

## 【常見案例 2】建物面積有誤

申報書填寫說明：

『申報不動產交易資訊實應將主建物建號及共用部分建號分別申報，而非合計申報於同一建號內。』

案例描述：交易標的除了主建物面積外另外還有陽台及共用部分，應如何申報建物移轉面積？

三重區 00 段 00000-000 建號	
***** 建物標示部 *****	
登記日期：民國 101 年 11 月 26 日	登記原因：地籍圖重測
建物門牌：三重區中正北路 00 號六樓	
建物坐落地號：00 段 0000-0000 地號	
主要用途：住家用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：020 層	總面積：***133.50 平方公尺
層次：十層	層次面積：***133.50 平方公尺
建築完成日期：101 年 5 月 21 日	
附屬建物用途：陽台	面積：***8.30 平方公尺
共有部分：00 段 00000-000 建號 8495.89 平方公尺	
權利範圍：***100000 分之 1310	
***** 建物所有權部 *****	
登記次序：0003	
登記日期：民國 104 年 6 月 7 日	登記原因：買賣
原因發生日期：104 年 5 月 28 日	
所有權人：吳 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：	

主建號面積應與附屬建物面積  
合併計算。

共用部分應另行新增建號申報。

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\*\*\*\*0002

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	三重區	〇〇段	1**6-0000	1,792.00	1**0/100		<input checked="" 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	三重區	〇〇段	0***6-000	253.10	全部 1/1	253.10	
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> )	



將面積合併計算於主建物建號內。

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\*\*\*\*0002

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> )	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	三重區	○○段	1**6-0000	1,792.00	29.		
18.							
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	三重區	○○段	0***6-000	141.80	全部 1/1	141.80	
新北市	三重區	○○段	0***3-000	8495.89	1310/100000	111.30	
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> )	



應將主建號及共用部分建號分別申報。

