

# 解約申報登錄規定【Q&A】-1



**Q：**  
預售屋契約如經核准轉讓第三人，當事人間以解除原買賣契約，再與受讓人簽訂預售屋買賣契約時，應辦理何種申報登錄？

**A：**

- ✓ 解約案件申報登錄：原預售屋契約有解約情形，由銷售預售屋者申報解約案件實價登錄。
- ✓ 預售屋案件申報登錄：解約後，銷售預售屋者與受讓人簽訂新的預售屋買賣契約，應由銷售預售屋者申報預售屋案件實價登錄。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-2



Q：  
同一個預售屋成交契約及申報案包含4個標的，於完成申報後，其中一個標的不買了，須否申報解約？

A：

- ✓一次購買多戶預售屋者，依交易習慣雖有簽同一契約，僅約定契約總價金，未區分個別標的價金，且因價格不可拆分，以1件預售屋買賣案件辦理實價登錄情形，然因各戶均為獨立物，不論哪一戶不買，在民法上仍屬解除契約，雙方互負回復原狀之義務，仍應申報解約，並於解約情形欄勾選「部分解約」及填載「解約情形」欄。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-3



Q：  
預售屋案件完成申報後，換買同建案內他戶（換戶），  
應如何申報？

A：

- ✓原完成申報之預售屋案件應申報解約，換買他戶部分應以另一個預售屋買賣成交案件辦理申報登錄。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-4



Q：  
預售屋買賣案件申報期間即解約（例如：於1月1日簽約，於1月15日解約），須否申報預售屋買賣案件及解約案件？

A：

- ✓ 仍應依規定申報預售屋買賣案件及解約案件。如為銷售預售屋者（如建商）自售者，應先辦理預售屋買賣案件申報登錄送件取得申報書序號後，始得接續辦理解約申報登錄；如為委託代銷業成交者，銷售預售屋者應即通知代銷業者儘速完成預售屋買賣案件申報登錄送件取得申報書序號，提供申報書序號後，再由銷售預售屋者接續辦理解約申報。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-5



Q：  
預售屋興建完成、辦竣建物所有權移轉登記予買受人所有後解約，是否應申報解約？

A：

- ✓預售屋興建完成、辦竣所有權移轉登記予買受人所有後，該預售屋買賣契約已完成履約，無須申報預售屋解約。
- ✓嗣後有解約情形，於不動產登記屬另一移轉（買賣）行為，請循已登記不動產之買賣案件成交資訊程序辦理申報登錄，即於買賣案件申報登錄時，交易價格欄位填載0，並於備註欄勾選⑤「特殊交易情況、條件」之「雙方合意（法院判決）解除契約」。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-6



Q：預售屋解約案件申報登錄方式？

A：

- ✓內政部「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」（簡稱申報網）對於預售屋解約案件提供下列2種申報方式：
  - 憑證登錄、線上申報(H1)：由申報人至申報網使用工商憑證（如建築業）或自然人憑證（如地主個人）驗證身分，並登錄應填載內容、產製申報書序號，線上送件後即可完成申報。
  - 線上登錄、紙本送件(H2)：如無憑證者，亦得透過申報網完成登錄後產製申報書序號，印製申報書紙本，由申報人（及代理人）簽章確認後，送受理申報登錄機關收件。
  - 建議申報人多運用「憑證登錄、線上申報」方式辦理申報，既簡便又快速。

# 解約申報登錄規定【Q&A】-7



Q：解除案件申報登錄之解約日期認定方式？

A：

- ✓請填載解除預售屋買賣契約證明文件（如協議書）之日期。  
如無書面證明文件者，請填載雙方合意解約之日期。