

實價登錄新制 & 申報實務

新北市中和地政事務所
109年6月11日

簡
報
大
綱

- 一.新制簡介
- 二.申報實務
- 三.問題解析
- 四.Q&A



一.新制簡介

新制簡介

制度沿革

為解決不動產交易資訊不透明、不對稱，推動實價登錄

- 修正實價登錄3法：
平均地權條例第47條、地政士法第26條1及不動產經紀業管理條例第24條之1
- 建立不動產實價登錄制度法源依據

100年12月

101年6月

- 內政部訂定不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法
- 規範相關申報作業程序

- 實價登錄正式施行

101年8月

新制簡介

制度沿革

實價登錄制度再精進，資訊更即時更正確

- 修正平均地權條例第47條、第81條之2有關實價登錄申報條文

108年7月

109年4月

- 內政部修正不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法

- 行政院核定109年7月1日，實價登錄新制正式施行

109年7月

新制簡介

法規沿革

平均地權條例第47條

原條文

平均地權條例第47條第2項

權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

平均地權條例第47條第3項

前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：

- (一)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
- (二)買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第47條

108.7.31.修正公布

平均地權條例第47條第2項

權利人^{及義務人}應於買賣案件^{申請}所有權移轉登記^時，^{檢附申報書}共同^{直轄市、縣(市)}向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。(以下簡稱申報登錄資訊)。地政士法第26條之1及不動產經紀業管理條例第24條之1有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

平均地權條例第47條第3項

~~前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：
(一)買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
(二)買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。~~

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第47條

新條文

平均地權條例第47條第2項

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。地政士法第26條之1及不動產經紀業管理條例第24條之1有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第2條第1項

不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。



新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第81條之2

原條文

平均地權條例第81條之2

違反第47條第2項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第81條之2

108.7.31.修正公布

平均地權條例第81條之2

應命其限期申報登錄資訊；屆期末申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記

違反第47條第2項規定，~~經主管機關限期改正而未改正者~~，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，~~並限期改正~~；~~屆期未改正者~~，~~應按次處罰~~。
未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）

命其

違反第47條第2項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第47條第2項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第81條之2

新條文

平均地權條例第81條之2 第1項

違反第47條第2項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第7條第2項

權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第81條之2第1項規定，於接獲限期申報通知書後7日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於15日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第81條之2

新條文

平均地權條例第81條之2 第2項

違反第47條第2項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第10條第4項

權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第81條之2第2項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後15日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限於15日內改正至完成改正為止。

新制簡介

法規
沿革

平均地權條例第81條之2

新條文

平均地權條例第81條之2 第3項

違反第47條第2項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第10條第5項

權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第81條之2第3項規定，於接獲限期改正通知書後15日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於15日內改正，至完成改正為止。

新制簡介

適用
標準

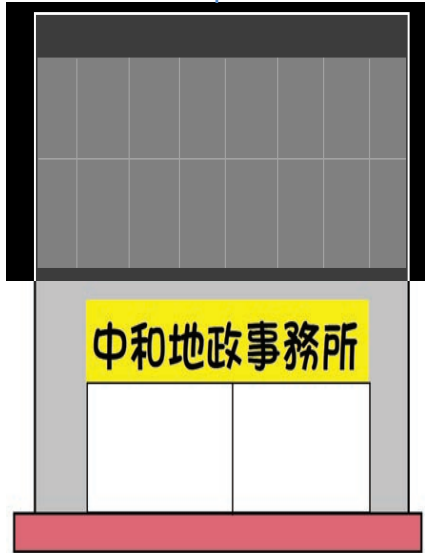


以登記案件
收件日為準

新制簡介

申報
時點

登記完竣後30日內



修法後

+

新制簡介

申報
義務



地政士



經紀業

修法後



權利人
(買方)

提升資訊
正確性



義務人
(賣方)

+

新制簡介

申報義務



權利人
(買方)



義務人
(賣方)



OR



代理人

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第2條第1項：
不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件
實際資訊，**權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報**；其有數
人者，亦同。

新制簡介

罰則

逾期申報

修法前

按次裁罰
3~15萬元

申報不實

新制簡介

罰則

未申報

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

限期申報

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

按次裁罰
3~15萬元

價格不實

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

修法後

有1次機會

價格以外
內容不實

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

限期改正

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

按次裁罰
6千~3萬元

新制簡介

罰則

申報不實
恐臨刑責

刑法第210條
『偽造私文書』



刑法第214條
『使公務員登載不實』

價格不實

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

修法後

有1次機會

價格以外
內容不實

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

限期改正

| | |
|----|-----|
| 品名 | ... |
| 單位 | ... |
| 數量 | ... |
| 價格 | ... |

按次裁罰
3~15萬元

按次裁罰
6千~3萬元

新制簡介

協助 事項

地政士
只代理
買賣登記

未受託
實價登錄

買賣新制
申報義務

請協助向買賣雙方說明
以避免因不熟悉新制法令而受罰

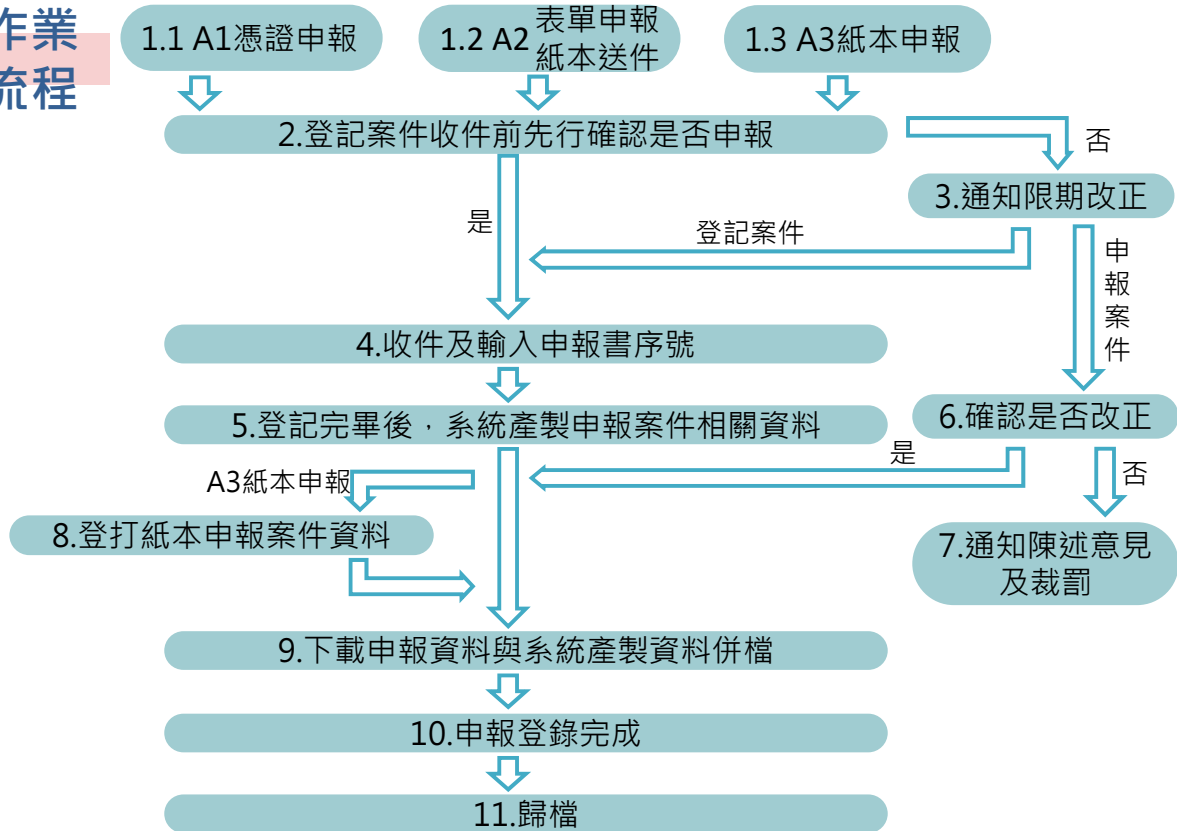
買賣雙方
聯絡資訊

請於登記申請書註明
以及時聯絡買賣雙方申報或改正

二.申報實務

申報實務

作業 流程



申報實務

應備 文件

| 買賣雙方 (自然人) |
|---------------|
| 1. 雙方身分證明文件正本 |
| 2. 申報書 |

| 買賣雙方 (法人) |
|-----------------|
| 1. 法人登記證明文件 |
| 2. 代表人之資格證明文件影本 |
| 3. 申報書 |

| 代理人 |
|--|
| 1. 代理人身分證明文件正本 |
| 2. 申報書 |
| 3. 委託書 · 應載明代理權限 · 申報義務人+代理人簽章 · 得以申報書委任關係欄替代 |
| 4. 代理人身分證明文件影本 (與買賣登記案件相同者得免附) |

