租賃實價登錄及包租代管資訊提供申報作業說明

內政部地政司

112.8.2

中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

簡報大綱

壹 租賃條例修正

貳 租賃實價登錄配套-實登辦法

參 租賃實價登錄配套-申報書及填寫說明

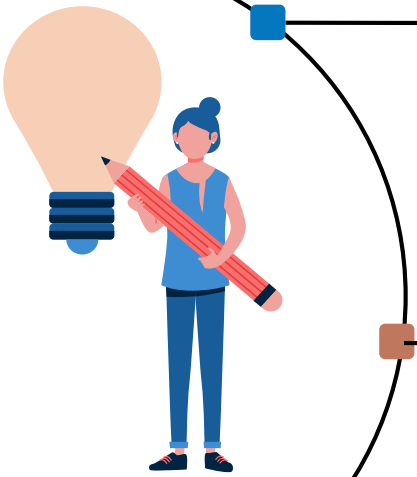
肆 租賃實價登錄申報作業實務

伍 包租代管資訊提供配套-資訊提供辦法

陸 包租代管資訊提供作業實務

壹、租賃條例修正

修正重點及施行日期



112.2.8施行

- 住宅租賃契約全面適用消保法
- 提前終止租約規定更明確

112.9.1施行(報行政院核定)

- 租服業之轉租案件納入實價登錄
- 縮短包租代管租賃資訊提供期限

租賃條例§46第2項:
本條例修正條文，除第34條及第38條之2施行日期由行政院定之外，自公布日施行。

壹、租賃條例修正

租賃住宅服務業之轉租案件納入實價登錄

現行：
經紀業申報租賃案件

增訂：
租服業申報轉租案件

民眾獲得更多租屋行情資訊！

申報期限	訂定契約之日起30日內（§34）
內容方式	準用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辦法（§34）
申報不實	● 未申報或申報租金、面積資訊不實：處1萬~5萬元罰鍰 ● 面積以外資訊不實：處6千~3萬元罰鍰（§38-2）
規避查核	● 處3萬~15萬元罰鍰+限期改正 ● 屆期未改正，按次處罰（§38-2）

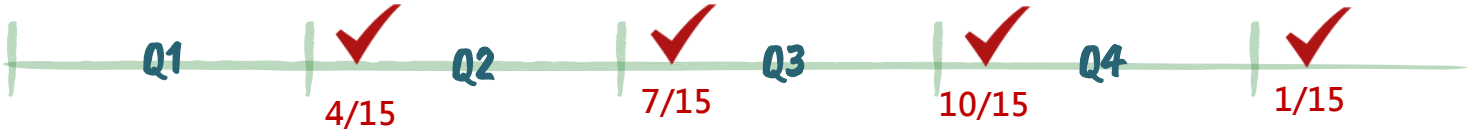
擴大租屋資訊揭露透明

壹、租賃條例修正

縮短包租代管租賃資訊提供期限

修正前

每季結束後15日內申報前季應提供之租賃宅相關資訊



修正後

訂定契約之日起30日內應提供租賃宅相關資訊

壹、租賃條例修正

配套法令

租賃實價登錄

- 112.5.16修正發布「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辦法」【簡稱實登辦法】之第5、19、23-1條，預定9/1施行
- 不動產成交案件實際資訊申報書（租賃、轉租）【簡稱租賃實登申報書】

包租代管資訊提供

- 112.6.20修正發布「租賃住宅服務業資訊提供辦法」【簡稱資訊提供辦法】，預定9/1施行

貳、租賃實價登錄配套-實登辦法

調整情形

§5 修正前項目

交易標的：4項
租金資訊：3項
標的資訊：16項

§5 修正後項目

交易標的：4項
租金資訊：3項
標的資訊：19項

重要新增項目

1. **租賃用途**
   判斷是否為租賃住宅
2. **出租型態**
   掌握租賃次市場分類
   (如整戶、分租套房等)
3. **建物型態**
   明確規範建物型態資訊
   (如公寓、透天厝等)
4. **有無管理員**
   生活機能服務為影響租金重要因素
5. **有無電梯**
   便利性為影響租金重要因素
6. **租賃住宅服務**
   了解租賃住宅服務情形

擴大租賃資訊內容
利於資料整合分析

刪除

建築完成年月、主要建材、主要用途
可透過串接土地基本資料庫取得，無需再由業者申報

貳、租賃實價登錄配套-實登辦法

申報作業流程

包租業轉租案件

申報規定

- 包租業轉租案件應申報實價登錄（§23-1）

申報者

- 租賃住宅包租業（§23-1）

申報內容

- 交易標的、租金資訊、標的資訊（§23-1 準用§5）

申報時點

- 簽訂租賃契約書之日起30日內（§23-1 準用§10 ）

受理機關

- 各縣市主管機關或委任所屬機關（§23-1 準用§17）

貳、租賃實價登錄配套-實登辦法

申報裁處程序及資訊提供

申報裁處程序

未申報登錄（§23-1）

- 處1萬~5萬元罰鍰+限15日內改正

租金及面積資訊不實（§23-1）

- 處1萬~5萬元罰鍰+限15日內改正

租金及面積以外資訊不實（§23-1）

- 先限15日內改正
- 屆期未改正，處6千~1萬元罰鍰

規避、妨礙或拒絕查核（§23-1）

- 處3萬~15萬元罰鍰+限期改正
- 屆期未改正，按次處罰

資訊提供

對外提供查詢資訊（§23-1 準用§19）

包含：

- 交易標的、租金資訊、標的資訊
  (同§5申報內容)
- 標的資訊之「建築完成年月」、「主要建材」、「主要用途」係透過系統自動串接土地基本資料庫獲取資訊， 雖無須申報仍將提供查詢

