

土地、建物分件辦理 - 方法 1

房屋買賣僅有一交易總價，因土地、建物分屬不同賣方，以不同買賣登記案件辦理。

登記案號	交易標的	義務人 (賣方)	權利人 (買方)	交易價格
109年莊登000010號	土地：芳洲段1地號 建築基地權利(種類)範圍： $\frac{216}{100000}$	林○明	吳○榮	2300萬
109年莊登000020號	建物：芳洲段1111建號 (含一個車位)	張○華		



2件登記案件均須檢附實價登錄申報書

**土地、建物分件登記，每件買賣登記案件皆須申報實價登錄。
申報書之買賣雙方依登記案申請書。**

土地、建物分件辦理

109年莊登000010號登記案件(土地)，
申報土地相關資訊，
交易總價填寫0元，
備註欄勾選⑨

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

⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

109年莊登000020號登記案件(建物)，
申報土地、建物、車位之相關資訊，
交易總價填寫土地+建物+車位總價，
備註欄勾選⑨，備註欄⑫填寫地號及建物
對應之基地權利範圍

8. 交易總價 (含車位價格)	_____ 億 2300 萬 _____ 元
--------------------	-------------------------------

⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

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： **芳洲段** 權利範圍： **216** / **100000**
1地號

土地、建物分件辦理 - 方法 2

房屋買賣僅有一交易總價，因土地、建物分屬不同賣方，以不同買賣登記案件辦理。

登記案號	交易標的	義務人 (賣方)	權利人 (買方)	交易價格
109年莊登000010號	土地：芳洲段1地號 建築基地權利(種類)範圍： $\frac{216}{100000}$	林○明	吳○榮	2300萬
109年莊登000020號	建物：芳洲段1111建號 (含一個車位)	張○華		



2件登記案件以同一份實價登錄申報書申報(序號相同)

第1件登記案件檢附實價登錄申報書正本，內容包含完整交易資訊，

備註欄⑬備註：併案申報，登記案件連件辦理。

第2件登記案件檢附該申報書影本。

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期		109 年 6 月 1 日		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	吳○榮		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		
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林○明		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		
4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ① 本買賣案件委託 _____ 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 3 個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ② 本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)		統一編號		
				聯絡電話		
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室		電子信箱		
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)						
5. 建物現況格局：		房 廳 衛	<input type="checkbox"/> 無隔間	6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
8. 交易總價 (含車位價格)		億 2300 萬 元		9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ① 無車位 ② 車位 1 個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價 _____ 萬 _____ 元 <input checked="" type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價		
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)						
序號	車位類別			車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
1	<input checked="" 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：			_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	B1
	<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：			_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	
	<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：			_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	
	<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：			_____ 萬 _____ 元	_____ . _____ m ²	

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：
(總價包含但無法拆分者，勾選後免填價額)
- 裝潢費：_____萬_____元
- 傢俱設備費：_____萬_____元
- 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元
- 仲介費：_____萬_____元
- 地政士服務費：_____萬_____元
- 其他：_____費，金額：_____萬_____元
- ② 關係人間交易：
- 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易
- 建商與地主合建案
- ③ 建築物含有：
- 陽台外推 頂樓加蓋 夾層 其他增建
- 未登記建物
- ④ 土地上有：
- 未登記建物 農作物 機電設備 農業設施

- ⑤ 特殊交易情況、條件：
- 急買急賣 受民情風俗因素影響
- 瑕疵物件 含租約 毛胚屋
- 具重建或重劃、都更等效益
- 畸零地或有合併使用效益 借名登記返還
- 受債權債務關係影響或債務抵償
- 雙方合意 (法院判決) 解除契約
- 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本
- ⑥ 特殊交易標的類型：
- 塔位/墓園 地上權房屋 市場攤位
- (包含) 公共設施保留地(用地)
- ⑦ 與政府機關有關之交易：
- 政府機關標讓售 地清或未辦繼承標售
- 水利地承購 協議價購
- ⑧ 僅車位交易
- ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

- 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
- 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：_____ 權利範圍：_____ / _____
- 地號 2：_____ 權利範圍：_____ / _____
- 地號 3：_____ 權利範圍：_____ / _____

⑬ 其他(請敘明)：
併案申報，登記案件連件辦理

分 隔 線
附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

權利人		義務人	
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
		張○華	張○華
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號