

大批案件輕鬆送 實戰手冊

板橋地政事務所



目錄

- 建物第一次登記----- p1
- 都市更新 ----- p2
- 大宗案件的買賣設定 ----- p3
- 簡化案附文件跨頁騎縫章----- p4
- 提高「建物第一次登記到大宗案件的買賣設定」
作業效率之建議作法----- p6
- 大批買設案件注意事項----- p7
- 大批建物第一次測量----- p9
- 建物大批移轉買賣之地價辦理注意事項 ----- p14
- 權利變換案件地價作業注意事項----- p16



建物第一次登記

- 一、成果圖、分配書、清冊排列順序一致，方便不同文件交叉比對，排列方式建議按照使照(門牌)排序。
- 二、建物公告清冊提供電子檔，建物排序方式與前揭相同。其中車位及基地持分之欄位建議填載「詳分配表」，並將分配表置於清冊最後。其餘欄位由上至下建議案照成果圖順序排列。

排列照順序
快速又整齊

建物門牌	區	板橋	板橋	板橋	板橋	板橋
	街路段巷	路	路	路	路	路
	號樓	號樓	號樓	號樓	號樓	號樓
建物座落	地號	路	路	路	路	路
建物(面積平方公尺)	主體結構	鋼筋混凝土構造	鋼筋混凝土構造	鋼筋混凝土構造	鋼筋混凝土構造	鋼筋混凝土構造
	主要用途	店舖	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅
	使用執照	113板使字第00號				
	第一層	45.68				
	第二層	59.92				
	第三層		53.52			
	第四層			53.52		
	第五層				53.52	
	第六層					53.52
	第七層					
	第八層					
	第九層					
	第十層					
	第十一層					
	第十二層					
	第十三層					
	第十四層					
	第十五層					
	合計	105.60	53.52	53.52	53.52	53.52
附屬建物	用途		陽台	陽台	陽台	陽台
	面積(平方公尺)		8.33	7.81	7.81	7.81
建物所有人	姓名	股份有限公司	股份有限公司	股份有限公司	股份有限公司	股份有限公司
	住址	新北市板橋區路號	新北市板橋區路號樓	新北市板橋區路號樓	新北市板橋區路號樓	台北市中正區路號
權利範圍		全部	全部	全部	全部	全部
分持共有部分持分	(共有部分一)路號等	詳分配表	詳分配表	詳分配表	詳分配表	詳分配表
	(共有部分二)路號等					
	含停車位樓層編號及權利範圍					
基地權利種類及範圍	地號	路	路	路	路	路
	權利種類	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權
	權利範圍	詳分配表	詳分配表	詳分配表	詳分配表	詳分配表



建物第一次登記

三、基地權利種類及範圍暨共有部分分配表提供電子檔，內容建議勿寫到詳細公設(可寫「詳建物成果圖」)。如右圖



都市更新

- 一、務必先送預審
- 二、建物測量成果圖、清冊之排序以權利變換計畫書(使用執照)為主
- 三、清冊、分配表注意事項同建物第一次登記，主要照權利變換計畫書。

各區分所有建物應分攤基地權利種類及範圍暨共有部分分配表						
一、使用執照：民國113年板使字第00**號，戶數共計**戶						
二、基地坐落：新北市板橋區**段**地號						
三、本案建物之基地權利種類及範圍暨共有部分分配情形如下						
編號	棟樓別	區分所有建物門牌號	分攤基地權利範圍	分攤共有部分權利範圍		
			區分所有建物(專有部份)	共有部分(公設一) **路**號等	共有部分(公設二) **路**號等 含停車位樓層編號及權利範圍	
1		**路**號	3301/100000	3302/100000	3324/100000	地下二層13號2102/100000
2		**路**號*樓	2043/100000	2043/100000	2858/100000	地下一層5號2102/100000
3		**路**號*樓	2025/100000	2025/100000	748/100000	
54		**路**號*樓	1441/100000	1442/100000	532/100000	
55		**路**號*樓	1441/100000	1442/100000	2634/100000	地下一層4號2102/100000
56		**路**號*樓	1441/100000	1442/100000	532/100000	
		合計	1/1	1/1	1/1	
1、基地權利種類： ☒ 所有權 ☐ 地上權						
2、共有部分(一)、(二)之範圍及項目詳如建物測量成果圖及竣工圖						
立書人：***有限公司 統一編號：*****						
法定代理人：*** 地址：新北市板橋區**路*段**號*樓						
立書人：*** 統一編號：*****						
地址：新北市板橋區**路**號						
立書人：*** 統一編號：*****						
地址：台北市中正區**街**號*樓						
中華民國 113 年 * 月 * 日						

