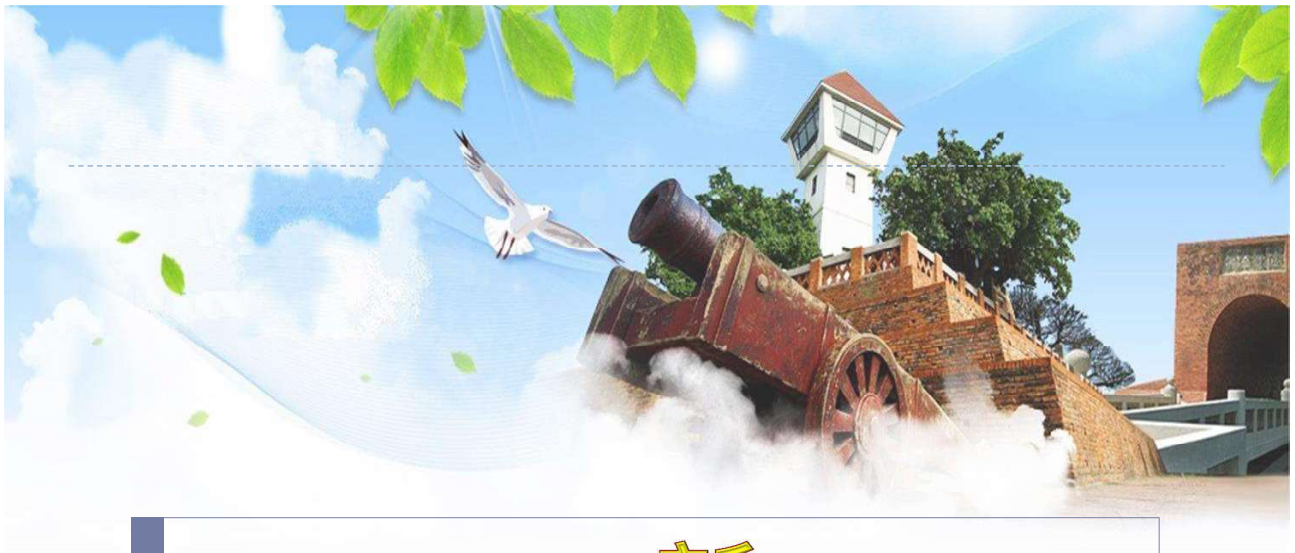




實價登錄 新制上路

實價登錄新制常見錯誤樣態說明

主辦單位：臺南市政府地政局
執行單位：臺南市佳里地政事務所
臺南市麻豆地政事務所

109年8月

▶ 1



報告大綱

實價登錄 新制上路

• 壹、申報方式及流程

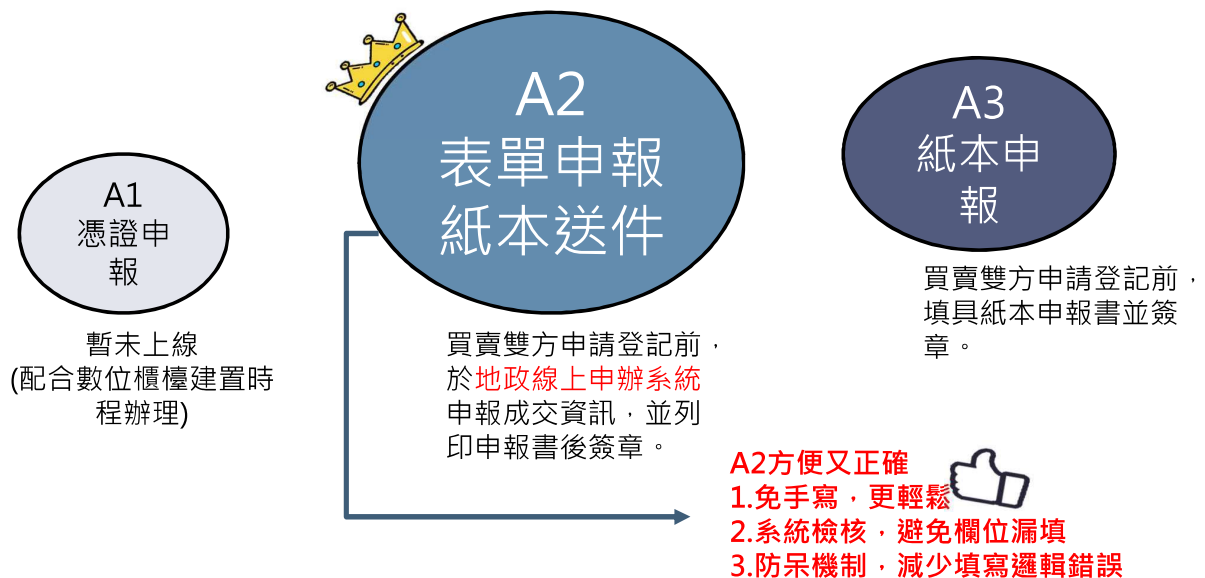
• 貳、申報問題

▶ 2

一、申報方式及流程

3

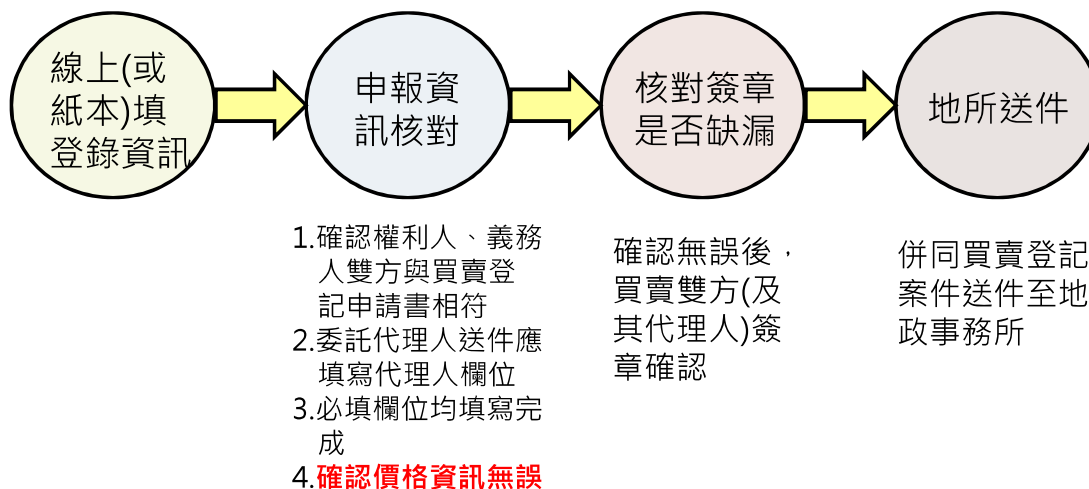
申報方式



4

申報流程

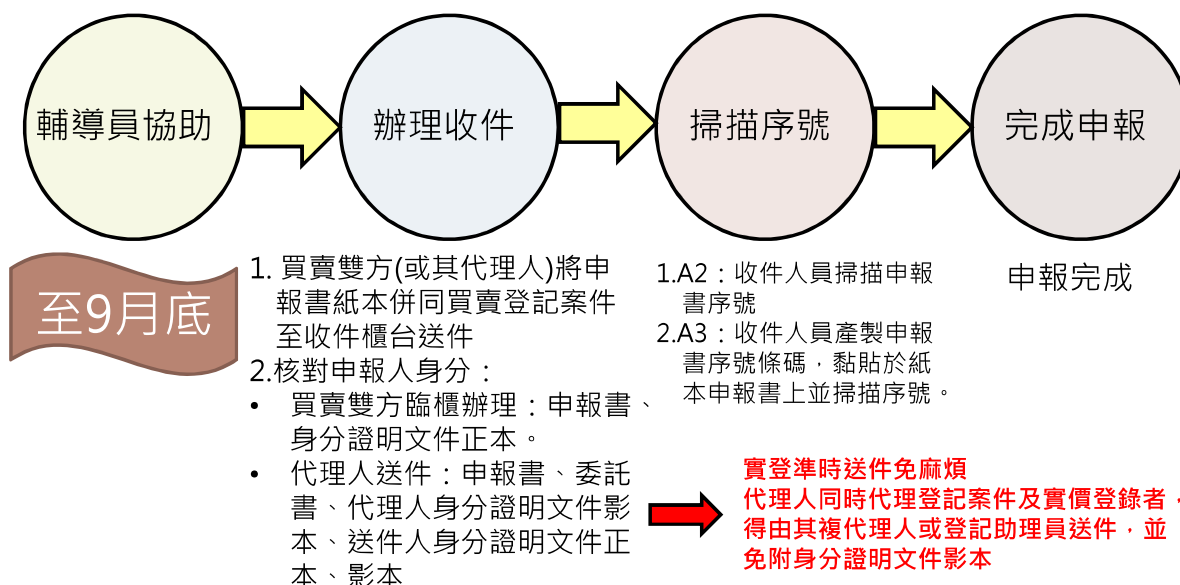
實價登錄 **新**制上路



► 5

申報流程

實價登錄 **新**制上路



► 6

申報流程

補申報

(不論登記完成前、後)

可代收代寄，但代收所僅協助寄送，不審認是否完成申報，需自行負擔逾期風險。

申報地點

受理所地價課實價登錄櫃台

應備文件

與一般受理申報程序相同

- 1.申報書(A2、A3皆可)
- 2.委託書
- 3.代理人身分證明文件影本
- 4.送件人身分證明文件正本、影本

- 代理人同時代理登記案件及實價登錄者，得由其複代理人或登記助理員送件，並免附身分證明文件影本

注意事項

請於申報書第1頁上方空白處填寫登記收件字號

申報流程

更正申報

可代收代寄，但代收所僅協助寄送，不審認是否申報不實及更正後申報書填寫是否正確，需自行負擔錯誤及逾期風險。

買賣雙方(或代理人)
申請更正

管轄所地價課實價登錄櫃台

應備文件

- 代理人若為地政士，得由其登記助理員送件
- 原申報時委託代理權限包含代理更正申報登錄者，且未逾委託期間，更正申請書、更正後實價登錄申報書得免由買賣雙方簽章，僅由代理人簽章

- 1.更正申請書
- 2.更正後實價登錄申報書
- 3.買賣契約書(私契)影本或其他證明文件
- 4.買賣雙方身分證明文件影本
- 5.送件人身分證明文件正本、影本
- 6.委託書(代理人申請更正)
(得由原申報書影本、載有委任關係更正後申報書替代)
- 7.代理人身分證明文件影本(代理人申請更正)

地政機關受理後，將依法辦理申報不實審認程序後，於地政線上申辦系統更正