重製複製申報資訊（§23-1 準用§23）

- 依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用
- 經授權於網路下載之資訊，免收費用

參、租賃實價登錄配套-申報書及填寫說明

申報書序號：（申報人免填）

01. 申報人 □不動產經紀業 □租賃住宅包租業	名稱			
	通訊地址	縣市　區鄉鎮市		
02. 申報代理人 （受申報人委託）	姓名			
	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	
03. 承租人	姓名/名稱		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	
04. 建物門牌	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　弄　號　樓　室			
05. 租賃用途	□居住用　□非居住用　□混合用	06. 出租型態 （居住用始須勾選）	□整棟(戶)出租　□分層出租　□獨立套房 □分租套房　□分租雅房	
07. 租賃筆棟數	□土地＿＿筆　□建物＿＿棟（戶）　□房間＿＿間			
08. 總樓層數		09. 租賃層次		
10. 租賃建物現況格局	房　廳　衛　□無隔間			
11. 建物型態	□公寓(無電梯)　□透天厝　□店面(店鋪)　□辦公商業大樓　□住宅大樓(11層含以上有電梯) □華廈(10層含以下有電梯)　□工廠　□廠辦　□農舍　□倉庫　□其他			
12. 附屬設備	□冷氣＿＿台　□熱水器　□洗衣機　□電視機　□冰箱 □瓦斯或天然氣　□有線電視　□網路　□傢俱　□無上述設備			
13. 租賃期間	年　月　日至　年　月　日	14. 租賃訂約日期	年　月　日	

✓申報人增加「包租業」，並修正申報書名稱
✓新增5個欄位
✓部分欄位填寫定義修正

申報書格式及填寫說明
請以實際發布為準

15.不動產租金總額（含車位租金總額）	① 元/月	16.車位資訊	② □①無車位 □②車位___個， □單獨計價，車位租金總額_____元/月 □未單獨計入租金，其已含入租金總額
17.有無管理組織	有□ 無□	18.有無管理員	有□ 無□
19.有無電梯	有□ 無□		
20.租賃住宅服務（居住用始須勾選）	□一般包租 □一般轉租 □一般代管 □社會住宅包租轉租 □社會住宅代管 □無		

③土地標的清冊

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
					□住□商□工□農□其他_____
					□住□商□工□農□其他_____

④建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）

⑤車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m^2）	車位所在樓層
	□①坡道 □⑤塔式 升降機械			
	□①坡道 □⑤塔式 升降機械			

24.備註欄（無下

①承租人：
□多人共同承

②租金：
□含稅（限非
□含下列其他
□管理費 □水費 □電費
□瓦斯費 □網路費
□

約定租金（請敘

未計入共有部
分面積
未租賃車位，但建物登記含有車位面積
不同租金（請敘明個別
期間租金約定情形）_____

④特殊交易情況、條件：
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
□急出租/急承租
□受債權債務關係影響之租賃
□有民情風俗因素之租賃

⑤其他：
□續租案件 □含營
□屋頂(突出物)作為
□其他（請敘明）_____

15.不動產租金總額
16.車位個數、車位租金總額
21.土地租賃面積
22.建物租賃面積
23.車位租金、車位租賃面積

如申報不實逕予裁罰

申報書格式及填寫說明
請以實際發布為準

01申請人、02代理人資訊

01. 申報人 ☑ 不動產經紀業 ☐ 租賃住宅包租業	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		
02. 申報代理人 （受申報人委託）	姓名		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		

1. 除電子信箱外，其餘欄位均為必填。
2. 數經紀業代理者，應由**承租人**委託之經紀業申報登錄。(實登辦法§3)
3. 以電子憑證方式申報登錄者，因身份之驗證已由電子憑證確認，無須另行蓋章。
4. 不限具備經紀人員或租賃住宅管理人員資格，經授權均可為申報代理人。

居間成交的**轉租案件**，應由誰申報？

因適用法規不同，所以**不動產經紀業**及**包租業**均應依規定各別申報。

03承租人資訊

03. 承租人	姓名/名稱	王小明	統一編號	
	通訊地址	臺北市 中正區 徐州路 5號	聯絡電話	
			電子信箱	

1. 除電子信箱外，其餘欄位均為必填。

2. 承租人有數人，填載其中一位代表，並在備註欄註明**承租總人數**。

24.備註欄（無下列情事免填）
①承租人：
☑ 多人共同承租，共 3 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：

3. 承租人為外國人、外商公司或駐華代表處（機關）

- ✓ **地址欄**：①有居留證者，填報居留證上國內居留地址 ②無居留地址者，得填報租賃標的之地址。
- ✓ **統一編號欄**：
  ①有居留證者，填報居留證號
  ②有機關代碼者，填報機關代碼
  ③無相關證號者，以外國人西元出生年月日(8碼)加英文姓氏前2字母填報。

13租賃期間、14租賃訂約日期

13租賃期間

- **原規定**：依契約約定之租賃期間填載。如O年O月。
- **修正後**：依不動產租賃契約或住宅轉租契約約定之租賃期間**起迄日期**填載。例如O年O月O日至O年O月O日。

14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

第二條 租賃期間

租賃期間自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止。(租賃期間至少三十日以上)

13. 租賃期間	112 年 8 月 5 日至 115 年 8 月 5 日	14. 租賃訂約日期	112 年 8 月 2 日

04建物門牌、08總樓層數、09租賃層次

04建物門牌

- ✓ 租賃建物或租賃車位案件者，須填載**登記(簿)謄本**所載之建物門牌。
- ✓ 僅租賃土地、僅空地車位者，本欄無須填載。
- ✓ 橫跨不同行政區或縣市，填載主要使用之建物門牌。

