【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年〇〇字第 000000 號 簽章處 姓名/名稱 000 統一編號 0000000000 2. 申報人(■地政士 聯絡電話 00000000000 □不動產經紀業□權利人) 地址 0000000000000000000 電子信箱 簽章處 姓名 統一編號 3. 申報代理人(受申報人委 聯絡電話 託) 地址 電子信箱 簽章處 統一編號 0000000000 姓名/名稱 000 4. 權利人(申報人為權利人 0000000000000000000 聯絡電話 000000000 者免填) 地址 價格勿自行拆分, 5. 建物門牌 新北市汐止區新台五路一段 0 號 0 樓 交易標的 應加計公共設施部分價格。 6. 交易筆棟數 土地 筆 建物 棟(戶) 標的資訊 7. 建物現況格局 8. 建初至严 3 房 2 廳 2 衛 □無隔間 入樓(II 僧否以工月电你) 9. 房地交易總價(為10、11、12 14. 交易日期 104年 6月 1日 12,000,000 元 加計,無法拆分者下列各欄免 13. 車位資業 10. 土地交易總價 8,000,000 元 15. 有無管理組織 有 □無 **車**位未單獨計價,且 價格資訊 11. 建物交易總價 4,000,000 元 已含入交易總價 16. 備註欄 ■無車位交易 12. 車位交易總價

權利範圍勿自行拆分,應為合併之權利範圍。

申報書序號:

| 1766/ | 3//0 | | | | | 10 10 D | | | | | |
|-------|--------|-----|-------|---------------|------------|------------|---------------|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
| | 17. 土地 | | | | | | | | | | |
| 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 地號 | 土地面積 | 權利範圍 | 土地移轉面積(m²) | 都市土地使用分區 | | | | |
| | | | | (m^2) | | (申報人得免填) | | | | | |
| 新北市 | 汐止區 | 00段 | 100 | 5000 | 4/500 | 40.00 | ■住□商□工□農□其他 | | | | |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | | | |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | | | |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | | | |
| | | | | 18. 3 | 建物 | | | | | | |
| 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 建號 | 建物面積 | 7 | 權利範圍 | 建物移轉面積(m²) | | | | |
| | | | | (m^2) | | | (申報人得免塡) | | | | |
| 新北市 | 沙止區 | ○○段 | _ 1 | 120 | 1_1 | | 120.00 | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | 19 | 車位 | | | | | | |
| 序號 | 車位類別 | | | | 車位總價 | (元) | 車位權利持分面積 (m²) | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | 立權狀之公 | | e sa da ba | | | | | | |
| | | | 與主建號放 | 令问一標的 | り內甲報。 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

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 | 虎: (申報人免填 | .) | | | 1. 登記收件品 | 年字號:10 | 4年〇〇字第 0 | 00000 號 | | | |
|---|----------------------------|---------|-----------------------|----------|----------|------------|-------------|-----------|-------|-----|-----|
| 申報人(■地政士 □不動產經紀業□權利人) | | 姓名/名稱 | 000 | | | | 統一編 | 號 00000 | 00000 | Ź | 簽章處 |
| | | 1.6.1.1 | 0000000 | 0.0.0.0 | 00000 | 聯絡電 | 話 00000 | 00000 | | | |
| | 工作的永二年717年7 | 地址 | 000000000000000 | | | | | 箱 | | • | |
| | | 姓名 | | | | | 統一編 | 號 | | Ź | 簽章處 |
| | 里人(受申報人委 | ,1 , , | | | | | 聯絡電 | 話 | | | |
| 託) | | 地址 | | | | | | 箱 | | • | |
| | | 姓名/名稱 | 000 | | | | 統一編 | 號 00000 | 00000 | Ž | 簽章處 |
| 4. 權利人(者免填) | (申報人為權利人 | | 0000000000000000 | | | | | 話 00000 | 00000 | L | |
| 1 76 77 | | 地址 | | | | | | 應併入主致 | 建物部分 | ·以 | |
| 交易標的 | 5. 建物門牌 | 新北市汐山 | 上區新台五路一段 0 號地下層 | | | | | 同一標的申報。 | | | |
| 人 勿 小 切 | 6. 交易筆棟數 | 土地 1 | 筆 建物 | <u>1</u> | 棟(戶) | | 円 7末 | HU TIK | | | |
| 標的資訊 7.建物現況格局 | | 3 房 | 2 廳 2 衛 | □無隔 | 間 8. 3 | 建物型 | 任宅大樓(] | 1 層含以上 | 有電梯) | | |
| | 9. 房地交易總價 加計,無法拆分 填) | | | 000元 | 13. 重正貢訊 | | 14. 交易日期 | 104 | 年 6 月 | 1 E | 3 |
| 價格資訊 | 10. 土地交易總價 | | 2,000,000 元 □ 車位未單獨計價 | | 計價,且 | 15. 有無管理組約 | 哉 ■有 [| <u></u> 無 | | | |
| | 11. 建物交易總價 | Ď. | | ,000元 | 已含入交易 | | | | | | |
| | 12. 車位交易總價 | Ę | | 元 | ■無車位交易 | | 16. 備註欄 | | | | |