二、申報問題

壹、格式

貳、系統

參、送件

肆、申報書

伍、備註欄



壹、格式



壹、格式



壹、格式

申報書格式 >> 委託書格式 >> 更正申請書格式

實價登錄申報書請以內政部公告版本為主
(為A4橫書)

請勿任意修改



2. 權利人 (買方)	姓名/名稱		統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 號 樓 室	聯絡電話		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱		統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話		
2. 權利人 (買方)	戶籍地址		統一編號		簽章處
	通訊地址	☐ 同戶籍地址 ☐ 其他：	聯絡電話		
3. 義務人 (賣方)	戶籍地址		統一編號		簽章處
	通訊地址	☐ 同戶籍地址 ☐ 其他：	聯絡電話		

壹、格式

申報書格式

委託書格式

更正申請書格式

實價登錄新制上路

委託書

委託人因故無法親自申辦下列不動產標的之買賣成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)相關事宜，茲委託受委託人代為辦理。

不動產標的：例如「○○市○○區○○路○○號○樓房地」或「○○市○○區○○段○○地號等○筆土地及○建號等○棟建物」

委託書格式不限(請送正本)
內政部有參考格式
地政局亦有大宗買賣案件委託書



臺南市大宗案件(單一買方多位賣方)委託書



臺南市大宗案件(單一買方多位賣方)委託書

縣市 區鄉鎮市

委託辦理事項如下：

- ☐ 申報登錄資訊
☐ 自登記收件日起____個月之更正申報(如勾選但未填寫期間者，視為3個月)
☐ 申報書複印
☐ 其他：_____

受委託人	姓名	統一編號	聯絡電話	
	通訊地址		簽章	
委託人	姓名	統一編號	聯絡電話	
	通訊地址		簽章	
代理人	姓名	統一編號	聯絡電話	
	通訊地址		簽章	

註：委託人為買賣案件全體權利人及義務人，權利人或義務人如有2人以上，第2位以後請填寫於次頁附表(欄位不足時請自行擴充，並於轉遞處由委託人中任一人或受委託人蓋章)

