

實價登錄常見申報不實及逾期態樣分析

2025.02.21 製

為協助銷售預售屋者、不動產仲介業、不動產代銷業及包租業者，依據平均地權條例、不動產經紀業管理條例、租賃住宅市場發展及管理條例等規定申報實價登錄，避免申報不實或於逾期申報，導致後續裁罰等情事發生，臺中市政府地政局彙整實務上實價登錄常見錯誤態樣，並敘明正確申報方式，提供給業者於申報時運用。

一、預售屋

(一) 共有部分面積

1. 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作業手冊(下稱實價登錄作業手冊)第 167 頁，「23.建物標的清冊：依預售屋買賣契約書所載...車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；...如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積...。」

刪除	序號	*主建物面積(m ²)	*陽臺面積(m ²)	*屋基面積(m ²)	*兩邊面積(m ²)	*共有部分面積(含車位)(m ²)	交易總面積(m ²)
新增 刪除							

2. 常見錯誤態樣：共有部分面積未加車位面積。

共有部分面積

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋基面積 (m ²)	兩邊面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人填寫)
1	74.75	7.72	0	0	43.88	126.35
					81.91	168.32

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
1	坡道平面	2,500,000	38.03	地下二樓

25. 備註欄 (無下列情事者免填)

✗ 共有部分面積未加車位面積 43.88m²

✓ 共有部分面積應加車位面積 43.88m²+38.03m²=81.91m²

(二) 土地標的清冊

1. 實價登錄作業手冊第 167 頁,「22.土地標的清冊:每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。...」

2. 常見錯誤態樣:分別共有誤植為共同共有。

土地標的清冊-權利範圍

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	移轉面積 (m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
臺中市	龍井區	龍目井段龍目井小段	0084-0003	412	公有共有 6582/100000	27.12	住宅區 / 第四種住宅區
							住宅區 / 第四種住宅區
							住宅區 / 第四種住宅區

權利範圍：公有共有
(最常出現在「遺產繼承」、「祭祀公業」、「合夥契約」或「約定為共同財產制夫妻之共同財產」中)

權利範圍：分別共有

分別共有
指權利人就其財產享有「一定比例」的所有權。例如公產、遺產繼承人對遺產的繼承。權利人得自由處分其所有權，但不得單獨處分其應有份。例如：A、B、C三人共有房屋，A占1/3，B占1/3，C占1/3。A、B、C三人得自由處分其所有權，但不得單獨處分其應有份。

公有共有
指權利人就其財產享有「一定比例」的所有權。例如：A、B、C三人共有房屋，A占1/3，B占1/3，C占1/3。A、B、C三人得自由處分其所有權，但不得單獨處分其應有份。

臺中市政府地政局

(三) 申報人種類

1. 實價登錄作業手冊第 166 頁,「1.申報人:請勾選銷售預售屋者(如建築業),或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業...」

2. 申報人

※申報人種類：銷售預售屋者 不動產經紀業

2. 常見錯誤態樣：經紀業代銷勾選銷售預售屋者。

申報人種類

1. 申報人 ☒ 銷售預售屋者 ☐ 不動產經紀業	名稱 廣告事業有限公司	統一編號	營業處 已驗證
通訊(營業) 地址 臺中市	聯絡電話	電子郵件 @gmail.com	

✗ 申報人為受委之經紀業代銷，勾選銷售預售屋者

✓ 申報人為受託代銷經紀業應勾選「不動產經紀業」

申報人種類：

1. 由建設公司自建自售時，申報人應勾選「銷售預售屋者」
2. 建設公司委託經紀業代銷時，申報人應勾選「不動產經紀業」

臺中市政府地政局

5

(四) 價格資訊-車位備註(申報系統欄位)