申報書序號:

權利範圍勿自行拆分,應為会併之權利範圍。

| | | | | 交易標 | 的清册 | 應為合併 | 之權利範圍。 |
|-----|--------------|----------|------------------|-------------------|----------|------------|---------------|
| | | | | 17. | 土地 | | |
| 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 地號 | 土地面積 | 權利範圍 | 土 移轉面積(m²) | 都市土地使用分區 |
| | | | | (m^2) | | (申報人得免填) | |
| 新北市 | 汐止區 | 〇〇段 | 100 | 5000 | 1/500 | 10.00 | ■住□商□工□農□其他 |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他 |
| | | | | 18. | 建物 | | |
| 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 建號 | 建物面積 | 勿面積 權利範圍 | | 建物移轉面積 (m²) |
| | | | | (m ²) | | | (申報人得免填) |
| 新北市 | 汐止區 | 〇〇段 | 2 | 3000 | 1/100 | | 30.00 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | 19. | 車位 | | |
| 序號 | 序號 車位類別 | | | | 由价物酒 | | 車位權利持分面積 (m²) |
| | | * | 蜀立權狀之公 內申報,勿以 | 公設,應與 | 主建號於 | 冷同一標的 | |
| | | P | 內申報,勿以 | 以新增標的 | 1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 | 1. 登記收件年字號:104 年○○字第 000000 號 | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------|----------|--------------------|---------|----------|------------|--------|--------|-------|---------|------|-----|
| 0 1 1 | | 姓名/名稱 | 000 | | | | | | 統一編號 | 0000000 | 0000 | 簽章處 |
| 2. 申報人 (□不動產系 | (■地政士 巠紀業□權利人) | 地址 | | | | | | | 聯絡電話 | 0000000 | 0000 | |
| | | 地址 | 000000000000000000 | | | | | 電子信箱 | | | | |
| | | 姓名 | | | | | | | 統一編號 | | | 簽章處 |
| 3. 申報代理 託) | 里人(受申報人委 | 11. 11 | | | | | | | 聯絡電話 | | | |
| | | 地址 | | | | | | | | | | |
| | | 姓名/名稱 | 000 | | | | 價格 | 依契約: | 書所定,主 | 建物 | 簽章處 | |
| 4. 權利人(者免填) | 申報人為權利人 | | | | | | | | | | | |
| 有 九英 / | , | 地址 | 0000000000000000 | | | 與公共設施合併申報。 | | | | | | |
| 交易標的 | 5. 建物門牌 | 新北市汐山 | 上區新台 | 五路一段 | 0號04 | 婁 | | | | | | |
| | 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 | □無□ | 隔間 | 8. 建物型 | 00 住宅 | 大樓(11 | 層含以上有電 | (梯) | |
| | 9. 房地交易總價 加計,無法拆分 填) | | | 15, 000 | ,000元 | 3. 車位 | ण | 14. 交易 | 日期 | 104 年 | 6月1 | . 日 |
| 價格資訊 | 10. 土地交易總價 | | | 10,000 | ,000 元 | 車位未單 | 單獨計價,且 | 15. 有無 | 管理組織 | ■有 □無 | : | |
| | 11. 建物交易總價 | T | | | ,000 元 | 1 | 交易總價 | | | | | |
| | 19 由价态品纳值 | <u> </u> | | | | 無車位列 | 交易 | 16. 備註 | 欄 | | | |

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 | 土地面積 權利範圍 土地移轉面積(m²) | | 都市土地使用分區 | | |
| | | | | | (m^2) | | (申報人得免填) | | | |
| 亲 | 近北市 | 汐止區 | 00段 | 100 | 5000 | 1/100 | 50.00 | ■住□商□工□農□其他 | | |
| | | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | |
| | | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | |
| | | | | | | | | □住□商□工□農□其他 | | |
| | | | | | | 18. 建物 | | | | |
| | 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 建號 | 建物面積 | 責 權利範圍 | | 建物移轉面積 (m²) | | |
| | | | | | (m^2) | | | (申報人得免填) | | |
| 亲 | 近北市 | 汐止區 | 00段 | 1 | 120 | | 1/1 | 120.00 | | |
| 亲 | 近北市 | 汐止區 | 〇〇段 | 2 | 3000 | 1/100 | | 30.00 | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | 19 | 南 <i>位</i> | | | | |
| | | | | | | | (=) | 由从横利柱八五纬 (m²) | | |
| | 序號 車位類別 | | | | 車位總價 | | 車位權利持分面積(m²) | | | |
| | | D v. 145 dr. v | المالية | . u - 1 = 1 = 1 = 1 = 1 = 1 = 1 = 1 = 1 = 1 | | | | | | |
| | | | 乙公設,與主建號 | 於问一標 | | | | | | |
| | | 的申報。 | | | _ | | | | | |
| | | | | | 7 | | | | | |