

新制租賃實價登錄申報作業說明 及常見錯誤態樣Q&A



桃園市楊梅地政事務所



簡報大綱

申報作業流程

申報書填寫說明

申報作業案例說明

案件查詢、更正及撤銷作業

申報實務問與答



租賃實價登錄 申報作業流程



由誰申報？

不動產經紀業

租賃住宅包租業

申報時機？

簽訂租賃契約書之日起**30日**內



不動產經紀業管理條例第24條之1
租賃住宅市場發展及管理條例第34條

如何申報？

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

<https://vlir.land.moi.gov.tw/>

C1 憑證登錄，線上申報

以工商憑證申報進行驗證，填載資料後取得申報書序號即申報完成。

C2 線上登錄，紙本送件

無憑證者，於線上填載資料後取得申報書序號並列印紙本申報書，送至受理機關收件。



租賃成交資訊申報

- 憑證登錄，線上申報
 - 成交申報
 - 案件查詢、更正及撤銷作業
- 線上登錄，紙本送件
 - 成交申報
 - 案件查詢、更正及撤銷作業

租賃實價登錄

申報書填寫說明



不動產成交案件實際資訊申報書(租賃、轉租)

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)

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		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		
		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 號 樓 室	聯絡電話		
		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 號 樓 室	聯絡電話		
		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"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 店面(店舖) <input type="checkbox"/> 辦公商業大樓 <input type="checkbox"/> 住宅大樓(11層含以上有電梯) <input type="checkbox"/> 華廈(10層含以下有電梯) <input type="checkbox"/> 工廠 <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"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 瓦斯或天然氣 <input type="checkbox"/> 有線電視 <input type="checkbox"/> 網路 <input type="checkbox"/> 傢俱 <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	

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	元/月	16. 車位資訊	<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	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_____	
					<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)		
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 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) _____		

01.申報人資訊

☑ 不動產經紀業

透過經紀仲介業居間或代理簽約者

出租人 $\xrightarrow{\text{經紀仲介業}}$ 承租人

☑ 租賃住宅包租業

業者以二房東身分與房客簽轉租約者

出租人 \leftarrow 包租業 \rightarrow 次承租人

02.代理人資訊



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。



紙本送件者，代理人須為送件人。

03. 承租人資訊



承租人有多位，填載其中一位代表，並在備註欄註明承租總人數。

24. 備註欄 (無下列情事免填)

① 承租人：

多人共同承租，共 5 人



承租人為外國人、外商公司或駐華代表處 (機關)



地址欄：

有居留證者，填居留證上國內地址。

無居留證者，得填租賃標的之地址。



統一編號：

有居留證者，填居留證號。

有機關代碼者，填機關代碼。

無相關證號者，填西元出生年月日 (8碼)

加英文姓氏前2字母。

04.建物門牌



租賃建物或車位之案件，須填載謄本所載之建物門牌。



僅租賃土地或空地停車位，無須填載。



橫跨不同縣市或行政區，填主要使用之建物門牌。



多個門牌如何填寫？

- 1 填建物面積最大的門牌。
- 2 面積相同時，填序號在先的。
- 3 其餘門牌載於備註欄。

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）楊梅路1號、2號



05.建物租賃用途、06.建物出租型態、07.租賃筆棟數

<input checked="" type="checkbox"/> 居住用	<input checked="" type="checkbox"/> 非居住用	<input checked="" type="checkbox"/> 混合用
即租賃住宅	如辦公室、工廠等	如經營餐廳及居住複合使用



「居住用」才要填寫06.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
一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租，且有 多間房廳衛	指1棟多層建物，以樓層為單位分別出租	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
<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶)	<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶)	<input checked="" type="checkbox"/> 建物__棟(戶)	<input checked="" type="checkbox"/> 房間__間	<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				