Q.多個門牌應如何填寫？

- 填建物面積最大的門牌
- 面積相同時，填序號在先門牌
- 其餘門牌載於24.備註欄

Q.租賃標的登記簿為共4層，現況頂樓增建1層，總樓層數應如何申報？

- 08總樓層數「**4層**」
- 於24.備註欄③
  ☑ 含增建或未登記建物

24.備註欄（無下列情事免填）

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）_中正路1號_

☑含增建或未登記建物

08總樓層數

- ✓ 指租賃建物坐落之總樓層數，應按登記簿內容填載。

09租賃層次

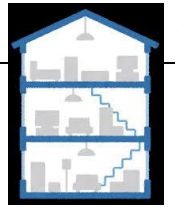
- ✓ 租賃建物坐落之實際樓層數。

05租賃用途、06出租型態、07租賃筆棟數

5.租賃用途	☑居住用	□非居住用	□混合用
	即租賃住宅	如辦公室、工廠等	如作經營餐廳及居住之複合使用，難以歸類

「居住用」才要填寫6.出租型態

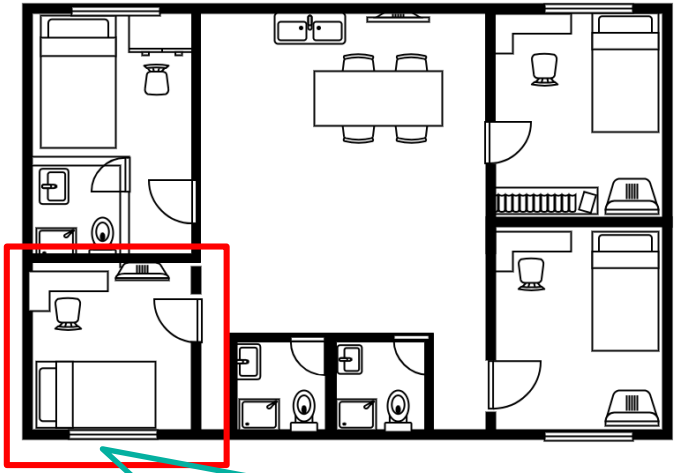
6.出租型態	整棟（戶）出租	分層出租	獨立套房	分租套房	分租雅房
	將一個門牌或建號之整棟(戶)住宅出租，且有多間房間及廳衛	指1棟多層建物，以樓層為單為分別出租	有獨立權狀，1房(1廳)1衛之整戶住宅出租	無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租	無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租
7.租賃筆棟數	☑建物____棟(戶) □ 房間____間	☑建物____棟(戶) □ 房間____間	☑建物____棟(戶) □ 房間____間	□ 建物____棟(戶) ☑房間____間	□ 建物____棟(戶) ☑房間____間
	□ 土地____筆	★依契約所載有無約定土地租賃標的填載			



10.租賃建物現況格局

1. 依「**簽約當時**」同一門牌建物內之實際現況填載。
2. ✕ 使用執照圖說所載格局填寫。
3. ★為**分租套房**或**分租雅房**應就**該門牌建物**之實際現況格局填載。
4. 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。
5. 租賃建物無隔間者，勾選「無隔間」

10. 租賃建物現況格局	房	廳	衛	□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：

4房1廳3衛

11.建物型態

按建物標的實際型態填載

1. 公寓：無電梯之區分所有建物。
2. 透天厝：全棟單一門牌之建物。
3. 店面（店鋪）：1樓或含1樓以上供商業使用之建物。
4. 辦公商業大樓：11層含以上有電梯供商業及辦公室使用之區分所有建物。
5. 住宅大樓：11層含以上有電梯之供住宅使用之區分所有建物。
6. 華廈：10層樓含以下有電梯之區分所有建物
7. 工廠：供生產、製造之工業使用之廠房、廠區。
8. 廠辦：供生產、製造及辦公室使用之建物。
9. 農舍：農業用地供與農業經營不可分離之建物。
10. 倉庫：儲藏貨物之建物。
11. 其他：非屬上開型態之建物。

11.建物型態

修正說明

- 現行規定有「套房（1房（1廳）1衛」，修正後刪除
- 現行「公寓（5層含以下無電梯）」，修正後「公寓（無電梯）」

10層含以下建物以有無電梯判斷

Q：租賃標的總樓層為7層樓，無電梯？

公寓(無電梯）

Q：租賃標的總樓層為5層樓，但有電梯？

華廈（10層含以下有電梯）

以建物本身外觀判斷

Q 租賃標的位於12層樓高之商業大樓，租賃用途為居住用？

辦公商業大樓

12附設設備、17~19有無管委會、管理員、電梯

屬生活機能服務為影響租金重要因素

12.附屬設備

定義

- 依租賃契約簽訂內容填載之附屬設備勾選。

項目

- 冷氣、熱水器、洗衣機、電視機、冰箱、瓦斯或天然氣、有線電視(第四台)、網路、傢俱（如有床、衣櫃、桌、椅、沙發等）項目
- 契約所載附屬設備**不屬上述所列項目**或**未約定有附屬設備**者，☑**無上述設備**

17.有無管理組織

指有無依公寓大廈管理條例設立組織
即有無管委會

18.有無管理員

指有無設管理員提供代收信件、包裹等相關服務。

19.有無電梯

20.租賃住宅服務

本欄租賃用途為「居住用」才要填寫

1 ☑一般包租
為出租人將住宅出租予包租業者，(即出租人與包租業簽訂之「住宅包租契約」)。

2 ☑一般轉租
為包租業者轉租予次承租人(即包租業與次承租人簽訂之「住宅轉租契約」)。

3 ☑一般代管
仲介租賃案件之出租人另有委託代管業代管者(即出租人與代管業另簽訂「租賃住宅委託管理契約」)

4 ☑社會住宅包租轉租
或☑社會住宅代管
上開租賃標的如為社會住宅。

5 ☑無
未有包租代管服務情形者。

6 申報人為包租業者
☑一般轉租
或☑社會住宅包租轉租

包租業申報轉租案件，可能會有☑一般代管？

20.租賃住宅服務

Q. 社會住宅包租代管案件，是否都須申報？應由哪個業者申報？

- 依社會住宅包租代管第四期計畫執行要點規定：
  「代租案」指**租屋服務事業**於**媒合承租人與出租人雙方簽訂租賃契約**及代為管理之案件。該業者得申請媒合費及代管費。
- 所稱**租屋服務事業**，指各縣市政府委任符合租屋服務事業認定及獎勵辦法第2條所定資格者，包含：①領有租賃住宅服務業登記證，營業項目含包租業及代管業 ②領有不動產仲介業設立備查文件。

簽訂「社會住宅代租代管住宅租賃契約書」者→**有媒合行為** → **不動產經紀業**

簽訂「社會住宅轉租契約書」者 → **包租業**

#原則未有媒合行為，故經紀業無須申報

15.不動產租金總額

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）

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
☐未租賃車位，但建物登記含有車位面積
☑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

15.不動產租金總額

案例一

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)1萬元整，每期應繳納____個月租金，並於□每月__日 □每期__前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：

□由出租人負擔。

V由承租人負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

□其他：_____。

(二)水費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

V其他：_____。

(三)電費：

□由出租人負擔。

V由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度__元整，非夏月每度__元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)

