

## 【常見案例 1】建物型態有誤

### 申報書填寫說明：

『成交案件之建物型態應以實際用途為主，並以結構規劃為輔考量適合的建物型態；  
例如實際用途為營業使用，不論其建築規劃為何，應選擇建物型態為【店面】；  
實際用途為工業使用者，參酌其建築規劃，應選擇建物型態為【工廠】或【廠辦】。』

案例描述：交易標的實際作工業生產及辦公室使用，但建築規劃為 10 樓建築華廈，應如何選擇「建物型態」？

主要用途為工商用

依建物層數認定建物型態為華廈

三重區 00 段 00000-000 建號	
***** 建物標示部 *****	
登記日期：民國 102 年 9 月 6 日	登記原因：地籍圖重測
建物門牌：三重區重新路五段 609 巷 00 號十樓	
建物坐落地號：00 段 0000-0000 地號	
主要用途：工商用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：010 層	總面積：***131.65 平方公尺
層次：十層	層次面積：***131.65 平方公尺
建築完成日期：81 年 5 月 21 日	
附屬建物用途：	
共有部分：00 段 00000-000 建號*3877.46 平方公尺	
權利範圍：***100000 分之 10059	
***** 建物所有權部 *****	
登記次序：0003	
登記日期：民國 104 年 6 月 3 日	登記原因：買賣
原因發生日期：104 年 5 月 2 日	
所有權人：陳 00	
住 址：新北市三重區 00 路 00 號	
權利範圍：全部	
權狀字號：104 年北重建字第 000000 號	
其他登記事項：	

錯誤案例：

不動產買賣成交案件實際資訊申報書

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報  
(憑證申報者免繳交第一聯)。  
第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯  
交由地政機關核章後作為申報憑  
證。(憑證申報者第二聯請自行留存)

申報書序號：A1FG104\*\*\*\*0006

1. 登記收件年字號：104 年莊重登字 \*\*\*\*\* 號

2. 申報人 ( <input checked="" type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 權利人 )	姓名/名稱	鄭**	統一編號	F1*****441	簽章處 已驗證
	地址	新北市樹林區***	聯絡電話		
3. 申報代理人	姓名		8. 建物型態		06 華廈(10層含以下有電梯)
	地址		主要用途為工商用。		
4. 權利人(申報人為權利人者免填)	姓名/名稱	陳**			
	地址	新北市泰山區***			
交易標的	5. 建物門牌	新北市三重區重新路五段 609 巷 ** 號**樓之*			
	6. 交易筆棟數	土地 <u>1</u> 筆 建物 <u>1</u> 棟 (戶) 車位 <u>    </u> 個			
標的資訊	7. 建物現況格局	<u>    </u> 房 <u>    </u> 廳 <u>    </u> 衛 <input checked="" type="checkbox"/> 無隔間	8. 建物型態	06 華廈(10層含以下有電梯)	
價格資訊	9. 房地交易總價(為 10、11、12 加計，無法拆分者下列各欄免填)	<u>16,500,000</u> 元	13. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 車位未單獨計價，且已含入交易總價 <input checked="" type="checkbox"/> 無車位交易	14. 交易日期	<u>104</u> 年 <u>02</u> 月 <u>07</u> 日
	10. 土地交易總價	<u>          </u> 元		15. 有無管理組織	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	11. 建物交易總價	<u>          </u> 元		16. 備註欄	
	12. 車位交易總價	<u>          </u> 元			

正確範例：

不動產買賣成交案件實際資訊申報書

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報  
(憑證申報者免繳交第一聯)。  
第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯  
交由地政機關核章後作為申報憑  
證。(憑證申報者第二聯請自行留存)

申報書序號：A1FG104\*\*\*\*0006

1. 登記收件年字號：104 年莊重登字 \*\*\*\*\* 號

2. 申報人 ( <input checked="" type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 權利人 )	姓名/名稱	鄭**	統一編號	F1*****441	簽章處 已驗證
	地址	新北市樹林區***	聯絡電話		
3. 申報代理人	姓名		<div style="border: 2px solid green; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>8. 建物型態      09 廠辦</p> <p style="color: red; text-align: center;">應以主要用途為建物型態的判斷標準。</p> </div>		
	地址				
4. 權利人 (申報人為權利人者免填)	姓名/名稱	陳**	<div style="border: 2px solid green; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>應以主要用途為建物型態的判斷標準。</p> </div>		
	地址	新北市泰山區***			
交易標的	5. 建物門牌	新北市三重區重新路五段 609 巷 ** 號**樓之*			
	6. 交易筆棟數	土地 <u>1</u> 筆    建物 <u>1</u> 棟 (戶)    車位 <u>  </u> 個			
標的資訊	7. 建物現況格局	<u>  </u> 房 <u>  </u> 廳 <u>0</u> 衛 <input checked="" type="checkbox"/> 無隔間	8. 建物型態	09 廠辦	
價格資訊	9. 房地交易總價 (為 10、11、12 加計，無法拆分者下列各欄免填)	<u>16,500,000</u> 元	13. 車位資訊 <input type="checkbox"/> 車位未單獨計價，且已含入交易總價 <input checked="" type="checkbox"/> 無車位交易	14. 交易日期	<u>104</u> 年 <u>02</u> 月 <u>07</u> 日
	10. 土地交易總價	<u>          </u> 元		15. 有無管理組織	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	11. 建物交易總價	<u>          </u> 元		16. 備註欄	
	12. 車位交易總價	<u>          </u> 元			