



臺南市政府地政局

新制租賃實價登錄申報講座

臺南市政府地政局
112年9月25日

簡報大綱

壹

租賃理論與實價登錄修法重點

貳

租賃實價登錄申報實務

一、申報書及填寫說明

二、租賃實價登錄新制接軌實務說明

壹、租賃理論-租賃相關業別介紹



業別

項目



不動產經紀業 (仲)



租賃住宅服務業 (租)

項目	業別	不動產經紀業 (仲)	租賃住宅服務業 (租)	
營業項目名稱/代碼		不動產仲介經紀業 (H704031)	租賃住宅代管業 (H706011)	租賃住宅包租業 (H706021)
業管法規		經紀業管理條例	租賃住宅條例	租賃住宅條例
營業範圍		指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務	指受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務行業	指承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之行業
不動產標的		他人不動產 (住、商、工...)	他人不動產 (住宅)	他人不動產 (住宅)



壹、租賃理論-租賃相關角色比較

身分 項目	房東	不動產經紀業 (租賃仲介)	租賃住宅 代管業	租賃住宅 包租業
所有權	O	X	X	X
有權出租	O	X	X	O
代理房東	X	O (帶看)	O (管理)	X
營業登記	X	O	O	O
具備證照	X	不動產經紀人 不動產營業員	租賃住宅 管理人員	租賃住宅 管理人員
契約使用	租賃住宅契約	租賃住宅契約 房屋委託租賃契約	代管契約	包租契約 轉租契約



壹、實價登錄修法重點

現行規定

不動產經紀業管理條例
第24-1、29條

不動產經紀業居間或代理
成交之不動產租賃案件

112年2月8日修正

租賃住宅市場發展及管理條例
(簡稱租賃條例)第34、38-2條

包租業簽訂租賃住宅
轉租契約

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法

不動產成交案件實際資訊申報書 (租賃、轉租)

壹、實價登錄修法重點-租賃條例修正

112.2.8總統修正公布租賃條例

租賃住宅服務業之轉租案件納入實價登錄



現行：
經紀業申報租賃案件

增訂：
租服業申報轉租案件

申報
期限

訂定契約之日起30日內 (§34)

內容
方式

準用不動產成交案件實際資訊申報登錄
及預售屋銷售資訊備查辦法 (§34)

申報
不實

- 未申報或申報租金、面積資訊不實：處1萬~5萬元罰鍰
- 面積以外資訊不實：處6千~3萬元罰鍰 (§38-2)

規避
查核

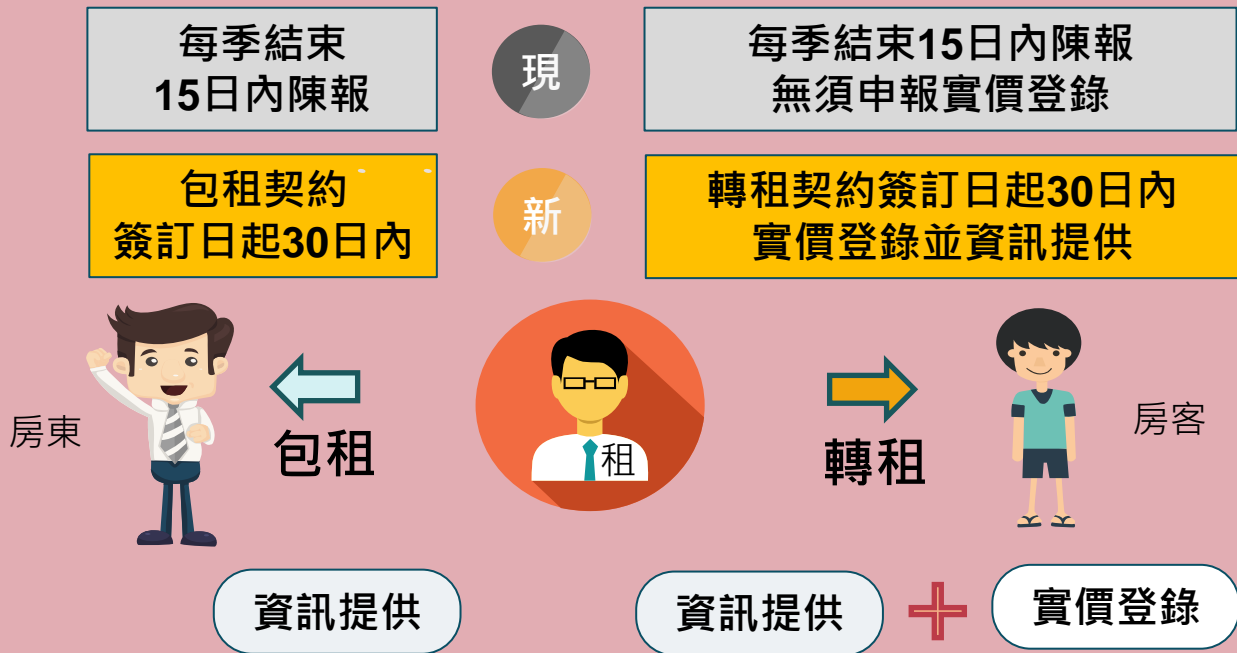
- 處3萬~15萬元罰鍰+限期改正
- 屆期未改正，按次處罰 (§38-2)

💰 民眾獲得更多租屋行情資訊！

✍️ 行政院112.7.24令發布租賃條例§34及§38-2，自112年9月1日施行

壹、實價登錄修法重點-包租業者轉租案件也申報

現制 vs 新制簡單說



壹、實價登錄修法重點-實登辦法修正

配合租賃條例修正，並為利實務作業據以執行



包租業之轉租案件納入租賃實價登錄



調整租賃案件申報登錄及提供查詢資訊之內容項目，提供更詳實租賃資訊予民眾查詢



利於租賃相關資料之整合統計分析

擴大租屋資訊揭露



112.5.16修正實登辦法第5條、第19條、第23-1條
預定112年9月1日施行

實登辦法修正說明

調整情形

§5 修正前項目

交易標的：4項
租金資訊：3項
標的資訊：16項



§5 修正後項目

交易標的：4項
租金資訊：3項
標的資訊：19項

重要新增項目



租賃用途

判斷是否為租賃住宅



出租型態

掌握租賃次市場分類
(如整戶、分租套房等)



建物型態

明確規範建物型態資訊
(如公寓、透天厝等)



有無管理員

生活機能服務為影響租金重要因素



有無電梯

便利性為影響租金重要因素



租賃住宅服務

了解租賃住宅服務情形



擴大租賃資訊內容

利於資料整合分析

刪除

建築完成年月、主要建材、主要用途

可透過串接土地基本資料庫取得，
無需再由業者申報

實登辦法修正說明

申報作業流程



申報規定

- 包租業轉租案件應申報實價登錄 (§23-1)



申報者

- 租賃住宅包租業 (§23-1)



申報內容

- 交易標的、租金資訊、標的資訊 (§23-1 準用§5)



申報時點

- 簽訂租賃契約書之日起**30日**內 (§23-1 準用§10)