08.總樓層數



租賃建物坐落之總樓層數，應按登記簿內容填載。

租賃標的登記簿為4層，現況頂樓增建1層，
總樓層數怎麼填？

- 1 總樓層數「4層」。
- 2 勾選備註欄（含增建或未登記建物）。

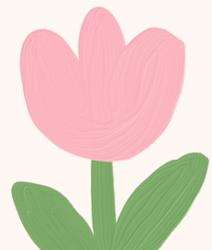
09.租賃層次



租賃建物坐落之實際樓層數。



實際租賃樓層應與建物門牌一致。



10.租賃建物現況格局



依「簽約當時」同一門牌建物內之實際現況填載。



分租套房或分租雅房應就該門牌建物之實際現況格局填載，例：分租套房 房間1間 5房1廳3衛



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。



使用執照圖所載格局填寫。

11. 建物型態



按建物標的實際型態填載

- 1 公寓：無電梯之區分所有建物。
- 2 華廈：10層(含)以下有電梯。
- 3 住宅大樓：11層(含)以上有電梯。
- 4 透天厝：全棟單一門牌之建物。
- 5 店面(店鋪)：供商業使用之建物。
- 6 倉庫：儲藏貨物之建物。
- 7 辦公商業大樓：11層(含)以上有電梯供商業及辦公室使用之所有建物。
- 8 廠辦：供生產、製造及辦公室使用之建物。
- 9 工廠：供生產、製造之工業使用之廠房、廠區。
- 10 農舍：農業用地供與農業經營不可分離之建物。
- 11 其他：非屬上開型態之建物。

12. 附屬設備



依租賃契約簽訂內容填載之附屬設備勾選。

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 冷氣 | <input type="checkbox"/> 瓦斯或天然氣 |
| <input type="checkbox"/> 熱水器 | <input type="checkbox"/> 有線電視(第四台) |
| <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 | (如床、衣櫃、桌椅、沙發等) |

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。

13. 租賃期間



依不動產租賃契約或住宅轉租契約約定之租賃期間起訖日期填載。

14. 租賃訂約日期



依簽訂不動產租賃契約或住宅轉租契約之日期填載。

❌ 承租人入住之日期

❌ 契約公證日期



15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)



★ ★ 填寫說明

- 1 不動產租金總額係為**土地、建物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。
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，應於備註欄註明。
- 3 租賃用途為非居住用或混合用，租金如含稅應於備註欄註明。
- 4 租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載**第一期租金**，其餘期間之租金應於備註欄註明。

- 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：
- 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

16. 車位資訊



★ ★ 填寫說明

1 契約書有載明車位月租金，車位單獨計價。

第二條 租賃範圍		住宅租賃契約書範本
車位 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」		
第三條 租金約定及支付		
承租人每月房屋租金為新臺幣(下同) <u>10,000</u> 元整，車位月租金為 <u>2,000</u> 元，合計 <u>12,000</u> 元整。		
16.車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 <u>1</u> 個， <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額 <u>2,000</u> 元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額	

2 契約書未載明車位月租金，未單獨計算車位租金。

第二條 租賃範圍		住宅租賃契約書範本
車位 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」		
第三條 租金約定及支付		
承租人每月房屋租金為新臺幣(下同) <u>12,000</u> 元整，車位月租金為__元整，合計 <u>12,000</u> 元整。		
16.車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 <u>1</u> 個， <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額__元/月 <input checked="" 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



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



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



依建物實際情形勾選「有」或「無」

20.租賃住宅服務

本欄租賃用途為「居住用」才要填寫！

一般包租

為出租人將住宅出租予包租業者。

(出租人與包租業簽訂「住宅包租契約」)

一般轉租

為包租業者轉租予次承租人。

(包租業與次承租人簽訂「住宅轉租契約」)

一般代管

仲介租賃案件之出租人另有委託代管業代管者。

(出租人與代管業另簽訂「租賃住宅委託管理契約」)

租賃標的如為社會住宅

社會住宅包租轉租

社會住宅代管

未有包租代管服務情形者

無



申報人為不動產經紀業

一般包租

一般轉租

一般代管

社會住宅代管

社會住宅包租轉租



申報人為租賃住宅包租業

一般轉租

社會住宅包租轉租



20.租賃住宅服務

Q.社會住宅包租代管案件由誰申報？

- ★ 依社會住宅包租代管第四期計畫執行要點規定：
「代租案」指租屋服務事業於媒合承租人與出租人雙方簽訂租賃契約及代為管理之案件。該業者得申請媒合費及代管費。
- ★ 「租屋服務事業」指各縣市政府委任符合租屋事業認定及獎勵辦法第2條所定資格者，包含：①領有租賃住宅服務業登記證，營業項目含包租業及代管業②領有不動產仲介業設立備查文件。