常見錯誤態樣：車位單獨計價勾選車位已含總額。

價格資訊-車位備註

6. 價格資訊

※不動產交易總價：請輸入不動產交易總價 元
土地交易總價：請輸入土地交易總價 元
建物交易總價：請輸入建物交易總價 元
車位交易總價：請輸入車位交易總價 元

車位備註：車位單獨計價 車位已含總額 車位含其他

✓ 案例為可拆分出車位價款-汽車車位金額為100萬元整，於申報車位備註欄位時，勾選車位單獨計價。

項目	金額 (萬元)
車位單獨計價	100
車位已含總額	0
車位含其他	0
合計	100

臺中市政府地政局

6

(五) 土地、建物、車位交易總價

- 實價登錄作業手冊第 167 頁，「18.不動產交易總價：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 19.土地交易總價及 20.建物交易總價。」、「19.土地交易總價：指預售屋成交案件內土地之交易價格。...」、「20.建物交易總價：依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。...」、「21.車位交易總價：指預售屋成交案件內車位之交易總價格...。」

不動產交易總價：	請輸入不動產交易總價	元	土地交易總價：	請輸入土地交易總價	元
建物交易總價：	請輸入建物交易總價	元	車位交易總價：	請輸入車位交易總價	元
車位總價：	車位單獨計價	車位單獨計價，且已納入交易總價	車位交易		

- 常見錯誤態樣：預售屋買賣契約書有拆分個別交易價格，申報未填載個別交易總價。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

土地、建物、車位總價空白

18. 不動產交易總價 (為19、20、21加計，無法拆 分者該3欄免填)	10,100,000元
---	-------------

19. 土地交易總價	元
20. 建物交易總價	元
21. 車位交易總價	元

第四條：買賣總價
本約土地買賣總價為：
新臺幣 零 仟 伍 佰 肆 拾 伍 萬 零 仟 元 整。

第七條：房屋買賣總價款（內含汽車停車位價款）為：
一、本契約總價款即新臺幣 零 仟 伍 佰 肆 拾 伍 萬 零 仟 元 整。

一、房屋價款	新臺幣 零 仟 叁 佰 零 拾 伍 萬 零 仟 元 整
主建物部分	新臺幣 零 仟 貳 佰 壹 拾 玖 萬 零 仟 元 整
附屬建物部分	新臺幣 零 仟 零 佰 零 拾 陸 萬 零 仟 元 整
共有部分	新臺幣 零 仟 零 佰 捌 拾 零 萬 零 仟 元 整
二、車位價款	新臺幣 零 仟 壹 佰 陸 拾 零 萬 零 仟 元 整
三、實價登錄	貳 萬 貳 仟 壹 佰 元

總價款合計：10,100,000元整

土地價款：5,450,000元整

房屋價款：3,050,000元整

車位價款：1,600,000元整

案例分別有土地、房屋、車位價款，**應於申報時填載分別價款**，而非只填載總價款。

臺中市政府地政局

(六) 交易日期

1. 實價登錄作業手冊第 167 頁，「17.交易日期：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。」

※交易日期： 填寫範例:1100101

2. 常見錯誤態樣：日期錯植。

交易日期

15. 主要建材	鋼筋混凝土造	16. 建物格局	2 房 2 廳 ☐ 無陽間
		17. 交易日期	111年04月19日

✖ 交易日期：111年4月19日

✔ 交易日期：111年4月9日

臺中市政府地政局

8

(七) 多位買受人

1. 實價登錄作業手冊第 168 頁，「25.備註欄：...除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請避免於本欄填載個人資料。...」

10.備註欄(無下列情事者免填)

(5)其他買受人姓名及統編：

其他買受人姓名及統編：

請輸入內容

2. 常見錯誤態樣：未填載第 2 位買受人資料。

多位買受人於備註欄填報

3. 買受人	名稱	黃
	通訊地址	臺中市
25. 備註欄(無下列情事者免填)		



未填報第2位買受人資料



應於備註欄欄位填載第2位買受人資料

臺中市政府地政局

OUR TC LAND
咱的土地・台中

立契約書人

買方：黃

身分證字號：L

戶籍地址：台中市

通訊地址：台中市

連絡電話：07

E-MAIL:

賣方：

法定代理人：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

其他賣方：

中華民國 111 年 11 月 11 日

二、租賃

(一) 租賃訂約日期

1. 實價登錄作業手冊第 160 頁，「14.租賃訂約日期：依不動產租賃契約日或住宅轉租契約簽訂契約日期填載。」

5.租賃標的

※租賃訂約日期：請填寫訂約日期(例:1110101)，非公證日期

2. 常見錯誤態樣：填載承租人入住之日期或契約公證日期

OUR TC LAND
咱的土地·台中

租賃訂約日期

14. 租賃訂約日期 113 年 8 月 9 日

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

以免填載錯誤日期造成逾期申報

公證書正本

【出租人】

【承租人】

一、租賃期限：自 113 年 8 月 10 日起至 114 年 8 月 9 日止，共一年。租賃期限屆滿前，承租人應於租賃期限屆滿前一個月，向出租人提出續租或退租通知。逾期不通知者，視為續租一年。

二、租金：每月租金為新台幣(下同) 21000 元整，每月為一期，承租人應於每月 10 日前繳納。逾期不繳者，出租人得逕行解除契約，並得請求損害賠償。

三、其他約定事項：租賃期間內，房屋如有損壞或滅失，承租人應即通知出租人，並應負修復或賠償責任。

出租人：_____
承租人：_____

社會住宅
租賃契約書

出租人：_____
承租人：_____

1. 確認 2. 上傳 3. 審核 4. 完成

(二) 租賃建物現況格局

1. 實價登錄作業手冊第 160 頁，「10.租賃建物現況格局：指租賃案件簽訂不動產租賃契約或住宅轉租契約當時之實際現況格局。...」

5.租賃標的 

租賃建物現況格局： 0 房 0 廳 0 衛 無隔間

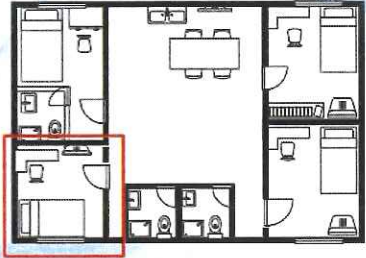
2. 常見錯誤態樣：填載使用執照圖說所載格局填寫。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

租賃建物現況格局

- 原規定：承租範圍之隔間狀態
- 修正後：

- 1 應就**該門牌建物**之實際現況格局填載，不以租賃範圍為限
- 2 依「**簽約當時**」同一門牌建物內之實際現況填載 **✗ 非**依使用執照圖說所載格局填寫
- 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：
原填1房→**4房1廳3衛**

10. 租賃建物現況格局	房	廳	衛	☐ 無隔間
--------------	---	---	---	------------------------------

17

(三) 不動產租金總額(含車位租金總額)

1. 實價登錄作業手冊第 160、161 頁，「15.不動產租金總額(含

車位租金總額)」，內容整理如下：

不動產租金總額

OUR TC LAND
咱的土地・台中

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）①

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）_____

24.備註欄（無下列情事免填）②

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
☒ 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金的約定情形）**第2年起月租金：**
1萬2千元

5.租金資訊

※不動產租金總額(含車位租金總額)：

請輸入房地租金總額 元/月

勿計入管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用，如無法扣除者，請於備註欄註明

2. 常見錯誤熊樣：

(1) 管理費由出租人負擔有明確記載金額，不動產租金總額未扣除。

不動產租金總額

案例一

時的土地・台中

申請書號： C10C1365020001

13.租賃期間 110年11月08日至111年11月08日	14.租賃訂約日期 110年10月22日
15.不動產租金總額 (含車位租金總額) 6,700 元/月 車位費 0 元/月	
17.有無管理費 ☒ 有 ☐ 無 有無管理費 ☐ 有 ☐ 無	
19.租賃住宅底層 ☐ 一般住宅 ☒ 一般住宅 ☐ 社會住宅底層特種 ☐ 社會住宅特種 ☐ 無	
21.土地所有權人	