中華民國 年 月 日

13

壹、格式

申報書格式

委託書格式

更正申請書格式

實價登錄新制上路

更正申請書請以內政部公告版本為主

請勿任意修改

請向管轄所臨櫃申請

更正需檢附文件如下：

- 1.更正申請書
- 2.更正後申報書(A2、A3申報皆可)
- 3.買賣契約書(或其他證明文件)影本
- 4.買賣雙方身分證明文件影本
- 5.送件人身分證明文件正本、影本
- 6.委託書(得以載明委任關係且未逾期之原申報書代替)
(得以買賣雙方皆蓋章之更正後申報書代替)
- 7.代理人身分證明文件

買賣雙方親送

附錄5：實價登錄更正申報內容申請書

申請日期	姓名	統一編號	聯絡電話	
申報義務人 (送件人及受委託人應請補充填明並加蓋騎縫章)	地址		簽章	
	姓名	統一編號	聯絡電話	
代理人	地址		簽章	
	姓名	統一編號	聯絡電話	
登記收件年序號 (按單、複查或案件編號)				
原申報書序號				
申請更正之原因及內容 (表格不敷填寫請補充說明並加蓋騎縫章)				

此致 ○○縣(市)○○地政事務所

○○縣(市)○○地政事務所受理實價登錄更正申報內容申請書

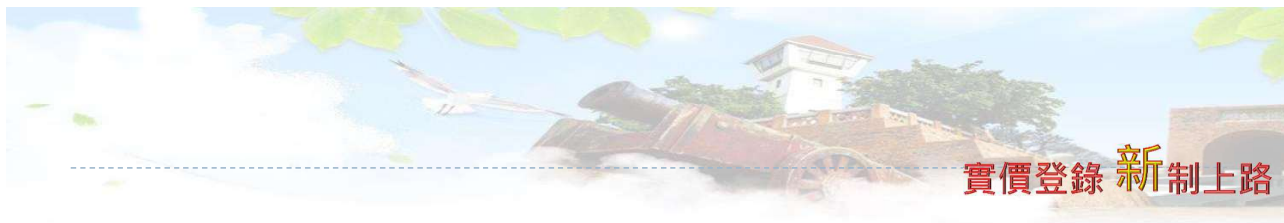
茲收到申請人_____實價登錄更正申報內容申請書1份，原申報書序號為_____，本案尚需查明相關事證後，方通知更正作業結果。

此致

申請人

中華民國 年 月 日

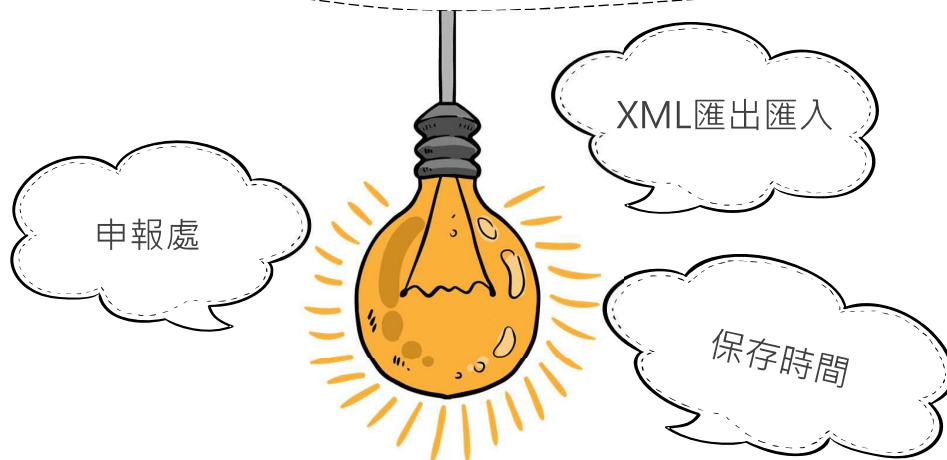
14



貳、系統



貳、系統



貳、系統

申報處

XML匯出匯入

保存時間

實價登錄 新制上路

- 請先登入 **地政線上申辦系統**：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>
- 點選左方功能列 **不動產買賣資訊申報(新)**或由 **不動產實價登錄**進入後再點選



17

貳、系統

申報處

XML匯出匯入

保存時間

實價登錄 新制上路

- 匯入：申報作業最上方，「資料匯入」，選擇檔案(僅能匯入XML檔)後按確定。
- 匯出：申報作業最下方，「匯出XML」。



18

貳、系統

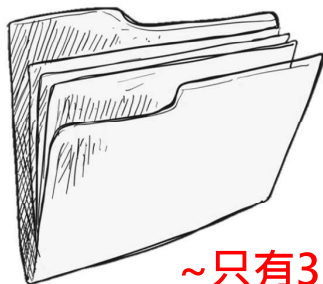
實價登錄 新制上路

申報處

XML匯出匯入

保存時間

送件之申報書將於地政線上申辦系統保存**3個月**
請盡早辦理買賣登記案件，**或善用匯出XML功
能，保存可編輯的備份檔**，以免需重新申報！



~只有3個月保存期限~



參、送件



參、送件

買賣雙方親送
(未委託代理人)

委託代理人

參、送件

買賣雙方親送

委託代理人

- 送件人：買方或賣方任1人皆可(不用全到沒關係！)
- 申報所需文件如下：
 1. 申報書
 2. 送件人身分證明文件正本(供核對身分，會還你的！)

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (續詳閱填寫說明，買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書字號：(申報人免填)		1. 交易日期		年	月	日
2. 權利人 (買方)		通訊地址		國市	區鄉鎮市	路街
3. 義務人 (賣方)		通訊地址		國市	區鄉鎮市	路街
4. 代理人		委託關係		☐ 本買賣案件委託 ☐ 起3個月內之正式申報作業 ☐ 本買賣案件之申報登錄委託		
5. 建物現況		建物門牌、交易筆數		(申報人免填)		
6. 交易金額		申報金額		☐ 申報 ☐ 申報		
7. 申報類別		申報類別		☐ 申報 ☐ 申報		
8. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
9. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
10. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
11. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
12. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
13. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
14. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
15. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
16. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
17. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
18. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
19. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		
20. 申報地點		申報地點		☐ 申報 ☐ 申報		



限政府機關核發登載有姓名、統編且具照片之身分證明文件。(戶口名簿、戶籍謄本不可以)



實價登錄 新制上路

買賣雙方親送

委託代理人

- 送件人：買賣雙方共同委託代理申報之第3人(不一定要地政士！)

~原則代理人應親自送件~

- 申報所需文件如下：

1. 申報書
2. 送件人身分證明文件正本(供核對身分，會還你的！)
3. 委託書(得以載明委任關係之申報書替代)
4. 代理人身分證明文件影本(代理人與買賣登記案件之代理人、複代理人或登記助理員相同者免附)