簽訂「社會住宅代租代管住宅租賃契約書」者(有媒合行為)



不動產經紀業

簽訂「社會住宅轉租契約」者



包租業



未有媒合行為，經紀業無須申報

21. 土地標的清冊



契約未約定土地租賃標的者，無須填載。



實際租賃面積非土地全筆登記面積，依實際租賃面積填載。



土地謄本使用分區若為空白，即屬於都市土地，請至桃園市土地使用分區線上查詢及證明核發系統查詢，並依所在分區勾選。

非都市土地者，其使用地類別由系統自動提供，無須填載。



<https://landuse.tycg.gov.tw/Sys/QueryLandUse/QueryLandUse.aspx>

22. 建物標的清冊



租賃全棟(戶)建物：依建物登記謄本面積填載。

整戶出租或獨立套房→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載或依建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測之結果填載。

分層出租或分租套(雅)房→共有部分應按契約約定內容填載。

如未於契約記載，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

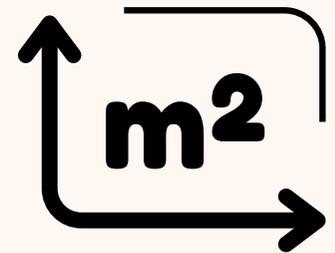
★ ★ 面積免填或免拆計處理方式

- 1 分層出租或分租套(雅)房，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，於備註欄註明。
- 2 租賃標的含有未登記建物，未登記建物面積部分免填，並於備註欄註明。
- 3 未租賃車位，但建物共有部分面積含車位面積者：
 - 💡 免拆算及無法拆算，於備註欄註明。
 - 💡 於共有部分面積扣除車位面積後填載。

24. 備註欄 (無下列情事免填)

③ 租賃標的：

- 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

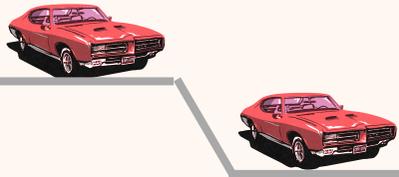


23. 車位標的清冊

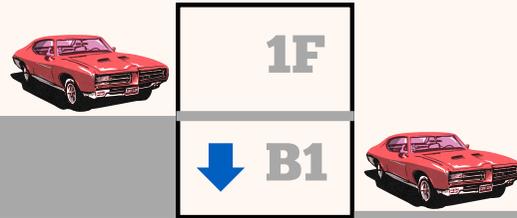


車位類別

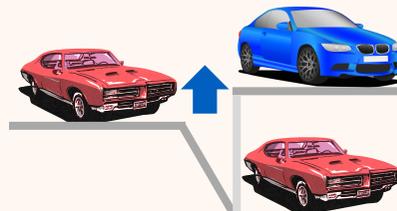
① 坡道平面



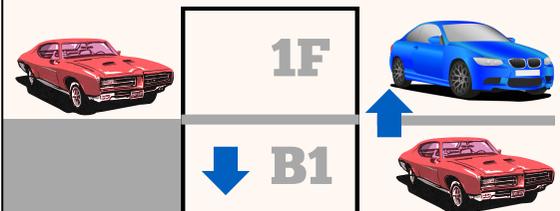
② 升降平面



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
(意稱為倉儲式車位)

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

1 車位租金



按租賃契約各車位租金分別填寫。



如有租賃多個車位但無法折算個別車位租金者，免填載車位租金(非填0)。

2 車位租賃面積



依建物謄本所載該車位權利持分面積填載。



如未於建物謄本記載或無法區分車位面積，得免填車位面積。



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。

3 車位所在樓層



若無固定車位則應填載「無固定車位」。



24. 備註欄

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。

 個資、車位編號

租賃實價登錄 申報作業案例說明



15. 不動產租金總額 案例一



(住宅租賃契約書範本)

第三條 租金約定及支付

承租人每月房屋租金為新臺幣(下同) 10,000 元整，車位月租金為 2,000 元整，合計 12,000 元整，每月為一期，承租人每期應繳納一個月租金，並於每月 5 日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調漲租金。