申報實務

登錄方式

網路申報

憑證申報(A1)

→預計110年實施
(配合數位櫃臺建置)

紙本申報(A3)

買賣雙方申請登記前，
填具紙本申報書並簽章。

表單申報、
紙本送件(A2)

買賣雙方申請登記前，於地政線上申辦系統申報成交資訊並列印申報書後簽章。

申報實務

A2 申報

申報人：買賣雙方協議由其中一人或其代理人

Step1.至地政線上申辦系統申報

Step2.取得申報書序號

Step3.列印申報書紙本

Step4.買賣雙方及其代理人簽章確認 (未全體簽章視同未完成申報)

→委託代理人申報並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽章。

Step5.併同登記案件送件至地政事務所**收件櫃台**

| 編號 | 申報日期 | 申報種類 | 申報地點 | 申報人 | 代理人 | 委託書 | 申報書 | 申報費 | 申報日期 |
|-------|-----------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|-----------|
| 10001 | 110/01/01 | 買賣 | 台北市 | 張三 | 李四 | 有 | 有 | 1000 | 110/01/01 |

| 土地登記申報書 | | |
|-----------|------|-----------|
| 申報人 | 代理人 | 委託書 |
| 張三 | 李四 | 有 |
| 申報日期 | 申報地點 | 申報種類 |
| 110/01/01 | 台北市 | 買賣 |
| 申報書序號 | 申報費 | 申報日期 |
| 10001 | 1000 | 110/01/01 |

| 申報人簽章 | | 代理人簽章 | |
|-------|-----------|-------|-----------|
| 簽名 | 日期 | 簽名 | 日期 |
| 張三 | 110/01/01 | 李四 | 110/01/01 |

申報人：張三
代理人：李四

申報日期：110/01/01

申報地點：台北市

申報種類：買賣

申報書序號：10001

申報費：1000

申報日期：110/01/01

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>



申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>



申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

The screenshot shows the 'Rights Holder Information' (權利人資料) form in the online land registration system. The form is titled '標的-1' and contains the following fields:

- 一、申報案件基本資料**
- 二、權利人(賣方)資料**
 - 姓名/名稱*: 王一
 - 統一編號*: F111111111
 - 聯絡電話*: 0911111111
 - 電子信箱: [empty]
 - 通訊地址*: 新北市 中和區 復興路280號2樓
- 三、義務人(賣方)資料**
- 四、代理人資料**

權利人為2人以上者，請由此新增第2位以後之權利人
- 五、建物資訊**
- 六、交易總價**
- 七、車位資訊**
- 八、備註欄**

Buttons at the bottom: 新增交易標的, 刪除交易標的, 匯出XML, 產生申報書, 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

The screenshot shows the 'Obligor Information' (義務人資料) form in the online land registration system. The form is titled '標的-1' and contains the following fields:

- 一、申報案件基本資料**
- 二、權利人(賣方)資料**
- 三、義務人(賣方)資料**
 - 姓名/名稱*: 李二
 - 統一編號*: F222222222
 - 聯絡電話*: 0922222222
 - 電子信箱: [empty]
 - 通訊地址*: 新北市 中和區 復興路280號3樓
- 四、代理人資料**

義務人為2人以上者，請由此新增第2位以後之義務人
- 五、建物資訊**
- 六、交易總價**
- 七、車位資訊**
- 八、備註欄**

Buttons at the bottom: 新增交易標的, 刪除交易標的, 匯出XML, 產生申報書, 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

| 代理人資料 | |
|-------|-------------------|
| 姓名 | 趙三 |
| 統一編號 | F111122222 |
| 聯絡電話 | 0933333333 |
| 電子信箱 | |
| 通訊地址 | 新北市 中和區 復興路280號4樓 |

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

| 建物資訊 | |
|---------|--|
| 建物現況格局* | 3房1廳2衛口無隔間 |
| 有無管理組織* | <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無 |
| 有無電梯* | <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無 |

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

價格資訊

交易總價為價格資訊，如申報不實將經予裁罰，請依契約內容核實申報，另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

交易總價(含車位價格) 34500000 元

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

一、申報案件基本資料
二、權利人(賣方)資料
三、義務人(買方)資料
四、代理人資料
五、建物資訊
六、交易總價
七、車位資訊
八、備註欄

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清單之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將經予裁罰，請依契約內容核實申報，另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

(1)無車位
 (2)有車位，車位 1 個

單獨計價，車位總價 1230000 元 123萬元
 未單獨計價，且已含入交易總價

車位清單
(無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

| 序號 | 車位類別* | 車位價格 (元/個) | 車位面積 (m ²) | 車位所在樓層 |
|----|--------|---------------|---------------------------|--------|
| | 1.被連平面 | 1230000 | 33.9 | 地下二樓 |

無資料 新增 清除 數量: 1 批次新增

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

一、申報案件基本資料
二、權利人(賣方)資料
三、義務人(賣方)資料
四、代理人資料
五、建物資訊
六、交易總價
七、車位資訊
八、備註欄

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

地政司 地政線上申辦系統

系統操作實務專線：02-8712-3126 服務時間(上班日) 09:00-12:00 / 13:30-18:00

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

(無下列情事者免填)

(1)交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

裝潢費：_____元

傢俱設備費：_____元

土地增值稅或其他稅費：_____元

仲介費：_____元

地政士服務費：_____元

其他：_____費，金額：_____元

(2)關係人間交易：
 親友、員工、共有人或特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

(3)建築物含有：
 增建 未登記建物 陽台外推 夾層
 頂樓加蓋

(4)土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

(5)特殊交易情況、條件：
 急質急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

地政司 地政線上申辦系統

系統操作實務專線：02-8712-3126 服務時間(上班日) 09:00-12:00 / 13:30-18:00

受債權債務關係影響或債務抵償

雙方合意 (法院判決) 解除契約

土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

(6)特殊交易標的類型：
 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位
 (包含)公共設施保留地(用地)

(7)與政府機關有關之交易：
 政府機關標售 地溝或未辦繼承標售
 水利地承購 協議價購

(8) 土地或建物條件辦理登記案件

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(10)交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：

| | | | |
|------|-----|----|----|
| 段小段* | 地號* | 新增 | 清除 |
|------|-----|----|----|

(11)交易標的含多種(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：

| | | | |
|------|-----|----|----|
| 段小段* | 建號* | 新增 | 清除 |
|------|-----|----|----|

(12)如有備註(9)土地及建物分次登記或備註(11)多種(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

| | | | | |
|------|-----|-------|----|----|
| 段小段* | 地號* | 權利範圍* | 新增 | 清除 |
|------|-----|-------|----|----|

(99)其他(請敘明) (最多200中文字)

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

The screenshot shows the 'Transaction Type' selection screen in the online land registration system. The interface includes a navigation menu on the left, a main content area with various checkboxes and input fields, and a bottom toolbar with buttons like '新增交易標的', '刪除交易標的', '匯出XML', '產生申報書', and '重填'.