(例外：地政士
同時代理登記案
件與實登申報者，
得由其登記案件
之複代理人或登
記助理員送件)



TIP

限政府機關核發登載有姓名、統編且具**照片**之身分證明文件。
(戶口名簿、戶籍謄本不可以)

[illegible]

肆、申報書

肆、申報書



肆、申報書

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

1. 交易日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日

請填**簽訂買賣書面契約之日(私契)**

如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載

Q1：同一登記案件多個私契，且每個私契交易日期皆不同，如何登載？

A1：請以公契日期登載。

Q2：公有土地標讓售或政府代為標售案件，交易日期如何填載？

A2：1. 土地**標售**案件：

- (1) 倘產權移轉證明書載有**決標日者**(如地籍清理代為標售)，交易日期請填載「**決標日**」。
- (2) 倘產權移轉證明書**未載有決標日者**(如臺南市政府財政稅務局標售市有土地、國有財產署標售國有土地、臺南市政府地政局標售區段徵收、市地重劃配餘地等)，則交易日期請填載「**產權移轉證明書核發日期**」。

2. 土地**讓售**案件：因無決標日，且雙方合意日期不易審認，交易日期請填載「**產權移轉證明書核發日期**」。

肆、申報書

實價登錄新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	中華民國(管理機關：臺南市政府工務局)		統一編號	中華民國統編	管理機關大小章
	通訊地址	管理機關地址		聯絡電話	承辦人電話	
				電子信箱		

Q：權利人為政府機關時(協議價購案件)，權利人欄位如何填寫？

A：1. 權利人姓名/名稱欄位，以中華民國/縣、市/鄉、鎮填載，

另以括弧填載管理機關名稱。

2. 統一編號欄位填載權利人編號，非管理機關統一編號。

3. 通訊地址、電話及電子信箱，填寫管理機關地址，承辦人連絡電話及電子信箱。

4. 簽章處請蓋管理機關大小章。

肆、申報書

實價登錄新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	登記名義人		統一編號	無統編	簽章處
	通訊地址	無法取得者請填載「無法取得」		聯絡電話	無法取得	不用蓋章
				電子信箱		

Q：地清案件標售，義務人欄位如何填寫？

A：1. 義務人姓名/名稱欄位，請填登記名義人。

2. 統一編號若為流水編，請填載「無統編」。

3. 通訊地址、電話請填載「無法取得」

4. 屬出售非義務人自願，簽章處不用蓋章

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

Q1：未滿7歲之未成年人，權利人或義務人欄位如何填寫？

A1：1.姓名/名稱欄位，請填載未成年人姓名，另以括弧填載法定代理人姓名。

2.簽章處由法定代理人簽章。(不需要未成年人簽章)

Q2：滿7歲之未成年人，權利人或義務人欄位如何填寫？

A2：1.姓名/名稱欄位，請填載未成年人姓名，另以括弧填載法定代理人姓名。

2.簽章處由未成年人及法定代理人簽章。(未成年人及其法代皆要簽章)

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

Q：外國人出售或購置不動產，權利人或義務人欄位如何填寫？

A：1.如無經公證或駐外單位驗證之授權書或委託書者，與本國自然人填載方式相同。

2.如檢附經公證或駐外單位驗證之授權書或委託書授權第三人辦理者，簽章處由被授權人或被委託人簽章。(不需要外國人簽章)

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

Q：賣方為土地法34條之1等之不同意處分人(非基於自身意願出售者)，義務人欄位如何填寫？

A：1. 姓名及統編仍要填寫。
2. 簽章處不用蓋章。

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	OOO股份有限公司(代表人：王老闆)		統一編號	公司統編	公司大小章		
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 段 巷 弄	號 樓 室		聯絡電話	公司電話
	公司地址						電子信箱	

Q：公司法人出售或購置不動產，權利人或義務人欄位如何填寫？

A：1. 權利人姓名/名稱欄位，請填載公司法人名稱，另以括弧填載代表人姓名。
2. 統一編號欄位填載公司法人統編。
3. 通訊地址、電話及電子信箱，填寫公司法人之資訊。
4. 簽章處請蓋公司法人大小章。

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

公法人
地清案件
未成年人
外國人
不同意處分人
公司法人
信託買賣

3.義務人 (賣方)	姓名/名稱	受託人(登記名義人)	統一編號	受託人統編	簽章處 受託人 簽章
	通訊地址	受託人地址	聯絡電話	受託人電話	

Q：受託人(有信託財產處分權限)出售不動產，義務人欄位如何填寫？

A：基本資料皆填載受託之資料、簽章處亦由受託人簽章。
(受託人於信託關係存續中出售信託不動產，於申請所有權移轉登記時，即負有與權利人(買方)共同申報登錄資訊之義務)

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

4.代理人	委任關係	☐ ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊，及自登記收件日 起3個月內之更正申報作業	統一編號	簽章處
		☐ ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)	聯絡電話	
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	電子信箱	

Q1：委任關係①、②之差別？

A1：1.申報書委任關係勾選①：係指該份實價登錄申報書，已兼具委任代理人代為申報人委託書功能，代理人取得申報登錄及自登記收件之日起3個月(或指定之一定期間)內更正申報之權限。

(該申報書需買方、賣方、代理人等相關資料皆須完整填載，並完成簽章)

2.申報書委任關係勾選②：係指該份實價登錄申報書，已委任代理人代為申報，惟委託代理是否為真？委任權限為何？以另附委託書記載之授權內容為準。

(該實價登錄申報書買方、賣方、代理人三方資料須完整填載，但僅由代理人簽章即可)

(該委託書之買方、賣方、代理人三方相關資料須完整填載並完成簽章)

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

Q2：申報書買賣雙方及代理人皆有蓋章，但委任關係誤勾選②且未附委託書，怎麼辦？
A2：1.不修改：得將這份申報書視為委託書(三方都有蓋章)，但代理人無更正申報權限。
2.修改：將錯誤處劃掉並修正後蓋章。

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳大華		統一編號	R123456777	簽章處 華陳 印大
	通訊地址	臺南縣市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄1號樓室		聯絡電話	0933234567	
				電子信箱		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	王大明		統一編號	R123456789	簽章處 明王 印大
	通訊地址	臺南縣市安南區鄉鎮市安中路街段巷弄10號樓室		聯絡電話	0933123456	
				電子信箱		
4. 代理人	委任關係	☒ ①本買賣案件委託張代書(印代)代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 ☒ ②本買賣案件之申報登錄委託張代書(印代)代理(另附委託書)		統一編號	R123456700	簽章處 書張 印代
	通訊地址	臺南縣市東區鄉鎮市中正路街段巷弄1號樓室		聯絡電話	0933345678	
				電子信箱		