□其他：_____。

(四)瓦斯費：

□由出租人負擔。

V由承租人負擔。

□其他：____。

(五)網路費：

□由出

V由承

□其他

(六)其他費

第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

(一)租賃住宅之

(二)本契約

□由出

□由承

□由租

□其他

(三)其他

租賃相關費用均由「承租人」負擔

15.不動產租金總額=1萬

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	1萬 元/月

24.備註欄（無下列情事免填）

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）_____

15.不動產租金總額

案例二

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)1萬元整，每期應繳納____個月租金，並於□每月___日 □每期___前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：

☑由出租人負擔。

□由承租人負擔。

租賃住宅每月____元整。

停車位每月____元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

□其他：_____。

(二)水費：

☑由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：_____。

(三)電費：

□由出租人負擔。

☑由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度__元整，非夏月每度__元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)

□其他：_____。

(四)瓦斯費：

□由出租人負擔。

☑由承租人負擔。

月租金1萬元(含管理費及水費)
契約記載：管理費、水費由「出租人」負擔者
15.不動產租金總額=1萬

第六條 租費負擔之約定

本[illegible]，依下列約定辦理：

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	1萬 元/月

24.備註欄(無下列情事免填)

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)_____

15.不動產租金總額

案例三

月租金1萬元(含管理費1千元及水費)
契約記載：管理費、水費由「出租人」負擔者
15.不動產租金總額=9千=(1萬-1千)
*扣除的管理費得於24.備註欄註明

住宅租賃契約書範本

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)1萬元整，每期應繳納___月租金，並於□每月___日 □每期___前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：

V由出租人負擔。

□由承租人負擔。

租賃住宅每月1千元整。

停車位每月___元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

□其他：_____。

(二)水費：

V由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：_____。

(三)電費：

□由出租人負擔。

V由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度__元整，非夏月每度__元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)

□其他：_____。

15.不動產租金總額(含車位租金總額)	9千 元/月

24.備註欄(無下列情事免填)

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)

V含下列其他衍生費用：

□管理費 V水費 □電費

□瓦斯費 □網路費

□其他(請敘明)_____

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

V其他(請敘明)管理費1千元

15.不動產租金總額(含車位者)、16.車位資訊

15.不動產租金總額，應含計入車位租金總額/ 16.車位資訊，應填車位個數

1 車位租金可拆計

Q. 租房+2個車位，房屋租金1萬7千元/月，車位租金8千元/月，應如何填寫？

15. 不動產租金總額（含車位租金總額）	2 萬 5,000 元/月	16. 車位資訊	☐①無車位 ☑②車位 2 個，☑單獨計價，車位租金總額 8,000 元/月 ☐未單獨計入租金，且已含入租金總額

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m²）	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：	4,000	30 m²	B1
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：	4,000	10 m²	B2

2 車位租金不可拆計

Q.租房+2車位，月租金總額為2萬5千元，車位未另計租金，應如何填寫？

15. 不動產租金總額（含車位租金總額）	2 萬 5,000 元/月	16. 車位資訊	☐①無車位 ☑②車位 2 個，☐單獨計價，車位租金總額_____元/月 ☑未單獨計入租金，且已含入租金總額

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m²）	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：		30 m²	B1
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：		10 m²	B2

得免填載(非填0)

21.土地標的清冊

1. 依「07租賃筆棟數」填載之土地筆數列冊。如契約未約定土地租賃標的者，無須填載本清冊。
2. 每一地號土地標示資訊，依租賃標的土地登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載。
3. 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。
4. 位於都市土地者：「都市土地使用分區」依土地所在分區予以勾選，如勾選「其他」並應填載其使用分區內容。
5. 位於非都市土地者：非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須填載。

21.土地標的清冊

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
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX	10	□住 ☑商 □工 □農 □其他____

22.建物標的清冊

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。

→ 屬分層出租或分租套(雅)房者，其共有部分面積應按契約約定內容填載。如未於契約記載者，得免計入租賃面積，共有部分面積免予填載。

租賃標的含有未登記建物面積部分，該部分免填。

22.建物標的清冊

「面積」免填或免拆計處理方式

1. 屬分層出租或分租套(雅)房者，其共有部分面積未於契約記載者，得免計入租賃面積，共有部分面積免填，並於24.備註欄③註明。
   - ☑ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積

2. 租賃標的含有未登記建物面積部分，該部分免填，並於24.備註欄③註明。
   - ☑ 含增建或未登記建物

3. 建物租賃範圍如不含車位，但該建物共有部分登記面積含有車位面積者，得免拆算，另於24.備註欄③註明。
   - ☑ 未租賃車位，但建物登記含有車位面積

24.備註欄（無下列情事免填）

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

☑未租賃車位，但建物登記含有車位面積

22.建物標的清冊-整戶出租+車位者

案例一

********** 建物標示部 **********

登記日期:民國074年[redacted]日　　登記原因:第一次登記
建物門牌:新生北路二段[redacted]號四樓
建物坐落地號:吉林段四小段[redacted]0-0000
主要用途:商業用
主要建材:鋼筋混凝土造
層　　數:012層　　總 面 積:*****55.78平方公尺
層　　次:四層　　層次面積:*****55.78平方公尺
建築完成日期:民國074年03月20日
附屬建物用途:陽台　　面　　積:******8.21平方公尺
共有部分:吉林段四小段0[redacted]76-000建號*****28.98平方公尺
權利範圍:*****10000分之2938******
其他登記事項:使用執照字號：[redacted]號
共有部分:吉林段四小段0[redacted]5-000建號****164.20平方公尺

建物租賃範圍內含車位者

- 建物標的清冊應包含車位之合計面積，該內含車位面積應**另行填載於23.車位標的清冊**。
- 如**無法區分車位面積**者，於23.車位標的清冊得**免填載車位面積**(非填0)。

01.申報人 ☑不動產經紀業 ☐租賃住宅包租業	名稱	
	通訊地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　號　樓
02.申報代理人（受申報人委託）	姓名	
	通訊地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　號　樓
03.承租人	姓名/名稱	
	通訊地址	縣市　區鄉鎮市　路街　段　巷　號　樓
04.建物門牌	臺北市 中山區 新生南路 1號 4樓	
05.租賃用途	☑居住用 ☐非居住用 ☐混合用	06.出租型態（居住用始須勾選） ☑整 ☐分
07.租賃筆棟數	☑土地 1 筆 ☑建物 1 棟（戶） ☐房間 ___ 間	
08.總樓層數	12	09.租賃層次 4
10.租賃建物現況格局	3房 2廳 2衛 ☐無隔間	
11.建物型態	☐公寓(無電梯) ☐透天厝 ☐店面(店鋪) ☑辦公商業 ☐華廈(10層含以下有電梯) ☐工廠 ☐廠辦	
12.附屬設備	☐冷氣 ___ 台 ☐熱水器 ☐洗衣機 ☐電視機 ☐瓦斯或天然氣 ☐有線電視 ☐網路 ☐傢俱 ☑	
13.租賃期間	112年8月5日至115年8月5日	14.租賃訂約日期 112年 8月 2日

