

## 【常見案例 14】未將公共設施合併申報

### 申報書填寫說明：

獨立權狀之車位或是獨立權狀之公設，其價格若含於總價未分開計價時，請一併與主建物申報於同一標的內(勿新增標的或將土地權利範圍及相關價格自行拆分申報)，相關資訊仍依契約書所載明為準。

### 案例描述：

成交案件中有獨立權狀之公設，且其價格含於總價未分開計價，仍應一併申報於同一標的內。

第 5 欄建物門牌以主建號為準，第 6 欄交易筆棟數為 1 棟(戶)，第 18 欄建物則應填載有獨立權狀之公設資訊，其申報填載方式如下：

**錯誤範例：主建物部分申報時未加計公共設施**

**不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)**

申報書序號：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：104 年 00 字第 000000 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	000	統一編號	0000000000	簽章處
	地址	00000000000000000000	聯絡電話	0000000000	
			電子信箱		
3. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名		統一編號		簽章處
	地址		聯絡電話		
			電子信箱		
4. 權利人 (申報人為權利人者免填)	姓名/名稱	000	統一編號	0000000000	簽章處
	地址	00000000000000000000	聯絡電話	0000000000	
交易標的	5. 建物門牌	新 北 市 汐 止 區 新 台 五 路 一 段 0 號 0 樓			
	6. 交易筆棟數	土 地 1 筆 建 物 <u>1</u> 棟 (戶)			
標的資訊	7. 建物現況格局	3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		8. 建物型態 <input type="checkbox"/> 大樓 (11 層含以上有電梯)	
	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)	12,000,000 元		13. 車位資訊
10. 土地交易總價		8,000,000 元		<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	15. 有無管理組織
11. 建物交易總價		4,000,000 元			<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
12. 車位交易總價		元		16. 備註欄	

**價格勿自行拆分，應加計公共設施部分價格。**

申報書序號：

權利範圍勿自行拆分，  
應為合併之權利範圍。

交易標的清冊							
17. 土地							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區
新北市	汐止區	○○段	100	5000	4/500	40.00	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____

18. 建物						
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	建物移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)
新北市	汐止區	○○段	1	120	1/1	120.00

獨立權狀之公設，  
應與主建號於同一標的內申報。

19. 車位			
序號	車位類別	車位總價 (元)	車位權利持分面積 (m <sup>2</sup> )

**錯誤範例：公共設施部分自行拆分申報**

**不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)**

申報書序號：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：104 年 00 字第 000000 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	000	統一編號	0000000000	簽章處
	地址	00000000000000000000	聯絡電話	0000000000	
				電子信箱	
3. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名		統一編號		簽章處
	地址		聯絡電話		
				電子信箱	
4. 權利人 (申報人為權利人者免填)	姓名/名稱	000	統一編號	0000000000	簽章處
	地址	00000000000000000000	聯絡電話	0000000000	
交易標的	5. 建物門牌	新 北 市 汐 止 區 新 台 五 路 一 段 0 號 地 下 層			
	6. 交易筆棟數	土 地 1 筆 建 物 <u>1</u> 棟 (戶)			
標的資訊	7. 建物現況格局	3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		8. 建物型態 住宅大樓 (11 層含以上有電梯)	
	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)	3,000,000 元		13. 車位資訊
10. 土地交易總價		2,000,000 元		<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	15. 有無管理組織
11. 建物交易總價		1,000,000 元			<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
12. 車位交易總價		元		16. 備註欄	

**價格勿自行拆分，應併入主建物部分以同一標的申報。**

申報書序號：

交易標的清冊

17. 土地

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區
新北市	汐止區	〇〇段	100	5000	1/500	10.00	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____

權利範圍勿自行拆分，應為合併之權利範圍。

18. 建物

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	建物移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)
新北市	汐止區	〇〇段	2	3000	1/100	30.00

Red dashed line highlighting the building entry row.

19. 車位

序號	車位類別	車位總價 (元)	車位權利持分面積 (m <sup>2</sup> )

獨立權狀之公設，應與主建號於同一標的內申報，勿以新增標的方式申報。

正確範例：主建物與公共設施於同一標的申報

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)

申報書序號：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：104 年 00 字第 000000 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	000	統一編號	0000000000	簽章處
	地址	000000000000000000000000	聯絡電話	0000000000	
				電子信箱	
3. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名		統一編號		簽章處
	地址		聯絡電話		
4. 權利人 (申報人為權利人者免填)	姓名/名稱	000			簽章處
	地址	000000000000000000000000			
交易標的	5. 建物門牌	新北市汐止區新台五路一段0號0樓			
	6. 交易筆棟數	土地 1 筆 建物 <u>1</u> 棟 (戶) 車位 個			
標的資訊	7. 建物現況格局	3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		8. 建物型態	05 住宅大樓 (11 層含以上有電梯)
	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)	15,000,000 元		13. 車位資訊
10. 土地交易總價		10,000,000 元		<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	15. 有無管理組織
11. 建物交易總價		5,000,000 元			<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
12. 車位交易總價				16. 備註欄	

價格依契約書所定，主建物與公共設施合併申報。

申報書序號：

交易標的清冊

17. 土地

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區
新北市	汐止區	〇〇段	100	5000	1/100	50.00	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____

18. 建物

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	建物移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)
新北市	汐止區	〇〇段	1	120	1/1	120.00
新北市	汐止區	〇〇段	2	3000	1/100	30.00

19. 車位

序號	車位類別	車位總價 (元)	車位權利持分面積 (m <sup>2</sup> )

獨立權狀之公設，與主建號於同一標的申報。