受理機關

- 各縣市主管機關或委任所屬機關 (§23-1 準用§17)

實登辦法修正說明

申報裁處程序及資訊提供



申報裁處程序

未申報登錄 (§23-1)

- 處1萬~5萬元罰鍰+限15日內改正

租金及面積資訊不實 (§23-1)

- 處1萬~5萬元罰鍰+限15日內改正

租金及面積以外資訊不實 (§23-1)

- 先限15日內改正
- 屆期未改正，處6千~1萬元罰鍰

規避、妨礙或拒絕查核 (§23-1)

- 處3萬~15萬元罰鍰+限期改正
- 屆期未改正，按次處罰



資訊提供

對外提供查詢資訊 (§23-1 準用§19)

包含：

- 交易標的、租金資訊、標的資訊
(同§5申報內容)
- 標的資訊之「建築完成年月」、「主要建材」、「主要用途」係透過系統自動串接土地基本資料庫獲取資訊，雖無須申報仍將提供查詢

重製複製申報資訊 (§23-1 準用§23)

- 依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用
- 經授權於網路下載之資訊，免收費用

貳、租賃實價登錄申報實務-申報書及填寫說明

修正後：不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租）

01. 申報人 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 租賃住宅包租業	名稱						統一編號			
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	聯絡電話		
				號		樓	室	電子信箱		
02. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名						統一編號			
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	聯絡電話		
				號		樓	室	電子信箱		
03. 承租人	姓名/名稱						統一編號			
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	聯絡電話		
				號		樓	室	電子信箱		
04. 建物門牌	縣市		區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號	樓	室
05. 建物租賃用途	<input type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 非居住用 <input type="checkbox"/> 混合用			06. 建物出租型態 (居住用始須勾選)		<input type="checkbox"/> 整棟(戶)出租 <input type="checkbox"/> 分層出租 <input type="checkbox"/> 獨立套房 <input type="checkbox"/> 分租套房 <input type="checkbox"/> 分租雅房				
07. 租賃筆棟數	<input type="checkbox"/> 土地 _____ 筆		<input type="checkbox"/> 建物 _____ 棟(戶)		<input type="checkbox"/> 房間 _____ 間					
08. 總樓層數				09. 租賃層次						
10. 租賃建物現況格局	房		廳		衛		<input type="checkbox"/> 無隔間			
11. 建物型態	<input type="checkbox"/> 公寓(無電梯) <input type="checkbox"/> 華廈(10層含以下有電梯)		<input type="checkbox"/> 透天厝		<input type="checkbox"/> 店面(店舖) <input type="checkbox"/> 工廠		<input type="checkbox"/> 辦公商業大樓 <input type="checkbox"/> 廠辦 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 其他			
12. 附屬設備	<input type="checkbox"/> 冷氣 _____ 台 <input type="checkbox"/> 瓦斯或天然氣		<input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 有線電視		<input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 網路		<input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 傢俱 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 無上述設備			
13. 租賃期間	年 月 日至 年 月 日			14. 租賃訂約日期		年 月 日				

- ✓ 申報人增加「包租業」
- 並修正申報書名稱
- ✓ 新增5個欄位
- ✓ 部分欄位填寫定義修正

15. 不動產租金總額 ①(含車位租金總額) 元/月		16. 車位資訊②		<input type="checkbox"/> ①無車位 <input type="checkbox"/> ②車位___個， <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額_____元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額	
17. 有無管理組織 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		18. 有無管理員 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		19. 有無電梯 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	
20. 租賃住宅服務 (居住用始須勾選)		<input type="checkbox"/> 一般包租 <input type="checkbox"/> 一般轉租 <input type="checkbox"/> 一般代管 <input type="checkbox"/> 社會住宅包租轉租 <input type="checkbox"/> 社會住宅代管 <input type="checkbox"/> 無			
21. 土地標的清冊					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	③ 租賃面積 (m ²)	
				<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工	
22. 建物標的清冊					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	④ 租賃面積 (m ²)	
23. 車位標的清冊					
序號	車位類別			車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：				
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：				
24. 備註欄 (無下列情事免填)					
①承租人： <input type="checkbox"/> 多人共同承租，共___人 ②租金： <input type="checkbox"/> 含稅(限非居住用或混用勾選) <input type="checkbox"/> 含下列其他衍生費用： <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 水費 <input type="checkbox"/> 電費 <input type="checkbox"/> 瓦斯費 <input type="checkbox"/> 網路費 <input type="checkbox"/> 其他(請敘明)_____		③租賃標的： <input type="checkbox"/> 含有多個門牌且未個別計算租金(請敘明契約所載全部門牌)_____ <input type="checkbox"/> 含增建或未登記建物 <input type="checkbox"/> 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積 <input type="checkbox"/> 未租賃車位，建物登記含有車位面積 <input type="checkbox"/> 租賃期間有約定不同租金(請敘明個別期間租金約定情形)_____		④特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 <input type="checkbox"/> 急出租/急承租 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響之租賃 <input type="checkbox"/> 有民情風俗因素之租賃 ⑤其他： <input type="checkbox"/> 續租案件 <input type="checkbox"/> 含營業設備 <input type="checkbox"/> 外牆作為廣告使用 <input type="checkbox"/> 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用 <input type="checkbox"/> 其他(請敘明)_____	