15.不動產租金總額（含車位租金總額）	3 萬 元/月	16.車位資訊	☐①無車位 ☑②車位 1 個， ☑單獨計價，車位租金總額 4,000 元/月 ☐未單獨計入租金，且已含入租金總額
17.有無管理組織	有☑ 無☐	18.有無管理員	有☑ 無☐
19.有無電梯	有☑ 無☐		
20.租賃住宅服務（居住用始須勾選）	☐一般包租 ☐一般轉租 ☑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

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
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX	10	☐住 ☑商 ☐工 ☐農 ☐其他___

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXXX(主建號)	64 m^2
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX-1(共有部分)	15 m^2 (含車位)
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX-2(共有部分)	3 m^2

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m^2）	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：	4,000		B1
	☐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：			

22.建物標的清冊-整戶出租未租車位者

案例二

15. 不動產租金總額（含車位租金總額）	3 萬 元/月	16. 車位資訊	☑①無車位 ☐②車位___個， ☐未租車位者金總額_____元/月 ☐未單獨計入租金，且已含入租金總額
17. 有無管理組織	有☑ 無☐	18. 有無管理員	有☑ 無☐
19. 有無電梯	有☑ 無☐		
20. 租賃住宅服務（居住用始須勾選）	☐一般包租 ☐一般轉租 ☑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

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
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX	10	☐住☑商☐工☐農☐其他_____

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXXX(主建號)	64 m^2
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXX-1(共有部分)	15 m^2 (共有部分登記面積含車位)

共有部分登記面積含有車位面積者，得免拆算

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）	租賃面積（m^2）	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：			
	☐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：			

24.備註欄（無下列情事免填）

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

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
☑未租賃車位，但建物登記含有車位面積

於備註欄註記

④特殊交易情況、條件：
☐親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
☐急出租/急承租
☐受債權債務關係影響之租賃
☐[illegible]賃

⑤[illegible]設備 ☐外牆作為廣告使用

22.建物標的清冊-分租套房者

案例三

********** 建物標示部 **********

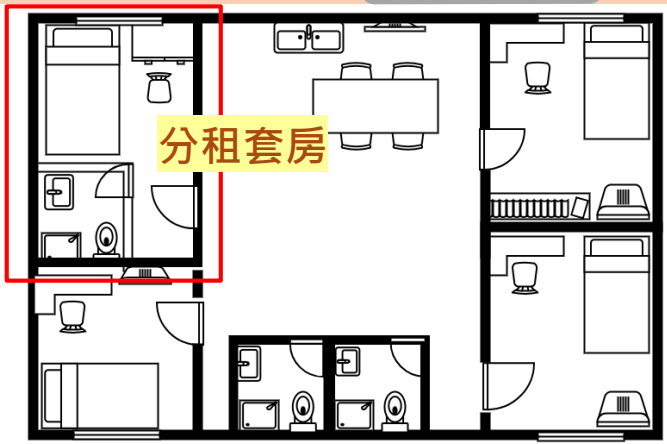
登記日期:民國074年[redacted]日　　登記原因:第一次登記
建物門牌:新生北路二段[redacted]號四樓
建物坐落地號:吉林段四小段[redacted]0-0000
主要用途:商業用
主要建材:鋼筋混凝土造
層　　數:012層　　總 面 積:*****55.78平方公尺
層　　次:四層　　層次面積:*****55.78平方公尺
建築完成日期:民國074年03月20日
附屬建物用途:陽台　　面　　積:******8.21平方公尺
共有部分:吉林段四小段0[redacted]76-000建號*****28.98平方公尺
權利範圍:*****10000分之2938******
其他登記事項:使用執照字號:[redacted]
共有部分:吉林段四小段0[redacted]5-000建號****164.20平方公尺
權利範圍:*****10000分之241******
其他登記事項:使用執照字號:[redacted]

棟(戶)出租 □分層出租 □獨立套房
租套房　□分租雅房

大樓　□住宅大樓(11層含以上有電梯)
農舍　□倉庫　□其他

水箱
無上述設備

年　8月　2日



21.土地標的清冊

縣市			租賃面積（m²）	都市土地使用分區
				□住□商□工□農□其他

按契約租賃範圍面積填載

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號		租賃面積
臺北市	中山區	吉林段四小段	XXXX(主建號)	20 m²	

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金（元/月）
	□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：	
	□①坡道平面 □②升降平面 □③坡道機械 □⑤塔式車位 □⑥一樓平面 □⑦其他：	

於備註欄註記

24.備註欄（無下列情事免填）

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

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
□未租賃車位，但建物登記含有車位面積

④特殊交易情況、
□親友、員工、
□急出租/急承租
□受債權債務關係
□有民情風俗因素
⑤其他：
□續租案件 □含營業設備 □外牆作為廣告使用

第一條 租賃標的
(一)租賃住宅標示：
1、門牌台北市中山區新生南路1號4樓（基地坐落吉林路段四小段999地號。）。
2、專有部分建號XXXX，權利範圍全，面積共計64平方公尺。
(1)主建物面積：
__層55.8平方公尺，用途__。
(2)附屬建物用途陽台，面積8.2平方公尺。
3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。
4、車位：□有（汽車停車位__個、機車停車位__個）□無。
5、□有□無設定他項權利，若有，權利種類：_____。
6、□有□無查封登記。
(二)租賃範圍：
1、租賃住宅□全部☑部分：第__層☑房間1間□第__室，面積20平方公尺（如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍）。

22.建物標的清冊-分層出租者

案例四

第一條 租賃標的

(一)租賃住宅標示：

1、門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓之__(基地坐落__段__小段__地號。)。無門牌者，其房屋稅籍編號：__或其位置略圖。