System Operation Manual: 02-8712-3154 | Service Hours: (Weekdays) 09:00-12:00, 13:30-18:00

Transaction Type Selection:

- 同等地或同合併使用效益
- 受債權債務關係影響或債務抵償
- 雙方合意 (法院判決) 解除契約
- 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

(6) 特殊交易標的類型:

- 塔位/墓園
- 地上權房屋
- 市場攤位
- (包含) 公共設施保留地(用地)

(7) 與政府機關有關之交易:

- 政府機關標讓售
- 地溝或未辦繼承標售
- 水利地承購
- 協議價購

(8) 土地或建物連件辦理登記案件

(9) 預售屋、或土地及建物分次登記案件

(10) 交易標的高多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為:

| | | | |
|------|-----|----|----|
| 段小段* | 地號* | 新增 | 清除 |
|------|-----|----|----|

(11) 交易標的高多筆(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為:

| | | | |
|------|-----|----|----|
| 段小段* | 建號* | 新增 | 清除 |
|------|-----|----|----|

(12) 如有備註(9)土地及建物分次登記或備註(11)多筆(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為:

| | | | | |
|------|-----|-------|----|----|
| 段小段* | 地號* | 權利範圍* | 新增 | 清除 |
|------|-----|-------|----|----|

(99) 其他(請註明) (最多200中文字)

Bottom Buttons: 新增交易標的, 刪除交易標的, 匯出XML, 產生申報書, 重填

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

The screenshot shows the online land registration system with a confirmation dialog box displayed. The dialog box contains the following text:

網站訊息

產生申報書後，務必執行「送件」，才完成申報作業，免受逾期罰鍰。

不要讓此網頁建立更多訊息

確定

The background shows the same navigation menu and system information as the previous screenshot, but the main content area is mostly obscured by the dialog box.

申報實務

A2
申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【案件線上操作資訊】
[請回XML] [總機] [上一頁]

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (申報前請詳閱各欄位填寫說明,請依照約定內容填寫申報)

| | | |
|-------------|----------|--------------------|
| 申報案件序號: | 1. 交易日期: | 109年05月15日 |
| 2. 權利人(買方): | 姓名/名稱: | 王一 |
| | 通訊地址: | 新北市中和區復興路280號4樓 |
| 3. 義務人(賣方): | 姓名/名稱: | 華二 |
| | 通訊地址: | 新北市中和區復興路280號4樓 |
| 4. 代理人: | 委託關係: | 本買賣案件之申報委託委託 魏三 代辦 |
| | 通訊地址: | 新北市中和區復興路280號4樓 |

5. 建物現況地名: 有土地 無陸域 有無管理組織: 有 無 有無電梯: 有 無

6. 交易總價: 24,000,000元 有單位資訊 無單位 單位主價 單價計算,單位總價: 1,200,000元 (含單位價格) 未單獨計算,且已含入交易總價

10. 單位清單(無單位交易者請填總價;單位價格、權利分面種無法拆分計算,或單位無固定樓層者,該欄位免填)

| 序號 | 單位類別 | 單位價格(元/個) | 單位面積(m ²) | 單位所在樓層 |
|----|---------|------------|-----------------------|--------|
| 01 | 1. 樓下中層 | 1,200,000元 | 33.99 | 地下二樓 |

11. 備註欄(無下列情事者免填)

(1)交易總價包含下列非屬不動產價格之費用: 仲介費 690,000元
(2)建商贈與: 贈台外匯

申報實務

A2
申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

【案件線上操作資訊】
[請回XML]

申報書序號:A2FH10905200009,請列印申報書,由買賣雙方填寫,併同登記申請書送交管理登記之地政事務所,完成申報程序。

網站訊息

申報書序號:A2FH10905200009,請列印申報書,由買賣雙方填寫,併同登記申請書送交管理登記之地政事務所,完成申報程序。

確定

申報實務

A2 申報

地政線上申辦系統 <https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>



【案件線上操作資訊】

申報書序號: A2FH10905200009, 請列印申報書, 由買賣雙方簽署後, 併同登記申請書送至受理登記之地政事務所, 完成申報程序。

不動產成交案件實際資訊申報書 (買賣) (申報前請詳閱各欄位填寫說明, 請依契約內容核實申報)

| | | |
|------------------------|---------------------------|--|
| 申報書序號: A2FH10905200009 | 1. 交易日期 | 109年05月15日 |
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱: 王一 | 統一編號: F111111111 買賣處: 買賣處 通訊地址: 新北市中和區復興路280號4樓 |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱: 華二 | 統一編號: F202222222 買賣處: 買賣處 通訊地址: 新北市中和區復興路280號4樓 |
| 4. 代理人 | 姓名/名稱: 買賣雙方之申報登錄委託人 陳三、代陳 | 統一編號: F111122222 買賣處: 買賣處 通訊地址: 新北市中和區復興路280號4樓 |

5. 不動產標的: 建號門牌、交易量積數 (申報人填寫)

6. 交易總價: 34,500,000元 (含車位價格)

7. 車位實價: 單位實價 車位實價 每單位總價: 1,200,000元 (含車位價格) 每單位實價: 且已納入交易總價

8. 車位價格 (無車位交易者本欄免填): 車位價格, 權利分割面積無法分割計算, 或車位無獨立權者, 該欄位免填

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積(m ²) | 車位所在樓層 |
|----|---------|------------|-----------------------|--------|
| 01 | 1. 坡道平面 | 1,200,000元 | 33.91 | 地下二樓 |

申報實務

A3 申報

申報人: 買賣雙方或其代理人

Step1. 填具紙本申報書

Step2. 買賣雙方及其代理人**簽章確認**(未全體簽章視同未完成申報)

→ 委託代理人申報並另行簽訂委託書者, 申報書得免由買賣雙方簽章。

Step3. 併同登記案件送件至地政事務所**收件櫃台**



土地登記申請書

(1) 新設 市 區 地政事務所 送件日期 新北 市 地政事務所 申報日期 109年5月1日

(2) 權利人 姓名/名稱 王一 通訊地址 新北市中和區復興路280號4樓 代理人 姓名/名稱 陳三、代陳 通訊地址 新北市中和區復興路280號4樓

(3) 交易總價 34,500,000元 (含車位價格) 車位實價 1,200,000元 (含車位價格)

(4) 車位類別 1. 坡道平面 2. 其他

(5) 權利人及申請人關係 買賣

(6) 土地所有權狀 1份 1. 土地所有權狀 1份 11. 買賣稅完稅證明 份 14. 附件 土地所有權狀 1份 1. 土地所有權狀 1份 11. 買賣稅完稅證明 份 15. 附件 土地所有權狀 1份 1. 土地所有權狀 1份 11. 買賣稅完稅證明 份 16. 附件

(7) 委託 本土地登記之申請書 委託人 王一 代理人 陳三、代陳 權利人聯絡電話 1234-5678 義務人聯絡電話 334-5678 電子信箱 買賣雙方 不動產經紀名稱及統一編號 不動產經紀電話

已申報(A3)

申報實務

- 申報書載明委任關係，得代替委託書
- 檢附代理人身分證明文件影本，與登記案件代理人相同者，得免附

- 無車位：「無車位」
- 有車位：填寫「車位個數」，
 - 單獨計價：「單獨計價」+「車位總價」
 - 無法拆分價格：「未單獨計價，且已含入交易總價」

A3 申報 申報人：買賣雙方或其代理人

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方持同一份申報書共同申報)

申報書序號：A2案件系統取號，A3案件櫃臺取號 1.交易日期 私契簽訂日期，如未簽訂契約，依雙方

| | | | | | | |
|-------------|-------|--|------|------|------------------------|-------|
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 | 聯絡電話 | 電子信箱 | 合意或契約之日期填載 | 簽名或蓋章 |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 | 聯絡電話 | 電子信箱 | | 簽名或蓋章 |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) | | | | |
| | 通訊地址 | 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 | 聯絡電話 | 電子信箱 | 得依當事人之約定修正，並由代理人於修正處簽章 | |

