

實價登錄常見申報不實及逾期態樣分析

2025.02.21 製

為協助銷售預售屋者、不動產仲介業、不動產代銷業及包租業者，依據平均地權條例、不動產經紀業管理條例、租賃住宅市場發展及管理條例等規定申報實價登錄，避免申報不實或於逾期申報，導致後續裁罰等情事發生，臺中市政府地政局彙整實務上實價登錄常見錯誤態樣，並敘明正確申報方式，提供給業者於申報時運用。

一、預售屋

(一) 共有部分面積

1. 不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業手冊(下稱實價登錄作業手冊)第 167 頁，「23.建物標的清冊：依預售屋買賣契約書所載...車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；...如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積...。」

刪除	序號	*主建物面積(m ²)	*陽臺面積(m ²)	*屋簷面積(m ²)	*雨遮面積(m ²)	*共有部分面積(含車位)(m ²)	交易總面積(m ²)
新增 刪除							

2. 常見錯誤態樣：共有部分面積未加車位面積。

共有部分面積

序號	主建物面積 (m ²)	陽臺面積 (m ²)	屋簷面積 (m ²)	雨遮面積 (m ²)	共有部分面積 (m ²)	交易總面積 (m ²) (申報人得免填)
1	74.75	7.72	0	0	43.88	126.35
					81.91	164.32

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層
1	坡道平面	2,500,000	38.03	地下二樓

25. 備註欄 (無下列情事者免填)

✘ 共有部分面積未加車位面積 43.88m²

✔ 共有部分面積應加車位面積 43.88m²+38.03m²=81.91m²

(二) 土地標的清冊

1. 實價登錄作業手冊第 167 頁，「22.土地標的清冊：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。...」



2. 常見錯誤態樣：分別共有誤植為共同共有。

土地標的清冊-權利範圍

OUR TC LAND 咱的土地·台中

22. 土地標的清冊							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	移轉面積 (m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區 / 次類別名稱
臺中市	龍井區	龍目井段龍目井小段	0084-0003	412	共同共有 6582/10000	27.12	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 / 第四種住宅區
							<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

❌ 權利範圍：共同共有
(最常出現在「遺產繼承」、「祭祀公業」、「合夥契約」或「約定為共同財產制夫妻之共同財產」中)

✅ 權利範圍：分別共有

分別共有
指權利人就某財產各享有一定比例的所有權。
例如公寓大廈所有人對基地的關係

→ A 的應有部分
→ B 的應有部分
各共有人對於該財產的「應有部分」，享有自由處分、使用收益的權利

但財產「整體本身」的處分、變更或設定負擔，原則上必須經過共有人的全體同意

共同共有
共同共有則是多個權利人依據法律、習慣或法律行為，共有一物。
例如繼承人對遺產的關係

A、B 都是共有人，在此狀態下，並不像「分別共有」區分每個共有人各自擁有多少比例。共同共有關係中，沒有應有部分的觀念。必須在完成分配(分割)之後，才會轉變成「分別共有」或「單獨所有」的狀態。

臺中市政府地政局

法律百科 leg百科

4

(三) 申報人種類

1. 實價登錄作業手冊第 166 頁，「1.申報人：請勾選銷售預售屋者(如建築業)，或受託代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業...。」

2.申報人


※申報人種類： 銷售預售屋者 不動產經紀業


2. 常見錯誤態樣：經紀業代銷勾選銷售預售屋者。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

申報人種類

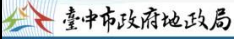
1. 申報人	名稱	廣告事業有限公司	統一編號		簽章處
<input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者	通訊(營業)地址	臺中市	聯絡電話		已驗證
<input type="checkbox"/> 不動產經紀業			電子信箱	@gmail.com	

 申報人為受委之經紀業代銷，勾選銷售預售屋者

 申報人為受託代銷經紀業應勾選「不動產經紀業」

申報人種類：

- 由建設公司自建自售時，申報人應勾選「銷售預售屋者」
- 建設公司委託經紀業代銷時，申報人應勾選「不動產經紀業」

 臺中市政府地政局

5

(四) 價格資訊-車位備註(申報系統欄位)