35

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

5. 建物現況格局：房廳衛 ☐ 無隔間

若無隔間請勾選「無隔間」，不要寫0房0廳0衛
單純土地交易案件請勿填載此欄

Q：持有期間更改格局，該如何填寫？

A：請以交易當時實際情形填載，若透過經紀業者居間代理者，得參考不動產說明書之記載填載。

36

肆、申報書

實價登錄 **新**制上路

交易日期

權利、義務人

代理人

建物現況格局

有無管理組織

交易總價

車位資訊、清冊

附表

6. 有無管理組織：☐有 ☐無

單純土地交易案件請勿填載此欄

Q：若交屋時沒有成立管委會，但未來確定會成立，該如何填寫？

A：請勾選「有」。

▶ 37

肆、申報書

實價登錄 **新**制上路

交易日期

權利、義務人

代理人

建物現況格局

有無管理組織

交易總價

車位資訊、清冊

附表

8. 交易總價
(含車位價格)

交易總價=土地+建物+車位價格

_____ 億 _____ 萬 _____ 元

不再區分土地價格與建物價格，請填買賣契約總價！（含土地、建物及車位之價格）

✱ 價格資訊申報不實無限期改正機會，直接處3~15萬元罰鍰，請謹慎填寫！

▶ 38

肆、申報書

實價登錄 **新**制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 _____ 萬 _____ 元
--------------------	-------------------------

Q1：若備註欄⑩ ⑪有填列個別交易標的，交易總價該如何申報？

A1：僅登打所列標的之價格。

(注意：備註欄⑩ ⑪之標的請勿登打錯誤)

買賣案件總價2,500萬，有甲、乙2標的，各有不同價格，甲：1000萬---乙：1500萬，**填2份申報書**。

1.交易總價1000萬：⑩ ⑪欄填甲標的完整資料。

2.交易總價1500萬：⑩ ⑪欄填乙標的完整資料。

⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

地號1：_____ 權利範圍：_____ / _____

地號2：_____ 權利範圍：_____ / _____

地號3：_____ 權利範圍：_____ / _____

⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號

肆、申報書

實價登錄 **新**制上路

交易日期	權利、義務人	代理人	建物現況格局	有無管理組織
交易總價	車位資訊、清冊	附表		

9. 車位資訊	☐ ①無車位	☐ ②車位 _____ 個	☐ 單獨計價，車位總價 _____ 萬 _____ 元
			☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填：車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)				
序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	☐ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	
	☐ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	

※9.「車位個數」、「車位總價」及10.「車位價格」屬價格資訊，申報不實無限期改正機會，直接處3~15萬元罰鍰，請謹慎填寫！

Q1：序號是填載車位編號嗎？

A1：序號並非填載車位編號，請依交易之車位個數依序編號。

(例如：購買A、B等2車位，A車位為序號1，B車位則為序號2，依此類推)

肆、申報書

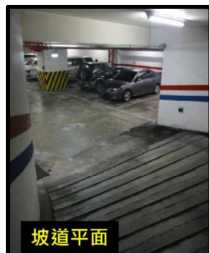
實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

Q2：車位類別如何區分？

A2：如圖。(其他：如法定空地停車位)(一般透天不用報車位)
前2字「坡道」或「升降」指對外出入方式。
後2字「平面」或「機械」指車位型態。



41

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

Q3：車位面積如何計算？

A3：原則上依登記(簿)謄本所載資料填載該車位之持分建物面積(非土地面積，並請勿目測計算)，未於登記(簿)謄本記載者免填。(非填0)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	☒ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	100 萬 元	27.37 m ²	地下二樓
2	☒ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	100 萬 元	27.37 m ²	地下二樓

建物門牌 ○○○路○段○○○巷○○弄○○號等共有部分
 建物坐落地號 ○○段一小段 ○○○○
 主要建材 鋼筋混凝土造
 建物層數 005
 (含停車位編號 2 4 號, 權利範圍: 100000 分之 1850
 (含停車位編號 2 5 號, 權利範圍: 100000 分之 1850
 主要用途 見其他登記事項
 建物總面積 1,479.68 平方公尺
 四捨五入計算至小數點後第2位
 依謄本資料填載: $1479.68 \times 1850 / 100000 = 27.37$

42

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

Q4：單純車位交易且僅交易土地，車位面積如何申報？

A4：請填載土地移轉面積。

Q5：一次購買2車位且單獨計價，有總價無單價，如何申報？

A5：9.「車位資訊」：申報車位2個，勾選單獨計價並填入車位總價

10.「車位清冊」：分別填寫兩車位之資訊，車位價格空白(非填0)

9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ②車位 2 個 ☒ 單獨計價，車位總價 100 萬 元
☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	☒ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	萬 元	27.37 m ²	地下二樓
2	☒ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	萬 元	27.37 m ²	地下二樓
	☐ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	萬 元	m ²	
	☐ 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 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：	萬 元	m ²	

43

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

Q7：車位樓層有哪些類別？

A7：車位樓層如下圖。

(無固定樓層係指每年抽籤，不確定位置者)

Q8：若車庫位於地下2樓，又分上下兩層機械停車，車位樓層該如何申報？

A8：車位樓層請填地下二樓，分上下兩層機械停車係為車位型態之特色。

二樓含以上
一樓
地下一樓
地下二樓
地下三樓
地下四樓
地下五樓含以下
無固定樓層



44

肆、申報書

實價登錄 新制上路

交易日期 權利、義務人 代理人 建物現況格局 有無管理組織

交易總價 車位資訊、清冊 附表

權利人				義務人			
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處
統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處
統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處
統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處	統一編號	簽章處

Q1：騎縫章買賣雙方要蓋章嗎？

A1：權利人(買方)、義務人(賣方)、代理人任一人的章皆可。

Q2：A2申報案件需要蓋騎縫章嗎？

A2：A2申報案件送件後會出現條碼(有幾面就出現幾個條碼)，不需要蓋騎縫章。

伍、備註欄



伍、備註欄



伍、備註欄

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

☐ 裝潢費：_____ 萬 _____ 元

☐ 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元

☐ 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元

☐ 仲介費：_____ 萬 _____ 元

☐ 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元

☐ 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元

意旨：在於避免藉由裝潢費、仲介費、增值稅等費用灌水，故意提高交易總價。

Q1：何時填載備註欄①？

A1：應視買賣契約(私契)所訂交易總價是否「內含」非法定費用而定(不屬於不動產價格)的費用。(總價內含才要，外加的不用填)