不動產租金總額應申報

月租金6,700元

契約記載：管理費550元由出租人負擔者

✓ 15.不動產租金總額=6,150元(6,700元-550元)

23.車位費的計算

序號	車位類別	車位租金(元/月)	租賃面積(㎡)	車位費

24.其他

5 其他：

☐ 續租案件 ☐ 含營業設備 ☐ 外牆作為廣告使用

☐ 原坪(突出物)作為基地台或廣告使用

☒ 其他 管理費550元/月(註：非必妥填寫)

社會住宅租賃契約書

出租人： 承租人：

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅租賃契約書第 3 期計畫(分會經以下下開條款訂定)，為租賃住宅管理事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的 《建造物標本租賃契約書》：

建物門牌	
建物坐落地點	
建物用途	

二、租賃範圍：

房屋種類	32. 平方公尺《建造物標本租賃契約書》
樓層	1 樓(附車位、附車、詳如後列《租賃標的說明書》)
租賃附屬設施	2 有門窗附屬設施、附車、除另有附屬設施外，詳如後列《租賃標的說明書》
其他	

第三條 租賃期間

租賃期間自民國110年11月08日起，至民國111年11月08日止。(租賃期間一年，如租賃住戶於上述合約訂定之租賃期間少於一年時者，則不受租賃期間一年之限制)

第四條 租金約定及支付

一、租金：每月租金為新臺幣(下同) 6,150 元整，承租月租金為 6,150 元整，合計 6,150 元整。每月為一期，承租人每期應繳納一個月租金，並於每月 10 日前支付，不得遲延或拒絕。

二、租金支付：承租人於租賃期間內不得任意要求調漲租金。

三、租金支付之方式：租金由承租人委託代收() 委託支付予代管會代收() 現金支付予代管會代收() 非帳內付() 帳內付() 現金支付() 無誤： 無誤： 戶名：

第五條 押金的約定及退還

租金之押金應於訂立本契約後，由承租人繳納，金額為 6,150 元整(最高不得超過二個月租金之總額)，承租人應於交付本契約之時同時交付出租人。

如有押金應於第十條第四項、第十條第三項、第十條第四項及第十八條第二項之情形發生，出租人應於收到通知後立即停止，承租人應通知押金不得，應通知出租人退還。

第六條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間內，出租人應負擔之費用如下：

費用項目	出租人負擔	承租人負擔	其他
管理費	✓		每月 550 元整
水費		✓	每月 元整
電費		✓	每月 元整
瓦斯費		✓	每月 元整
其他			

不動產租金總額

OUR TC LAND
咱的土地。咱台

案例二

中經書序號： C18C130602001

13.租賃期間 110年11月10日至111年11月09日 14.租賃訂約日期 110年10月22日

15.不動產租金總額 (含承租管理費) 6,700 元/月 ✔ 15.承租管理費 ☒ 基本/ ☐ 專任 個, ☐ 專項計畫、專任租金總額 ☐ 承租管理費基本租金, 且已含 ☐ 專任 ☐ 承租管理費基本租金, 且已含

17.有無管理組織 ☒ 有 ☐ 無 18.有無電梯 ☐ 有 ☐ 無 19.有無電梯 ☐ 有 ☐ 無

20.租賃住宅服務 ☐ 一般包租 ☐ 一般代管 ☐ 社會住宅包租轉租 ☐ 社會住宅代管 ☐ 無

21.土地標的用途

社會住宅租賃契約書

承租的當事人 出租人： _____
承租人： _____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期住宅(含廢屋)以下簡稱本計畫，為租賃住宅代管事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的
一、租賃住宅標的【依建築物使用執照資料為準】

建築物門牌	_____
建物坐落地號	_____
建物建築	_____

二、租賃範圍：

房屋種類	32. 非公共民間【依建築物使用執照為準】
用途	1. 有別墅、別墅、公寓、詳如建字「租賃標的現場說明書」
租賃附屬設備	2. 有 ☐ 無 ☐ 附屬設備、家具、傢俱另列清單清單外，詳如建字「租賃標的現場說明書」
其他	_____