提供電子檔
都更送預審



大宗案件的買賣設定

申請書過頁，騎縫過多

- 一、大宗土地建物買賣設定案件，土地買賣案宜集中於一件辦理；建物買賣案及設定案依照土地權利人順序排列，建議買賣及設定不要交叉排列。
- 二、土地之登記申請書若權利人過多，建議以A3雙面方式列印，減少因權利人多而有過頁處要加蓋騎縫章之困擾。
- 三、建議提供各買賣案土地殘持分之附表以利加速核對及批註。
- 四、提供登記費之檔案(EXCEL)以利再次核對確認。
- 五、身分證影本檢附於土地買賣案內，而金融設定案則於該登記申請書第(6)欄附繳證件填明援用X/X件。
- 六、若有外國人、私法人、大陸人或其他特殊情況之買設案件，建議另外送件避免報府等程序耽誤整批買設之時效。

買設6步驟・審查不遺漏



簡化案附文件跨頁騎縫章

授 權 書

(範例)

立書人 等 人為辦理下列不動產之登記案件。茲為登記作業之便捷明確與相關文書之接合連續之目的，全體申請人同意由申請人持登記案件相同樣式（印文）之印章，作為本登記案件之登記申請書、登記原因證明文件，以及其他本人簽署之相關文書之騎縫章。以上同意事項確為真實，全體申請人特立本同意書為憑。

不動產標示

土地：（一）

（二）

建物：（一）

（二）

騎縫章印文樣式：



立授權書人 姓 名	印 章	立授權書人 姓 名	印 章	立授權書人 姓 名	印 章	立授權書人 姓 名	印 章

中華民國 年 月 日

表格壓縮

針對申請案附文件跨頁騎縫章，可以檢附全體申請人約定蓋用特定騎縫章樣式印文之指定(授權)文書(並載明辦理事項及不動產標的)，以簡化全體申請人需於騎縫處蓋印之作法。



簡化案附文件跨頁騎縫章

隨案異動即時通申請可按照買受人順序另外放置，
若同一批買2戶以上需求者請特別於申請書第(9)欄備註。

若申請書權利人人數過多，亦可以此方式：

權利人	陳○○	詳如契約書	(印章)	權利人	江○○	詳如契約書	(印章)
權利人	林○○	詳如契約書	(印章)	權利人	李○○	詳如契約書	(印章)
權利人	張○○	詳如契約書	(印章)	權利人	許○○	詳如契約書	(印章)
權利人	郭○○	詳如契約書	(印章)	權利人	陳○○	詳如契約書	(印章)
權利人	黃○○	詳如契約書	(印章)	權利人	邱○○	詳如契約書	(印章)
權利人	莊○○	詳如契約書	(印章)	權利人	張○○	詳如契約書	(印章)
權利人	李○○	詳如契約書	(印章)	權利人	林○○	詳如契約書	(印章)



提高「建物第一次登記到大宗案件的買賣設定」作業效率之建議作法

• 建物第一次登記：

建物成果圖的排序建議以建物門牌相同者排序（由小到大），與慣用「基地權利種類及範圍暨共有部分分配表」排序方式一致。另就基地權利種類及範圍暨共有部分分配表建議表格格式詳如範例，左側留有空白欄，供作業人員登打建號。

