

申報須知暨填寫說明

不動產成交案件實際資訊申報【租賃案件】

請多加利用自然人憑證或工商憑證辦理線上申報
內政部地政司地政線上申辦系統
網址:<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

新北市政府地政局 印製

不動產成交案件實際資訊申報登錄租賃案件申報須知

- 一、**申報期限**：經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內申報登錄。
- 二、**申報人**：不動產仲介經紀業。（不動產租賃案件非委由經紀業居間或代理成交者，毋須申報）
- 三、**申報方式**：
- 憑證登錄，線上申報：使用工商憑證至內政部地政司地政司/地政線上申辦系統（<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）申報登錄。
 - 表單登錄，紙本送件：無工商憑證至內政部地政司地政司/地政線上申辦系統（<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）申報登錄後，列印申報書並簽章後，將申報書送至案件標的座落之管轄地政事務所辦理收件。
 - 臨櫃申報：填妥申報書並簽章後，將申報書送至案件標的座落之管轄地政事務所辦理收件。
- 四、**申報代理人**：以實際受聘之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人。
- 五、**臨櫃申報核對身分所需文件**：
- 申報人：申報人為法人，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明影本。法人為經紀業者，得另以主管機關備查之公文書影本替代之。
 - 申報代理人：（1）委託書由申報人及代理人簽章，得以申報書替代。
（2）申報人之戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。
（3）申報人為法人，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明影本。法人為經紀業者，得另以主管機關備查之公文書影本替代之。
（4）代理人之政府機關核發登載有姓名、身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本。

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）

不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

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			統一編號	12345678		簽章處 必贏 公司章
	地址	台中市北屯區東山路 1 段○號			聯絡電話	04-23565277		
	電子信箱							
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名	胡小琪			統一編號	B221234578		簽章處 胡小 琪印
	地址	台中市豐原區中正路○號			聯絡電話	04-12345678		
	電子信箱	hu@yahoo.com.tw						
3. 承租人	姓名/名稱	王大明			統一編號	B101377777		
	地址	台中市西區三民路○號			聯絡電話	04-22555555		
	電子信箱	wang@yahoo.com.tw						
租賃標的	4. 建物門牌	台中市北屯區東山路 2 段 67 巷 39 弄○號 2 樓 703 室						
	5. 租賃筆棟數	土地	建物	棟 (戶)	車位	個	房間	1 間
標的資訊	6. 總樓層數	3		8. 租賃層次	2		10. 租賃建物現況格局	1 房 廳 1 衛 ☐ 無隔間
	7. 建物型態	公寓		9. 有無附屬傢俱	有 ☒ 無 ☐		11. 租賃期間	1 年 10 月
租金資訊	12. 房地租金總額 (為 13、14、15 加計，無法拆分者下列各欄免填)	6,000 元/月		16. 車位資訊 ☐ 車位未單獨計入租金，且已含入租金總額 ☐ 無車位租賃	17. 租賃日期	年 月 日		
	13. 土地租金總額	元/月			18. 有無管理組織	有 ☐ 無 ☒		
	14. 建物租金總額	元/月			19. 備註欄			
	15. 車位租金總額	2,000 元/月						

申報書序號：（申報人免填）

租賃標的清冊					
20. 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
台中市	北屯區	大豐段 2 小段	1X8		■ 住□ 商□ 工□ 農□ 其他
					□ 住□ 商□ 工□ 農□ 其他
21. 建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m ² ）	
台中市	北屯區	大豐段 2 小段	14X1	12	
22. 車位					
序號	車位類別		租金總額（元/月）		租賃面積（m ² ）
1	一樓平面		2,000		6