Q2：填載備註欄①對查詢之價格有何影響？

A2：總價仍以所填載之交易總價呈現，單價則會扣除上述費用後再計算。

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

8. 交易總價 (含單位價格) 1000 萬		9. 單位資訊 ☐ ①無單位 ②單位 個 ☐ 單價計價，單位總價 萬 元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價	
10. 單位清冊(無單位交易者本欄免填；單位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)			
①交易總價包含下列非屬不動產之費用： (交易總價包含非屬不動產之費用，包含無法拆分之費，均應填列免填欄) ☐ 裝潢費： 萬 元 ☐ 傢俱設備費： 萬 元 ☐ 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 ☐ 仲介費： 萬 元 ☐ 地政士服務費： 萬 元 ☐ 其他： 費、金額： 萬 元		特殊交易情況、條件： ☐ 急買急售 ☐ 受災情因未影響 ☐ 瑕疵物件 ☐ 全租約 ☐ 毛胚屋 ☐ 異業建或分割、都更等效益 ☐ 併名登記通過 ☐ 畸零地或有合併使用效益 ☐ 受債權債務關係影響或債務抵償 ☐ 雙方合意(法院判決)解除契約 ☐ 土地交易案件之價格含未承辦建房屋或承辦特殊交易標的類型： ☐ 塔位/墓園 ☐ 地上權房屋 ☐ 市場攤位 ☐ (包含)公共設施保留地(用地) ☐ 與政府機關有關之交易： ☐ 政府機關標購 ☐ 地清或未辦繼承標購 ☐ 水利地承購 ☐ 協議價購 ☐ 僅單位交易 ☐ 預售屋、或土地及建物分件登記案件	
③交易含多筆土地或個別土地持分，有個別交易價格，本中報書中報之地號及權利範圍為： 地號1： 權利範圍： 地號2： 權利範圍： 地號3： 權利範圍： ④交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本中報書中報之主建號為： 如有備註⑤土地及建物分件登記或備註⑥多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號1： 權利範圍： 地號2： 權利範圍： 地號3： 權利範圍： ⑥其他(請敘明)：		買方另支付增值稅50萬(賣清案件)	

Q3：買清、賣清案件「11.備註欄」①是否要勾選？如何填寫？

A3：1.如買賣契約總價1000萬，契約書內另外約定由買方支付增值稅50萬，因1000萬本身不含增值稅，則「8.交易總價」填載1000萬，「11.備註欄」①「無須」勾選，而應另於11.備註欄③敘明買方另支付增值稅50萬(賣清案件)。

2.如買賣契約總價1000萬，沒有特別約定，因增值稅法定本來就須由賣方負擔，故「無須」另於「11.備註欄」①勾選含增值稅。

49

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

②關係人間交易：

- ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
☐ 建商與地主合建案

Q1：與鄰地之交易應如何勾選？

A1：請勾選「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」。

如出售後有與鄰地合併使用者，再於⑤勾選「畸零地、或有合併使用效益」。

○○可同時勾選多個備註選項○○

Q2：若建案為建商與地主合建案件，但本買賣交易是賣給第3人，非地主與建商間之買賣，該如何勾選？

A2：不用勾選關係人間交易。

50

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

③建築物含有：

- ☐陽台外推 ☐頂樓加蓋 ☐夾層 ☐其他增建
☐未登記建物

Q：「其他增建」與「未登記建物」差異為何？

A：「其他增建」為非法之違建(不可辦保存登記)。

「未登記建物」為合法但未辦理保存登記之建物(可辦保存登記但沒辦)。

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

④土地上有

⑤特殊交易情況、條件

土地上有④：

- ☐未登記建物 ☐農作物 ☐機電設備 ☐農業設施

Q：買賣登記為土地交易案件，但地上有「未登記建物」如何填載，差異為何？

A：土地交易，但地上有未保存建物(農作物..)，有影響交易價格之虞者，應勾選本項。

「未登記建物」不論合法或不合法皆應勾選。

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

①交易總價含非屬不動產之費用

②關係人交易

③建築物含有

⑤特殊交易情況、條件

⑤特殊交易情況、條件：

- ☐ 急買急賣
- ☐ 受民情風俗因素影響
- ☐ 瑕疵物件
- ☐ 含租約
- ☐ 毛胚屋
- ☐ 具重建或重劃、都更等效益
- ☐ 畸零地或有合併使用效益
- ☐ 借名登記返還
- ☐ 受債權債務關係影響或債務抵償
- ☐ 雙方合意（法院判決）解除契約
- ☐ 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本



Q：「受民情風俗因素影響」、「瑕疵物件」及「毛胚屋」差異為何？

A：「受民情風俗因素影響」係指如凶宅、路衝、廟宇旁建物等之交易。

「瑕疵物件」係指如漏水屋、海砂屋等之交易。

「毛胚屋」係指只完成了初步架構及房屋灌漿工序的建築，室內只有最基本的隔間，不一定會有衛浴，而且外牆及屋內的牆面及地板都沒有任何裝飾之房屋。（一棟最基本的水泥建築）

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

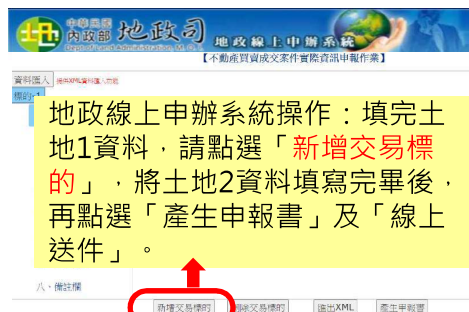
案例
描述

第1筆
土地
申報書

第2筆
土地
申報書

Q：同一登記案件中，交易2筆土地，且各自簽訂私契(有不同價格)，應如何申報？

登記收件號	交易標的	交易價格
109年普字第 00001號	土地 安南區東和段1地號 (權利範圍6/10)	200萬
	土地 東和段10地號 (權利範圍1/1)	500萬



同一登記案件須檢附2件實價登錄申報書(每筆土地分別申報)
(土地1、土地2同一個申報書序號)

