



諮詢服務

新竹市地政事務所 03- 5325121
 新竹市政府地政處地價科 03-5216121分機325
 新竹市地政士公會 03-5341992
 社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會 03-5317786
 新竹市不動產代銷經紀商業同業公會 03-5624022

網路服務資源

申報 內政部地政司地政線上申報系統
<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>
查詢 內政部不動產交易實價查詢服務網
<https://lvr.land.moi.gov.tw/>
 新竹市幸福宜居網
<https://eghouse.hccg.gov.tw/>

4 租賃實價登錄—罰責分輕重

- 時間：租約簽立後30日內。
- 申報人：不動產仲介經紀業。
- 受理機關：新竹市地政事務所。
- 申報方式：透過地政線上申辦系統以工商憑證登錄線上申請(C1)、線上登錄紙本送件(C2)或紙本送件(C3)。
- 申報流程及罰責：



逾期、價格或面積不實：

- 1-5 萬元+限改

價格或面積以外不實：

- 限改
- 屆期未改，處6千-3萬元



慎選合法不動產業者

買賣登記



地政士

買賣仲介 / 租屋媒合



不動產仲介業

預售屋



不動產代銷業

交易安全 自己把關



合法業者到這查




預售屋 銷售備查及實價登錄 申報攻略

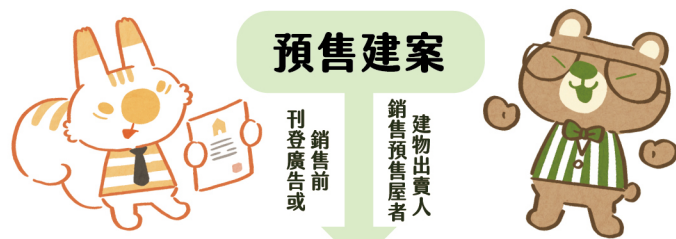
上路時間 110年7月1日



預售屋銷售管理

1 預售屋資訊及買賣定型化契約備查

- 預售屋建案進行任何「銷售」行為前，「銷售預售屋者」應申請備查。
- 銷售預售屋者：建物出賣人，但合作開發案件建築業已報備查者，其他出賣人免再辦理。
- 受理機關：新竹市地政事務所
- 申報方式：透過  地政司 以工商憑證登錄線上申辦或線上登錄紙本送件。
- 申報流程及罰責：



預售屋資訊備查

1. 申請書
2. 建照
3. 契約自主檢核表
4. 預售屋契約書
5. 履約擔保文件

違反

未備查罰3-15萬+限改

使用契約違反預售屋銷售定型化契約應記載及不得記載事項按 戶(棟) 罰6-30萬(+限改)

2 簽約前預收款單據(紅單)—2要3不

2要：

- 「書面」為必要。
- 記明買賣標的、價金

3不：

- 不得保留賣方出賣或簽約同意權。
- 不得為不利於買受人約定。
- 買受人不得轉售第三人。

違反按 戶(棟) 罰15-100萬元



預售屋建案查詢


查詢方式：
透過「不動產交易實價查詢服務網」查詢

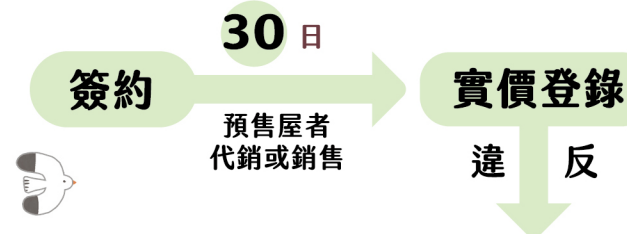


實價登錄

1 標的透明公開—新舊實價登錄之地號、門牌均完整揭露。

2 預售屋實價登錄—出售全納管，罰責改依戶(棟)計

- 時間：契約簽立後30日內。
- 申報人：
委託代銷：不動產代銷經紀業。
自行銷售：銷售預售屋者。
- 受理機關：新竹市地政事務所。
- 申報方式：透過  地政司 以工商憑證登錄。
- 線上申請(B1)、線上登錄紙本送件(B2)或紙本送件(B3)。
- 申報流程及罰責：



逾期、價格或面積不實：

- 1-2次按 戶(棟) 3-15萬+限改
- 3次起按 戶(棟) 30-100萬元+限改

價格或面積以外不實：

- 限改
- 屆期未改，處6千-3萬元

3 買賣共同申報實價登錄

- 時間：向地政事務所申請買賣移轉登記時。
- 申報人：買賣雙方。
- 受理機關：新竹市地政事務所。
- 申報方式：透過地政線上申辦系統線上登錄紙本送件(A2)或紙本送件(A3)。
- 申報流程及罰責：

買賣移轉

實價登錄

違反

逾期、價格或面積不實：

- 1-2次按 戶(棟) 3-15萬+限改
- 3次起按 戶(棟) 30-100萬元+限改

價格或面積以外不實：

- 限改
- 屆期未改，處6千-3萬元