各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

- 申報人：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
- 申報代理人：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，並填載申報代理人姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
- 承租人：指簽訂不動產租賃契約書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數，並填載承租人姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
- 建物門牌：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。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填寫。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填寫建物面積最大之建物門牌，如面積相同填寫序號在先之門牌。
- 租賃筆棟數：指實際租賃之土地筆數、建物棟（戶）數、車位個數或房間間數。例如租賃案件為土地 2 筆、建物 1 棟（戶）、車位 2 個。惟多筆多棟或 1 筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。例如租賃案件為臺中市公益路 2 段○○號 4 樓及 6 樓兩棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月 1 萬 5 千元及 1 萬 8 千元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填載兩張申報書。如租賃案件為全棟（戶）建物，則填寫建物棟（戶）數，無須填寫房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填寫房間間數，無須填寫建物棟（戶）數。
- 總樓層數：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
- 建物型態：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(店鋪)。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，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填寫代碼為 5。
- 租賃層次：指租賃建物坐落之實際樓層數。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，租賃建物位於 12 樓，則總樓層數填載 18，本欄填載 12；又透天厝總樓層數為 4 樓，整棟樓層全數承租，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
- 有無附屬傢俱：依不動租賃契約書簽訂內容填載有無附屬傢俱，傢俱數量不限，如僅 1 件傢俱，仍填載「有」附屬傢俱，冷氣、冰箱等亦屬之。不動產租賃契約書未約定有附屬傢俱，則勾選「無」附屬傢俱。
- 租賃建物現況格局：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。例如原使用執照圖說為 3 房 2 廳 2 衛，日後租賃時變更格局為 4 房 2 廳 2 衛，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填載 4 房 2 廳 2 衛。如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
- 租賃期間：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自 101 年 10 月 1 日起至 102 年 12 月 31 日止，則本欄填載 1 年 3 月。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。
- 房地租金總額：
 - 房地租金總價係為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計，倘如僅為土地或建物或車位之租賃，除須於相對欄位填載價格外，本欄仍需填寫價格。舉例而言，房地租金為 9 萬元(如能區分土地租金及建物租金應再拆分)，車位租金為 1 萬元，則房地租金總額為 10 萬元。如僅為土地租賃，租金總額 5 萬元，除須於土地租金總額填寫 5 萬元外，仍須於房地租金總額填報 5 萬元，其餘類推。
 - 房地租賃如未能拆分土地及建物之個別租金時，僅就該租賃案件房地租金總額填載，如含車位則應計入車位租金，車位租金並應另行填寫；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額。」。舉例而言，房地租金總額 2 萬元/月，車位租金 3 千元/月，則房地租金總額應填寫 23,000 元/月，車位租金 3,000 元/月另行填寫於租賃標的清冊。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。無車位租賃則勾選「無車位租賃」。
- 土地租金總額：指房地租賃案件內土地之租金總額，或僅有租賃土地之租金總額。土地未分開計租者免填本欄(非填 0)。
- 建物租金總額：指房地租賃案件內建物（房屋）之租金總額，或僅有租賃建物之租金總額。建物未分開計租者免填本欄(非填 0)。
- 車位租金總額：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。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)。如租賃兩個車位，租金各為 1 萬元及 0.8 萬元，本欄填寫 1.8 萬元，並應另車位租賃清冊分別填載各車位資訊。
- 車位資訊：「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」指房地、土地或建物租賃成交案件內含車位之交易，但無法拆分車位租金者，請於本欄位勾選。無車位租賃者勾選無車位租賃。
- 租賃日期：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
- 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。
- 備註欄：指與不動產交易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。
- 土地租賃標的清冊：
 - 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，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。例如土地登記(簿)謄本所載全筆土地面積為 900 平方公尺，但實際租賃面積僅為 350 平方公尺，則「租賃面積」填載 350 平方公尺。
 - 租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填寫，但得免填土地租賃面積。
 - 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，無須另行填寫。
- 建物租賃標的清冊：
 - 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報，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。
 - 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。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為 120 平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為 28 平方公尺，則「租賃面積」填載 28 平方公尺。
 - 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。
 - 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。
- 車位租賃標的清冊：「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：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。車位如超過 1 個以上應分別填載租金總額及租賃面積。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則以土地實際租賃面積填載；如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」仍請一併填寫。