○○段 建號	戶別		建物門牌	建物 所有權人 或 信託委託人	土地（權利種類：所有權）			共有部分一	共有部分二			
	編號	樓層	板橋區		土地權利範圍				權利範圍	含停車位 權利範圍	車位編號	權利範圍
			○○路		主建物	車位	合計	十萬分之		十萬分之		十萬分之
					十萬分之							
範例如下：												
（本欄留白）	1	1F	○○號	○○○								
（本欄留白）	2	2F	○○號 2 樓	○○建設(股)								
	3											
	4											
				總計	95432	4568	100000	100000	100000		54321	



大批買設案件注意事項

一、土地做在同一件，案件序以1.建物買賣 2.土地買賣 3.設定方式 排序

二、自行計算規費填入各案件規費金額欄位(如下圖)

收件 日期	113 年月日 15 時**分	收件 字號	字第***** 號	收件 收者	件章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	3748 元	合 計	44488 元
									書狀費	7040 元	收 據	字 號
									罰 緩	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書											
(1)受理機關	縣 板橋 地政事務所	資料管轄	縣市 地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 113 年 11 月 ** 日						
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)				(4)登記原因 (選擇打✓一項)							
☐ 所有權第一次登記				☐ 第一次登記							
☒ 所有權移轉登記				☒ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 繼承 ☐ 分割繼承 ☐ 拍賣 ☐ 共有物分							
☐ 抵押權登記				☐ 設定 ☐ 法定 ☐ 讓與							
☐ 抵押權塗銷登記				☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷							
☐ 抵押權內容變更登記				☐ 權利價值變更 ☐ 權利內容等變更							
☐ 標示變更登記				☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐ 門牌整編							
(5)標示及申請權利內容 詳如 ☐ 契約書 ☐ 登記清冊 ☐ 建物測量成果圖 ☐ 他項權利證明書 ☐ 切結書											
(6)1.契約書 *	份	4.建物所有權狀 援	份	7.公司登記							
附繳證 2.身分證影本 **	份	5.土地增值稅繳納證明 ***	份	8.							
3.土地所有權狀 **	份	6.契約繳納證明	份	9.							
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 *** 代理。 *** 複代理。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。			(8)聯絡方式							
(9)備註				權利人 電話							
				義務人 電話							
				代理人聯絡電話							
				傳 真 電 話							
				電子郵件信箱							
			不動產經紀人姓名								
			不動產經紀業人電話								

登記費	37448 元	合 計	44488 元
書狀費	7040 元	收 據	字 號
罰 緩	元	核算者	

土地同一件
建物放第一



大批買設案件注意事項

三、實價登錄申報書先不裝訂，依案件序排列申報書整疊提供。

四、規費以整批案件開立1張聯單最為節省時間，如需每個人分別開收據，請提供每人開立金額規費清單(如下圖範例)。

項次/ 編號	所有權人	土地登 記規費	書狀費	合計	建物登記 規費	書狀費	合計	設定登記 規費(1)	書狀費	合計	設定登記 規費(2)	書狀費	合計
1	王大明	514	80	594	1733	80	1813	25320	80	25400			
2	陳小圓	404	80	484	1409	80	1489	13410	80	13490	370	80	450
分項加總		XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元	XXXX元
												總計(不含殘持分 書狀費):	XXXX元
												殘持分書狀費	80元
												總計	XXXX元

實登不裝訂・規費附清單



大批建物第一次測量

• 建物測量申請書-含附表(範例)