常見錯誤態樣：車位單獨計價勾選車位已含總額。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

價格資訊-車位備註

6.價格資訊 

※不動產交易總價：請輸入不動產交易總價 元

土地交易總價：請輸入土地交易總價 元

建物交易總價：請輸入建物交易總價 元

車位交易總價：請輸入車位交易總價 元

※車位備註： 車位單獨計價 車位已含總額 無車位交易

 案例為可拆分出車位價款-汽車車位金額為100萬元整，於申報車位備註欄位時，勾選車位單獨計價。

項目	金額 (新臺幣)
房屋及土地總價款	壹仟零佰零拾叁萬貳仟元整
主建物	零仟零佰零拾伍萬貳仟元整
附屬建物(除陽台外，其他樓層不計入買賣價額)	零仟零佰零拾壹萬貳仟元整
小計	零仟零佰零拾陸萬肆仟元整
共有部分	零仟貳佰壹拾陸萬貳仟元整
合計	零仟陸佰零拾陸萬陸仟元整
汽車車位	零仟壹佰零拾零萬零元整
汽車車位	零仟零佰零拾零萬零元整
機車車位	零仟零佰零拾零萬零元整
小計	零仟壹佰零拾零萬零元整
總計	零仟陸佰零拾陸萬陸仟元整

 臺中市政府地政局

6

(五) 土地、建物、車位交易總價

- 實價登錄作業手冊第 167 頁，「18.不動產交易總價：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 19.土地交易總價及 20.建物交易總價。」、「19.土地交易總價：指預售屋成交案件內土地之交易價格。...」、「20.建物交易總價：依預售屋買賣契約書所載專有部分價格及共有部分價格之合計金額。...」、「21.車位交易總價：指預售屋成交案件內車位之交易總價格...。」

6.價格資訊

*不動產交易總價：請輸入不動產交易總價 元

土地交易總價：請輸入土地交易總價 元

建物交易總價：請輸入建物交易總價 元

車位交易總價：請輸入車位交易總價 元

*車位備註： 車位單獨計價 車位未單獨計價，且已納入交易總價 無車位交易

- 常見錯誤態樣：預售屋買賣契約書有拆分個別交易價格，申報未填載個別交易總價。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

土地、建物、車位總價空白

18. 不動產交易總價 (為19、20、21加計，無法拆 分者該3欄免填)	10,100,000元	19. 土地交易總價	元
		20. 建物交易總價	元
		21. 車位交易總價	元

第四條：買賣總價
本約土地買賣總價為：
新臺幣 零 仟 伍 佰 肆 拾 伍 萬 零 仟 元 整。

第七條：房屋買賣總價款（內含汽車停車位價款）為：
一、本契約總價款新臺幣 零 仟 肆 佰 陸 拾 伍 萬 零 仟 元 整。

一、房屋價款	新臺幣 零 仟 叁 佰 零 拾 伍 萬 零 仟 元 整
主建物部分	新臺幣 零 仟 貳 佰 壹 拾 玖 萬 零 仟 元 整
附屬建物部分	新臺幣 零 仟 零 佰 零 拾 陸 萬 零 仟 元 整
共有部分	新臺幣 零 仟 零 佰 捌 拾 零 萬 零 仟 元 整
二、車位價款	新臺幣 零 仟 壹 佰 陸 拾 零 萬 零 仟 元 整
三、實價登錄	貳 房 貳 廳 壹 衛

總價款合計：10,100,000元整

土地價款：5,450,000元整

房屋價款：3,050,000元整

車位價款：1,600,000元整

案例分別有土地、房屋、車位價款，應於申報時填載分別價款，而非只填載總價款。

臺中市政府地政局

(六) 交易日期

1. 實價登錄作業手冊第 167 頁，「17.交易日期：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。」

※交易日期：	填寫範例:1100101
--------	--------------

2. 常見錯誤態樣：日期錯植。

交易日期

15. 主要建材	鋼筋混凝土造	16. 建物格局	2 房 2 廳 <input type="checkbox"/> 無陽間
		17. 交易日期	111年04月19日

交易日期：111年4月19日 (錯誤)

交易日期：111年4月9日 (正確)

OUR TC LAND
咱的土地·台中

臺中市政府地政局

8

(七) 多位買受人

1. 實價登錄作業手冊第 168 頁，「25.備註欄：...除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形屋，請避免於本欄填載個人資料。...」

