

## 租賃實價登錄申報常見情形態樣表 2.0

申報書欄位	正確－填寫概要	常見情形態樣
申報人 申報代理人 承租人	申報人為： <b>不動產經紀業</b> 或 <b>租賃住宅包租業</b> 。 申報人名稱應為 <b>公司名稱</b> 。 申報代理人應為 <b>自然人</b> 。 承租人有數人，請於 24. 備註欄①敘明 <b>承租總人數</b> 。	常見錯誤： ◆申報人名稱填寫為自然人 ◆申報代理人填寫為公司 ◆承租人地址與契約書不符
4 建物門牌	若有 <b>多個門牌</b> ，請於 24. 備註欄③敘明。 若僅 <b>租賃土地或地面之車位</b> 此欄不需填載。	門牌漏填路名或是樓層不符。 行政區重複填寫，例如：「新北市中和區新北市中和區景平路○○○○號○○樓」。
5 租賃用途	依約定之用途勾選 出租 <b>供居住使用者</b> ：居住用 出租 <b>非供居住使用者</b> ：非居住用 <b>部分居住部分非居住</b> ：混合用	例： →公寓、住宅大樓：居住用 →店面、廠房：非居住用 →餐廳暨住家複合使用：混合用
6 出租型態	整棟(戶)出租： <b>一個門牌或建號</b> 之整棟(戶)出租。 分層出租：一個門牌或建號有 <b>多層建物(例如：透天厝)</b> ，以 <b>樓層</b> 為單位出租。 獨立套房：有獨立權狀， <b>1房(1廳)1衛</b> 之整棟(戶)住宅出租。 分租套房：無獨立權狀， <b>具獨立衛浴</b> 之房間出租。 分租雅房：無獨立權狀， <b>未具獨立衛浴</b> 之房間出租	→A 整個建號出租 →透天厝總共 5 層樓，租 2 樓 →B 建號格局為 1 房(1廳)1 衛 ◆ C 整個建號隔成多間套房： →承租有獨立衛浴的套房 →承租沒有獨立衛浴的雅房
7 租賃筆棟數	◆租賃契約內 <b>未約定土地租賃標</b> 的者 → <b>無須填載</b> 土地筆數及清冊。 ◆建物之出租型態分兩部分： <b>整棟(戶)出租、分層出租、獨立套房</b> 者→請填載 <b>建物棟(戶)數</b> 。 <b>分租套房、分租雅房</b> →請填載 <b>房間個數</b> 。	
9 租賃層次	門牌地址填寫○樓， 租賃層次即為○樓。	常見錯誤： →(公寓請注意)門牌地址寫 <b>四樓</b> ，租賃層次 <b>勿下拉勾選五樓</b> 。 →層次不可大於總樓層數。 →租賃標的為頂樓加蓋無須申報，只申報合法登記之不動產。 →租賃多樓層狀況下，請點選 <b>橘色按鈕租賃層次複選</b> 租賃樓層。
10. 租賃建物現況格局	租賃契約簽訂時建物門牌完整之現況格局。	若租賃套房、雅房或部分面積，請記得填寫原門牌建物總格局。 例：D 建號有隔成五間獨立套房，格局應為 5 房 0 廳 5 衛。