2、專有部分建號___，權利範圍___，面積共計___平方公尺。

(1)主建物面積：

1 層 50 平方公尺，2 層 50 平方公尺，3 層 50 平方公尺共計 150 平方公尺，用途__。

(2)附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

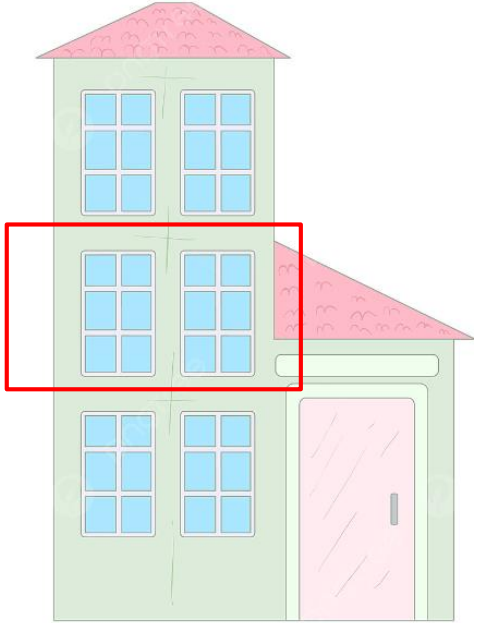
4、車位：☑有（汽車停車位__個、機車停車位__個）☐無。

5、☐有☐無設定他項權利，若有，權利種類：_____。

6、☐有☐無查封登記。

(二)租賃範圍：

1、租賃住宅☐全部☑部分：第 2 層☐房間__間☐第__室，面積 50 平方公尺（如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍）。



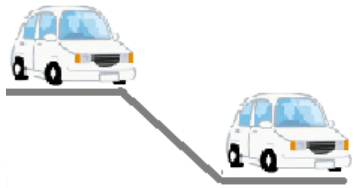
22.建物標的清冊				
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積（m^2）
				50m^2

23.車位標的清冊

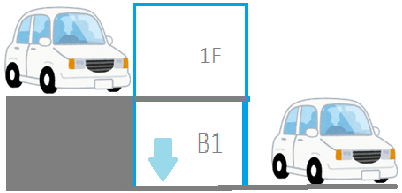
1 **序號：** 車位如超過1個以上，依租賃之車位個數依序編號。
例如租賃A、B等2車位，A車位為序號1，B車位為序號2，依此類推。

2 **車位類別：**
- ✓ 坡道、升降：指對外出入方式。
- ✓ 平面、機械：指車位型態。

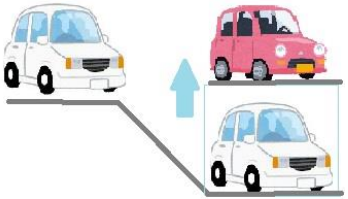
①坡道平面



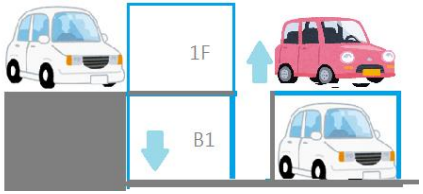
②升降平面



③坡道機械



④升降機械



⑤塔式車位：
為停車塔形式之停車位
（亦稱為**倉儲式車位**）

⑥一樓平面：
停車位位於一樓，且非為機械式之車位。
例如一般戶外停車場、一樓車庫等皆屬之。

⑦其他：
非屬上述各類型之車位類別者，
並應寫明該車位之車位類別。

23.車位標的清冊

3 車位租金：

- 按各車位租金分別填寫。
- 如有租賃多個車位但無法拆算個別車位租金者，得免填載車位租金(非填0)。

4 車位租賃面積：

- 依建物登記(簿)謄本所載該車位權利持分面積分別填載。
- 一樓平面車位未有建物登記面積(如騎樓停車位)，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(非填0)。

