

租賃案件

一、 申報須知

(一) 申報義務人：不動產經紀業。

(二) 申報登錄時間：於簽訂租賃契約書後 30 日內。

※ 非由經紀業者居間或代理者，無須申報登錄。

(三) 受理機關：直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關。

(四) 應備文件：

身分	應備文件
申報義務人： 不動產經紀業	1. 憑證登錄，線上申報(C1)：工商憑證。 ※ 僅得以總公司之工商憑證辦理申報。
代理人： 實際受聘之職員 或其他人員	2. 表單登錄，紙本送件(C2)or臨櫃申報(C3)： (1) 經紀業者之公司或商業登記證明文件(或經紀業經主管機關備查之公文書影本)、代表人之資格證明影本。 (2) 代理人之身分證明文件正本。 (3) 委託書。 A. 應載明完整授權事項。 B. 由申報人及代理人簽章，亦得以申報書替代。 (4) 申報書。

(五) 申報登錄方式：

申報登錄方式	作業內容		
	步驟一 (完成申報書)	步驟二 (用印)	步驟三 (送件)
憑證申報 (C1)	以工商憑證線上辦理申報登錄，登錄完畢後產製申報書序號，線上送件後即完成申報。		
表單申報 紙本送件 (C2)	至地政線上申辦系統登錄，登錄完成後產製申報書。	列印申報書紙本2份並簽章。 ※ 申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章。	攜帶已簽章之申報書2份及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。
紙本申報 (C3)	填寫紙本申報書。	於申報書簽章。 ※ 申報人簽章處需蓋公司/商業章及負責人章。	攜帶已簽章之申報書及前述其他應備文件至地政事務所辦理收件即完成申報。

二、申報書填寫範例

不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

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)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱	必贏不動產股份有限公司 負責人:林大義			統一編號	12345678	簽章處 必贏 公司章
	通訊地址	新北縣市淡水區鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 00 號 00 樓 室			聯絡電話	02-2345678	
					電子信箱	義林 印大	
2. 申報代理 (受申報人委託)	姓名	胡小琪			統一編號	B221234578	簽章處 琪胡 印小
	通訊地址	新北縣市淡水區鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 00 號 00 樓 室			聯絡電話	02-2345678	
					電子信箱		
3. 承租人	姓名/名稱	王大明			統一編號	B101377777	
	通訊地址	台中縣市西區鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 00 號 00 樓 室			聯絡電話	04-22555555	
					電子信箱		
4. 建物門牌	新北縣市淡水區鄉鎮市 00 路街 00 段 巷 弄 128 號 19 樓 室						
5. 租賃筆棟數	土地 1 筆 建物 1 棟(戶) 房間 1 間						
6. 總樓層數	19	8. 租賃層次	十九層		10. 租賃建物現況格局	2 房 2 廳 1 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間	
7. 建物型態	05 住宅大樓(11 層 含以上有電梯)	9. 有無附屬設備	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		11. 租賃期間	1 年 月	
12. 房地租金總額(含車位租金總額)	20000 元/月			15. 租賃日期	109 年 02 月 29 日		
13. 車位租金總額	元/月			16. 有無管理組織	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		
14. 車位資訊	車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 車位未單獨計入租金,且已含入租金總額 <input type="checkbox"/> 無車位租賃			17. 備註欄			

申報書序號：(申報人免填)

租賃標的清冊					
18. 土地					
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
新北	淡水區	淡 0 段	000	17.55	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
19. 建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)	
新北	淡水區	淡 0 段	000	61.31	
新北	淡水區	淡 0 段	000	33.04	
新北	淡水區	淡 0 段	000	6.23	
新北	淡水區	淡 0 段	000	37.86	
20. 車位					
序號	車位類別	租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層	
01	坡道平面		37.86	地下二層	

三、申報書填載說明

※ **申報書序號**：免填。

1. 申報人：

- (1) 指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業。除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
- (2) 簽章處須「簽名」或「蓋章」。法人應蓋法人章及負責人章；為商業者，應蓋商業章及負責人章。

2. 申報代理人：

- (1) 不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人。
- (2) 除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位，並須「簽名」或「蓋章」。
- (3) 申報代理人所為之申報如有不實，仍應由申報人負責。

3. 承租人：

- (1) 指簽訂不動產租賃契約書之承租人。除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
- (2) 承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，並於備註欄內註明該不動產之承租人數。

4. 建物門牌：

- (1) 如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。
- (2) 如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。
- (3) 如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填載建物面積最大之建物門牌，如面積相同填載序號在先之門牌。

5. 租賃筆棟數：

- (1) 指實際租賃之土地筆數、建物棟（戶）數或房間間數。
- (2) 如租賃案件為全棟（戶）建物，則填載建物棟（戶）數，無須填載房間間數。
- (3) 如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟（戶）數。

6. 總樓層數：

- (1) 指租賃建物坐落之總樓層數。
- (2) 如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

7. 建物型態：

- (1) 依建物型態分為 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店舖)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。8 工廠。9 廠辦。10 農舍。11 倉庫。Z 其他等型態，填載租賃建物對應之代碼。
- (2) 如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

8. 租賃層次：

- (1) 指租賃建物坐落之實際樓層數。
- (2) 如為透天厝整棟樓層全數承租，則本欄填載「全」(採線上申報請選擇「其他」及勾選「整棟承租」)。
- (3) 如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

9. **有無附屬設備**：依不動產租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅 1 項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。

10. 租賃建物現況格局：

- (1) 指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造或使用

執照圖說所載為限。

- (2) 如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
- (3) 如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

11. 租賃期間：

- (1) 依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。
- (2) 租賃期間不足 1 年者，以月數計算，不足 1 個月者，不予計算租賃期間。

12. 房地租金總額：指土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計。

13. 車位租金總額：

- (1) 指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。
- (2) 房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載(非填 0)。

14. 車位資訊：

- (1) 房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。
- (2) 如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。
- (3) 無車位租賃者勾選「無車位租賃」。

15. 租賃日期：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。

16. 有無管理組織：指該租賃案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。

17. 備註欄：

- (1) 指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗(如考慮風水因素)、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。
- (2) 請避免填載個人資料。

申報書序號：(申報人免填)

租賃標的清冊					
18. 土地					
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 _____
					<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 _____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 _____
19. 建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)	
20. 車位					
序號	車位類別		租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層

18. 土地租賃標的清冊：

- (1) 每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載。
- (2) 如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。
- (3) 租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。
- (4) 租賃案件之土地位於都市土地區域者，「都市土地使用分區」依土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填載。

19. 建物租賃標的清冊：

- (1) 每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載。
- (2) 含有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。
- (3) 如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。
- (4) 套房（未有獨立權狀）或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照不動產租賃相關定型化契約應記載及不得記載事項之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易量測結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。
- (5) 套房（未有獨立權狀）或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。
- (6) 建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。
- (7) 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。

20. 車位租賃標的清冊：

- (1) 無車位交易者，免填。
 (2) 有車位交易者，各欄位請依下表填寫：

序號	車位類別	租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 請依租賃之車位個數依序編號。 ➢ 例如租賃 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 依形式之不同分別勾選。 ➢ 「坡道」或「升降」指對外出入方式，「平面」或「機械」指車位型態。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 請按各車位分別填寫。 ➢ 無法拆分計算者免填。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載。 ➢ 如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填 0)。 ➢ 如為停放於土地之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 請依車位實際樓層填載。 ➢ 若無固定車位則應填載「無固定車位」。