10.備註欄(無下列情事者免填) **i**

(5)其他買受人姓名及統編：

其他買受人姓名及統編：

請輸入內容

2. 常見錯誤態樣：未填載第 2 位買受人資料。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

多位買受人於備註欄填報

3.買受人	名稱	黃
	通訊地址	臺中市

25.備註欄(無下列情事者免填)

立契約書人

買方：黃 **1** 去 **2**

身分證字號：L 51

戶籍地址：台中市

通訊地址：台中市

連絡電話：09 09

E-MAIL:

買方：

法定代理人：

統一編號：

公司地址： E-5

公司電話：

土地賣方：黃

中華民國 111 年 11 月 18 日

✘ 未填報第2位買受人資料

✔ 應於備註欄欄位填載第2位買受人資料

臺中市政府地政局

9

二、租賃

(一) 租賃訂約日期

1. 實價登錄作業手冊第 160 頁，「14.租賃訂約日期：依不動產租賃契約日或住宅轉租契約簽訂契約日期填載。」

5.租賃標的

※租賃訂約日期：請填寫訂約日期(例:1110101)，非公證日期

2. 常見錯誤態樣：填載承租人入住之日期或契約公證日期

OUR TC LAND
咱的土地·台中

租賃訂約日期

14. 租賃訂約日期 113 年 8 月 9 日

租賃訂約日期

- 依不動產租賃契約或住宅轉租契約簽訂契約之日期填載。
 - ✗ 承租人入住之日期
 - ✗ 契約公證日期

以填載錯誤日期造成逾期申報

公證書正本

一、當事人
【出租人】
【承租人】

二、據以公證之法律行為或私權事實：社會住宅租賃契約書

三、公證人實際履職情形：

二條 租賃期間
租賃期間自民國 113 年 08 月 10 日起，至民國 114 年 08 月 09 日止一年，但租賃住宅於本計畫剩餘之租賃期間少於一年情形者，則不受租賃期間一年之限制。

三條 租金約定及支付
承租人每月應繳租金為新臺幣(下同) 21000 元整，每月為一期，承租人每期應於 10、15 日以前支付，工程雜費由承租人負擔。

出租人：社會住宅租賃契約書
出租人：承租入

不動產經紀人：
姓名：
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

中華民國 113 年 8 月 9 日

16

(二) 租賃建物現況格局

1. 實價登錄作業手冊第 160 頁，「10.租賃建物現況格局：指租賃案件簽訂不動產租賃契約或住宅轉租契約當時之實際現況格局。...」

5.租賃標的 

租賃建物現況格局： 房 廳 衛 無隔間

2. 常見錯誤態樣：填載使用執照圖說所載格局填寫。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

租賃建物現況格局

- 原規定：承租範圍之隔間狀態
- 修正後：
 - 1 應就該門牌建物之實際現況格局填載，不以租賃範圍為限
 - 2 依「簽約當時」同一門牌建物內之實際現況填載 **✗**非依使用執照圖說所載格局填寫
 - 3 有多個門牌且未分開計租者，應就全部門牌之實際現況格局合計填列
 - 4 租賃建物無隔間者，勾選「無隔間」



✓ 5.租賃用途：居住用
✓ 6.出租型態：分租雅房
✓ 7.租賃筆棟數：☑ 房間1間
✓ 10.租賃建物現況格局：
原填1房→4房1廳3衛

10.租賃建物現況格局	<input type="text" value="4"/> 房	<input type="text" value="1"/> 廳	<input type="text" value="3"/> 衛	<input type="checkbox"/> 無隔間
-------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------

17

(三) 不動產租金總額(含車位租金總額)

1. 實價登錄作業手冊第 160、161 頁，「15.不動產租金總額(含

車位租金總額)」，內容整理如下：

不動產租金總額

OUR TC LAND
咱的土地·台中

填寫說明

- 1 不動產租金總額係為**土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額**之總計。
- 2 **不包含管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用。**
- 3 但如上開相關費用於契約未載明金額致無法於租金總額扣除者，應於24.備註欄②註明。
- 4 如租賃用途為非居住用或混合用，租金是否含稅應於24.備註欄②註明。
- 5 租賃期間有約定不同租金者，本欄應填載**第一期租金**外，其餘期間之租金應於24.備註欄③註明。

