

# 買賣-土地建物分件登記

辦房地買賣登記時，土地與建物分做2件案件辦理登記。

申報案例(房地交易，無車位)

2件都要辦理實價登錄喔!!

土地收件字號	地號	權利範圍	交易總價
109年汐地字10號	金龍段5地號	50/10000	1300萬元
建物收件字號	主建號	權利範圍	
109年汐地字20號	金龍段3388建號	全部	

# 買賣-土地建物分件登記

## 土地案件(109年汐地字10號)

1. 交易總價填0元。完整房地資訊申報於建物案件中。

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 _____ 萬 <u>0</u> 元
--------------------	----------------------------

2. 備註欄勾選⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件。

11. 備註欄(無下列情事者免填)		
<p>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)</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____ 萬 _____ 元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____ 萬 _____ 元</p> <p><input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____ 萬 _____ 元</p> <p><input type="checkbox"/> 仲介費：_____ 萬 _____ 元</p> <p><input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____ 萬 _____ 元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____ 費，金額：_____ 萬 _____ 元</p>	<p>⑤ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p><input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益</p> <p><input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約</p> <p><input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本</p>	<p>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：</p> <p>地號1：_____ 權利範圍：_____ / _____</p> <p>地號2：_____ 權利範圍：_____ / _____</p> <p>地號3：_____ 權利範圍：_____ / _____</p>
<p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 建商與地主合建案</p>	<p>⑥ 特殊交易標的類型：</p> <p><input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位</p> <p><input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)</p>	<p>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</p> <p>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：</p> <p>地號1：_____ 權利範圍：_____ / _____</p> <p>地號2：_____ 權利範圍：_____ / _____</p> <p>地號3：_____ 權利範圍：_____ / _____</p>
<p>③ 建築物含有：</p> <p><input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物</p>	<p>⑦ 與政府機關有關之交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售</p> <p><input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購</p>	<p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p>
<p>④ 土地上有：</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施</p>	<p>⑧ <input type="checkbox"/> 借車位交易</p> <p>⑨ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件</p>	

# 買賣-土地建物分件登記

建物案件(109年汐地字20號)

地主無需於建物案件之申報書簽章。

1. 就土地、建物(及車位)及價格資訊完整申報。交易總價即房地總價1300萬。

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億	1300	萬	_____ 元
--------------------	---------	------	---	---------

2. 備註欄勾選⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件。

⑫填土地地號及權利範圍。

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) <input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元	⑤特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響 <input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋 <input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益 <input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償 <input type="checkbox"/> 雙方合意(法院判決)解除契約 <input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本	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
②關係人間交易： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易 <input type="checkbox"/> 建商與地主合建案	⑥特殊交易標的類型： <input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)	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：金龍段5地號 權利範圍：50 / 10000 地號2：_____權利範圍：_____/_____ 地號3：_____權利範圍：_____/_____
③建築物含有： <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建 <input type="checkbox"/> 未登記建物	⑦與政府機關有關之交易： <input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售 <input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購	⑬其他(請敘明)：_____
④土地上有： <input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施	⑧ <input type="checkbox"/> 標準件交易 ⑨ <input checked="" type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件	