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表約定辦理：

(一) 管理費

由承租人負擔，每月 1,000 元整。

(二) 水費、電費

由承租人負擔。

(三) 網路費

由承租人負擔。

租賃相關費用均由
「承租人」負擔

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

12,000 元/月

15. 不動產租金總額 案例二



住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月房屋租金為新臺幣(下同) 10,000 元整，車位月租金為 2,000 元整，合計 12,000 元整，每月為一期，承租人每期應繳納一個月租金，並於每月 5 日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調漲租金。

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表約定辦理：

(一) 管理費

由出租人負擔，每月 _____ 元整。

(二) 水費、電費

由出租人負擔。

(三) 網路費

由承租人負擔。

15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	12,000 元/月
-------------------------	------------

契約載明管理費及水電費由「出租人」負擔，但未載明金額

② 租金：

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 案例三



(住宅租賃契約書範本)

第三條 租金約定及支付

承租人每月房屋租金為新臺幣(下同) 10,000 元整，車位月租金為 2,000 元整，合計 12,000 元整，每月為一期，承租人每期應繳納一個月租金，並於每月 5 日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調漲租金。

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表約定辦理：

(一) 管理費

由出租人負擔，每月 1,000 元整。

(二) 水費、電費

由出租人負擔。

(三) 網路費，

由承租人負擔。

15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	11,000 元/月
②租金： <input checked="" type="checkbox"/> 含下列其他衍生費用： <input type="checkbox"/> 管理費 <input checked="" type="checkbox"/> 水費 <input checked="" type="checkbox"/> 電費	

契約載明管理費及水電費由「出租人」負擔，且管理費1,000元

整戶出租+車位



建物租賃範圍含車位者

建物標的清冊應包含車位之合計面積，該車位面積另填載於**23.車位標的清冊**。

如無法拆分車位面積者，免填車位面積（**非填0**）。

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國 九樓 登記原因：第一次登記
 建物門牌：金山街 小段 00 -0000
 建物坐落地號：大金山下段
 主要用途：住家用
 主要建材：鋼筋混凝土造
 層數：015層 總面積：*****90.69平方公尺
 層次：九層 層次面積：*****90.69平方公尺
 建築完成日期：民國
 附屬建物用途：陽台 面積：*****8.34平方公尺
 共有部分：大金山下段 小段0 -000建號*11,229.73平方公尺
 權利範圍：****100000分之532*****
 (含停車位編號 號,權利範圍：****100000分之324*****)
 其他登記事項：使用執照字號：
 (權狀註記事項)建築基地地號：大金山下段 小段4
 地號
 主要用途：本共有部分之項目有集合住宅(附屬防空避難室兼停車空間、消防泵浦室、蓄水池、梯間、附屬污水兼雨水回收機房、機房、附屬停車空間、台電配電場所、附屬電信室、發電機房、電錶室、垃圾冷藏室、附屬公共服務空間、開放空間)等十四項
 停車位共計：2 1 1位
 共有部分：大金山下段 小段0 -000建號****620.88平方公尺
 權利範圍：****100000分之3588*****

15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	14,000 元/月	16.車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 <u>1</u> 個， <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額 <u>2,000</u> 元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額
-------------------------	------------	---------	--

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
桃園市	楊梅區	XX段	0XXX-0000	25.86	<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)	
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	主建號	99.03
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	← 共有部分	59.74 (含車位)
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	共有部分	22.28

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	坡道平面	2,000	36.38	地下一層	



整戶出租未租車位

未租賃車位，但建物共有部分面積含車位面積者：

- ①無法拆算或免拆算，於備註欄註明。
- ②於共有部分面積扣除車位面積後填載。（車位面積29.75）

1

15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	14,000 元/月	16.車位資訊	<input checked="" 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	
22.建物標的清冊				
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	71.93
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	49.7
24.備註欄 (無下列情事免填)				
③租賃標的：				
<input checked="" type="checkbox"/> 未租賃車位，但建物登記含有車位面積				

2

15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	14,000 元/月	16.車位資訊	<input checked="" 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	
22.建物標的清冊				
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	71.93
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	19.95 (49.7-29.75)