24.備註欄(無下列情事免填) ②

① 承租人：
 多人共同承租，共__人

② 租金：
 含稅(限非居住用或混用勾選)
 含下列其他衍生費用：
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費
 其他(請敘明)

24.備註欄(無下列情事免填) ③

③ 租賃標的：
 含有多個門牌且未個別約定租金(請敘明契約所載全部門牌)
 含增建或未登記建物
 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
 未租賃單位，但建物登記含有單位面積
 租賃期間有約定不同租金(請敘明個別期間租金約定情形) 第2年起月租金：
 1萬2千元

6. 租金資訊

※不動產租金總額(含車位租金總額)： 元/月

勿計入管理費、水電費、瓦斯費、網路費等其他租賃不動產衍生相關費用，如無法扣除者，請於備註欄註明

2. 常見錯誤態樣：

(1) 管理費由出租人負擔有明確記載金額，不動產租金總額未扣除。

不動產租金總額

咱的土地·台中

案例一

申報書序號： CIBC11306920001

13. 租賃期間 110年11月10日至111年11月09日 14. 租賃訂約日期 110年10月22日

15. 不動產租金總額(含車位租金總額) 6,700 元/月 16. 車位資訊 無車位 車位 個， 單獨計價，單位租金總額 未單獨計算單位租金，且已包含

17. 有無管理組織 有 無 有無管理員 有 無 19. 有無電梯 有 無

20. 租賃住宅服務 一般包租 一般代管 社會住宅包租轉租 社會住宅代管 無

21. 土地標的清單

23. 車位標的清單

24. 備註欄

⑤ 其他：
 續租案件 含營業設備 外牆作為廣告使用
 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用
 其他 管理費550元/月(註：非必妥填寫)

不動產租金總額應申報

月租金6,700元

契約記載：管理費550元由出租人負擔者

✓ 15. 不動產租金總額=6,150元(6,700元-550元)

社會住宅租賃契約書

立契約書人 出租人： _____
 承租人： _____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅代管事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的

一、租賃住宅標的【依建物標本所載資料為準】：

建物門牌	
建物坐落地點	
建物建築	

二、租賃範圍：

房屋面積	32.88 平方公尺【依建物標本所載資料為準】
車位	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」
租賃附屬設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附「租賃標的現況確認書」
其他	

第二條 租賃期間

租賃期間自民國110年11月10日起，至民國111年11月09日止。(租賃期間一年，但租賃住宅於本計畫剩餘之租賃期間少於一年時，則不受租賃期間一年之限制)

第三條 租金約定及支付

每月房屋租金為新臺幣(下同) 8700 元整，車位月租金為 550 元整，合計 9250 元整，每月為一期，承租人每期應繳租一個月租金，並於每月 10 日前支付，不得藉故拒絕或延遲，出租人於租賃期間亦不得任意要求調漲租金。

本租賃標的為委託管理案，委託主要管理維護並代為管理租賃標的，雙方約定租金支付方式： 轉帳予代管業者代收 票據交付予代管業者代收 現金交付予代管業者代收 轉帳繳付 票據繳付 現金繳付；金融機構： _____ 帳號： _____ 戶名： _____ 帳號： _____，其他： _____。

第四條 押金的約定及返還

押金由租賃雙方約定為 2 個月租金，金額為 19400 元整(最高不得超過二個月租金之總額)，承租人應於訂立契約時同時給付出租人。

前項押金除有第十一條第四項、第十三條第三項、第十四條第四項及第十八條第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充未到期所生積存後之應繳租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間內，使用租賃住宅所產生之各項費用如下表約定辦理：

費用項目	出租人員負擔	承租人員負擔	其他
管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	每月 550 元整
停車位管理費	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	每月 550 元整
水費	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	每月 元整
電費	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	每月 元整
瓦斯費	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	非每月 元整
網路費	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	每月 元整