15. 不動產租金總額

16. 車位個數、車位租金總額

21. 土地租賃面積

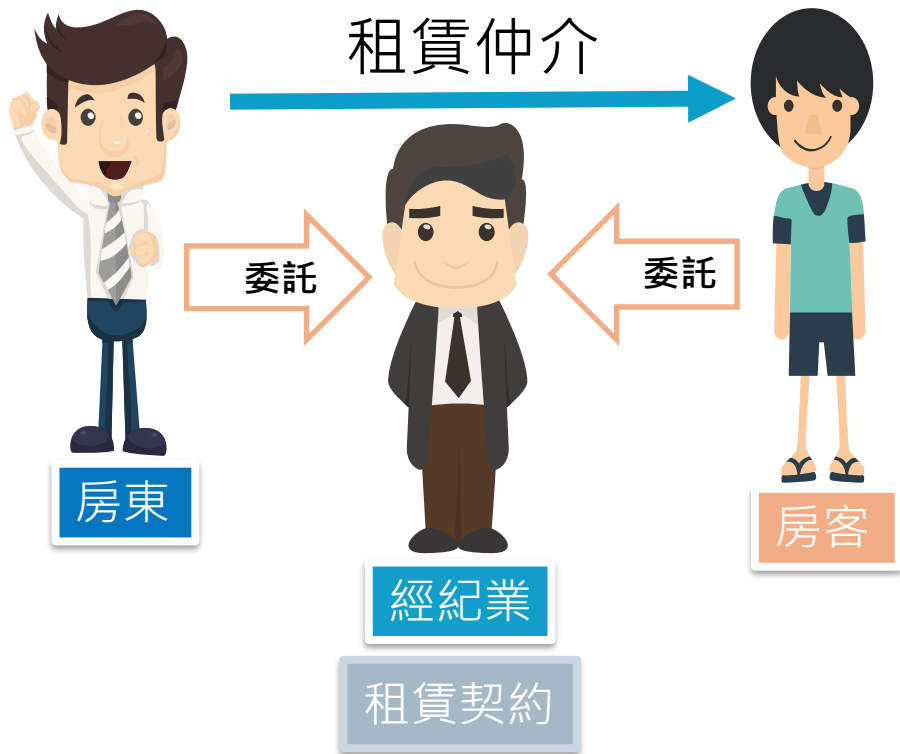
22. 建物租賃面積

23. 車位租金、車位租賃面積

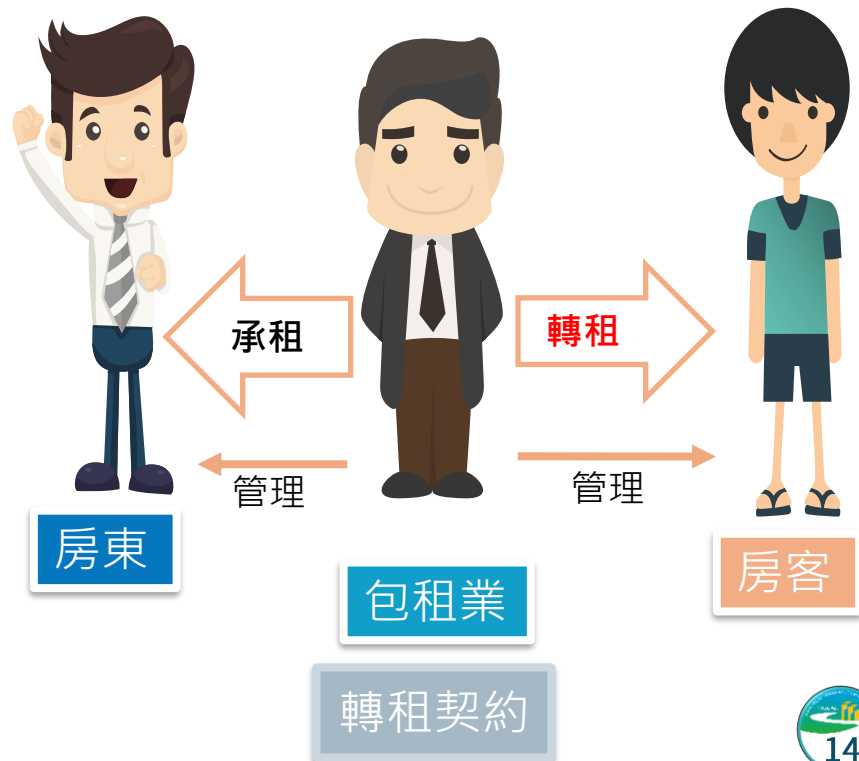
如申報不實逕予裁罰

租賃申報書填寫說明-01申請人

1 不動產經紀業



2 租賃住宅包租業



01申請人、02代理人資訊

01. 申報人 <input checked="" type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 租賃住宅包租業	名稱		統一編號		簽章處				
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街		段	巷	弄	聯絡電話
					電子信箱				
02. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名		統一編號		簽章處				
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街		段	巷	弄	聯絡電話
					電子信箱				

1 除電子信箱外，其餘欄位均為必填。

2 數經紀業代理者，應由**承租人**委託之經紀業申報登錄。(實登辦法§3)

3 以電子憑證方式申報登錄者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。

4 不限具備經紀人員或租賃住宅管理人員資格，經授權均可為申報代理人。



居間成交的**轉租案件**，
應由誰申報？

因適用法規不同，所以
不動產經紀業及包租業
均應依規定各別申報。



03 承租人資訊

03. 承租人	姓名/名稱	王小明	統一編號	
	通訊地址	臺北市 中正區 徐州路 5號	聯絡電話	
			電子信箱	

1 除電子信箱外，其餘欄位均為必填。

2 承租人有數人，填載其中一位代表，並在備註欄註明承租總人數。

3 承租人為外國人、外商公司或駐華代表處（機關）

- ✓ 地址欄：①有居留證者，填報居留證上國內居留地址 ②無居留地址者，得填報租賃標的之地址。
- ✓ 統一編號欄：
 - ①有居留證者，填報居留證號
 - ②有機關代碼者，填報機關代碼
 - ③無相關證號者，以外國人西元出生年月日(8碼)加英文姓氏前2字母填報。

24. 備註欄（無下列情事免填）

① 承租人：

多人共同承租，共 3 人

② 租金：

含稅（限非居住用或混用勾選）

含下列其他衍生費用：



13租賃期間、14租賃訂約日期

13租賃期間

- 原規定：依契約約定之租賃期間填載。如○年○月。
- **修正後**：依不動產租賃契約或住宅轉租契約約定之租賃期間**起迄日期**填載。例如○年○月○日至○年○月○日。



第二條 租賃期間

租賃期間自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。(租賃期間至少三十日以上)

14租賃訂約日期

- 依不動產租賃契約或住宅轉租契約**簽訂契約之日期**填載。
- **×** 承租人入住之日期
- **×** 契約公證日期。

13. 租賃期間

112年8月5日至115年8月5日

14. 租賃訂約日期

112年 8月 2日

04建物門牌、08總樓層數、09租賃層次



04建物門牌

- ✓ 租賃建物或租賃車位案件者，須填載**登記簿****謄本**所載之建物門牌。
- ✓ 僅租賃土地、僅空地車位者，本欄無須填載。
- ✓ 橫跨不同行政區或縣市，填載**主要使用**之建物門牌。

Q.多個門牌應如何填寫？

- 填建物面積最大的門牌
- 面積相同時，填序號在先門牌
- 其餘門牌載於24.備註欄

Q.租賃標的登記簿為共4層，現況頂樓增建1層，總樓層數應如何申報？

- 08總樓層數「**4層**」
- 於24.備註欄③
 - 含增建或未登記建物

24.備註欄（無下列情事免填）
③租賃標的：
<input checked="" type="checkbox"/> 含有多個門牌且未個別約定租金（請敘明契約所載全部門牌） <u>中正路1號</u>
<input checked="" type="checkbox"/> 含增建或未登記建物

08總樓層數

- ✓ 指租賃建物坐落之總樓層數，應按**登記簿內容**填載。

09租賃層次

- ✓ 租賃建物坐落之實際樓層數。

05租賃用途、06出租型態、07租賃筆棟數

NEW

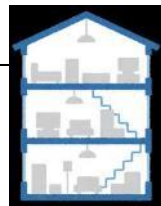
5.建物租賃用途	<input checked="" type="checkbox"/> 居住用	<input type="checkbox"/> 非居住用	<input type="checkbox"/> 混合用
	即租賃住宅	如辦公室、工廠等	如作經營餐廳及居住之複合使用，難以歸類