分租套(雅)房、分層出租者



依租賃契約所載之面積填載，如租賃面積未於契約記載，得依實際租賃面積填載。
如共有部分面積未於契約記載，得免計入租賃面積，並於備註欄註明。

第一條 租賃住宅標示				
建物門牌：桃園市楊梅區金山街XX巷XX號九樓（基地坐落XX段XX小段00XX-XXXX地號）				
建物建號：大金山下段XX小段0XXXX-000建號				
第二條 租賃範圍				
租賃住宅： <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 部分，面積： <u>45</u> 平方公尺				
車位： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」				
(住宅租賃契約書範本)				
15.不動產租金總額 (含車位租金總額)	14,000 元/月	16.車位資訊	<input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 <u>1</u> 個， <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額 <u>2,000</u> 元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額	
22.建物標的清冊				
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
桃園市	楊梅區	XX段	00XXX-000	45
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	坡道平面	2,000		地下一層
24.備註欄 (無下列情事免填)				
③租賃標的： <input checked="" type="checkbox"/> 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積				

僅有租賃土地



1. 案件基本資料

租賃標的種類： 僅有租賃土地 僅有租賃車位

5. 租賃標的

租賃筆棟數： 土地 筆  依契約所載實際租賃之筆數填載

6. 租金資訊

※不動產租金總額（含車位租金總額）： 元/月  依契約內容填載

7. 土地標的清冊

※段小段 ※地號 ※租賃面積(m²) 都市土地使用分區 

每一地號土地資訊：依土地謄本填載，非全筆土地租賃者：依實際租賃面積填載

若租賃標的含有未登記建物，建物清冊免填，於備註欄註明。

10. 備註欄(無下列情事者免填)

(3) 租賃標的
 含增建或未登記建物

僅有租賃車位

租賃之車位
有登記資料



1. 案件基本資料 ⓘ

租賃標的種類： 僅有租賃土地 僅有租賃車位

5. 租賃標的 ⓘ

建物門牌： 請選擇▼ 請選擇▼ 依謄本所載之建物門牌填載

6. 租金資訊 ⓘ

※不動產租金總額（含車位租金總額）： 元/月
※車位資訊： 有車位，車位 個
 車位單獨計價，車位租金總額 元/月
依契約內容填載

8. 建物標的清冊 ⓘ

※段小段 ※建號 ※租賃面積(m²) ← 依車位坐落之段落、建號及面積填載

9. 車位標的清冊 ⓘ

※車位類別 車位租金(元/月) 租賃面積(m²) ※車位所在樓層

如租賃超過1個車位，且無法拆算個別車位租金者，免填載車位租金(非填0)

NEXT →

僅有租賃車位

租賃之車位無登記資料
或停放於空地車位者



1. 案件基本資料

租賃標的種類： 僅有租賃土地 僅有租賃車位

6. 租金資訊

※不動產租金總額（含車位租金總額）： 元/月

※車位資訊： 有車位，車位 個
 車位單獨計價，車位租金總額 元/月

依契約內容填載

7. 土地標的清冊

※段小段 ※地號 ※租賃面積(m²) 都市土地使用分區

依車位坐落之段落、地號及面積填載，位於都市土地者依實際資訊填載

9. 車位標的清冊

※車位類別 車位租金(元/月) 租賃面積(m²) ※車位所在樓層

如租賃超過1個車位，且無法折算個別車位租金者，免填載車位租金(非填0)

租賃實價登錄

案件查詢、更正及撤銷作業



案件查詢、更正及撤銷作業



案件查詢、更正及撤銷作業

※案件類別：

租賃

辦理情形：

請選擇

※申報人統一編號：

※申請日期(起)：

1120817

※申請日期(迄)：

1121117

※申報書序號：

※買受人/承租人統一編號：

租賃成交資訊申報

- 憑證登錄，線上申報
 - 成交申報
 - 案件查詢、更正及撤銷作業
- 線上登錄，紙本送件
 - 成交申報
 - 案件查詢、更正及撤銷作業

查詢說明：

1. 本功能提供112年9月1號(含)申報之租賃案件。
2. 112年9月1號前申報之租賃案件請至地政線上申辦系統辦理查詢及更正。
3. 紙本申報查詢期間：僅提供近3個月內的案件供查詢(通知更正案件不在此限)。
4. 紙本更正：僅限定紙本未送達或受理機關通知更正之案件辦理更正。
5. 紙本撤銷：僅限定紙本未送達之案件辦理撤銷。