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

案例
描述

第1筆
土地
申報書

第2筆
土地
申報書

8. 交易總價 (含車位價格)	200 萬	9. 車位資訊 ☒ ①無車位 ②車位 個 ☐ 單獨計價，車位總價 萬 元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價
11. 備註欄 (無下列 請填載土地1之交易總價)		
①交易總價包含下列非屬個別產價之費用，(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) ☐ 裝潢費： 萬 元 ☐ 傢俱設備費： 萬 元 ☐ 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 ☐ 仲介費： 萬 元 ☐ 地政士服務費： 萬 元 ☐ 其他： 費，金額： 萬 元 ②關係人間交易： ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 ☐ 建商與地主合建案 ③建築物含有： ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建 ☐ 未登記建物 ④土地上有： ☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施 ⑤特殊交易標的類型： ☐ 塔位/墓園 ☐ 地上 (包含) 公共設施保留地(用地) ⑥與政府機關有關之交易： ☐ 政府機關標讓售 ☐ 地清或未辦繼承標售 ☐ 水利地承購 ☐ 協議價購 ⑦僅車位交易 ⑧預售屋、或土地及建物分件登記案件		
⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為： 東和段1地號 權利範圍： 6 / 10 地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / 將土地1之地段號及權利範圍申報於備註欄⑩ (不要打錯地號，價格是哪塊地的就填該地號)		

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩交易含多筆土地且有個別交易價格

案例
描述

第1筆
土地
申報書

第2筆
土地
申報書

8. 交易總價 (含車位價格)	500 萬	9. 車位資訊 ☒ ①無車位 ②車位 個 ☐ 單獨計價，車位總價 萬 元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價
11. 備註欄 (無下列 請填載土地2之交易總價)		
①交易總價包含下列非屬個別產價之費用，(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) ☐ 裝潢費： 萬 元 ☐ 傢俱設備費： 萬 元 ☐ 土地增值稅或其他稅費： 萬 元 ☐ 仲介費： 萬 元 ☐ 地政士服務費： 萬 元 ☐ 其他： 費，金額： 萬 元 ②關係人間交易： ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 ☐ 建商與地主合建案 ③建築物含有： ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建 ☐ 未登記建物 ④土地上有： ☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施 ⑤特殊交易標的類型： ☐ 塔位/墓園 ☐ 地上 (包含) 公共設施保留地(用地) ⑥與政府機關有關之交易： ☐ 政府機關標讓售 ☐ 地清或未辦繼承標售 ☐ 水利地承購 ☐ 協議價購 ⑦僅車位交易 ⑧預售屋、或土地及建物分件登記案件		
⑩交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為： 東和段10地號 權利範圍： 1 / 1 地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / 將土地2之地段號及權利範圍申報於備註欄⑩ (不要打錯地號，價格是哪塊地的就填該地號)		

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

Q：同時買賣成交多棟(戶)房地，併同一登記案件辦理買賣登記，但可分別計價者，該如何申報？

案例描述

標的1申報書

標的2申報書

登記收件號	建物門牌	交易標的	交易價格
109年普字第00002號	標的1 安南區安中路一段1號4F-1	土地 東和段1地號 (權利範圍200/10000) 建物 東和段100建號等 (含1車位)	1000萬 (含車位60萬元)
	標的2 安南區安中路一段1號12F-2	土地 東和段1地號 (權利範圍250/10000) 建物 東和段101建號等 (含1車位)	1200萬 (含車位60萬元)

地政線上申辦系統操作：填完標的1資料，請點選「新增交易標的」，再填寫標的2資料。

(標的1、標的2同一個申報書序號)

同一登記案件須檢附2件實價登錄申報書(每棟(戶)分別申報)

57

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

案例描述

標的1申報書

標的2申報書

5. 建物現況格局：4房 2廳 3衛 ☐無隔間 6. 有無管理組織：☒有 ☐無 7. 有無電梯：☒有 ☐無

8. 交易總價(含車位價格)：1000萬 元 9. 車位資訊：☐無車位 ☒車位1個 ☒單獨計價，車位總價60萬 元 ☐未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位清冊(無車位交易，不填價格、面積無法折計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	☒ 坡道平面 ☐ 升降平面 ☐ 坡道機械 ☐ 升降機械	60萬	12.15	地下二樓

填寫標的1交易總價(含車位)

11. 備註欄(無下列情事者免填)

①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
☐交易地價未包含者免填：包含但無法拆分者，勾選後免填價額。
☐裝潢費：_____元
☐傢俱設備費：_____元
☐土地增值稅或其他稅費：_____元
☐仲介費：_____元
☐地政士服務費：_____元
☐其他：_____費，金額：_____元

②關係人間交易：
☐親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
☐建商與地主合建案

③建築物含有：
☐陽台外推 ☐頂樓加蓋 ☐夾層 ☐其他增建
☐未登記建物

④土地上有：
☐未登記建物 ☐農作物 ☐機電設備 ☐農業設施

⑤特殊交易情況、條件：
☐急買急賣 ☐受民情風俗因素影響
☐瑕疵物件 ☐含租約 ☐毛胚屋
☐具重建或重劃、都更等效益 ☐借名登記返還
☐受債權債務關係影響或債務抵償
☐雙方合意(法院判決)解除契約
☐土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥特殊交易標的類型：
☐塔位/墓園 ☐地上權房屋 ☐市場攤位
☐包含公共設施保留地(用地)
☐與政府機關有關之交易：
☐政府機關標讓售 ☐地清或未辦繼承標售
☐水利地承購 ☐協議價購

⑦僅車位交易

⑧預售屋、或土地及建物分件登記案件

分別填寫標的1⑪「主建物建號」及⑫「土地地號及其對應之權利範圍」

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：東和段100建號
 ⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 地號1：_____權利範圍：200/10000
 地號2：_____權利範圍：_____
 地號3：_____權利範圍：_____

58

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

案例
描述

標的1
申報書

標的2
申報書

5. 建物現況格局： 4 房 2 廳 3 衛 ☐無隔間 6. 有無管理組織：☒有 ☐無 7. 有無電梯：☒有 ☐無

8. 交易總價(含車位價格)： 1200 萬 元 車位資訊 ☐無車位 ☒車位 1 個 ☒單獨計價，車位總價 60 萬 元 ☐未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位資訊(無車位交易，請勾選免填。車位價格、面積請依法折計算者，該欄位免填)

序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械	60 萬 元	12.15 m ²	地下二樓

填寫標的2交易總價(含車位)

11. 備註欄(無下列情事者免填)

①交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
☐裝潢費： 萬 元
☐傢俱設備費： 萬 元
☐土地增值稅或其他稅費： 萬 元
☐仲介費： 萬 元
☐地政士服務費： 萬 元
☐其他： 費，金額： 萬 元