「居住用」才要填寫6.出租型態

NEW

6.建物出租型態	整棟(戶)出租	分層出租	獨立套房	分租套房	分租雅房
	將一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租，且有多間房間及廳衛	指1棟多層建物，以樓層為單為分別出租	有獨立權狀，1房(1廳)1衛之整戶住宅出租	無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租	無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租
7.租賃筆棟數	<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶) <input type="checkbox"/> 房間__間	<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶) <input type="checkbox"/> 房間__間	<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶) <input type="checkbox"/> 房間__間	<input type="checkbox"/> 建物__棟(戶) <input checked="" type="checkbox"/> 房間__間	<input type="checkbox"/> 建物__棟(戶) <input checked="" type="checkbox"/> 房間__間
	<input type="checkbox"/> 土地__筆	★依契約所載有無約定土地租賃標的填載			



10.租賃建物現況格局

10.租賃建物現況格局	房	廳	衛	<input type="checkbox"/> 無隔間
-------------	---	---	---	------------------------------

1

依「**簽約當時**」同一門牌建物內之實際現況填載。✗使用執照圖說所載格局填寫

2

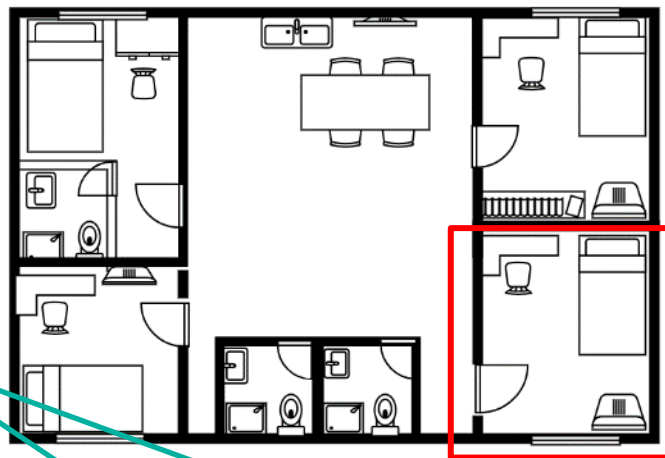
為分租套房或分租雅房應就該門牌建物內之實際現況格局填載

3

有多個門牌且未分開計租者，應就**全部門牌**之實際現況格局合計填列

4

租賃建物無隔間者，勾選「無隔間」



- ✓ 5.租賃用途：居住用
- ✓ 6.出租型態：分租雅房
- ✓ 7.租賃筆棟數：房間1間
- ✓ 10.租賃建物現況格局：

4房1廳3衛



11.建物型態

修正說明

- 現行規定有「套房（1房（1廳）1衛）」，修正後刪除。
- 現行「公寓（5層含以下無電梯）」，修正後「**公寓（無電梯）**」



10層含以下建物以有無電梯判斷

Q：租賃標的總樓層為7層樓，無電梯？

公寓(無電梯)

Q：租賃標的總樓層為5層樓，但有電梯？

華廈（10層含以下有電梯）

以建物本身外觀判斷

Q：租賃標的位於12層樓高之商業大樓，租賃用途為居住用？

辦公商業大樓

12附設設備、17~19有無管委會、管理員、電梯



12. 附屬設備

定義

- 依租賃契約簽訂內容填載之附屬設備勾選。

項目

- 冷氣、熱水器、洗衣機、電視機、冰箱、瓦斯或天然氣、有線電視(第四台)、網路、傢俱(如有床、衣櫃、桌、椅、沙發等)項目
- 契約所載附屬設備**不屬上述所列項目**或**未約定有附屬設備**者，無上述設備



17. 有無管理組織

指有無依公寓大廈管理條例設立組織
即有無管委會



18. 有無管理員

NEW

指有無設管理員提供代收信件、
包裹等相關服務。



19. 有無電梯

NEW

生活機能服務為影響租金重要因素



20.租賃住宅服務(1/3)

租賃住宅服務及其態樣－租賃住宅包租業

包 一般轉租

包租業者承租房東住宅後轉租予房客
轉租案件

社會住宅包租轉租

包租業者承租社會住宅後轉租予房客
轉租案件



20.租賃住宅服務(2/3)

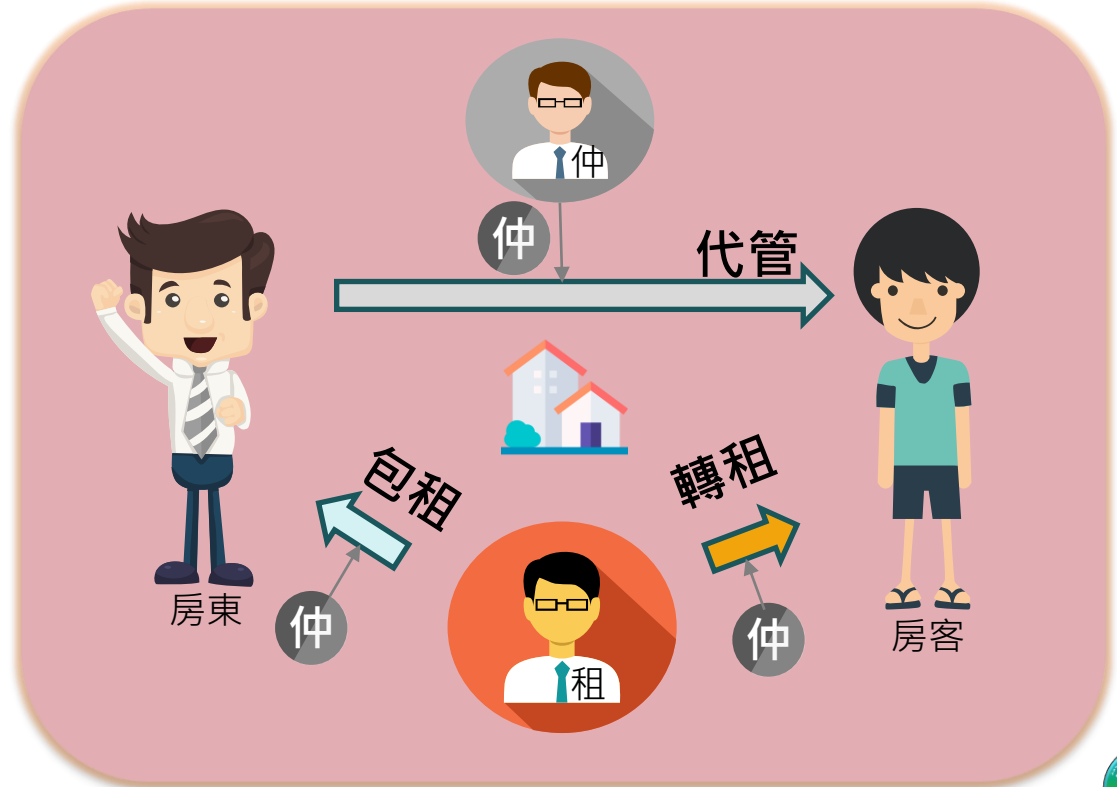
租賃住宅服務及其態樣－不動產仲介經紀業

仲 一般包租、轉租

仲介業居間媒合房東與包租業者之包租或轉租案

一般代管、社宅代管

一般住宅或社會住宅於出租後另有委託代管情形



20.租賃住宅服務(3/3)