11 建物型態	<p>※依建物型態分：</p> <p>1. 5樓含以下無電梯 →公寓</p> <p>2. 整棟租賃 →透天厝</p> <p>3. 1層或1-2層 →店面(店舖)</p> <p>4. 辦公商業大樓</p> <p>5. 11層含以上有電梯 →住宅大樓</p> <p>6. 10層含以下有電梯 →華廈</p> <p>7. 廠辦</p>	<p>5層以下無電梯<b>不應</b>申報成華廈</p> <p>11層以上有電梯<b>不應</b>申報成華廈</p> <p>若為大樓，但<b>位在商業區及商業使用</b>，請申報【辦公商業大樓】。</p>
12 附屬設備	傢俱泛指： <b>床、衣櫃、桌子、椅子、沙發等項目。</b>	
14 租賃訂約日期	<p><b>租賃訂約日期指的是簽訂契約書的那天。</b></p> <p><b>自租賃訂約日期起算30日內必須申報</b></p>	<p>→租賃訂約日期為11月1日，11月30日為申報期限最後一日，若12月1日才申報，即為逾期。</p>
15 不動產租金總額	<p>本欄位不包含管理費、水電費等其他衍生費用，若無法於契約載明金額致無法扣除者，請於24.備註欄②敘明。</p> <p>車位記得需填寫數量，並於清冊載明。</p> <p>若無法拆分金額，記得勾選未單獨計價。</p>	<p>例：</p> <p>假設建物租賃價格為1萬元</p> <p>管理費1000元</p> <p>水費無法拆分價格的情況下，</p> <p>↓本欄租金總額應填價格為10000-1000=9000元</p> <p>並在備註欄敘明<b>租金內含水費。</b></p>
20 租賃住宅服務	<p>一般包租：<b>出租人→包租業者</b></p> <p>一般轉租：<b>包租業者→承租人</b></p> <p>一般代管：<b>出租人→代管業者</b></p> <p>社會住宅包租轉租、代管：<b>社會住宅案件</b></p> <p>無：<b>仲介成交之租賃案件</b></p>	<p><b>一般包租係指經紀業居間或代理之案件才須申報，房東自己出租之案件無須申報。</b></p>
22 建物租賃標清冊	<p>以實際租賃面積為主，<b>面積單位皆為平方公尺。</b></p> <p>1. 含有未登記建物者，請於24.備註欄③勾選<b>含增建或未登記建物。</b></p> <p>2. 建物租賃範圍如不含車位，該建物共有登記面積含有車位面積者，得免拆算，並於24.備註欄③勾選<b>未租賃車位，但建物登記含有車位面積。</b></p> <p>3. 建物租賃範圍如契約書未記載租賃共有部分之分算面積者，得免予填載共有部分面積，並於24.備註欄③勾選<b>本租賃標的未計入共有部分面積。</b></p>	<p><b>常見錯誤為：申報時誤填寫成坪。</b></p> <p>→填載面積完畢後，請確認所填面積是否正確，例如80.16填成80.61。</p>
24. 備註欄	業者備註欄申報(如右)，注意文字內打九折後金額是否正確。	此為新北市社會住宅包租代管計劃之物件，評定市價租金為 <b>35000</b> ，因新北市計劃租金上限為35000，選擇代租方案須打九折且簽約租金無條件捨去至百

		分位，實際租賃契約金額 <b>31500</b> 元
	租金含免租裝潢/搬家期，請於 24. 備註欄②勾選 <b>含下列其他衍生費用</b> ，並勾選 <b>其他(請敘明)</b> 及敘明租賃期間含免租裝潢期__天或點交日至起租日有免租搬家期__天。	
	租賃建物為全新裝潢後首次出租或瑕疵物件出租，請於 24. 備註欄⑤其他勾選 <b>其他(請敘明)</b> 及敘明全新裝潢後首次出租/瑕疵物件出租。	
	租賃建物為短租而有租金較高情事，請於 24. 備註欄⑤其他勾選 <b>其他(請敘明)</b> 及敘明 <b>本案為短租而租金較高</b> 。	
	續約案件如先申報再續約(即申報日期早於訂約日期)，請於 24. 備註欄勾選續租案件，並提供契約書。	

**※貼心提醒：租賃案件須於簽訂租賃契約書之日起 30 日內申報！**

假設 **5月2日** 簽訂租賃契約書  
 從 5月2日 開始起算  
 5月31日 即為第 30 日  
 最遲必須在 **5月31日** 前申報  
 不然就會逾期被罰囉！

5月						
日	一	二	三	四	五	六
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>
<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>
<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>				



新北市中和地政事務所

TEL：(02)2247-0101 分機 313 (實價登錄櫃台)。