②關係人間交易：
☐親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
☐建商與地主合建案

③建築物含有：
☐陽台外推 ☐頂樓加蓋 ☐夾層 ☐其他增建
☐未登記建物

④土地上有：
☐未登記建物 ☐農作物 ☐機電設備 ☐農業設施

⑤特殊交易情況、條件：
☐急買急售 ☐受民情風俗因素影響
☐瑕疵物件 ☐含租約 ☐毛胚屋
☐具重建或重劃、都更等效益 ☐借名登記返還
☐受債權債務關係影響或債務抵償
☐雙方合意(法院判決)解除契約
☐土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥特殊交易標的類型：
☐塔位/墓園 ☐地上權房屋 ☐市場攤位
☐公共設施保留地(用地)
☐與政府機關有關之交易：
☐政府機關標讓售 ☐地清或未辦繼承標售
☐水利地承購 ☐協議價購

⑦僅車位交易

⑧預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑪交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：東和段101 建號

⑫如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：
 東和段1地號 權利範圍：250 / 10000
 地號2： 權利範圍：
 地號3： 權利範圍：

分別填寫標的2⑪「主建物建號」及⑫「土地地號及其對應之權利範圍」

59

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

案例
描述

土地
申報書

建物
申報書

Q：房屋買賣因土地與建物分屬不同義務人等原因，所有權移轉時以不同買賣登記案件辦理，但僅有一交易總價，如何申報？

登記收件號	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
109年普字第 00003號	土地 安南區東和段1地號 (權利範圍200/10000)	王大明	陳大華	700萬
109年普字第 00004號	土地+建物 東和段10地號 (權利範圍1/1) 安南區東和段10建號 (權利範圍1/1) (含2車位)	王小明		

2件登記案件均須檢附實價登錄申報書(每件買賣案件皆須申報)

60

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

案例
描述

土地
申報書

建物
申報書

附錄 2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填) 1. 交易日期 109 年 6 月 12 日

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 電子信箱

通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 王大明 統一編號 R123456789 聯絡電話 0933123456 電子信箱

通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 10 號 樓 室

4. 代理人 委任關係 ☒ ①本買賣案件委託 張代書 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 ☐ ②本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書)

通訊地址 臺南市東區 交易總價填 0 弄 1 號 樓 室

不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填)

5. 建物現況格局：房 廳 衛 ☐ 無隔間 6. 有無管理組織：☐ 有 ☐ 無 7. 有無電梯：☐ 有 ☐ 無

8. 交易總價 (含車位價格) 佰 萬 0 元 9. 車位資訊 ☒ ①無車位 ☐ ②車位 個 ☐ 單獨計價，車位總價 萬 元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位資訊(無車位交易者不填)：車位類別 單位價格(元/個) 車位面積 車位所在樓層

1 1 ☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 60 萬 元 12.15 m² 地下二樓

2 2 ☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 60 萬 元 12.15 m² 地下二樓

11. 其他(請敘明)：如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：地號 1：權利範圍：/ 地號 2：權利範圍：/ 地號 3：權利範圍：/ ⑫其他(請敘明)：

12. 土地上有：☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施 ☒ ⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

勾選「預售屋、或土地及建物分次登記案件」

61

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

案例
描述

土地
申報書

建物
申報書

2. 權利人 (買方) 姓名/名稱 陳大華 統一編號 R123456777 聯絡電話 0933234567 電子信箱

通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 1 號 樓 室

3. 義務人 (賣方) 姓名/名稱 王小明 統一編號 R123456798 聯絡電話 0933123458 電子信箱

通訊地址 臺南市安南區鄉鎮市 安中 路街 段 巷 弄 11 號 樓 室

4. 代理人 委任關係 ☒ ①本買賣案件委託 張代書 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 ☐ ②本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書)

通訊地址 臺南市東區 填寫房地(含土地、建物及車位交易價) 弄 1 號 樓 室

不動產標示、建物門牌、交易筆數 (申報人免填)

5. 建物現況格局：房 4 廳 2 衛 3 廚 ☐ 無隔間 6. 有無管理組織：☒ 有 ☐ 無 7. 有無電梯：☒ 有 ☐ 無

8. 交易總價 (含車位價格) 佰 萬 700 元 9. 車位資訊 ☐ ①無車位 ☒ ②車位 2 個 ☐ 單獨計價，車位總價 120 萬 元 ☐ 未單獨計價，且已含入交易總價

10. 車位資訊(無車位交易者不填)：車位類別 單位價格(元/個) 車位面積 車位所在樓層

1 1 ☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 60 萬 元 12.15 m² 地下二樓

2 2 ☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 60 萬 元 12.15 m² 地下二樓

11. 其他(請敘明)：如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：地號 1：權利範圍：200 / 10000 地號 2：權利範圍：1 / 1 地號 3：權利範圍：/ ⑫其他(請敘明)：

12. 土地上有：☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施 ☒ ⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件

勾選「預售屋、或土地及建物分次登記案件」

填寫所有土地「地段號」及「權利範圍」

62

伍、備註欄

實價登錄 新制上路

⑪交易含多棟(戶)建物且有個別交易價格

⑫備註⑨或⑪坐落同基地者，主建號對應之地號

⑬其他

Q：土地有租約之地上建物移轉(如仁愛之家案件)，備註欄應如何申報？

A：非屬備註欄⑥特殊交易標的類型之「地上權房屋」，請於⑬其他備註「土地為租賃使用」。

11. 備註欄 (無下列情事者免填)		
① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： (交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額) ☐ 裝潢費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 仲介費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元 ☐ 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元 ② 關係人間交易： ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 ☐ 建商與地主合建案 ③ 建築物含有： ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建 ☐ 未登記建物 ④ 土地上有： ☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施	⑤ 特殊交易情況、條件： ☐ 急買急售 ☐ 受民情風俗因素影響 ☐ 瑕疵物件 ☐ 含租約 ☐ 毛胚屋 ☐ 具重建或重劃、都更等效益 ☐ 時零地或有合併使用效益 ☐ 借名登記返還 ☐ 受債權債務關係影響或債務抵償 ☐ 雙方合意 (法院判決) 解除契約 ☐ 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本 ⑥ 特殊交易標的類型： ☐ 塔位/墓園 ☐ 地上權房屋 ☐ 市場攤位 ☐ (包含) 公共設施保留地(用地) ⑦ 與政府機關有關之交易： ☐ 政府機關標讓售 ☐ 地清或未辦繼承標售 ☐ 水利地承購 ☐ 協議價購 ⑧ 僅車位交易 ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件	⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為： 地號1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____ _____ 建號 ⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____ 建號 ⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號1：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號2：_____ 權利範圍：_____/_____ 地號3：_____ 權利範圍：_____/_____ _____ 建號 ⑬ 其他(請敘明)：土地為租賃使用

感謝聆聽
敬請指教





筆記欄