NEXT →



案件查詢、更正及撤銷作業

★ ★ 案件辦理情形說明

案件類別	申報日期	承租人	縣市別	行政區	受理機關	申報書序號	辦理情形	紙本送達日期	申報書	操作
1	112/10/21		桃園市	楊梅區	楊梅地政事務所	C2HD112	完成		下載	匯出
2	112/		桃園市	楊梅區	楊梅地政事務所	C2HD112	送件待辦	112/10/04	下載	撤銷 更正 匯出

- 1 辦理情形為**完成**，僅能下載PDF申報書，如發現申報內容有誤請洽受理機關。
- 2 辦理情形為**送件待辦**，憑證申報(C1)或紙本送件(C2)紙本**未送達受理機關**之案件可自行撤銷或更正申報內容。
紙本送件(C2)之案件紙本**已送達受理機關**，如發現申報內容有誤請洽受理機關。



紙本送件(C2)之案件，於簽訂租賃契約書之日起30日內申報，**含**紙本送達日期，紙本申報書送至受理機關收件後才算申報完成。



憑證申報(C1)之案件，於申報網填載資料時，**閒置超過600秒**即自動登出，申報完成後可自行檢視申報書序號是否為**C1**開頭，若非C1開頭重新申報即可。

租賃實價登錄

申報實務問與答



Q1.

租賃標的為有獨立權狀，且建物格局為1房(1廳)1衛之建物，出租型態應如何申報？



建物出租型態：

獨立套房



(租賃用途為「居住用」時須勾選)



獨立套房

有獨立權狀，1房(1廳)1衛之整戶住宅出租



Q2.

租賃標的登記謄本總樓層數為4層，現況第5層為頂樓增建，總樓層數應如何申報？



總樓層數應依登記謄本登載4層，並於備註欄註明。

5.租賃標的 ⓘ

總樓層數：

4

10.備註欄(無下列情事者免填) ⓘ

(3)租賃標的



含增建或未登記建物



Q3.

租賃標的建物門牌之實際現況為2間套房3間雅房，建物格局為5房1廳3衛，若租賃其中1間套房，租賃筆棟數及建物現況格局應如何申報？



租賃筆棟數：僅需填寫房間數。
建物現況格局：應就該建物門牌之實際現況格局填載。

5.租賃標的 ⓘ

租賃筆棟數： 土地 筆， 建物 棟(戶)， 房間 **1** 間

租賃建物現況格局： **5** 房 **1** 廳 **3** 衛 無隔間



Q4.

租賃標的為住宅大樓之1樓，且做店面使用，建物型態應如何申報？



租賃標的同時具有兩種以上建物型態時，以實際使用情形申報。



5.租賃標的

建物租賃用途：

非居住用



建物型態：

店面(店鋪)



請輸入內容



Q5.

登記(簿)謄本之主建物及共有部分面積應如何計算？

***** 建物標示部 *****

層數：01.5層	總面積：*****90.69平方公尺
層次：九層	層次面積：*****90.69平方公尺
附屬建物用途：陽台	面積：*****8.34平方公尺
共有部分：大金山下段	小段0：-000建號*11,229.73平方公尺
權利範圍：****100000分之532*****	(含停車位編號 號, 權利範圍：****100000分之324*****)
共有部分：大金山下段	小段0：-000建號****620.88平方公尺
權利範圍：****100000分之3588*****	



權利持分面積 = 總面積 ÷ 分母 × 分子

主建物面積：

總面積 90.69 + 附屬建物陽台 8.34 = 99.03

共有部分面積：

共有部分建號面積 11229.73 ÷ 分母 100000 × 分子 532 = 59.74

車位面積：

共有部分建號面積 11229.73 ÷ 分母 100000 × 分子 324 = 36.38



簡報結束 謝謝大家



桃園市楊梅地政事務所