套房產品，如無以牆(水泥、木板、輕隔間等)構成之房，請填寫「無隔間」

不動產標示、建物門牌、交易筆數數(申報人免填) 無須填寫 依現況填寫

5. 建物現況格局：房 廳 衛 無隔間 6. 有無管理組織：有 無 7. 有無電梯：有 無

8. 交易總價 (含車位價格) 土地\$+建物\$+車位\$ 9. 車位資訊 無車位 車位 個 單獨計價，車位總價 萬 元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填)

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
|----|---|-------------------------|----------------|--|
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | 萬 元 | m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | 萬 元 | | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 | 實際交易價格 無法拆分計算者 免填 | | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 | | | 1. 車位面積原則上依登記(簿)謄本所載資料填載 2. 如未於登記謄本記載者，或無法計算者，免填(非填0) |

標的資訊

申報實務

A3 申報 申報人：買賣雙方或其代理人

11. 備註欄(無下列情事者免填) 1-8視私契內容填載 9-13以登記案件情況填載

| | | |
|--|---|--|
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填填額) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元 | ② 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 合租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 | ③ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ④ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 建號： ⑤ 如有備註③土地及建物分次登記或備註④多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號1： 權利範圍： 地號2： 權利範圍： 地號3： 權利範圍： ⑥ 其他(請敘明)： |
| ② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 | ③ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地) | |
| ③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 | ④ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 | |
| ④ 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | ⑤ 僅車位交易 <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | |

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

如買/賣方人數有二人以上，需確認所有買/賣方資訊皆有填寫並簽章

附表欄位不足時可自行擴充，並於騎縫處由權利人或義務人中任一人蓋章

標的資訊

申報實務

A3 申報

申報人：買賣雙方或其代理人

以下欄位不是必填欄位

- 申報人及代理人的電子信箱
- 無代理人時免填代理人欄
- 無交易車位時免填車位清冊
- 有交易車位但車位面積及價格無法拆算時，免填車位價格、面積欄
- 無應備註事項時可免填備註欄

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| | | | | | |
|--|---|---|---------------------|---|------|
| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
| 2. 權利人 (買方) | | 姓名/名稱 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子信箱 |
| 3. 義務人 (賣方) | | 姓名/名稱 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子信箱 |
| 4. 代理人 | | 委任關係 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子信箱 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物規格局：3 房 1 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間 <input type="checkbox"/> 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | |
| 8. 交易總價 <input type="checkbox"/> 含車位價格 總 3450 萬元 | | | | | |
| 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 1 個 <input type="checkbox"/> 單價計價，車位總價 123 萬元 <input type="checkbox"/> 未單價計價，且已含入交易總價 | | | | | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填：車位價格、權利持分面積無法拆算計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 單位類別 | 單位價格(元/個) | 單位面積 | 單位所在樓層 | |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 其他： | 123 萬元 | 33.9 m ² | 地下2樓 | |
| 11. 備註欄(無下列情事者免填) | | | | | |
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____元 | | ② 特殊交易情況，條件： <input type="checkbox"/> 急買急售 <input type="checkbox"/> 受行情風險因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 共業建成重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時空地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建層數成本 | | ③ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：_____地號，_____地號，_____地號 ④ 交易標的含多種(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____建號 ⑤ 如有備註①土地及建物分次登記或備註②多種(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之地權利範圍為： 地號1：_____ / _____ 地號2：_____ / _____ 地號3：_____ / _____ ⑥ 其他(請敘明)：_____ | |
| ② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、具有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 ③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 附建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input checked="" type="checkbox"/> 陽台外掛 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | | ② 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 俗位/墓園 <input type="checkbox"/> 地主置房產 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> 包含公共設施保留地(開地) ③ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標購售 <input type="checkbox"/> 地產或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 ④ 僅車位交易 ⑤ 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | | | |

申報實務

櫃台 流程

已備妥
實價登錄申報書

買賣雙方或代理人

已備妥實價登錄申報書(A2或A3)
且完整填寫及簽章



直接抽號至**收件櫃台**
併同登記案件送件
確認填報及簽章完備
後即完成

申報實務

櫃台 流程

未備妥
實價登錄申報書

買賣雙方或代理人

買賣雙方到場或代理人具代理實價登錄申報權限



直接抽號至**收件櫃檯**
由**收件櫃檯**協助填寫
紙本申報書(A3)
併同登記案件送件
後即完成



也可先至實價登錄輔導櫃檯詢問新制申報相關須知



申報實務

櫃台 流程

未備妥
實價登錄申報書
且無法當場申報

買賣雙方或代理人

買賣雙方未全部到場
或代理人未代理實價登錄申報
或申報書簽章不完整
無法當場完成申報



至**收件櫃台**
送登記案件



移實價登錄輔導櫃檯
通知限期申報
(未完成申報)
→補申報作業

申報實務

補申報 作業

未隨案完成申報

註:請在申報書第1頁上方空白處填寫登記收件年字號

接獲限期申報通知書起7日內申報登錄實價登錄輔導(11號)櫃臺

注意:
補申報作業仍須回受理所
(惟可就近代收代寄)

逾期:7日內未申報且買賣案件已登記完畢

完成
申報

通知陳述意見並於15日內申報
(處3-15萬元罰鍰)

處3-15萬元
(按次處罰)

| 【受理申報登錄機關】處理違反平均地權條例事件限期申報通知書 | |
|-------------------------------|---|
| 收件編號: | 房屋案件行政通知單案件查卷 |
| 地址: | 房屋編號: |
| 卷文卷: | 地址: |
| 發文日期:中華民國○年○月○日 | 承辦人: |
| 發文字號:○○字第○○○○號 | 電話: |
| 附 件: | 傳真: |
| 註 記: | 電子信箱: |
| 題 本: | |
| 姓名或名稱 | 自然人姓名或法人名稱 |
| 地址 | |
| 受通知人 | |
| 統一編號 | 性別 |
| 姓名 | 出生日期 |
| 代表人 管理人 | 統一編號 |
| 去來日期 | 性別 |
| 地址 | |
| 姓名 | 出生日期 |
| 代理人 | 統一編號 |
| 去來日期 | 性別 |
| 地址 | |
| 收件單字號 | ○單○字○號 |
| 買賣案件 | 權利人 |
| | ○○○·○○○ |
| | 義務人 |
| | ○○○·○○○ |
| 備註 | 一、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 二、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 三、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 四、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 五、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 六、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 七、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 八、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 九、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| | 十、查本署於○年○月○日○時○分○秒申領上開買賣案件，查該平均地權條例第71條第1項規定，除申報登錄外尚須申報登錄不動產交易實價登錄。 |
| 法令依據 | 一、平均地權條例第71條第1項。二、地籍法第17條第1項。三、地籍法施行細則第11條第1項。四、地籍法施行細則第12條第1項。五、地籍法施行細則第13條第1項。六、地籍法施行細則第14條第1項。七、地籍法施行細則第15條第1項。八、地籍法施行細則第16條第1項。九、地籍法施行細則第17條第1項。十、地籍法施行細則第18條第1項。 |
| 注意事項 | 承辦單位 機關 地址 |
| 檔案號 | |

申報實務

更正申 報作業

完成申報須更正
原申報內容

應備文件

買賣雙方:

- 1.更正申報內容申請書
- 2.更正後實登申報書
- 3.買賣契約書影本
- 4.買賣雙方證明文件

委託他人代理:

- 1.更正申報內容申請書
- 2.更正後實登申報書
- 3.買賣契約書影本
- 4.買賣雙方證明文件
- 5.委託書
- 6.代理人身分證明文件

原申報時委託代理權限包含代理更正申報登錄且未逾委託期間者，更正申報內容申請書及更正後實登申報書得免由申報義務人簽章

實價登錄輔導(11號)櫃臺

- 1.至資料管轄所申請得就近以代收代寄方式辦理
- 2.至全國任一地所申請
(代收代寄至資料管轄所)經地政局審認是否受理更正，並依申報不實認定及裁處程序辦理。

| 附錄5：實價登錄更正申報內容申請書 | | | | 收件所 |
|--|----|------|------|-----|
| 申請日期 | | | | |
| 申報義務人 (兩人以上者請補列並加蓋騎縫章) | 姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 簽章 |
| | 地址 | | | |
| 申報代理人 | 姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 簽章 |
| | 地址 | | | |
| 登記收件年字號 (買賣、租賃案件免填) | | | | |
| 原申報書序號 | | | | |
| 申請更正之原因及內容 (表格不敷填寫請補紙張併加蓋騎縫章) | | | | |
| 此致 ○○縣(市)○○地政事務所 | | | | |
| ○○縣(市)○○地政事務所受理 實價登錄更正申報內容申請書 | | | | 收件所 |
| 茲收到申請人_____實價登錄更正申報內容申請書1份，原申報書序號為_____，本案尚需查明相關事證後，方通知更正作業結果。 | | | | |
| 此致 | | | | |
| 申請人 | | | | |
| 中華民國_____年_____月_____日 | | | | |

申報實務

申報 不實

交易總價、
車位總價、
車位個數等

交易日期、格局、
電梯、車位清冊、
管理、備註欄等

1 價格資訊

申報不實逕處**3-15萬元**
罰鍰並依限更正。

2 標的資訊

有一次改正免罰機會

申報不實依限更正(15日內)，
未改處**6千-3萬**罰鍰。

申報實務

罰鍰 分攤

- (一) 買賣雙方皆**無法舉證其無故意或過失**:
雙方各負擔罰鍰 1/2，再按權利人或義務人各自之人數分算。
- (二) 買賣雙方如**僅一方舉證其無故意或過失**:
另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。
- (三) 買賣雙方如皆**僅部分當事人舉證其無故意或過失**:
雙方各負擔罰鍰 1/2，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。
- (四) 賣方出售非基於自身意願者**免罰**。
同時於申報書上可免填義務人資訊及免簽章
(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)
- (五) (各直轄市、縣市) 主管機關得參考前開原則訂定裁罰基準。

三.問題解析



問題解析

1 如遇登記案件補正時:



問題解析

2 如遇登記案件駁回或撤回時:

同時代理申辦
買賣登記+申報登錄
依通知併同領回
買賣登記案+實價申報書

僅代理申報登錄
依通知至實價登錄輔導櫃臺
領回實價申報書
或函寄實價申報書

登記案駁回

駁回後重新申辦買賣
登記，仍應併案辦理
實價登錄，流程與應
備文件同一般申請

原申報內容未變動者，
可以原發還之申報書送件申報

問題解析

3 代理人另外簽訂委託書且隨申報書一併送件申報:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
|--|---|--|-----------|---|------------|
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | 簽章 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | 簽章 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委託關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | 聯絡電話 | 0933333333 | 簽章 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | 7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) 億 3450 萬 元 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 123 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | | | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他： | | 123 萬 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他： | | 萬 元 | m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他： | | 萬 元 | m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他： | | 萬 元 | m ² | |

委託關係勾選2
並填寫代理人姓名，
申報義務人得免於
紙本申報書上簽章

問題解析

4 申報常見問題解析:

- 4-1交易總價包含其他約定費用
- 4-2交易價格為預為銷售時之簽約價
- 4-3單獨車位移轉之交易
- 4-4特殊關係之交易
- 4-5雙方合意解除契約
- 4-6土地及建物分件辦理買賣登記
- 4-7同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價
- 4-8車位面積怎麼依謄本資料計算:
- 4-9車位類別如何區分

問題解析

4-1 交易總價包含其他約定費用:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
|---|--|---|-----------|--|------------|
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | | 統一編號 | F111111111 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | | 聯絡電話 | 0911111111 |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | | 統一編號 | F222222222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | | 聯絡電話 | 0922222222 |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> ② 本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書) | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | | 聯絡電話 | 0933333333 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | <input type="checkbox"/> 有無隔間 | | 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) | | 3450 萬 元 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ① 無車位 ② 車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 123 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算、或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | 123 萬 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | | | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | | | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | | | |

交易總價如含其他約定費用，第8欄位仍應依契約買賣總價款(含車位)填寫。
例如：買賣總價款(含車位)3450萬元，

問題解析

4-1 交易總價包含其他約定費用:

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用 (總價包含但無法拆分者, 勾選後免填價額):

- 裝潢費: 170 萬 元
- 傢俱設備費: _____ 萬 元
- 土地增值稅或其他稅費: 25 萬 元
- 仲介費: _____ 萬 元
- 地政士服務費: _____ 萬 元
- 其他: _____ 費, 金額: _____ 萬 元

② 關係人間交易:

- 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案

③ 建築物含有:

- 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
- 未登記建物

④ 土地上有:

- 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件:

- 急買急賣 受民情風俗因素影響
- 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
- 具重建或重劃、都更等效益
- 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
- 受債權債務關係影響或債務抵償
- 雙方合意 (法院判決) 解除契約
- 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型:

- 塔位/基園 地上權房屋 市場攤位
- (包含) 公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易:

- 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
- 水利地承購 協議價購

⑧ 僅車位交易

⑨ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

⑩ 交易標的含多筆土地, 有個別交易價格, 本申報書申報之地號為: _____ 地號、_____ 地號、_____ 地號

⑪ 交易標的含多棟(戶)建物, 有個別交易價格, 本申報書申報之主建號為: _____ 建號

⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者, 其主建號建物對應之基地權利範圍為:

地號 1: _____ 權利範圍: _____ / _____

地號 2: _____ 權利範圍: _____ / _____

地號 3: _____ 權利範圍: _____ / _____

⑬ 其他(請敘明): _____

附表 權利人或義務人為2人以上者, 第2位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充, 並加蓋騎縫章):

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |

內含裝潢(170萬元)、稅費(25萬元), 則另填寫於11.備註欄。如果該項其他約定費用(仲介費)無法自交易總價拆分價格者, 勾選項目後免填價額。

問題解析

4-2 交易價格為預為銷售時之簽約價:

交易日期填寫預售屋買賣契約書之簽約日期。

附錄 2: 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號: (申報人免填)

1. 交易日期: 107 年 5 月 15 日

2. 權利人 (買方): 姓名/名稱 王一 統一編號 F111111111 聯絡電話 0911111111 電子信箱 _____

通訊地址 新北 縣市中和區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 空

3. 義務人 (賣方): 姓名/名稱 李二 統一編號 F222222222 聯絡電話 0922222222 電子信箱 _____

通訊地址 新北 縣市中和區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 空

4. 代理人: 委任關係 ① 本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊, 及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 ② 本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)

通訊地址 新北 縣市中和區 鄉鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 空 統一編號 F111122222 聯絡電話 0933333333 電子信箱 _____

不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填)

5. 建物現況格局: 3 房 1 廳 2 衛 無隔間 6. 有無管理組織: 有 無 7. 有無電梯: 有 無

8. 交易總價 (含車位價格) _____ 萬 3450 萬 元 9. 車位資訊 ① 無車位 ② 車位 1 個 單獨計價, 車位總價 123 萬 元 未單獨計價, 且已含入交易總價

10. 車位清冊 (無車位交易者本欄免填; 車位價格、權利持分面積無法拆分計算, 或車位無固定樓層者, 該欄位免填)

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
|----|---|----------------|----------------------------|--------|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他: | <u>123</u> 萬 元 | <u>33.9</u> m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他: | 萬 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他: | 萬 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他: | 萬 元 | _____ m ² | |

問題解析

4-2 交易價格為預為銷售時之簽約價:

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____ 萬 _____ 元
 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元
 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元
 仲介費：_____ 萬 _____ 元
 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元
 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：
 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 未登記建物

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 急買急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
 受債權債務關係影響或債務抵償
 雙方合意 (法院判決) 解除契約
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/基團 地上權房屋 市場攤位
 (包含) 公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
 水利地承購 協議價購