NEW

本欄租賃用途為「居住用」才要填寫

1

一般包租

為出租人將住宅出租予包租業者，(即出租人與包租業簽訂之「住宅包租契約」)。

2

一般轉租

為包租業者轉租予次承租人(即包租業與次承租人簽訂之「住宅轉租契約」)。

3

一般代管

仲介租賃案件之出租人另有委託代管業代管者(即出租人與代管業另簽訂「租賃住宅委託管理契約」)

4

社會住宅包租轉租

租賃標的如為社會住宅包租代管，申報人為包租業者，

5

社會住宅代管

租賃標的如為社會住宅代租代管。

6

無

指「住宅租賃契約」未有包租代管服務情形者。

實機操作

15. 不動產租金總額(1/4)

填寫說明

1

不動產租金總額係為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計。

2

不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。

3

但如上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於24.備註欄②註明。

4

如租賃用途為非居住用或混合用，租金是否含稅應於24.備註欄②註明。

5

租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載第一期租金外，其餘期間之租金應於24.備註欄③註明。

24.備註欄(無下列情事免填) ④

①承租人：④

多人共同承租，共____人④

②租金：④

含稅(限非居住用或混用勾選)

含下列其他衍生費用：④

管理費 水費 電費④

瓦斯費 網路費④

其他(請敘明) _____④

24.備註欄(無下列情事免填) ④

③租賃標的：④

含有多個門牌且未個別計算租金(請敘明契約所載全部門牌) _____

含增建或未登記建物

租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積

未租賃車位，建物登記含有車位面積

租賃期間有約定不同租金(請敘明個別期間租金約定情形) 第2年起月租金：

1萬2千元④

15. 不動產租金總額(2/4)

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同) 1萬 元整，每期應繳納 個

月租金，並於 每月 日 每期 前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一) 管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月 元整。

停車位每月 元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他： 。

(二) 水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他： 。

(三) 電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度 元整，非夏月每度 元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月月用電量最高級距之每度金額。)

其他： 。

(四) 瓦斯費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他： 。

(五) 網路費：

(六) 其

第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費之約定辦理：

(一) 租賃

(二) 本

(三)

租賃相關費用均由「承租人」負擔者
15. 不動產租金總額 = 1萬

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	1萬 元/月
--------------------------	--------

24. 備註欄 (無下列情事免填)

① 承租人：
 多人共同承租，共 人

② 租金：
 含稅 (限非居住用或混用勾選)

含下列其他衍生費用：
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費
 其他，請敘明)

15. 不動產租金總額(3/4)

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同) 1萬 元整，每期應繳納 個月租金，並於 每月 日 每期 前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一) 管理費：

- 由出租人負擔。
 由承租人負擔。

租賃住宅每月 元整。

停車位每月 元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他： 。

(二) 水費：

- 由出租人負擔。
 由承租人負擔。
 其他： 。

(三) 電費：

- 由出租人負擔。
 由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度 元整，非夏月每度 元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)
 其他： 。

(四) 瓦斯費：

- 由出租人負擔。
 由承租人負擔。

月租金1萬元(含管理費及水費)
 契約記載：管理費、水費由「出租人」負擔者
 15.不動產租金總額=1萬

第六條 稅費負擔之約定

本契約所生之稅費，依下列約定辦理：

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	1萬 元/月
--------------------------	--------

24. 備註欄 (無下列情事免填)

① 承租人：
 多人共同承租，共 人

② 租金：
 含稅 (限非居住用或混用勾選)
 含下列其他衍生費用：
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費
 其他 (請敘明)

15. 不動產租金總額(4/4)

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同) 1萬 元整，每期應繳納

月租金，並於 每月 日 每期 前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一) 管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月 1千 元整。

停車位每月 元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他： 。

(二) 水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他： 。

(三) 電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度 元整，非夏月每度 元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)

其他： 。

月租金1萬元(含管理費1千元及水費)

契約記載：管理費、水費由「出租人」負擔者

15.不動產租金總額=9千=(1萬-1千)

*扣除的管理費得於24.備註欄註明

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

9千 元/月

24. 備註欄 (無下列情事免填)

① 承租人：

多人共同承租，共 人

② 租金：

含稅 (限非居住用或混用勾選)

含下列其他衍生費用：

管理費 水費 電費

瓦斯費 網路費

其他 (請敘明)

⑤ 其他：

續租案件 含營業設備 外牆作為廣告使用

屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用

其他 (請敘明) 管理費1千元

15.不動產租金總額(含車位者)、16.車位資訊

15.不動產租金總額，應含計入車位租金總額/ 16.車位資訊，應填車位個數

1

車位租金可拆計

Q. 租房+2個車位，房屋租金1萬7千元/月，車位租金8千元/月，應如何填寫？

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	2萬5,000元/月	16. 車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位2個， <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額8,000元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計入租金，且已含入租金總額				
23. 車位標的清冊							
序號	車位類別				車位租金(元/月)	租賃面積(m ²)	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	<input type="checkbox"/> ④升降機械	4,000	30 m ²	B1
2	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input checked="" type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	<input type="checkbox"/> ④升降機械	4,000	10 m ²	B2

2

車位租金不可拆計

Q. 租房+2車位，月租金總額為2萬5千元，車位未另計租金，應如何填寫？

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	2萬5,000元/月	16. 車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位2個， <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額_____元/月 <input checked="" type="checkbox"/> 未單獨計入租金，且已含入租金總額				
23. 車位標的清冊							
序號	車位類別				車位租金(元/月)	租賃面積(m ²)	車位所在樓層
1	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	<input type="checkbox"/> ④升降機械		30 m ²	B1
2	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	<input checked="" type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	<input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	<input type="checkbox"/> ④升降機械		10 m ²	B2

得免填載(非填0)

21.土地標的清冊

- 1 依「07租賃筆棟數」填載之土地筆數列冊。如契約未約定土地租賃標的者，無須填載本清冊。
- 2 每一地號土地標示資訊，依租賃標的土地登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載。
- 3 如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。
- 4 位於都市土地者：「都市土地使用分區」依土地所在分區予以勾選，如勾選「其他」並應填載其使用分區內容。
- 5 位於非都市土地者：非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須填載。



21.土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX	10	<input type="checkbox"/> 住 <input checked="" type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他

22.建物標的清冊(1/2)

租賃建物**全部**屬**未登記**建物者，免予申報

租賃**全棟(戶)**建物

依**建物登記謄本面積**填寫

租賃標的含有未登記建物面積部分，該部分免填。



屬整戶出租或獨立套房之區分所有建物者，應填載專有及共有部分建號。

租賃建物**部分**範圍

依**契約**所載建物**租賃範圍**之面積填寫或建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測結果填載。



屬分層出租或分租套(雅)房者，其共有部分面積應按契約約定內容填載。如**未於契約記載**者，得免計入租賃面積，共有部分面積**免予填載**。



22.建物標的清冊(2/2)