第三條 租賃期間
租賃期間自民國 110 年 11 月 22 日起，至民國 111 年 11 月 09 日止。(租賃期一年，但租賃住宅代管計畫剩餘之租賃期間少於一年者除外，則不受租賃期一年之限制)

第三條 租金的交付及支付
一、租金：每月房屋租金為新臺幣(下同) 8700 元整，承租月租金為 1 元整，合計：5700 元整。每月為一租，承租人均應於租期一個月租金，並於每月 10 日前支付，不得藉故延遲或拒絕支付，出租人得隨時向承租人代管管理費，代管管理費由出租人負擔。
二、本計畫由出租人委託管理，委託人應於每月 10 日前交付租金，雙方約定租金支付方式為： ☐ 匯款予代管業者代收 ☐ 原標交付代管業者代收 ☐ 現金交付代管業者代收 ☐ 匯款代收 ☐ 票據代收 ☐ 現金代收，金額為： 8700 元，戶名： _____，帳號： _____，其他： _____。

第四條 押金的交付及退還
押金由租賃雙方約定為 2 個月租金，金額為 17400 元整(租金不得超過二個月租金之總額)，承租人在應於簽訂本契約之同時交付押金。
前項押金除有第十三條第四項、第十三條第三項、第十四條第四項及第十八條第二項之情形外，出租人應於租期滿或租賃契約終止，承租人均應退還押金時，減退押金或充抵承租人的未清償之租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定
租賃期間 相關費用由出租人負擔，其他費用由承租人負擔。

費用項目	出租人負擔	承租人負擔	其他
管理費	✓		每月 1 元整
水電費		✓	每月 1 元整
水費		✓	每月 1 元整
電費		✓	每月 1 元整
瓦斯費		✓	每月 1 元整
網路費		✓	每月 1 元整
其他		✓	每月 1 元整

不動產租金總額應申報

月租金 6,700 元

契約記載：管理費由出租人負擔者

✔ 15.不動產租金總額=6,700元

24.備註欄勾選②租金： ☒ 含下列其他衍生費用：
☒ 管理費

24.備註欄 (填下列情形勾選)