⑧ 其他(請敘明)：_____

⑨ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：_____ 地號、_____ 地號、_____ 地號

⑩ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號

⑪ 如有備註⑨土地及建物分次登記或備註⑩多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑫ 其他(請敘明)：_____

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

並勾選備註欄「預售屋、或土地及建物分次登記案件」。

問題解析

4-3 單獨車位移轉之交易:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)

1. 交易日期 109 年 5 月 15 日

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 王一 統一編號 F111111111 聯絡電話 0911111111 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號2樓室

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 李二 統一編號 F222222222 聯絡電話 0922222222 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號3樓室

4. 代理人 責任關係 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) 統一編號 F111122222 聯絡電話 0933333333 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號4樓室

不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填)

5. 建物現況格局：房 廳 衛 無隔間 有無管理組織： 有 無 7. 有無電梯： 有 無

8. 交易總價 (含車位價格) _____ 萬 123 _____ 元 9. 車位資訊 1) 無車位 2) 車位 1 個 單獨計價，車位總價 123 萬 _____ 元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填)

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
|----|--|-----------------|----------------------|--------|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | 123 萬 _____ 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |

免填建物現況格局，交易總價及車位資訊均須填寫，交易總價等於車位總價

問題解析

4-3 單獨車位移轉之交易:

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____萬_____元
 傢俱設備費：_____萬_____元
 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元
 仲介費：_____萬_____元
 地政士服務費：_____萬_____元
 其他：_____費，金額：_____萬_____元

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：
 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 未登記建物

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 急買急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
 受債權債務關係影響或債務抵償
 雙方合意 (法院判決) 解除契約
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/基團 地上權房屋 市場攤位
 (包含) 公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
 水利地承購 協議價購

⑧ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

⑨ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：
 _____地號、_____地號、_____地號

⑩ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：
 _____建號

⑪ 如有備註⑨土地及建物分次登記或備註⑩多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____權利範圍：_____/_____
 地號2：_____權利範圍：_____/_____
 地號3：_____權利範圍：_____/_____

⑫ 其他(請敘明)：_____

⑧「僅車位交易」並勾選備註欄「僅車位交易」

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-4 純素地交易案件:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)

1. 交易日期：109 年 5 月 15 日

2. 權利人 (買方)
 姓名/名稱：王一
 通訊地址：新北縣市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號2樓室
 統一編號：F111111111
 聯絡電話：0911111111
 電子信箱：_____

3. 義務人 (賣方)
 姓名/名稱：李二
 通訊地址：新北縣市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號3樓室
 統一編號：F222222222
 聯絡電話：0922222222
 電子信箱：_____

4. 代理人
 委任關係：
 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業
 本買賣案件之申報登錄委託
 代理人：趙三 (另附委託書)
 通訊地址：新北縣市中和區新鎮市環興路街段巷弄280號4樓室
 統一編號：F111122222
 聯絡電話：0933333333
 電子信箱：_____

不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填)

5. 建物現況格局：房 廳 衛 無隔間 6. 有無管理組織： 有 無 7. 有無電梯： 有 無

8. 交易總價 (含車位價格)：傳 123 萬 元 9. 車位資訊： 1無車位 車位 _____ 個 單獨計價，車位總價 _____ 元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊 (無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填)

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
|----|---|-----------|----------------------|--------|
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | _____ 萬 元 | _____ m ² | |

免填建物資訊

問題解析

4-5 特殊關係之交易:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| | | | | | |
|--|---|---|------------------|---|---|
| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委託關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | 聯絡電話 | 0933333333 |  |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | <input type="checkbox"/> 無隔間 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | 7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) | | 0 萬 0 千 0 百 0 十 0 元 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 1 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 2 車位 1 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，單位總價 萬 元 <input checked="" type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 | |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 坡道車位 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 其他： | | 9 m ² | 地下2樓 | |

買賣雙方如為特殊關係(例如親友、鄰居、共有人等)交易價格部分，訂有買賣契約者，交易價格應依契約內容填寫；未訂買賣契約，但有約定交易價金者，應依實際交易價金填報；未訂買賣契約，且無約定交易價金者，交易價格欄位應填0元。

問題解析

4-5 特殊關係之交易:

11. 備註欄(無下列情事者免填)

| | | |
|--|---|---|
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元 | ② 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 | ⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____ 地號、 _____ 地號、 _____ 地號 ⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： _____ 建號 ⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號 1： _____ 權利範圍： _____ / _____ 地號 2： _____ 權利範圍： _____ / _____ 地號 3： _____ 權利範圍： _____ / _____ ⑬ 其他(請敘明)： _____ |
| ③ 關係人間交易： <input checked="" type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 | ④ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/基團 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> 合建 <input type="checkbox"/> 共設施保留地(用地) | |
| ⑤ 建築物容許： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 | ⑥ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 | |
| ④ 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | ⑦ 僅車位交易 ⑧ 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | |

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-6 雙方合意解除契約:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| | | | | | |
|--|--|---|-----------|---|------------|
| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 環 興 路 街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | | 聯絡電話 | 0911111111 |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 環 興 路 街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | | 聯絡電話 | 0922222222 |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 環 興 路 街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | | 聯絡電話 | 0933333333 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局：3 房 1 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) | | 0 萬 元 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 1 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 萬 元 <input checked="" type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | | 萬 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |

雙方合意解除而無買賣契約書之案件，申報書交易價格欄位應填0元

問題解析

4-6 雙方合意解除契約:

並勾選備註欄「雙方合意(法院判決)解除契約」

| | | |
|--|---|---|
| 11. 備註欄(無下列情事者免填) | | |
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 仲介費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費： 萬 元 <input type="checkbox"/> 其他： 費，金額： 萬 元 | ② 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input checked="" type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建屋成本 | ③ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： 地號： 地號： 地號： ④ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： 地號： 建號： ⑤ 如有備註③土地及建物分次登記或備註④多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號 1： 權利範圍： / 地號 2： 權利範圍： / 地號 3： 權利範圍： / ⑥ 其他(請敘明)： |
| ② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 ③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 ④ 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | ⑦ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/基圍 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地) ⑧ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 ⑨ 僅車位交易 ⑩ 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | |

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

土地與建物因分屬不同義務人等原因，於辦理所有權移轉登記時以不同買賣案件辦理

| 登記案號 | 交易標的 | 義務人 | 權利人 | 交易價格 |
|---------------------------|------------------------------|-----|-----|----------------------|
| 109年 北中地登字 第168000號 | 土地 安樂段666地號 (權利範圍1/16) | 李二 | 王一 | 3,450萬 (含車位價123萬) |
| 109年 北中地登字 第168010號 | 建物 安樂段168建號 (含車位) | 李四 | | |



2件登記案均需申報登錄

- 如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價。
- 如交易價格不可拆分時，可將本次交易所有土地或房地標的合併申報於同一申報書內，在取得申報書序號後，於每件買賣登記案件內登載前開序號。

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| | | | | | |
|--|--|---|-----------|---|------------|
| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和區 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和區 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | <input checked="" type="checkbox"/> ② 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) | | 聯絡電話 | 0933333333 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | <input type="checkbox"/> 無隔間 | | 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) | | 3450 萬 元 | | 7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ① 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ② 車位 1 個 | | 單價計價，車位總價 123 萬 元 | |
| | | | | <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | | 123 萬 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | | | | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | | | | |

109年北中地登字第168000號，申報書交易價格欄位房地(含車位)交易總價，在取得申報書序號後，於其他併案申報買賣登記案件內登載前開序號(檢附影本)，

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

11. 備註欄 (無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____ 萬 _____ 元
 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元
 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元
 仲介費：_____ 萬 _____ 元
 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元
 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：
 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 未登記建物

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 急買急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
 受債權債務關係影響或債務抵償
 雙方合意 (法院判決) 解除契約
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/基園 地上權房屋 市場攤位
 (包含) 公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
 水利地承購 協議價購

⑧ 僅車位交易

⑨ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：
 _____ 地號、_____ 地號、_____ 地號

⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：
 _____ 建號

⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑬ 其他(請敘明)：
 • 併案申報，登記案件連件辦理
 • 併同申報，尚有其他登記案件後續辦理中
 • 非連件案件於後續登記案件註明
 前案登記案件收件字號

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

並於備註欄註明登記案件情形

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

土地與建物為預售屋案件，於辦理所有權移轉登記時以不同買賣案件辦理

| 登記案號 | 交易標的 | 權利人 | 交易價格 | 申報書序號 |
|-------------------|-----------------------------|-----|-------|-----------------|
| 109年北中地登字第168000號 | 土地 安樂段666地號 | | | A2FH10909010001 |
| 109年北中地登字第168010號 | 建物安樂段8887建號 (土地權利範圍4/10) | 王一 | 3450萬 | A2FH10909010002 |
| 109年北中地登字第168020號 | 建物安樂段8888建號 (土地權利範圍3/10) | 錢二 | 2800萬 | A2FH10909010003 |
| 109年北中地登字第168030號 | 建物安樂段8889建號 (土地權利範圍3/10) | 孫三 | 2750萬 | A2FH10909010004 |



每件登記案均需申報登錄
土地案件交易總價申報為0，建物案件申報房地資訊

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| | | | | | |
|--|---|---|-----------|--|---|
| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 復 興 路 街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 復 興 路 街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) | | | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣 市 中 和 區 新 鎮 市 復 興 路 街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | 統一編號 | F111122222 | 趙三 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數表 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： | | 房 | 廳 | 衛 | <input checked="" type="checkbox"/> 無隔間 |
| 6. 有無管理組織： | | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | 7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) | | 德 萬 0 元 | | 9. 車位資訊 <input checked="" type="checkbox"/> 無車位 <input type="checkbox"/> 車位 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | | | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | | | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他： | | | |

109年北中地登字第168000號(為移轉土地)，申報書交易價格欄位應填0元。

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

| | | |
|---|---|---|
| 11. 備註欄(無下列情事者免填) | | |
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元 | ② 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 | ⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____ 地號、_____ 地號、_____ 地號 ⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： _____ 建號 ⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____ ⑬ 其他(請敘明)：_____ |
| ② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 | ③ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/基園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地) | |
| ③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 | ④ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 | |
| ④ 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | ⑤ 僅車位交易 <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | |

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

並勾選備註欄「預售屋、或土地及建物分次登記案件」

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
|--|---|---|-----------|---|--------|
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> 本買賣案件委託 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) | | | 簽章處 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市中和 區新鎮市 復興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | 統一編號 | F111122222 | 三 |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆標數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | 7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) 售 3450 萬 元 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 無車位 <input checked="" type="checkbox"/> 車位 1 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，單位總價 123 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | | | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填：車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 路式車位 | <input type="checkbox"/> ③ 升降平面 <input type="checkbox"/> ④ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑤ 其他： | 123 萬 元 | 33.0 m ² | 地下2樓 |

109年北中地登字第168010號(為移轉建物)，申報書交易價格欄位房地(含車位)交易總價

問題解析

4-7 土地及建物分件辦理買賣登記:

11. 備註欄(無下列情事者免填)

| | | |
|--|---|--|
| ① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元 | ② 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 時零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 | ③ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為： _____ 地號、_____ 地號、_____ 地號 ④ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為： _____ 建號 ⑤ 如有備註③土地及建物分次登記或備註④多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號 1：_____ 權利範圍： 4 / 10 地號 2：_____ 權利範圍： _____ / _____ 地號 3：_____ 權利範圍： _____ / _____ ⑥ 其他(請敘明)：_____ |
| ② 關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案 ③ 建築物含有： <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 未登記建物 ④ 土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施 | ③ 特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/基園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地) ④ 與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購 ⑤ <input type="checkbox"/> 僅車位交易 <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分次登記案件 | |

並勾選備註欄「預售屋、或土地及建物分次登記案件」同時填寫「填寫土地地號及權利範圍」

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| | | | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

買賣有多棟(筆)房地或土地交易，有個別交易價格，且併同一買賣登記案件辦理

| 登記案號 | 交易標的 | 義務人 | 權利人 | 交易價格 |
|---------------------------|---|-----|-----|----------------------|
| 109年 北中地登字 第168020號 | 土地安樂段666地號 (權利範圍12/320) 建物安樂段168建號 (含車位) | 李二 | 王一 | 1,783萬 (含車位價123萬) |
| | 土地安樂段666地號 (權利範圍8/320) 建物安樂段167建號 | | | 1,667萬 |



同一登記案檢附2件實價登錄申報書

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

| 申報書序號：(申報人免填) | | 1. 交易日期 | | 109 年 5 月 15 日 | |
|--|--|---|---------------|---|------------|
| 2. 權利人 (買方) | 姓名/名稱 | 王一 | 統一編號 | F111111111 | |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鎮 市 復興 路 街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室 | 聯絡電話 | 0911111111 | |
| 3. 義務人 (賣方) | 姓名/名稱 | 李二 | 統一編號 | F222222222 | |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鎮 市 復興 路 街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室 | 聯絡電話 | 0922222222 | |
| 4. 代理人 | 委任關係 | <input type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input checked="" type="checkbox"/> ② 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) | | 統一編號 | F111122222 |
| | 通訊地址 | 新北 縣市 中和 區 鎮 市 復興 路 街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室 | 聯絡電話 | 0933333333 | |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆數數 (申報人免填) | | | | | |
| 5. 建物現況格局： 3 房 1 廳 2 衛 | | <input type="checkbox"/> 無隔間 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | 7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 8. 交易總價 (含車位價格) 1783 萬 | | 9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ① 無車位 ② 車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 123 萬 元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 | | | |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、權利持分面積無法拆分計算，或車位無固定樓層者，該欄位免填) | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | 123 萬 元 | 33.9 m ² | 地下2樓 |
| | | | 填寫個別交易總價(含車位) | | |
| | | | 萬 元 | m ² | |
| | | | 萬 元 | m ² | |
| | | | 萬 元 | m ² | |

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

11. 備註欄(無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____萬_____元
 傢俱設備費：_____萬_____元
 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元
 仲介費：_____萬_____元
 地政士服務費：_____萬_____元
 其他：_____費，金額：_____萬_____元

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：
 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 未登記建物

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 急買急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
 受債權債務關係影響或債務抵償
 雙方合意(法院判決)解除契約
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/基團 地上權房屋 市場攤位
 (包含)公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
 水利地承購 協議價購

⑧ 僅車位交易

⑨ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：
地號：_____地號：_____地號：_____

⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：
安樂段168 建號

⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____權利範圍：12 / 320
 地號2：_____權利範圍：_____
 地號3：_____權利範圍：_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

備註欄分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)(請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)

1. 交易日期：109 年 5 月 15 日

2. 權利人(買方)：姓名/名稱 王一
 通訊地址 新北 縣市中和 區新鎮市 環興 路街 段 巷 弄 280 號 2 樓 室
 統一編號 F11111111
 聯絡電話 0911111111
 電子信箱

3. 義務人(賣方)：姓名/名稱 李二
 通訊地址 新北 縣市中和 區新鎮市 環興 路街 段 巷 弄 280 號 3 樓 室
 統一編號 F22222222
 聯絡電話 0922222222
 電子信箱

4. 代理人：委任關係 本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業
 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書)
 通訊地址 新北 縣市中和 區新鎮市 環興 路街 段 巷 弄 280 號 4 樓 室
 統一編號 F11112222
 聯絡電話 0933333333
 電子信箱

不動產標示、建物門牌、交易筆數數(申報人免填)