「面積」免填或免拆計處理方式

1

屬分層出租或分租套(雅)房者，其共有部分面積未於契約記載者，得免計入租賃面積，共有部分面積免填，並於24.備註欄③註明。

- 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積

2

租賃標的含有未登記建物面積部分，該部分免填，並於24.備註欄③註明。

- 含增建或未登記建物

3

建物租賃範圍如不含車位，但該建物共有部分登記面積含有車位面積者，依建物登記謄本所載該車位權利持分面積扣除。

若無法扣除則應該選：

- 未租賃車位，但建物登記含有車位面積

24.備註欄（無下列情事免填）

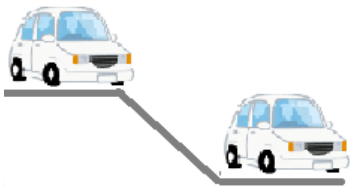
- ③租賃標的：
 - 含有多個門牌且未個別約定租金（請敘明契約所載全部門牌）_____
 - 含增建或未登記建物
 - 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
 - 未租賃車位，但建物登記含有車位面積

23.車位標的清冊

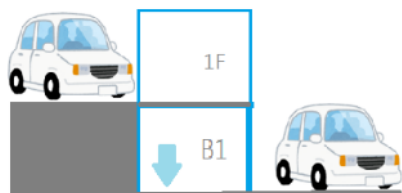
1 **序號**：車位如超過1個以上，依租賃之車位個數依序編號。

2 **車位類別**：
✓ 坡道、升降：指對外出入方式。
✓ 平面、機械：指車位型態。

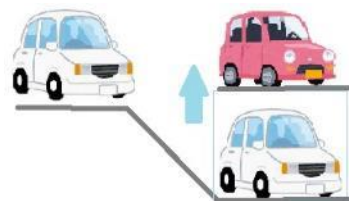
①坡道平面



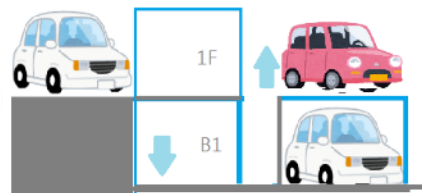
②升降平面



③坡道機械



④升降機械



⑤塔式車位：

為停車塔形式之停車位
(亦稱為**倉儲式車位**)

⑥一樓平面：

停車位位於一樓，且非為機械式之車位。
例如一般戶外停車場、一樓車庫等皆屬之。

⑦其他：

非屬上述各類型之車位類別者，
並應寫明該車位之車位類別。

23.車位標的清冊

3

車位租金：

- 按各車位租金分別填寫。
- 如有租賃多個車位但無法拆算個別車位租金者，得免填載車位租金(非填0)。

4

車位租賃面積：

- 依建物登記(簿)謄本所載該車位權利持分面積分別填載。
- 一樓平面車位未有建物登記面積(如騎樓停車位)，則以土地實際租賃面積填載。
- 如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積(非填0)。



5

車位所在樓層：

- 依租賃車位實際所在樓層填載。
- 載填應則位車定固無若「無固定車位」。

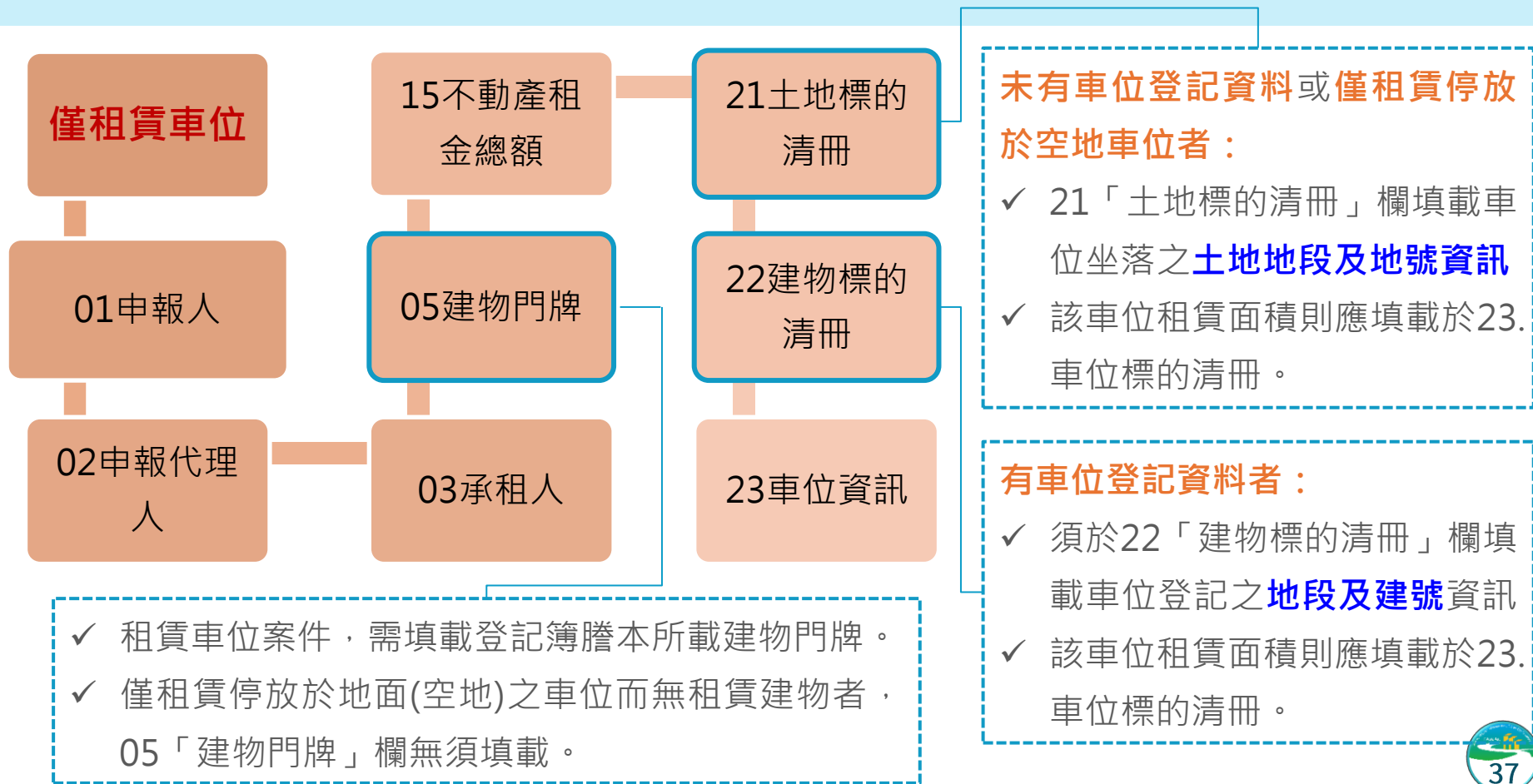
Q.「僅租賃車位」案件，如為停放在戶外空地之車位？



應填寫車位清冊，車位面積以土地實際租賃面積填載。



僅租賃車位申報方式



24.備註欄

與本租賃案件相關資訊未盡事項之註記

24.備註欄（無下列情事免填）

- ①承租人：
 多人共同承租，共__人
- ②租金：
 含稅（限非居住用或混用勾選）
 含下列其他衍生費用：
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費
 其他（請敘明）_____