測量申請順序建議與使用執照附表
順序相同。

收件日期	年	月	日	收件者章	測量費	新臺幣 元	收費者章							
收件字號	字第	號			收據	字第	號							
建 物 測 量 申 請 書														
受理機關	新北市 板橋地政事務所				建物略圖									
申請原因 (選擇打V 一項,註明 申辦方式)	☒ 建物第一次測量(☐ 登記機關轉繪 ☒ 委託地政士、測量技師或建築師轉繪 ☐ 實地測量 ☐ 其他_____) ☐ 建物分割 ☐ 建物合併 ☐ 建物增建 ☐ 建物減失(☐ 全部減失 ☐ 部分減失) ☐ 基地號勘查 ☐ 門牌號勘查 ☐ 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 ☐ 其他()													
附繳證件	☐ 建物測量成果圖電子檔 身分證影本 1 份 建物地籍測繪資料 1 份 使用執照正影本各 1 份 竣工平面圖影本 1 份													
建物標示	建 號	建 物 坐 落			建 物 門 牌			主要 用途	主要 構造					
	鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓				
				詳如附表										
委任關係	本建物測量案之申請,委託代理人(印)或簽名代理及指界認章,如有不實願負法律責任。													
聯絡方式	聯絡電話: 傳真電話: 電子信箱:													
申請人 姓 名	出 生 年月日	統一編號	住 所							權利 範圍	簽章			
			縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
○○○	○○.○○.○○	○○○○○○○○○○	○○	○○	○○		○○				○	○		全部 (印) 或簽名
代理人○○○	○○.○○.○○	○○○○○○○○○○	○○	○○	○○		○○				○	○		(印) 或簽名
申請日期	中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日													
備 註														
簽收測量 定期通知書	○○○年 ○○月○○日 簽章 (印) 或簽名 核發成果 或移辦登記													
本案處理 經過情形 (本欄位 申請人請 勿填寫)	測量人員			測量成果檢查					測量成果核定					

建物測量申請書附表												
收件字號	建 物 標 示											
	建 號	建 物 坐 落				建 物 門 牌					主要 用途	主要 構造
		鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓	
字 第○○○○號		○○	○○		○○	○○				○○	○	
字 第○○○○號		○○	○○		○○	○○				○○	○	

申請書表
標示轉繪 停看聽

● 委外轉繪建物測量
成果圖(範例)

新北市板橋地政事務所建物測量成果圖

○○段 ○○○地號 ○○○○ 建號

申請書 ○○○年○○月○○日
○○○年板建測字第○○○○○號

轉繪日期 ○○○年○○月○○日

建物坐落 新北市○○區○○段○○○地號

建物門牌 ○○○區○○路○○段○○○號

主體結構 鋼筋混凝土構造

主要用途 店舖

使用執照 ○○○使字第○○○號

位置圖 比例尺 1/1000

平面圖 比例尺 1/200 共1頁 第1頁

第一層 $((8.275+7.086)*1.189*0.5)+(8.275*4.386)=45.43$
第一層夾層 $(2.625*0.32)+(2.625*4.405)+(1.775*0.85)=13.91$

第一層

第一層夾層

起造人簽章

轉繪人簽章

申請人或代理人簽章

住址 ○○市○○區○○路○○○號○樓之○

申請人姓名 ○○○○股份有限公司 負責人:○○○
代理人:○○○

簽章

本案依分層負責規定授權單位主管決行

核對

檢查

核定

附屬建物

樓層別	平方公尺
第一層	45.43
第一層夾層	13.91
合計	59.34

主要用途 主體結構 建物面積(平方公尺)

合計

一、依地籍測量實施規則第282條之2規定辦理。
二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由○○○依使用執照○○○板使字第○○○號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任。
三、本建物係七層建物本件僅測量第 層部分。
四、建築基地地號：新北市○○區○○段○○○地號。
五、本圖以建物登記為限。

起造人簽章：○○○股份有限公司 負責人:○○○
轉繪人簽章：○○○
開業證照字號：(○○)北市地專字第○○○號(換發)

注意事項：

1. 請檢附建物測量成果圖共通格式電子檔，如未檢附電子檔者，應加繳數值化作業費(每建號600元)，由登記機關製作電子檔。
2. 建物位置以轉繪方式辦理者，應檢附經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物地籍測繪資料，未能檢附建物地籍測繪資料應加繳建物位置圖測量費(每棟4000元)，由登記機關現場測量建物位置。

