

實價登錄新制申報練習題：

(1).買賣案件為光華段9地號及同段100建號，成交100萬，如何登錄申請書申請登記？

(2).溪湖鎮西環路1號7樓(光平段100建號，坐落同段5地號，基地權利範圍60/1,000)，成交200萬。

溪湖鎮西環路1號8樓(光平段101建號，坐落同段5地號，基地權利範圍50/1,000)，成交150萬。

前述二成交案件以同一登記申請書申請買賣登記，如何登錄？

(1). 買賣案件為光華段9地號及同段100建號，成交100萬，如何登錄申請書申請登記？

解：房地買賣將土地與建物分件登記，要登成2件

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明,買賣雙方應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: _____年____月____日

2. 權利人(買方) 姓名/名稱: _____ 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: _____ 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: 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
 ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書) 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: _____

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 _____ 無隔間 6. 有無管理組織: 有 無 7. 有無電梯: 有 無

8. 交易總價: 0 萬 0 千 0 百 元 9. 車位資訊: ①無車位 ②車位 _____ 個 單獨計價,車位總價 _____ 萬 _____ 元 (含車位價格) 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
	<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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	
	<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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	
	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	_____ 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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	

土地登記案件
之實價登錄申報書

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明,買賣雙方應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: _____年____月____日

2. 權利人(買方) 姓名/名稱: _____ 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: _____ 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: 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
 ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書) 統一編號: _____ 簽章處: _____
 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: _____

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 _____ 無隔間 6. 有無管理組織: 有 無 7. 有無電梯: 有 無

8. 交易總價: 0 萬 100 千 0 百 元 9. 車位資訊: ①無車位 ②車位 _____ 個 單獨計價,車位總價 _____ 萬 _____ 元 (含車位價格) 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
	<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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	
	<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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	
	<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面	_____ 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	_____ 萬 _____ 元	_____ m ²	

建物登記案件
之實價登錄申報書

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項目(交易總價未包含者免填;包含但應後免填金額):

裝潢費: _____ 萬 _____ 元 與建築或室內設計等效益

傢俱設備費: _____ 萬 _____ 元 時空地或有合併使用效益 借名登記返還

土地增值稅或其他稅費: _____ 萬 _____ 元 受債權債務關係影響或債務抵償

仲介費: _____ 萬 _____ 元 雙方合意(法院判決)解除契約

地政士服務費: _____ 萬 _____ 元 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

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特殊交易標的類型:
塔位/基團 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預屋屋、或土地及建物分件登記案件

⑩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

⑪如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩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: _____ / _____

⑫其他(請敘明): _____

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

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項目(交易總價未包含者免填;包含但無法拆分之項目應後免填金額):

裝潢費: _____ 萬 _____ 元 與建築或室內設計等效益

傢俱設備費: _____ 萬 _____ 元 時空地或有合併使用效益 借名登記返還

土地增值稅或其他稅費: _____ 萬 _____ 元 受債權債務關係影響或債務抵償

仲介費: _____ 萬 _____ 元 雙方合意(法院判決)解除契約

地政士服務費: _____ 萬 _____ 元 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

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特殊交易標的類型:
塔位/基團 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預屋屋、或土地及建物分件登記案件

⑩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

⑪如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩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: _____ / _____

⑫其他(請敘明): _____

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

(2). 溪湖鎮西環路1號7樓(光平段100建號，坐落同段5地號，基地權利範圍60/1,000)，成交200萬。
 溪湖鎮西環路1號8樓(光平段101建號，坐落同段5地號，基地權利範圍50/1,000)，成交150萬。
 前述二成交案件以同一登記申請書申請買賣登記，如何登錄？

解：一件土地登記案，須 二件實價登錄申報書

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方應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 年 月 日

2. 權利人(買方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

3. 義務人(賣方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

4. 代理人 委任關係 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 ②本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

不動產標示、建物門牌、交易筆錄數 (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 7. 有無電梯：有 無

8. 交易總價 億 萬 元 9. 車位資訊 ①無車位 ②車位 個 單獨計價，車位總價 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
<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		萬 元	m ²	
<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		萬 元	m ²	
<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		萬 元	m ²	
<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	

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

具重建或重劃、都更等效益 時空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

⑤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 預售屋、或土地及建物分件登記案件

地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / ①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： 光平段 100 建號 ②如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號 光平段 5 地號 權利範圍： 60 / 1000 地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / ③其他(請敘明)：

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
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方應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 年 月 日

2. 權利人(買方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

3. 義務人(賣方) 姓名/名稱 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

4. 代理人 委任關係 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 ②本買賣案件之申報登錄委託代理(另附委託書) 通訊地址 縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 字 統一編號 聯絡電話 電子信箱 簽章處

不動產標示、建物門牌、交易筆錄數 (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 7. 有無電梯：有 無

8. 交易總價 億 萬 元 9. 車位資訊 ①無車位 ②車位 個 單獨計價，車位總價 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
<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		萬 元	m ²	
<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		萬 元	m ²	
<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		萬 元	m ²	
<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	

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

具重建或重劃、都更等效益 時空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

⑤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 預售屋、或土地及建物分件登記案件

地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / ①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： 光平段 101 建號 ②如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑩多棟(戶)建物坐落同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為： 地號 光平段 5 地號 權利範圍： 50 / 1000 地號2： 權利範圍： / / 地號3： 權利範圍： / / ③其他(請敘明)：

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
簽章處	簽章處	簽章處	簽章處

特殊案件申報注意事項

一、房地買賣將土地及建物分件送登記(同一交易契約，分不同買賣登記案件)

- 1.土地買賣移轉登記案件於申報登錄時，交易總價得填寫0，土地相關資訊仍應申報，並於備註欄勾選「㊟預售屋、或土地及建物分次登記案件」項目。如土地買賣移轉登記案件係由多位權利人併同申請，於申報登錄資訊時，則比照辦理。
- 2.建物買賣移轉登記案件申報登錄時，應就土地、建物及車位之相關資訊及成交價格予以申報，並於備註欄勾選「㊟預售屋、或土地及建物分次登記案件」項目，及依情形填選㊿以利屆時對外提供查詢。

二、同時買賣多筆土地或房地，將個別土地或房地分別送登記(同一交易契約，分不同買賣登記案件)

- 1.每件買賣登記案件皆需申報，如交易價格可依各買賣登記案件之土地或房地標的拆分者，則可分開申報總價，並依情形於備註欄填選⑩、⑪或⑫項目。
- 2.如交易價格不可拆分時，則可於土地面積或建物面積較大者之登記案件中，將本次交易所有土地或房地標的合併申報，並填寫總價，備註欄應勾選「⑧土地或建物連件辦理登記案件」及依情形填選⑫；至其他案件則只需申報該案件之土地或房地標的，總價填寫0，備註欄亦應勾選「⑧土地或建物連件辦理登記案件」。

三、同一買賣登記案件，有多筆交易標的且有個別交易金額

- 1.多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)之交易，如有個別交易價格者，應就每筆(棟[戶])分別填載申報書，並勾選⑩或⑪欄填寫本申報書申報之地號或主建號。
- 1.多筆多棟(戶)或1筆多棟(戶)交易中，建物座落相同基地者，並應於本欄⑫項填寫本申報書申報建物座落之基地地號及其對應之權利範圍。