- ③租賃標的：
 含有多個門牌且未個別計算租金（請敘明契約所載全部門牌）_____
- 含增建或未登記建物
 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
 未租賃車位，建物登記含有車位面積
 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

- ④特殊交易情況、條件：
 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
 急出租/急承租
 受債權債務關係影響之租賃
 有民情風俗因素之租賃
- ⑤其他：
 續租案件 含營業設備 外牆作為廣告使用
 屋頂（突出物）作為基地台或廣告使用
 其他（請敘明）_____

✓ 因考量民情風俗、親友間租賃等特殊交易情況或條件，以致影響成交租金者，應於本欄④勾選。

✓ 其他與租賃案件相關資訊未盡事項之註記，以致影響成交租金者，於本欄⑤註明。

✓ 例如有租金以外其他費用之約定（如每月管理費1千元），該費用認為有需要註記者，得於本欄⑤其他註明。

實機操作

貳、租賃實價登錄申報實務-新制接軌實務說明



租賃實價登錄申報：由「地政線上申報系統(舊系統)」，移至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網(新系統)」



新系統功能上線日期：**112/9/1**(同租賃條例及實登辦法施行日)



新系統申報功能變動：

- 包租業之轉租契約應申報租賃實價登錄。(依租賃條例§34修正)
- 修正租賃案件實價登錄之申報欄位及內容。(依實登辦法§5修正)
- 修正更正功能：逾申報期限案件之更正，依原申報書序號更正。



9/1施行後，一律至**新系統申報**

更正作業新舊系統雙軌併行

- 新申報案件→新系統更正
- 舊申報案件→舊系統更正



租賃案件申報之裁處規定比較

類型	經紀業仲介租賃案件	包租業簽訂轉租案件	包租代管業簽訂代租、包租、轉租案件
申報種類	租賃實價登錄	租賃實價登錄	租賃住宅服務業資訊提供
法規依據	經紀業管理條例§24-1. §29 實登辦法§10、§12、§15	租賃條例§34 II、§38-2 實登辦法§23-1	租賃條例§34 I、§38 租服業資訊提供辦法§4
未依限申報或申報登錄租金或面積資訊不實	處1萬至5萬罰鍰，並限15日改正；屆期未改正者，按次處罰。	處1萬至5萬罰鍰，並限15日內改正。	處6千至3萬罰鍰，並限15日改正；屆期未改正者，按次處罰。
申報登錄租金或面積以外資訊不實	限15日內改正，屆期未改正處6千至3萬罰鍰，並限15日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至完成改正為止。	限15日內改正，屆期未改正處6千至3萬罰鍰，並限15日內改正。	處6千至3萬罰鍰，並限15日改正；屆期未改正者，按次處罰。
規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務	處3萬至15萬罰鍰，並令其15日內改正；屆期仍未改正者按次處罰至完成改正為止。	處3萬至15萬罰鍰，並令其15日內改正；屆期仍未改正者按次處罰至完成改正為止。	處1萬至5萬罰鍰，並限15日內改正；屆期未改正者，按次處罰。

簡報結束 謝謝大家



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

22.建物標的清冊(3/6)-整戶出租+車位

案例一

***** 建物標示部 *****
 登記日期:民國074年03月20日 登記原因:第一次登記
 建物門牌:新生北路二段 號四樓
 建物坐落地號:吉林段四小段0-0000
 主要用途:商業用
 主要建材:鋼筋混凝土造
 層數:012層 總面積:*****55.78平方公尺
 層次:四層 層次面積:*****55.78平方公尺
 建築完成日期:民國074年03月20日 面積:*****8.21平方公尺
 附屬建物用途:陽台
 共有部分:吉林段四小段0-0000建號*****28.98平方公尺
 權利範圍:*****10000分之2938*****
 其他登記事項:使用執照字號: []
 共有部分:吉林段四小段0-0000建號****164.20平方公尺
 權利範圍:*****10000分之241*****
 其他登記事項:使用執照字號: []

建物租賃範圍內含車位者

- 建物標的清冊應包含車位之合計面積，該內含車位面積應另行填載於23.車位標的清冊。
- 如無法區分車位面積者，於23.車位標的清冊得免填載車位面積(非填0)。

01. 申報人 <input checked="" type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 租賃住宅包租業	名稱	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	號	樓	15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	3 萬 / 月	16. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 1 個， <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額 4,000 元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計入租金，且已含入租金總額		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	號	樓				17. 有無管理組織	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
02. 申報代理人 (受申報人要託)	姓名	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	號	樓	20. 租賃住宅服務 (居住用始須勾選) <input type="checkbox"/> 一般包租 <input type="checkbox"/> 一般轉租 <input checked="" type="checkbox"/> 一般代管 <input type="checkbox"/> 社會住宅包租轉租 <input type="checkbox"/> 社會住宅代管 <input type="checkbox"/> 無				
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	號	樓	21. 土地標的清冊				
03. 承租人	姓名/名稱	縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區 <input type="checkbox"/> 住 <input checked="" type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他						
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	號	樓	22. 建物標的清冊				
04. 建物門牌	臺北市 中山區 新生南路 1 號 4 樓								縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
05. 租賃用途	<input checked="" type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 非居住用 <input type="checkbox"/> 混合用		06. 出租型態 (居住用始須勾選)		<input checked="" type="checkbox"/> 整 <input type="checkbox"/> 分		臺北市 中山區 吉林段四小段 XXXX(主建號) 64 m ²						
07. 租賃筆棟數	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 1 筆 <input checked="" type="checkbox"/> 建物 1 棟(戶)		<input type="checkbox"/> 房間		<input type="checkbox"/> 間		臺北市 中山區 吉林段四小段 XXXX-1(共有部分) 15 m ² (含車位)						
08. 總樓層數	12		09. 租賃層次		4		臺北市 中山區 吉林段四小段 XXXX-2(共有部分) 3 m ²						
10. 租賃建物現況格局	3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間								23. 車位標的清冊				
11. 建物型態	<input type="checkbox"/> 公寓(無電梯) <input type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 店面(店舖) <input checked="" type="checkbox"/> 辦公商業		<input type="checkbox"/> 工廠 <input type="checkbox"/> 廠辦		<input type="checkbox"/> 廠辦		序號		車位類別		車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> 華廈(10層含以下有電梯)		<input type="checkbox"/> 工廠		<input type="checkbox"/> 廠辦		1	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input checked="" type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:	4,000		B1	
12. 附屬設備	<input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 台 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 瓦斯或天然氣 <input type="checkbox"/> 有線電視 <input type="checkbox"/> 網路 <input type="checkbox"/> 探俱 <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:				
	13. 租賃期間		112 年 8 月 5 日至 115 年 8 月 5 日		14. 租賃訂約日期		112 年 8 月 2 日						

