

新北市受理實價登錄申報常見錯誤彙整

買賣案件

申報書欄位	錯誤類型
3. 申報代理人	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 案件屬「表單登錄，紙本送件」，申報人欲委託申報代理人至地政事務所送件，但於線上登打申報書內容時，因申報書漏填申報代理人之相關資料，導致申報書填載不完整，需撤銷原案再重新登錄申報。
5. 建物門牌	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 行政區或路名填錯，例如：中和區填載為永和區。 ➤ 交易標的含建物及獨立權狀車位，誤將 5. 建物門牌填為獨立權狀車位住址，正確應填寫主建號所屬之地址。
6. 交易筆棟數	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 交易筆棟數之建物棟（戶）應以該案所交易內容之戶數計算，不應加計共同使用建號。例如：移轉 2 戶，其中各主建號各包含 3 個共同使用建號，則建物棟（戶）應填 2 棟（戶）。 ➤ 交易筆棟數之車位有填載個數時，應於交易標的清冊中 19. 車位填載相關車位資訊，其中如實際交易狀況無法得知個別車位單價與車位權利持分面積，才得以免填該欄。
9. 房地交易總價	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 按填寫規定應為 10. 土地交易總價、11. 建物交易總價、12. 車位交易總價之總和，常發生房地交易總價不等於土地、建物、車位交易總價之加總。
13. 車位資訊	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 為補述申報書的價格資訊欄位，應依實際交易價格情況填載，避免漏填。例如：總價含車位價格，應勾選「車位未單獨計價，且已含入交易總價」。若無買賣車位，應勾選「無車位交易」。
14. 交易日期	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 應以「契約簽定日」或土地登記謄本所載「原因發生日期」，注意不是填載登記完成日期。
16. 備註欄	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 房地交易惟土地與建物以不同登記收件號辦理登記時，需於備註欄註明同契約書之其他登記收件號，另外有關成交總價之填寫方式有下二種： <ul style="list-style-type: none"> (1) 全案土地價格於契約書中有明列價格者：將成交總價填在建物標的的申報書，土地標的的申報書價格依契約書所列之土地價格填寫。例如：1 筆土地 1 筆建物，總價 500 萬元（其中土地價格於契約書載

申報書欄位	錯誤類型
	<p>明為 350 萬元)，土地與建物分成 2 個收件號辦理土地登記，則該 2 件案件申報書需於 16.備註欄註明另外 1 件的登記收件號，並且將該成交總價 500 萬元填在建物標的的申報書中，土地標的的申報書價格填寫 350 萬元。</p> <p>(2) 全案土地價格於契約書中無明列價格者：將成交總價填在建物標的的申報書，土地標的的申報書價格填寫 0。例如：1 筆土地 1 筆建物，總價 500 萬元（其中土地價格於契約書無載明價格），土地與建物分成 2 個收件號辦理土地登記，則該 2 件案件申報書需於 16.備註欄註明另外 1 件的登記收件號，並且將該成交總價 500 萬元填在建物標的的申報書中，土地標的的申報書價格填寫 0 元。</p> <p>➤ 特殊交易情形未於備註欄載明，且成交行情顯著異於市場行情。</p>
17. 土地	<p>➤ 全案權利人有多人，交易標的清冊之土地與建物權利範圍漏加總全部權利人之權利範圍。</p> <p>➤ 使用分區誤填。</p> <p>➤ 持分數字太長時，易填錯。</p>
18. 建物	<p>➤ 全案權利人有多人，交易標的清冊之土地與建物權利範圍漏加總全部權利人之權利範圍。</p> <p>➤ 未將共同使用建號分別列出，以致建物面積漏填公設部分。若含車位移轉，亦需將車位面積於 18. 建物中登載。例如：移轉建物標的含○○段 100 建號（權利範圍 1/1），又 100 建號內包含同段 150 建號之共同使用部分建號（權利範圍 1/10），則申報書之建物標的清冊需列出○○段 100 建號與 150 建號之實際成交資訊（建物面積、權利範圍等內容）。</p> <p>➤ 填寫主建號之建物面積時，應包含主建物加附屬建物之面積合計。例如：移轉建物標的○○段 100 建號，又 100 建號之主建物『二層』面積為 90 平方公尺，附屬建物『陽台』面積為 20 平方公尺、『露台』面積為 5 平方公尺，則申報書 100 建號之建物面積需填 115 平方公尺。</p> <p>➤ 共同使用建號中有共同使用建號時，需先將前述之權利範圍先行計算後，再登錄計算後之權利範圍，申報人常漏計算共有部分中之共有部分權利範圍，造成登錄移轉面積與實際情形不符。例如：移轉建物標的含主建</p>