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) _____

1. 實價登錄作業手冊第 162 頁,「21.土地標的清冊:…如實際租賃面積非土地全登記面積,則依實際土地租賃面積填載。」

7.土地標的清單

刪除	段小段	地號	租賃面積(m ²)	都市土地使用分區
新增 刪除				

土地標的清冊

OUR TC LAND
咱的土地·台中

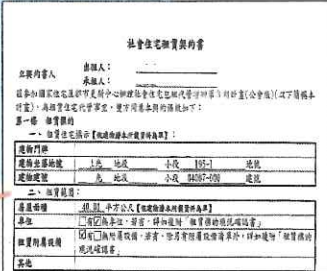
依契約所載有無約定土地租賃標的填載

租賃範圍有載明土地者

- 每一地號土地資訊，依土地登記謄本填載。
- 非全筆土地租賃者，依實際土地租賃面積填載。

租賃範圍未載明土地者

- 無須填載土地標的清冊。
- 僅於契約載明建物門牌基地坐落地號，亦無須填寫。



社會住宅租賃契約書

出租人：_____ 承租人：_____

茲因出租人所有之房屋坐落於台中市_____區_____段_____地號（以下簡稱「房屋」），出租人與承租人，雙方同意訂立租賃契約如下：

第一條 租賃標的

一、租賃標的為「房屋坐落地號」：

建物門牌	上段	地號	小段	105-1	地號
建物坐落地號	上段	地號	小段	105-1	地號
建物坐落地號	上段	地號	小段	105-1	地號

二、租賃用途：

租賃用途：住宅、辦公、商業、其他（請註明）：_____

三、租賃期間：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

四、租金：每月租金為新臺幣_____元（大寫：_____元正）。

五、其他約定事項：_____

（五）建物標的清冊

- 實價登錄作業手冊第 162 頁，「22.建物標的清冊」，內容整理如下：

建物標的清冊

OUR TC LAND
咱的土地·台中

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

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。

A 建物標的清冊			
刪除	※段小段	※建號	※租賃面積(m ²)
新增 刪除 輸入共有部分建號			

2. 常見錯誤態樣：共有部分未加計車位

OUR TC LAND
咱的土地・台中

建物標的清冊

案例一

社會住宅租賃契約書

立契約書人
出租人：_____
承租人：_____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第3期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅代管事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的

一、租賃住宅標的【依建物標本所載資料為準】：

建物門牌	台中 縣/市 西屯 區/鎮/市/區 國安 街/路 段 巷 弄
建物坐落地址	國安 地段 小段 593-491 地號
建物建號	國安 地段 小段 10115-000 建號

二、租賃範圍：

房屋面積	87.19 平方公尺【依建物標本所載資料為準】
車位	☒ 有 ☐ 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」
租賃附屬設備	☒ 有 ☐ 無附屬設備，若有，除另列明設備清單外，詳如後附「租賃標的現況確認書」
其他	

建物登記第三類謄本(所有權人全部)

西屯區國安段10115-000建號

列印時間：民國114年01月15日16時06分 頁次：000001
中興地政事務所 主任：林建坤 本業務依國分層負責規定授權承辦人員核發
異議字號：000236號 列印人員：_____
資料查詢機關：臺中市西屯區地政事務所 審核：_____
資料查詢人員：_____
建物標示部 登記原因：第一次登記

登記日期：_____
建物坐落地址：國安段(593-491)
主要用途：住家用
主要建材：鋼筋混凝土造
層數：_____
層次：_____
建築完成日期：_____
附屬建物用途：陽台
附屬：_____
共有部分：國安段10249-000建號*36.206.68平方公尺
權利範圍：100000分之133
(含原址保留3.56號權利範圍：100000分之53)
其他登記事項：使用執照字號：_____
主要用途：本共有部分之項目有停車空間、消防機房、污水機房、機電機房、水箱、排煙室、接駁、降機房、昇降機房、防空避難室、停車空間、防盜中心、台電配電室、電控室、緊急發電機房、電訊箱室、門廳、管委會空間、中繼機房、屋頂平台、電梯機房、機房等二十一項
建物首次出賣面積：面積：724.03平方公尺
(權狀註記事項)建築基地地號：國安段593-491地號
停車位共計：516位
其他登記事項：使用執照字號：_____
建築基地權利(權限)範圍：國安段593-491地號(所有權)10000分之133
(權狀註記事項)建築基地地號：國安段593-491地號

段小段	建號	租賃面積(㎡)
國安段	10115-000	46.22
國安段	10249-000	20.96 34.85

單位租金(元/月)	租賃面積(㎡)	車位所在樓層
3,500	13.89	地下四樓

建物標的清冊及車位標的清冊應申報

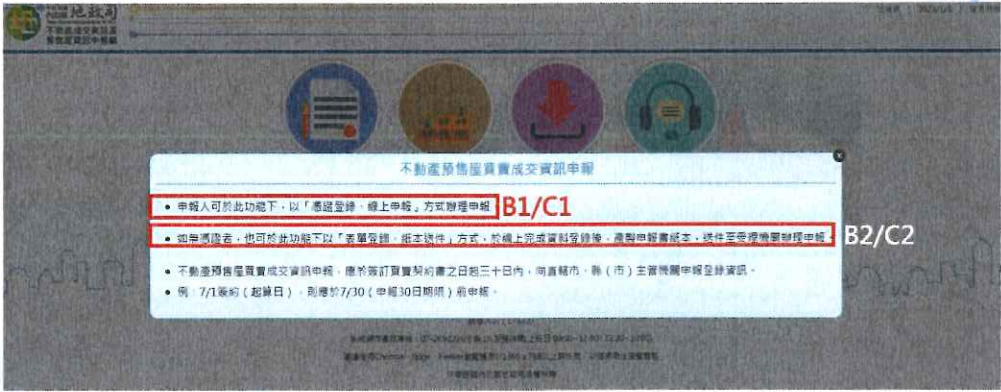
- 10115建號：總面積+陽台面積+雨遮面積(主建物) $40.87m^2 + 3.69m^2 + 1.66m^2 = 46.22m^2$
- 10249建號：總面積 x 權利範圍(共有部分) $26,206.68m^2 \times 100000\text{分之}133 = 34.85m^2$
- 車位租賃面積：總面積 x 權利範圍 $26,206.68m^2 \times 100000\text{分之}53 = 13.89m^2$

