買賣 定型化契約，以書面  
報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣  
（市）主管機關備查。



# 名詞定義



預售屋：

取得建造執照，尚未取得使用執照之建案。

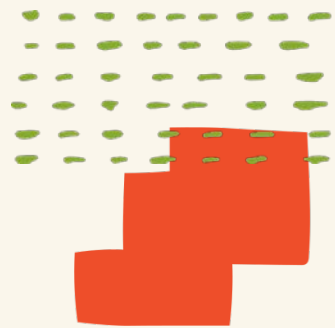
開始銷售：

是指刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之行為。



# 申報時機

在新制施行110年7月1日後。  
以「預售屋」銷售者，  
不論是否委託代銷業者銷售，  
均需在開始銷售前申報備查。



# 申報內容

## 預售屋資訊

如坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數等。

★建案只要是以預售屋方式銷售，無論其用途係供住家、辦公室、店面（店鋪）或其他用途使用，均要辦理「預售屋資訊」申報備查。

## 預售屋買賣定型化契約

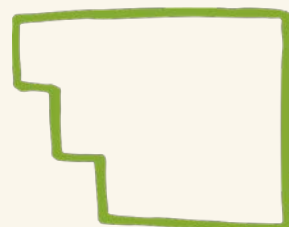
預售屋建案法定用途：

住宅類使用。



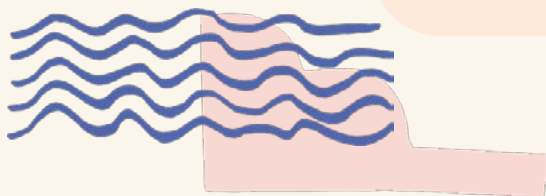


# 銷售時機



預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查後  
就可以銷售，不須俟主管機關完成備查。

◆◆但使用的買賣契約如不符合內政部公告之  
預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事  
項，會依平均地權條例第81條之2第5項規定  
直接按戶(棟)處6至30萬元罰鍰。





# 限期改正



1. 限期15日內改正。
2. 申報人如屆期未改正，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。
3. 違反者，將依平均地權條例第81條之2第3項第2款處3至15萬元罰鍰及限期改正，並按次處罰至完成改正為止。



# 申報方式

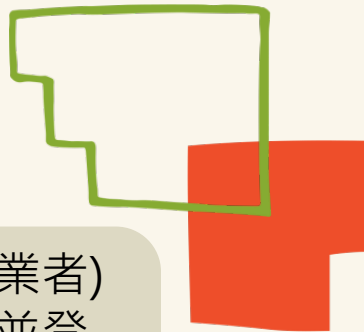


## 憑證登錄、線上申報(G1)

由申報人至申報網使用工商憑證（如建築業者）或自然人憑證（如地主個人）驗證身分，並登錄應填載內容及上傳應附文件電子檔後送出，即可完成申報。

## 線上登錄、紙本送件(G2)

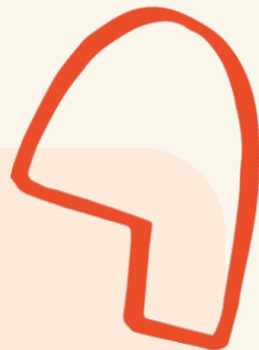
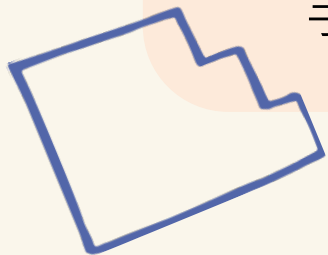
如不使用憑證，也可以於申報網線上登錄應填載內容後再列印「備查申報書」紙本後，由申報人（及其代理人）於申報書簽章確認並檢附相關證明文件，至受理機關臨櫃送件申報。





# 參考資料：

1. 實價登錄2.0 新制QA。  
(地政司/實價登錄2.0/文書表件及常見問答)
2. 110年不動產成交資訊登錄機制系統操作說明書  
(不動產成交資訊及預售屋申報網/更多動態消息/申報端操作手冊下載點 v2版)





感謝聆聽