依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第282條之3規定，以開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證之建物標示圖，可直接向地所申請建物所有權第一次登記，免辦建物測量。

建物標示圖			00段	00地號	建號
申請書	000年00月00日 板建字第000000號				第六層 $(6.425 \times 2.70) + (4.735 \times 1.36) + (4.575 \times 1.665) + (0.075 \times 1.79) + (6.025 \times 2.10) = 44.19$ 陽台 $(0.22 \times 0.075) + (1.67 \times 3.025) = 5.07$
繪製日期	000年00月00日				
建物坐落	00區00段00地號				
建物門牌	00區00段00地號00號0樓				
主體結構	鋼筋混凝土構造				
主要用途	集合住宅				
使用執照	000土使字第00000號				
建 物 面 積	樓層別	平方公尺			
	第六層	44.19			
合計		44.19			
附 屬 建 物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
	陽台	鋼筋混凝土構造	5.07		
合計		5.07			
一、依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第282條之3規定辦理。 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由0000建築師事務所000依使用執照000土使字第000000號竣工平面圖繪製及簽證，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，起造人與繪製人願負法律責任。 三、同意登記機關將本圖及檢附之電子檔資料建檔保管，及依登記公示原則受理不特定人申請發給謄本資料。 四、本建物係十一層建物本件僅測量第 層部分。 五、建築基地地號:00區00段00地號。 六、本圖以建物登記為限。			起造人簽章:0000股份有限公司 負責人:000 起造人簽章 繪製人簽章:0000建築師事務所 000 開業證照字號:新北市建開證字第0000000-00號 繪製人簽章		
申請人姓名	0000股份有限公司 負責人:000 代理人:000		蓋章	住址	00市00區00路000號0樓

• 建物標示圖(範例)

繪製簽證建物標示圖注意事項：

請檢附建物標示圖共通格式電子檔，如未檢附電子檔者，應加繳數值化作業費(每建號600元)，由登記機關製作電子檔。

在申辦建物所有權第一次登記前，可於申請使用執照後向地所申請預先審查建物標示圖，發現錯誤及早修改，縮短後續登記案件辦理時程。

• 建物標示圖
預審申請書
(範例)

參考範例

測量日期	年 月 日	收件者章	測量費	新臺幣 元	收費者章	登記日期	年 月 日	收件者章	登記費	元	合計	元	
收件字號	字第 號		收據	字第 號		收件字號	字第 號		書狀費	元	收據	字 號	
									罰 鍰	元	核算者		
建 物 測 量 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書													
(1)受理機關	新北 縣 板橋 地政事務所				(2)原因發生日期	中華民國 000 年 00 月 00 日			(6)建物略圖				
(3)申請測量原因 (選擇打✓一項)													
☐ 建物第一次測量 ☐ 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 ☒ 其他 (建物標示圖預審)													
(4)申請測量原因 (選擇打✓一項)						(5)申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打✓一項)							
☐ 建物分割 ☐ 建物合併 ☐ 基地號勘查 ☐ 門牌號勘查						標示變更登記 (☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 基地號變更 ☐ 門牌整編							
☐ 建物減失						消滅登記 (☐ 減失 ☐ 部分減失)							
☐ 建物增建						所有權第一次登記 (☐ 增建)							
☐ 其他 ()						登記 (☐)							
(7)建物標示	建號	基 地 坐 落				建 物 門 牌						主要用途	主要構造
		鄉鎮市區	段	小 段	地 號	街路	段	巷	弄	號	樓		
		00	00	0	000	00	0			000	0		00 00
(8)附繳證件	1. 身分證影本 1 份					4. 建築師開業證書影本 1 份					7. 建物標示圖 1 份		
	2. 竣工平面圖影本 1 份					5. 建造執照影本 1 份					8. 份		
	3. 使用執照申請書影本 1 份					6. 共專圖影本 1 份					9. 份		
(9)委任關係	本建物測量及標示變更登記案之申請委託 000 代理 (複代理) 及指界認章。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。(印)或簽名												
(10)備註	依地籍測量實施規則第 282 條之 3 及土地登記規則第 78 條但書規定辦理												
	(11)聯絡方式	聯絡電話 (00)0000-0000 傳真電話 (00)0000-0000 電子郵件信箱											