申報書欄位	錯誤類型
	<p>號○○段 100 建號 (權利範圍 1/1), 又 100 建號內包含共同使用建號 150 建號 (權利範圍 1/10), 且 150 建號內又包含共同使用建號 151 建號 (權利範圍 1/20), 則申報書之建物標的清冊權利範圍登錄內容為: ○○段 100 建號 (權利範圍 1/1)、150 建號 (權利範圍 1/10)、151 建號 (權利範圍為 1/200, 由 1/10*1/20 計算所得)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 公設或車位以主建號登記, 權利範圍應將持有之共有部分權利範圍乘上主建號持分計算之。例如: 車位附屬於主建號○○段 500 建號 (權利範圍 1/50) 中, 其共同使用建號 600 建號 (權利範圍 1/200), 則該車位申報書之建物標的清冊權利範圍登錄內容為: ○○段 500 建號 (權利範圍 1/50)、600 建號 (權利範圍為 1/10000, 由 1/50*1/200 計算所得)。 ➤ 建物權利範圍應為「分別共有」, 誤植為「共同共有」。 ➤ 持分數字太長時, 易填錯。
19. 車位	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有填載車位資訊時, 需與 <u>6. 交易筆棟數</u> 之車位個數一致。
其他事項	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公設登記方式以主建號登記時, 該公設價格應併同所依附之主建號填載一張申報書即可, 無須填載多張申報書 (即不需新增標的 2 來登錄)。

租賃案件

申報書欄位	錯誤類型
2. 申報代理人	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 案件屬「表單登錄，紙本送件」，申報人欲委託申報代理人至地政事務所送件，但於線上登打申報書內容時，因申報書漏填申報代理人之相關資料，導致申報書填載不完整，需撤銷原案再重新登錄申報。
4. 建物門牌	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 行政區或路名填錯，例如：中和區填載為永和區。
5. 租賃筆棟數	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建物棟（戶）之計數，應以該案所交易內容之戶數計算，不應加計共同使用建號。例如：移轉 2 戶，其中各主建號各包含 3 個共同使用建號，則建物棟（戶）應填 2 棟（戶）。 ▶ 車位有填載個數時，應於交易標的清冊中 22. 車位填載，其中車位總價與車位權利持分面積如真實情狀無法得知者，才得以免填該欄。
12. 房地租金總額	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 按填寫規定應為 <u>13. 土地租金總額</u>、<u>14. 建物租金總額</u>、<u>15. 車位租金總額</u>之總和，常發生房地交易總價不等於土地、建物、車位交易總價之加總。
16. 車位資訊	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 為補述申報書的價格資訊欄位，應依實際交易價格情況填載，避免漏填。例如：租金總額含車位價格，應勾選「車位未單獨計算租金，且已含入租金總額」。若無買賣車位，應勾選「無車位租賃」。
22. 車位	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 若交易標的清冊有填載車位資訊時，需與 5. 租賃筆棟數之車位個數一致。

預售屋案件

申報書欄位	錯誤類型
2. 申報代理人	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 案件屬「表單登錄，紙本送件」，申報人欲委託申報代理人至地政事務所送件，但於線上登打申報書內容時，因申報書漏填申報代理人之相關資料，導致申報書填載不完整，需撤銷原案再重新登錄申報。
7. 交易筆棟數	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 交易筆棟數之建物棟（戶）應以買賣戶數計算。例如：移轉2戶，則建物棟（戶）應填2棟（戶）。 ➤ 車位有填載個數時，應於交易標的清冊中 24. 車位填載，其中車位總價與車位權利持分面積如真實情狀無法得知者，才得以免填該欄。
10. 建物交易面積	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 需包含主建物、附屬建物及共有部分面積，若有車位移轉需包含車位面積。 ➤ 全案權利人有多人，漏加總全部權利人之權利範圍。
18. 房地交易總價	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 按填寫規定應為 <u>19. 土地交易總價</u>、<u>20. 建物交易總價</u>、<u>21. 車位交易總價</u>之總和，常發生房地交易總價不等於土地、建物、車位交易總價之加總。
23. 土地	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 全案權利人有多人，交易標的清冊之土地權利範圍漏加總全部權利人之權利範圍。
24. 車位	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 若交易標的清冊有填載車位資訊時，需與 7. 交易筆棟數之車位個數一致。