(2) 管理費由出租人負擔無明確記載金額，備註欄位未勾選。

OUR TC LAND
咱的土地·台中

不動產租金總額

案例二

申報書序號： C18C11306020001

13.租賃期間 110年11月10日至111年11月09日 14.租賃訂約日期 110年10月22日

15.不動產租金總額 (含單位租金總額) 6,700 元/月 16.單位資訊 無單位 單位 個、 單獨計價，單位租金總額 未單獨計算單位租金，且已包含

17.有無管理組織 有 無 管理員 有 無 19.有無電梯 有 無

20.租賃住宅服務 一般包租 一般代管 社會住宅包租轉租 社會住宅代管 無

21.土地標的清冊

22. 縣市

23. 序

24.備註欄

不動產租金總額應申報

月租金6,700元
契約記載：管理費由出租人負擔者
✓ 15.不動產租金總額=6,700元
24.備註欄勾選②租金： 含下列其他衍生費用：
 管理費

24.備註欄 (無下列情事免填)
②租金：
 含稅 (限非居住用或混用勾選)
 含下列其他衍生費用：
 管理費 水費 電費
 瓦斯費 網路費
 其他 (請敘明)

社會住宅租賃契約書

立契約書人 出租人： 承租人：

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅代管事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的
一、租賃住宅標的【依建物標本所載資料為準】：
建物門牌
建物坐落地址
建物建築

二、租賃範圍：
房屋面積 32.88 平方公尺【依建物標本所載資料為準】
單位 有 無單位，若有，詳如後附「租賃標的現況確切書」
租賃附屬設備 有 無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附「租賃標的現況確切書」
其他

第二條 租賃期間
租賃期間自民國110年11月10日起，至民國111年11月09日止。(租賃期間一年，但租賃住宅於本計畫創設之租賃期間少於一年情形者，則不受租賃期間一年之限制)

第三條 租金約定及支付
一、每月房屋租金為新臺幣(下同) 8700 元整，單位月租金為 元整，合計 8700 元整，每月為一期，承租人每期應繳租一個月租金，並於每月 10 日前支付，不得藉任何理由延遲或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調漲租金。
本租賃標的為委託管理案，委託人(業主)委託出租人代為管理租賃標的，雙方約定租金支付方式： 轉帳予代管業者代收 票據交付予代管業者代收 現金交付予代管業者代收 轉帳繳付 票據繳付 現金繳付；金融機構： 郵局，戶名：
繳納： 其他：

第四條 押金約定及退還
押金由租賃雙方約定為 2 個月租金，金額為 13400 元整(最高不得超過二個月租金之總額)，承租人應於簽訂本契約之同時給付出租人。
前項押金除有第十一條第四項、第十三條第三項、第十四條第四項及第十八條第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之餘額押金。

第五條 租賃期間相關費用之約定
租賃期間，依租賃標本所載資料為準之費用如下：

費用項目	出租人負擔	承租人負擔	其他
管理費	✓		每月 元整
水費		✓	每月 元整
電費		✓	每月每度 元整
瓦斯費		✓	非每月每度 元整
網路費			

(四) 土地標的清冊

- 實價登錄作業手冊第 162 頁，「21.土地標的清冊：...如實際租賃面積非土地全登記面積，則依實際土地租賃面積填載。」

7.土地標的清冊

刪除	*段小段	*地號	*租賃面積(m ²)	都市土地使用分區
新增	刪除			

- 常見錯誤態樣：契約書僅載明建物門牌基地坐落號，亦無須填寫。

土地標的清冊

OUR TC LAND
咱的土地·台中

依契約所載有無約定土地租賃標的填載

**租賃範圍
有載明土地者**

- 每一地號土地資訊，依土地登記謄本填載。
- 非全筆土地租賃者，依實際土地租賃面積填載。

**租賃範圍
未載明土地者**

- 無須填載土地標的清冊。
- 僅於契約載明**建物門牌基地坐落地號**，亦無須填寫。

社會住宅租賃契約書

出租人： _____ 承租人： _____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管增修第3期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅代管等事，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的