三、逾期申報

- (一) 請於簽訂契約之日起 30 日內申報預售屋/租賃實價登錄。
- (二) 申報完成時，務必確認按「送出鍵」，並確認申報書上有申報書序號。
- (三) 確認申報書序號：
 1. 使用工商憑證申報，申報書序號為 B1/C1 開頭，並可以使用憑證查詢。
 2. 未使用工商憑證申報，申報書序號為 B2/C2 開頭，無法於申報系統查詢，請下載申報書核章後送至地所才算完成申報。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

溫馨提醒 **確認B1/C1或B2/C2**



不動產預售屋買賣成交資訊申報

- 申報人可於此功能下，以「憑證登錄，線上申報」方式辦理申報 **B1/C1**
- 如無憑證者，也可於此功能下以「憑證登錄，紙本預件」方式，於線上完成資訊登錄後，將申報書紙本，送件至受理機關辦理申報 **B2/C2**
- 不動產預售屋買賣成交資訊申報，應於簽訂買賣契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。
- 例：7/1簽約（起算日），則應於7/30（申報30日期限）前申報。

臺中市政府地政局

包租 轉租
代管

別忘了!

30日內要完成申報

*包租業轉租案件應為訂約日起30日內申報實價登錄

未申報、租金及面積
資訊申報不實

處新臺幣1萬元~5萬元

租金、面積以外資訊申報不實

處新臺幣6千元~3萬元

規避、妨礙或拒絕查核

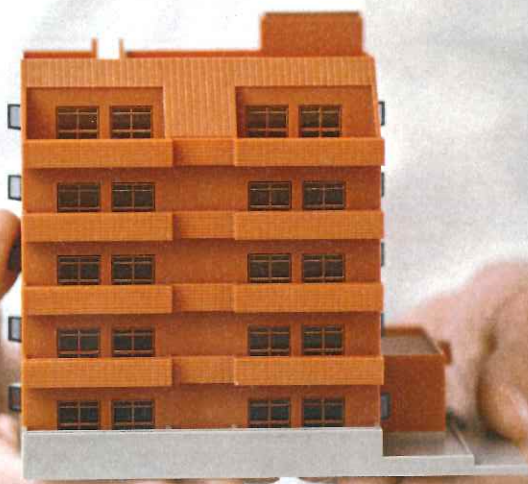
處新臺幣3萬元~15萬元



別讓你的錢錢飛走了~



不動產買賣



如實申報

📄「折讓單」亦屬買賣契約之一部分

📄申報時依「折讓後」金額核實申報



申報不實者可處三年以下徒刑、15萬罰鍰



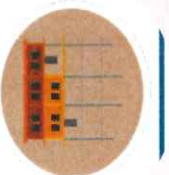
實價登錄更透明!

預售屋

銷售預售屋者
不動產經紀業

預售屋申報價格/面積不實
處3萬~15萬元罰鍰 \$

預售屋成交資訊申報



租賃/轉租

不動產經紀業
租賃住宅包租業

租賃(轉租)申報租金/面積不實
處1萬~5萬元罰鍰 \$

租賃成交資訊申報



申報價格、租金及面積以外資訊不實限期改正；屆期未改正處6千~3萬元