5. 建物現況格局：3 房 1 廳 2 衛 無隔間 6. 有無管理組織： 有 無 7. 有無電梯： 有 無

8. 交易總價(含單位價格) _____ 萬 1667 標的2

9. 單位資訊 無單位 (2) 單位 _____ 個 單獨計價，單位總價 _____ 萬 _____ 元 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 單位清冊(無單位交易者本欄免填；單位價格、權利持分面積無法拆分計算，或單位無固定樓層者，該欄位免填)

| 序號 | 單位類別 | 單位價格(元/個) | 單位面積 | 單位所在樓層 |
|----|--|-----------------|----------------------|--------|
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |
| | <input type="checkbox"/> ① 坡道平面 <input type="checkbox"/> ② 升降平面 <input type="checkbox"/> ③ 坡道機械 <input type="checkbox"/> ④ 升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤ 塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥ 一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦ 其他： | _____ 萬 _____ 元 | _____ m ² | |

填寫個別交易總價

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

11. 備註欄(無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
 裝潢費：_____萬_____元
 傢俱設備費：_____萬_____元
 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元
 仲介費：_____萬_____元
 地政士服務費：_____萬_____元
 其他：_____費，金額：_____萬_____元

② 關係人間交易：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
 建商與地主合建案

③ 建築物含有：
 增建 頂樓加蓋 陽台外推 夾層
 未登記建物

④ 土地上有：
 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：
 急買急賣 受民情風俗因素影響
 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
 具重建或重劃、都更等效益
 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
 受債權債務關係影響或債務抵償
 雙方合意(法院判決)解除契約
 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：
 塔位/基團 地上權房屋 市場攤位
 (包含)公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：
 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
 水利地承購 協議採購

⑧ 僅車位交易

⑨ 預售屋、或土地及建物分次登記案件

⑩ 交易標的含多筆土地，有個別交易價格，本申報書申報之地號為：
 地號：_____地號：_____地號：_____

⑪ 交易標的含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：
 _____安樂段167_____號

⑫ 如有備註⑩土地及建物分次登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____權利範圍：_____ / _____
 地號2：_____權利範圍：_____ / _____
 地號3：_____權利範圍：_____ / _____

⑬ 其他(請敘明)：_____

備註欄分別填寫「主建物建號」及「土地地號及其對應之權利範圍」

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表(欄位不足時請自行擴充，並加蓋騎縫章)：

| 權利人 | | 義務人 | |
|------|------|------|------|
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |
| 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 | 簽章處 |
| 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 | 統一編號 |

問題解析

4-8 同一買賣登記有多棟(筆)房地或土地且分別計價:

【不動產買賣成交案件實際資訊申報作業】

資料匯入 提供XML資料匯入功能

標的-1

一、申報案件基本資料

二、權利人(買方)資料

三、義務人(賣方)資料

四、代理人資料

五、建物資訊

六、交易總價

七、車位資訊

八、備註欄

車位資訊

車位資訊之「車位個數」、「車位總價」及車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。另申報不實將涉及刑法第214條使公務員登載不實文書罪

(1)無車位
 (2)有車位，車位 _____ 個

單獨計價，車位總價 _____ 元
 未單獨計價，且已含入交易總價

車位清冊
 (無車位交易者本欄免填；車位價格、車位面積無法拆分計算者，該欄位免填)

| 序號 | 車位類別* | 車位價格 (元/個) | 車位面積 (m ²) | 車位所在樓層 |
|----|--------|---------------|---------------------------|---------|
| | 1.坡道平面 | | | --請選擇-- |

新增交易標的 刪除交易標的 匯出XML 產生申報書 重填

如若於地政線上申辦系統申報，請於填報完標的1之相關資訊後，點選「新增交易標的」，待標的2相關資訊完成後再點選「產生申報書」及「送出」

問題解析

4-9 車位面積怎麼依謄本資料計算:

建物登記公務用謄本(建號全部)
永和區安樂段06666-000建號

列印時間: 民國109年05月28日17時05分
中和地政事務所 主任: 陳素霞
中和謄字第016806號
資料管轄機關: 新北市中和地政事務所

頁次: 000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員: 靳開夙
謄本核發機關: 新北市中和地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期: 民國093年09月29日
建物門牌: 中正路 999 號七樓
建物坐落地號: 安樂段 0666-0000
主要用途: 住家用
主要建材: 鋼筋混凝土造
層數: 013層
層次: 七層
建築完成日期: 民國093年08月11日
附屬建物用途: 陽台 面積: *****8.62平方公尺
雨遮 面積: *****1.45平方公尺

共有部分: 安樂段06666-000建號***747.96平方公尺
權利範圍: *****10000分之171*****

其他登記事項: 使用執照字號: 9 3 永使字第 8888 號
(權狀註記事項) 建築基地地號: 安樂段 0168 地號

共有部分: 安樂段06667-000建號***1,005.18平方公尺
權利範圍: *****10000分之190*****

其他登記事項: 使用執照字號: 9 3 永使字第 8888 號
(權狀註記事項) 建築基地地號: 安樂段 0168 地號

共有部分: 安樂段06668-000建號***1,288.65平方公尺
權利範圍: *****81分之2*****

(合停車位編號S9, 權利範圍: *****81分之2*****)

其他登記事項: 使用執照字號: 9 3 永使字第 8888 號
(權狀註記事項) 建築基地地號: 安樂段 0168 地號
停車位共計: 6 5 位

其他登記事項: 使用執照字號: 9 3 永使字第 8888 號
建築基地權利(種類)範圍安樂段 0168 地號(所有權) 1 0 0 0 0 分之 1 6 7
(權狀註記事項) 建築基地地號: 安樂段 0168 地號

原則上依登記(簿)謄本所載資料填載該車位之持分建物面積, 如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填0)

$$1288.65 \times \frac{2}{81} = 31.82$$

仍需視共有部分確認是否為持分所有

*採四捨五入法計算至小數點以下第二位

問題解析

4-9 車位面積怎麼依謄本資料計算:

附錄 2: 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明, 買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號: (申報人免填) 1. 交易日期 109 年 5 月 15 日

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 王一 統一編號 F111111111 聯絡電話 0911111111 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新城市環興路街段巷弄280號2樓室

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 李二 統一編號 F222222222 聯絡電話 0922222222 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新城市環興路街段巷弄280號3樓室

4. 代理人 委任關係 本買賣案件委託代理申報登錄資訊, 及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 本買賣案件之申報登錄委託 趙三 代理(另附委託書) 統一編號 F111122222 聯絡電話 0933333333 電子信箱

通訊地址 新北市中和區新城市環興路街段巷弄280號4樓室

不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填)

5. 建物現況格局: 3 房 1 廳 2 衛 無隔間 6. 有無管理組織: 有 無 7. 有無電梯: 有 無

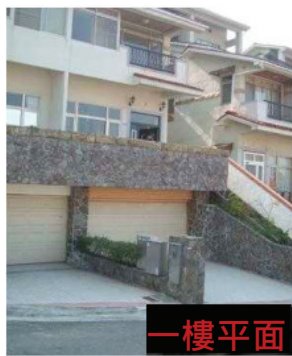
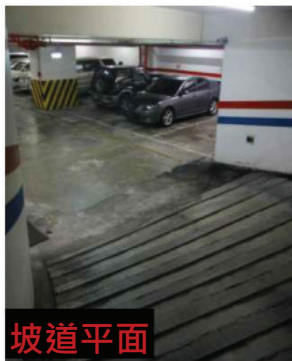
8. 交易總價 (含車位價格) 1783 萬 元 9. 車位資訊 無車位 車位 1 個 單獨計價, 車位總價 123 萬 元 未單獨計價, 且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填; 車位價格、權利持分面積無法拆分計算, 或車位無固定樓層者, 該欄位免填)

| 序號 | 車位類別 | 車位價格(元/個) | 車位面積 | 車位所在樓層 |
|----|--|-----------|----------------------|--------|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他: | 123 萬 元 | 31.82 m ² | 地下2樓 |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他: | 萬 元 | m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他: | 萬 元 | m ² | |
| | <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他: | 萬 元 | m ² | |

問題解析

4-10 車位類別如何區分:



「坡道」「升降」:對外出入方式
「平面」「機械」:車位型態

圖片來源:網路

四.Q & A

簡報結束