22.建物標的清冊(4/6)-整戶出租+未租車位

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	3萬元/月	16. 車位資訊	<input checked="" type="checkbox"/> ①無車位 <input type="checkbox"/> ②車位___個，	未租車位者	金總額_____元/月
17. 有無管理組織	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	18. 有無管理員	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	19. 有無電梯	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
20. 租賃住宅服務 (居住用始須勾選)	<input type="checkbox"/> 一般包租 <input type="checkbox"/> 一般轉租 <input checked="" type="checkbox"/> 一般代管 <input type="checkbox"/> 社會住宅包租轉租 <input type="checkbox"/> 社會住宅代管 <input type="checkbox"/> 無				

21. 土地標的清冊					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX	10	<input type="checkbox"/> 住 <input checked="" type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他

22. 建物標的清冊					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)	
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXXX(主建號)	64 m ²	
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX-1(共有部分)	15 m ² (共有部分登記面積含車位)	

共有部分登記面積含有車位面積者，得免拆算

23. 車位標的清冊						
序號	車位類別			車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：					
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：					

24. 備註欄 (無下列情事免填)		
① 承租人： <input type="checkbox"/> 多人共同承租，共___人	③ 租賃標的： <input type="checkbox"/> 含有多個門牌且未個別計算租金 (請敘明契約所載全部門牌) _____ <input type="checkbox"/> 含增建或未登記建物 <input type="checkbox"/> 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積 <input checked="" type="checkbox"/> 未租賃車位，建物登記含有車位面積	④ 特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 <input type="checkbox"/> 急出租/急承租 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響之租賃 <input type="checkbox"/> 土地權利關係間之租賃
② 租金： <input type="checkbox"/> 含稅 (限非居住用或混用勾選) <input type="checkbox"/> 含下列其他衍生費用： <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 水費 <input type="checkbox"/> 電費 <input type="checkbox"/> 瓦斯費 <input type="checkbox"/> 網路費	⑤ 於備註欄註記 <input type="checkbox"/> 因不潔、損壞、或設備 <input type="checkbox"/> 外牆作為廣告使用	

22.建物標的清冊(5/6)-分租套(雅)房

***** 建物標示部 *****

登記日期:民國074年03月20日 登記原因:第一次登記

建物門牌:新生北路二段 999 號四樓

建物坐落地號:吉林段四小段 0000-0000

主要用途:商業用

主要建材:鋼筋混凝土造

層數:012層 總面積:*****55.78平方公尺

層次:四層 層次面積:*****55.78平方公尺

建築完成日期:民國074年03月20日

附屬建物用途:陽台 面積:*****8.21平方公尺

共有部分:吉林段四小段 0000-0000 建築*****28.98平方公尺

權利範圍:*****10000分之2938*****

其他登記事項:使用執照字號: 74建執第 0000 號

共有部分:吉林段四小段 0000-0000 建築*****164.20平方公尺

權利範圍:*****10000分之241*****

其他登記事項:使用執照字號: 74建執第 0000 號

棟(戶)出租 分層出租 獨立套房

租套房 分租雅房

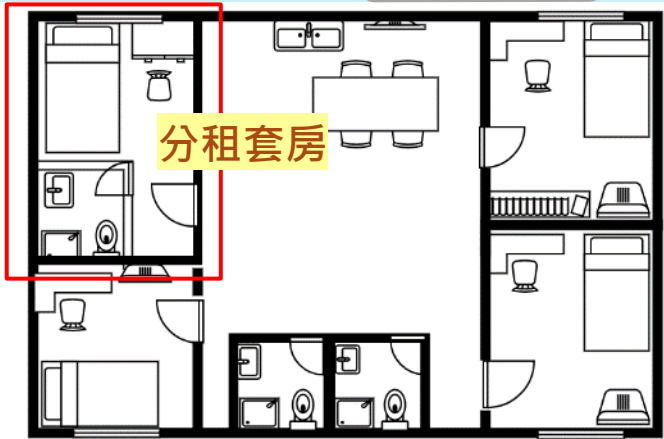
大樓 住宅大樓(11層含以上有電梯)

農舍 倉庫 其他

水箱

無上述設備

中華民國 8 月 2 日



21.土地標的清冊

縣市	按契約租賃範圍面積填載	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區
			<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXXX(主建號)	20 m ²

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他:		

於備註欄註記

24.備註欄(無下列情事免填)

① 承租人:
 多人共同承租,共 人

② 租金:
 含稅(限非居住用或混用勾選)
 含下列其他衍生費用:
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費

③ 租賃標的:
 含有多個門牌且未個別計算租金(請敘明契約所載全部門牌)
 含增建或未登記建物
 租賃建物部分範圍,且未計入共有部分面積
 未租賃車位,但建物登記含有車位面積

④ 特殊交易情況、條件:
 親友、員工、共
 急出租/急承租
 受債權債務關係影
 有民情風俗因素之
 其他:
 續租案件 含營業設備 外牆作為廣告使用

第一條 租賃標的

(一)租賃住宅標示:
 1、門牌 臺北市中山區新生南路1號4樓 (基地坐落吉林路段四小段 999 地號。)
 2、專有部分建號 XXXX, 權利範圍全, 面積共計 64 平方公尺。
 (1)主建物面積:
 層 55.8 平方公尺,用途。
 (2)附屬建物用途陽台,面積 8.2 平方公尺。
 3、共有部分建號, 權利範圍, 持分面積 平方公尺。
 4、車位: 有 (汽車停車位 個、機車停車位 個) 無。
 5、 有 無設定他項權利, 若有, 權利種類:。
 6、 有 無查封登記。

(二)租賃範圍:
 1、租賃住宅 全部 部分: 第 層 房間 1 間 第 室, 面積 20 平方公尺 (如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

22.建物標的清冊(6/6)-分層出租

第一條 租賃標的

(一)租賃住宅標示：

1、門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓之__(基地坐落__段__小段__地號)。無門牌者，其房屋稅籍編號：__或其位置略圖。

2、專有部分建號__，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

(1)主建物面積：

1層 50平方公尺，2層 50平方公尺，3層 50平方公尺共計150平方公尺，用途__。

(2)附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

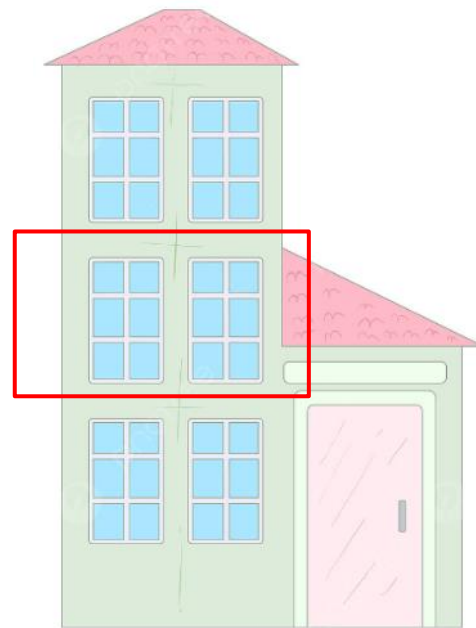
4、車位：有(汽車停車位__個、機車停車位__個) 無。

5、有無設定他項權利，若有，權利種類：_____。

6、有無查封登記。

(二)租賃範圍：

1、租賃住宅全部部分：第2層房間__間第__室，面積50平方公尺(如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。



22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
				50m ²