申請案編碼：110830 公告期限：9天

參考範例

(12) 申 請 人	(13) 權利人 或 義務人	(14) 姓 名 或 名 稱	(15) 出 生 年 月 日	(16) 統一編號	(17)住 所											(18) 權利 範圍	(19) 簽章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
	權利人	000	00.00.00	0000000000	00	00			00	0			00	0		全部	印或 簽名
	代理人	000	00.00.00	0000000000	00	00			00	0			00	0			印或 簽名
(20) 簽收測 量定期 通知書		000 年 00 月 00 日 簽章 印或簽名										(21) 核發 成果					
(22) 本案 處理 經過 情形 (下 各欄 申請 人請 勿填 寫)	測量人員		測量成果檢查		測量成果核定		登記初審		登記複審		登記核定						
	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印	地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

申請案編碼：110830 公告期限：9天

• 建物標示圖
預審申請書
(範例)



建物大批移轉買賣之地價辦理注意事項

一、為加速買賣案件之地價登錄作業效率，建請同批各權利人之土地權利移轉規劃於同一登記案件辦理，建物移轉之案件接續連件申辦；若土地義務人有多筆前次移轉現值資料，請協助提供申辦土地增值稅時給予稅捐機關前次移轉現值分算之檔案。

二、配合土地、建物分件辦理買賣移轉登記，其實價登錄申報書填載方式如下：

• 土地登記案件之實價登錄申報書 (範例)

1. 「2.權利人」欄位加註敘明已於後續連件辦理房地總價申報，「3.義務人」欄位可僅由地主(義務人)核章。
2. 「8.交易總價」欄位請填寫0。
3. 「11.備註欄」勾選⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件。

(範例1)

附錄2：不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期		110 年 10 月 10 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	已於後續連件辦理房地總價申報		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	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	林 00		統一編號	F123456789
	通訊地址	新北 縣 板橋 區鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 0 號 樓 室		聯絡電話	09 *****
4. 代理人	委任關係	☒ ① 本買賣案件委託 張 00 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 ☐ ② 本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書)		統一編號	F234567891
	通訊地址	新北 縣 板橋 區鄉鎮市 00 路街 段 0 巷 弄 0 號 樓 室		聯絡電話	09 *****
不動產標示、建物門牌、交易筆數(申報人免填)					
5. 建物現況格局：		房 廳 衛 ☐ 無隔間		6. 有無管理組織： ☐ 有 ☐ 無	
8. 交易總價 (含車位價格)		0 元		7. 有無電梯： ☐ 有 ☐ 無	
9. 車位資訊		☐ ① 無車位 ② 車位 個 ☐ 單獨計價，車位交易總價 萬 元 ☐ 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 坡道平面 ☐ ② 升降平面 ☐ ③ 坡道機械 ☐ ④ 升降機械 ☐ ⑤ 塔式車位 ☐ ⑥ 一樓平面 ☐ ⑦ 其他：		萬 元	m ²	
	☐ ① 坡道平面 ☐ ② 升降平面 ☐ ③ 坡道機械 ☐ ④ 升降機械 ☐ ⑤ 塔式車位 ☐ ⑥ 一樓平面 ☐ ⑦ 其他：		萬 元	m ²	
	☐ ① 坡道平面 ☐ ② 升降平面 ☐ ③ 坡道機械 ☐ ④ 升降機械 ☐ ⑤ 塔式車位 ☐ ⑥ 一樓平面 ☐ ⑦ 其他：		萬 元	m ²	
	☐ ① 坡道平面 ☐ ② 升降平面 ☐ ③ 坡道機械 ☐ ④ 升降機械 ☐ ⑤ 塔式車位 ☐ ⑥ 一樓平面 ☐ 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： (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) ☐ 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	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	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)：
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 ☐ 合建案建商與地主間之交易	⑥ 特殊交易標的類型： ☐ 塔位/基園 ☐ 地上權房屋 ☐ 市場攤位 ☐ (包含)公共設施保留地(用地)	
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	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	
④ 土地上有： ☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施	⑧ 僅車位交易 ☒ ⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件 預售屋申報書序號：	

