

【常見案例 18】同一地、建號持分未合併

申報書填寫說明：

『如同一買賣案件遇有 2 個以上的買方，承買相同地、建號時，雖每個買方各有 1 個承買持分，但交易標的清冊中土地及建物的權利範圍，持分應合併申報；另備註欄應註記「權利人有 2 人」。』

案例描述：

有 2 個權利人，買賣 1 筆土地、1 棟房屋，各持分土地 1/10、建物 1/2，交易標的清冊中土地及建物的權利範圍及備註欄如何填寫？

錯誤案例：建物筆棟數填寫有誤

不動產買賣成交案件實際資訊申報書(買賣)

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：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：

| | | | | | |
|--|-----------|---|------------|--|---|
| 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 | 洪○○ | 統一編號 | 0000000000 | 簽章處 |
| | 地址 | 新北市板橋區漢生東路○巷○號 | 聯絡電話 | 000000000 | |
| | | | | 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 | 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室 | 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 | 黃○○ | 統一編號 | 0000000000 | 簽章處 |
| | 地址 | 新北市中和區中山路三段○號○樓 | 聯絡電話 | 000000000 | |
| 交易標的 | 5. 建物門牌 | 新北市板橋區漢生東路○巷○號 | | | |
| | 6. 交易筆棟數 | 土地 <u>1</u> 筆 建物 <u>1</u> 棟 (戶) 車 | | | |
| 標的資訊 | 7. 建物現況格局 | <u>3</u> 房 <u>2</u> 廳 <u>2</u> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間 | | 8. 建物型態 | 住宅 |
| | 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) | 15000000 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 |
| 10. 土地交易總價 | | 1000000 元 | 15. 有無管理組織 | | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 11. 建物交易總價 | | 3000000 元 | 16. 備註欄 | | |
| 12. 車位交易總價 | | 元 | | | |

備註欄漏註記



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 ²) | 權利範圍 | 土地移轉面積 (m ²) (申報人得免填) | 都市土地使用分區 |
|-----|------|-----|-----|------------------------|------|--------------------------------------|------------------|
| 新北市 | 中和區 | ○○段 | 123 | 500 | 1/10 | 50 | ■住□商□工□農□其他_____ |
| 新北市 | 中和區 | ○○段 | 123 | 500 | 1/10 | 50 | ■住□商□工□農□其他_____ |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他_____ |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他_____ |
| | | | | | | | □住□商□工□農□其他_____ |

同地號
持分未合併

18.建物

| 縣市 | 區鄉鎮市 | 段小段 | 建號 | 建物面積 (m ²) | 權利範圍 | 建物移轉面積 (m ²) (申報人得免填) |
|-----|------|-----|-----|------------------------|------|--------------------------------------|
| 新北市 | 中和區 | ○○段 | 456 | 150 | 1/2 | 75 |
| 新北市 | 中和區 | ○○段 | 456 | 150 | 1/2 | 75 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

同建號
持分未合併

19.車位

| 序號 | 車位類別 | 車位總價 (元) | 分面積 (m ²) |
|----|------|----------|-----------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

正確範例：

不動產買賣成交案件實際資訊申報書(買賣)

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：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：

| | | | | | | | |
|--|-----------|---|-------------------|--|--|---|-----|
| 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 | 洪○○ | | 統一編號 | 0000000000 | | 簽章處 |
| | 地址 | 新北市板橋區漢生東路○巷○號 | | 聯絡電話 | 000000000 | | |
| 3. 申報代理人(受申報人委託) | 姓名 | | | <div style="border: 2px solid purple; padding: 5px;"> 14. 交易日期 <input checked="" type="checkbox"/> <u>104</u> 年 <u>6</u> 月 <u>18</u> 日 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 有無管理組織 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 16. 備註欄 <input checked="" type="checkbox"/> 權利人有 2 人 </div> | | | |
| | 地址 | 縣市 | 區鄉鎮市 | | | | |
| 4. 權利人(申報人為權利人者免填) | 姓名/名稱 | 黃○○ | | <div style="border: 2px solid purple; padding: 5px;"> 14. 交易日期 <input checked="" type="checkbox"/> <u>104</u> 年 <u>6</u> 月 <u>18</u> 日 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 有無管理組織 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 16. 備註欄 <input checked="" type="checkbox"/> 權利人有 2 人 </div> | | | |
| | 地址 | 新北市中和區中山路三段○號○樓 | | | | | |
| 交易標的 | 5. 建物門牌 | 新北市板橋區漢生東路○巷○號 | | <div style="border: 2px solid purple; padding: 5px;"> 14. 交易日期 <input checked="" type="checkbox"/> <u>104</u> 年 <u>6</u> 月 <u>18</u> 日 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 有無管理組織 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 16. 備註欄 <input checked="" type="checkbox"/> 權利人有 2 人 </div> | | | |
| | 6. 交易筆棟數 | 土地 <u>1</u> 筆 | 建物 <u>1</u> 棟 (戶) | | | | |
| 標的資訊 | 7. 建物現況格局 | <u>3</u> 房 <u>2</u> 廳 <u>2</u> 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間 | | 8. 建物型態 | 住宅大樓 | | |
| | 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 <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. <u>104</u> 年 <u>6</u> 月 <u>18</u> 日 | |
| 10. 土地交易總價 | | 10,000,000 元 | | 15. 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| 11. 建物交易總價 | | 3,000,000 元 | | 16. 備註欄 | | | |
| 12. 車位交易總價 | | 2,000,000 元 | | 權利人有 2 人 | | | |

交易標的清冊

交易標的清冊

17.土地

17.土地

| 地號 | 土地面積 (m ²) | 權利範圍 | 土地移轉面積 (m ²) (申報人得免填) | 都市土地使用分區 |
|-----|------------------------|------|--------------------------------------|--|
| 123 | 500 | 1/5 | 100 | <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 ²) | 權利範圍 | 建物移轉面積 (m ²) (申報人得免填) |
|-----|------|-----|-----|------------------------|--------|--------------------------------------|
| 新北市 | 中和區 | ○○段 | 456 | 150 | 全部 1/1 | 150 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

18.建物

| 序號 | 車位類別 | 建號 | 建物面積 (m ²) | 權利範圍 | 車位權利持分面積 (m ²) |
|----|------|-----|------------------------|--------|----------------------------|
| | | 456 | 150 | 全部 1/1 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