5 車位所在樓層：

- 依租賃車位實際所在樓層填載。
- 載填應則位車定固無若「無固定車位」。

Q.停放在戶外空地之車位？

- ✓ 屬「僅租賃車位」案件
- ✓ 應填寫車位清冊，車位面積以土地實際租賃面積填載。

僅租賃車位

僅租賃車位

01申報人

02申報代理人

03承租人

05建物門牌

15不動產租金總額

21土地標的清冊

22建物標的清冊

23車位資訊

- ✓ 租賃車位案件，需填載登記簿謄本所載建物門牌。
- ✓ 僅租賃停放於地面(空地)之車位而無租賃建物者，05「建物門牌」欄無須填載。

未有車位登記資料，或**僅租賃停放於空地車位者：**

- ✓ 21「土地標的清冊」欄填載車位坐落之**土地地段及地號資訊**
- ✓ 該車位租賃面積則應填載於23.車位標的清冊。

有車位登記資料者：

- ✓ 須於22「建物標的清冊」欄填載車位登記之**地段及建號**資訊
- ✓ 該車位租賃面積則應填載於23.車位標的清冊。

24.備註欄

指與租賃案件相關資訊未盡事項之註記

24.備註欄（無下列情事免填）

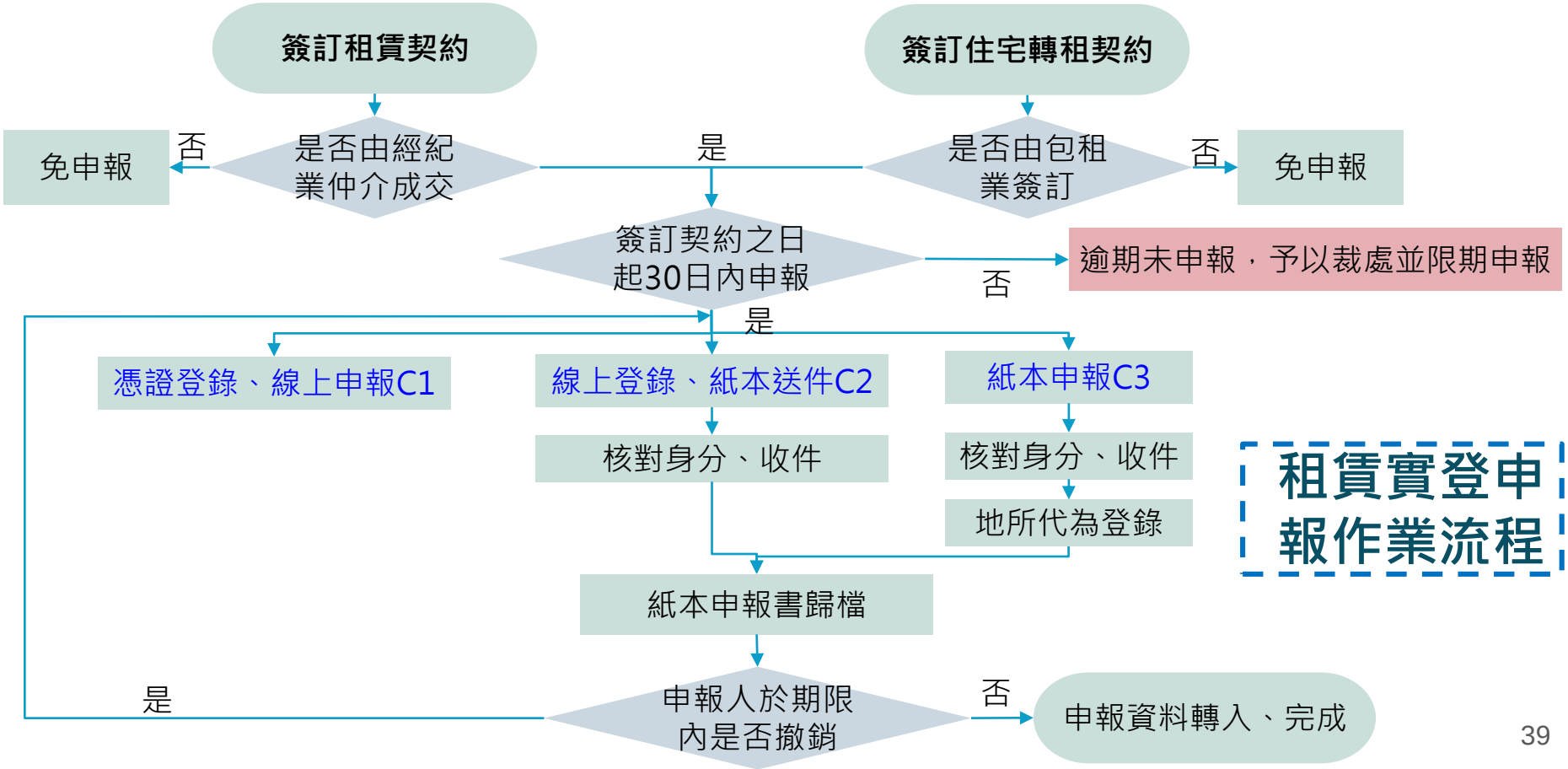
①承租人：
□多人共同承租，共___人
②租金：
□含稅（限非居住用或混用勾選）
□含下列其他衍生費用：
□管理費 □水費 □電費
□瓦斯費 □網路費
□其他（請敘明）_____

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
□未租賃車位，但建物登記含有車位面積
□租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

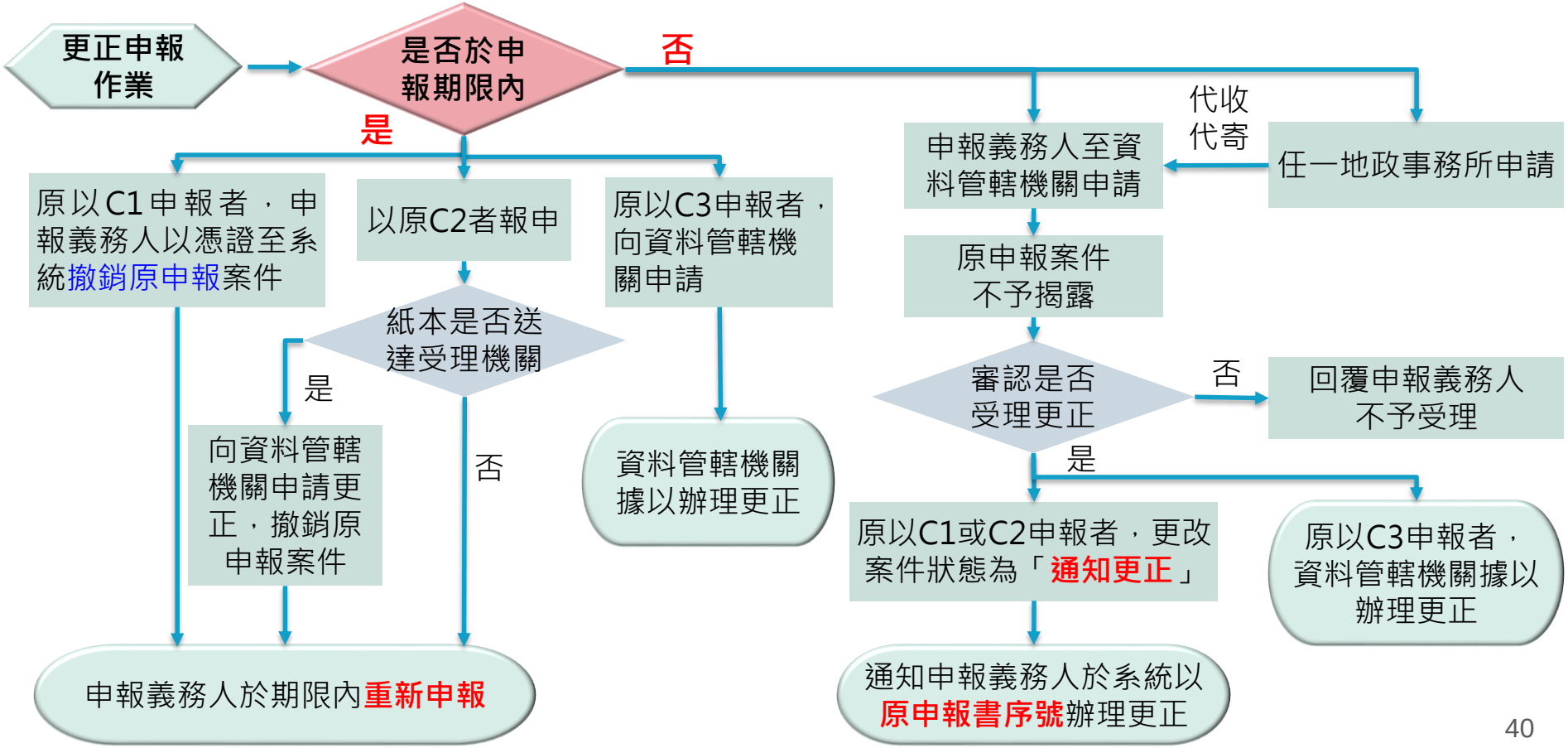
④特殊交易情況、條件：
□親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
□急出租/急承租
□受債權債務關係影響之租賃
□有民情風俗因素之租賃
⑤其他：
□續租案件 □含營業設備 □外牆作為廣告使用
□屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用
□其他（請敘明）_____