一、租賃住宅標的【建物標的坐落地號】：

建物門牌	上段	地段	小段	105-1	地號
建物坐落地號	高	地段	小段	00097-000	建號

二、租賃範圍：

房屋面積： 租戶，平方公尺【如建物標的租賃標的】

車位： 租戶車庫位，空者，詳如後附「租賃標的現況清單」

租賃附屬設施： 租戶無附屬設施，空者，詳如後附「租賃標的現況清單」

其他

21

(五) 建物標的清冊

1. 實價登錄作業手冊第 162 頁，「22.建物標的清冊」，內容整理如下：

建物標的清冊

OUR TC LAND
咱的土地·台中

租賃建物全部屬未登記建物者，免予申報

租賃全棟(戶)建物

依**建物登記謄本面積**填寫

屬整戶出租或獨立套房之區分所有建物者，應填載專有及共有部分建號。

租賃建物部分範圍


依**契約所載建物租賃範圍之面積**填寫或**建物平面圖、格局示意圖**計算或簡易量測結果填載。

22

8.建物標的清冊 ⓘ

刪除	※段小段	※建號	※租賃面積(m ²)
新增 刪除 載入共有部分建號			

2. 常見錯誤態樣：共有部分未加計車位



建物標的清冊

案例一

社會住宅租賃契約書

立契約書人 出租人： _____
 承租人： _____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第3期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅代管事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的


一、租賃住宅標示【依建物標本所載資料為準】：

建物門牌	台中 縣/市 西屯 鄉/鎮/市/區 國安 街/路 段 巷 弄 _____ 號
建物坐落地號	國安 地段 小段 593-491 地號
建物建號	國安 地段 小段 10115-000 建號

二、租賃範圍：

房屋面積	67.19 平方公尺【依建物標本所載資料為準】
車位	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」
租賃附屬設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附「租賃標的現況確認書」
其他	

23



建物登記第三類謄本(所有權個人全部) 公務用

西屯區國安段10115-000建號

列印時間：民國114年01月15日16時06分 頁次：000001
 中興地政事務所 主任：林建伸 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 興建字第000286號 列印人員： _____

資料管轄機關：臺中市中興地政事務所 謄本核發機關：臺中市中興地政事務所
 ***** 建物標示部 *****

登記日期： _____ 登記原因：第一次登記

建物門牌： _____

建物坐落地號：國安段0593-0491

主要用途：住家用

主要建材：鋼筋混凝土造

層數： _____ 總面積：*****40.87平方公尺

層次： _____ 層次面積：*****40.87平方公尺

建築完成日期： _____ 面積：*****3.69平方公尺

附屬建物用途：陽台 *****1.66平方公尺

雨遮

共有部分：國安段10249-000建號*26.206.68平方公尺

權利範圍：*****100000分之133*****

(含停車位編號356號,權利範圍:*****100000分之53*****)

其他登記事項：使用執照字號： _____

主要用途本共有部分之項目有停車空間、消防機房、污水機房、揚水機房、水箱、排煙室、梯廳、樓梯間、昇降機間、防空避難室兼停車空間、防災中心、台電配電室、電信室、緊急發電機房、電錶箱室、門廳、管委會空間、中繼機房、屋頂平台、電梯機房、機房等二十一項

建物層次突出物：面積：724.03平方公尺
 (權狀註記事項) 建築基地地號：國安段593-491地號

停車位共計：516位

其他登記事項：使用執照字號： _____

建築基地權利(種類)範圍：國安段593-491地號(所有權)100分之13

(權狀註記事項) 建築基地地號：國安段593-491地號

21. 土地標的資訊				都市土地使用分區
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)
臺中市	西屯區	國安段	10115-000	46.22
臺中市	西屯區	國安段	10249-000	20.96

22. 建物標的資訊				租賃面積 (m ²)
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	
臺中市	西屯區	國安段	10115-000	46.22
臺中市	西屯區	國安段	10249-000	20.96

23. 車位標的資訊				車位所在樓層
序號	車位類別	單位租金(元/月)	租賃面積 (m ²)	
1	坡道機械	3,500	13.89	地下四樓

段小段	建號	租賃面積 (m ²)
國安段	10115-000	46.22
國安段	10249-000	20.96 <i>34.85</i>

單位租金(元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
3,500	13.89	地下四樓

建物標的清冊及車位標的清冊應申報

- **10115建號**：總面積+陽台面積+雨遮面積
 (主建物) $40.87m^2 + 3.69m^2 + 1.66m^2 = 46.22m^2$
- **10249建號**：總面積 x 權利範圍
 (共有部分) $26,206.68m^2 \times 100000\text{分之}133 = 34.85m^2$
- **車位租賃面積**：總面積 x 權利範圍
 $26,206.68m^2 \times 100000\text{分之}53 = 13.89m^2$