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
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號

• 建物登記案件之實價登錄申報書 (範例)

1. 「2.權利人」及「3.義務人」欄位分別由買受人、建商核章。
2. 「8.交易總價」欄位仍以建商及第一手買受人簽訂之預售屋買賣契約價格為填載依據，如有預售屋買方中途讓渡情形，請於備註欄敘明轉售情況及該權利買賣契約之成交價格。
3. 「11.備註欄」勾選本欄⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件，如有預售屋申報序號請一併填載；另勾選本欄⑫填載該建物對應之基地號及權利範圍。
4. 為保障個人資料安全，備註欄位請勿加註相關個資文字。

實登不漏報
欄位零時差

(範例2)

附錄2：不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）（請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報）

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期		110 年 10 月 10 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	陳 0 0		統一編號	A22222222
	通訊地址	新北 縣 土城 區 鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 00 號 0 樓 室		聯絡電話	09 *****
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	0 0 建設股份有限公司(代表人: 王 0 0)		統一編號	8888888
	通訊地址	台北 縣 中正 區 鄉鎮市 00 路街 段 巷 弄 00 號 樓 室		聯絡電話	(02)0000-0000
4. 代理人	委任關係	☒ ①本買賣案件委託 張 0 0 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 ☐ ②本買賣案件之申報登錄委託 代理(另附委託書)		統一編號	F234567891
	通訊地址	新北 縣 板橋 區 鄉鎮市 00 路街 段 0 巷 弄 0 號 樓 室		聯絡電話	09 *****
不動產標示、建物門牌、交易筆數(申報人免填)					
5. 建物現況格局: 3 房 2 廳 2 衛 ☐ 無隔間 ☒ 有無管理組織: ☒ 有 ☐ 無 7. 有無電梯: ☒ 有 ☐ 無					
8. 交易總價		總 2,500 萬 0 元		9. 車位資訊 ☐ 無車位 ②車位 1 個 ☒ 單獨計價, 車位交易總價 200 萬 0 元 ☐ 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	☒ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他:		200 萬 0 元	30.00 m ²	地下一層
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他:		萬 元	m ²	
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他:		萬 元	m ²	
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ 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： (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) ☐ 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 ☐ 合建案建商與地主間之交易 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 ☐ 受民憤風俗因素影響 ☐ 瑕疵物件 ☐ 含租約 ☐ 毛胚屋 ☐ 具重建或重劃、都更等效益 ☐ 時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 ☐ 僅車位交易 ⑧如有備註⑤土地及建物分件登記或備註⑫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: 中山段6地號權利範圍: 666 / 10000 地號2: 權利範圍: / 地號3: 權利範圍: / ⑨其他(請敘明): 於112年1月25日讓與，讓渡總價2,666萬元。

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
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號	統一編號	統一編號	統一編號



權利變換案件地價作業注意事項

一、申辦權利變換案件時，請實施者於核定都市更新權利變換計畫書階段，依都市更新權利變換地價改算作業原則第 5 點規定提供地價課以下都市更新主管機關核定之資料：

二、為加速為提升權利變換地價作業效率，請申請人於地所辦理權利變換案件預審作業階段，提供地價課申報土地增值稅及契稅時給稅捐機關假合併改算核稅清冊之檔案(如下圖)。

1. 各土地所有權人權利變換後應分配之土地及建築物權利價值總額。
2. 各土地所有權人權利變換後實際分配之土地及建築物權利價值總額。
3. 權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地申報地價總額加總。
4. 權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地面積加總。

變更新北市板橋區OO段999地號等99筆土地都市更新權利變換計畫案核稅清冊(假合併改算)																								