24

三、逾期申報

- (一) 請於簽訂契約之日起 30 日內申報預售屋/租賃實價登錄。
- (二) 申報完成時，務必確認按「送出鍵」，並確認申報書上有申報書序號。
- (三) 確認申報書序號：
 1. 使用工商憑證申報，申報書序號為 B1/C1 開頭，並可以使用憑證查詢。
 2. 未使用工商憑證申報，申報書序號為 B2/C2 開頭，無法於申報系統查詢，請下載申報書核章後送至地所才算完成申報。

The screenshot shows the 'Taichung City Government Real Estate Information System' interface. At the top left, there is a blue box with the text '溫馨提醒' (Warm Reminder). To its right, a yellow box contains the text '確認B1/C1或B2/C2' (Confirm B1/C1 or B2/C2). The main content area features a light blue pop-up window titled '不動產預售屋買賣成交資訊申報' (Real Estate Pre-sale House Transaction Information Declaration). This window contains the following text:

- 申報人可於此功能下，以「憑證登錄、線上申報」方式辦理申報 **B1/C1**
- 如無憑證者，也可於此功能下以「表單登錄、紙本送件」方式，於線上完成資料登錄後，產製申報書紙本，送件至受理機關辦理申報。 **B2/C2**
- 不動產預售屋買賣成交資訊申報，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。
- 例：7/1簽約（起算日），則應於7/30（申報30日期限）前申報。

At the bottom of the pop-up window, there is a small text: '系統操作客運專線：07-2691236分機 16 服務時間(上班日 09:00-12:00; 13:30-18:00) 建議使用Chrome、Edge、Firefox瀏覽器及以1366 X 768以上解析度，以獲得最佳瀏覽體驗 中華民國內政部地政司版權所有'.

The bottom left corner of the screenshot shows the logo and name of the '臺中市政府地政局' (Taichung City Government Real Estate Bureau). The bottom right corner of the screenshot shows the page number '31'.

溫馨提醒 要按送件才算完成

申報書序號： [Red Box]

1. 申報人	名稱	單位	統一編號	21436587	簽章處
<input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	通訊(營業)地址	臺中市大里區中山路4號	聯絡電話	22289111	
			電子信箱		
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	里代辦	統一編號	98765432	簽章處
	通訊地址	臺中市大里區中山路5號	聯絡電話	22289111	
			電子信箱		
3. 買受人	名稱	里慶亭	統一編號	23456789	
	通訊地址	臺中市大里區中山路6號			
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約的備查申報書序號					
5. 建物坐落 臺中市大里區德芳路二段2號					
6. 建築名稱 里財財					
7. 起造人名稱 甲三四					

[送件] [關閉]

vliir.land.moi.gov.tw 顯示
產生申報書，務必執行「送件」，才完成申報作業，以免逾期裁罰。
[確定]

溫馨提醒 要看到申報書序號

申報書序號： B2B11201030001 [Red Box]

1. 申報人	名稱	單位	統一編號	21436587	簽章處
<input checked="" type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業	通訊(營業)地址	臺中市大里區中山路4號	聯絡電話	22289111	
			電子信箱		
2. 申報代理人 (受申報人委託)	名稱	里代辦	統一編號	98765432	簽章處
	通訊地址	臺中市大里區中山路5號	聯絡電話	22289111	
			電子信箱		
3. 買受人	名稱	里慶亭	統一編號	23456789	
	通訊地址	臺中市大里區中山路6號	聯絡電話	22289111	
			電子信箱		
4. 預售屋資訊及買賣定型化契約的備查申報書序號					
5. 建物坐落 臺中市大里區德芳路二段2號					
6. 建築名稱 里財財					
7. 起造人名稱 甲三四					
8. 交易標的		編號A	棟	樓	土地
9. 建築執照字號		土地		筆	建物
10. 建築執照總坪數		單位		個	

[關閉]

vliir.land.moi.gov.tw 顯示
送件成功！申報書序號：B2B11201030001
[確定]