- ✓ 因考量民情風俗、親友間租賃等特殊交易情況或條件，以致影響成交租金者，應於本欄④勾選。
- ✓ 其他與租賃案件相關資訊未盡事項之註記，以致影響成交租金者，於本欄⑤註明。
- ✓ 例如有租金以外其他費用之約定（如每月管理費1千元），該費用認為有需要註記者，得於本欄⑤其他註明。

肆、租賃實價登錄申報作業實務



肆、租賃實價登錄申報作業實務-更正



肆、租賃實價登錄新制接軌實務說明

租賃實價登錄申報：由「地政線上申報系統(舊系統)」，移至「**不動產成交資訊及預售屋資訊申報網(新系統)**」

新系統功能上線日期：**112/9/1**(同租賃條例及實登辦法施行日)

新系統申報功能變動：

- 包租業之轉租契約應申報租賃實價登錄。(依租賃條例§34修正)
- 修正租賃案件實價登錄之申報欄位及內容。(依實登辦法§5修正)
- 修正更正功能：逾申報期限案件之更正，依原申報書序號更正。

9/1施行後，一律至**新系統申報**

更正作業新舊系統雙軌併行：

- 新申報案件→新系統更正
- 舊申報案件→舊系統更正

肆、租賃實價登錄申報作業實務-新舊制接軌

地所受理申請9/1前屆期案件之租賃實價登錄案件更正(管理端)

(9/1前屆期案件，指已在舊系統申報過之案件)

112/9/1

舊系統舊功能 | 舊系統(地政線上申報系統)新功能

地政線上申辦系統(舊功能)

原更正程序

1.由地所「撤銷」原申報案件。
2.通知業者重新申報。
3.申報書序號重新取號。

地政線上申辦系統(新功能)

修正後更正程序

1.由地所將案件**狀態**調整為「**通知更正**」。

2.業者輸入原申報書序號(舊)，帶出資料；更正完畢儲存產生xml檔案，並維持舊序號。

不動產成交資訊實際申報-租賃

3.地所手動匯入更正後之舊序號資料。

整合系統端

4.手動匯入資料，讓更正後資料，進入排程重新上架。

肆、租賃實價登錄申報作業實務-新舊制接軌

受理申請9/1未屆期案件租賃實價登錄案件更正(申報端)

112/9/1

舊系統 | 新系統(不動產成交資訊及預售屋資訊申報網)

9/1前曾申報案件

比照9/1前屆期案件之租賃實價登錄案件更正：通知更正，原序號更正

地政線上申辦系統(新功能)

9/1後始申報案件

依更正作業辦理：先撤銷原申報案件，再於期限內重新申報

不動產成交及預售屋備查資訊申報網-租賃(新)

9月1日新系統上線後，凡曾在舊系統申報過案件，無論是否為逾申報期案件之更正，一律都在「地政線上申辦系統」舊系統辦理更正，並採通知更正，原序號方式辦理更正。

包租代管租賃資訊提供說明

包租代管資訊提供

契約種類(業別)	租賃實價登錄	包租代管資訊提供
包租契約(包租業)	X	O
代管契約(代管業)	X	O
租賃契約(代管業)	X	O(同家業者代租/代管得輸入實價登錄序號)
轉租契約(包租業)	O	O(輸入實價登錄序號)
租賃契約(經紀業)	O	X
租賃契約(自行出租)	X	X
相關法規	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辦法	租賃住宅服務業資訊提供辦法

伍、包租代管資訊提供配套-資訊提供辦法

	修正前	修正後
資訊提供頻率	每季結束後15日內申報前季資料	簽訂租賃契約書之日起30日內
資訊提供目的	掌握租賃住宅服務業之業務量能及執行狀況	• 蒐集租約資訊，俾利掌握產業發展所帶動租賃住宅市場規模、租金水準及租賃族群變動 • 整合分析各租賃資訊，促進租屋資訊透明
資訊改正期限	由地方政府自行決定	接獲裁處書15日內改正，並按次處罰

資訊提供辦法修正重點 - 代管業應提供資訊

修正本辦法第2條

資訊類別	修正前項目	本次修正重點
受託管理標的租約資訊	建物門牌、基地地號、建物型態、代管範圍及代管面積	• 提供欄位與租賃實價登錄一致 • 刪除1項：基地地號
受託管理契約資訊	簽訂日期、代管期間、代管費用及代收租金	• 增訂2項資訊：委託人及代收押金

資訊提供辦法修正重點 -包租業應提供資訊

修正本辦法第3條

資訊類別	修正前項目	本次修正重點
包租標的	建物門牌、基地地號、建物型態、包租範圍及包租面積	• 增訂3項：有無電梯、有無管理員、有無管理組織 • 修正1項：租賃建物之建號及面積 • 刪除1項：基地地號
包租契約	契約簽訂日期、包租期間、租金、押金及車位租金	• 增訂1項：出租人 • 修正1項：租金總額 • 刪除1項：車位租金
轉租契約	簽訂日期、代管期間、代管費用及代收租金	• 提供欄位與租賃實價登錄一致

陸、包租代管資訊提供作業實務

修正前(按季提供)

案例1該季無新增簽訂契約

無案件異動通報

案例2 包租契約 (簽約日1/1)

轉租契約1 (簽約日3/1)

轉租契約2 (簽約日3/20)

一律於4/15前完成提供資訊

修正後(以案提供)

包租契約

轉租契約1

轉租契約2

包租代管資訊提供

租賃實價登錄

包租代管資訊提供

租賃實價登錄

包租代管資訊提供

修正後，包租代管資訊提供取消「無案件異動通報機制」

提供資訊/申報期日

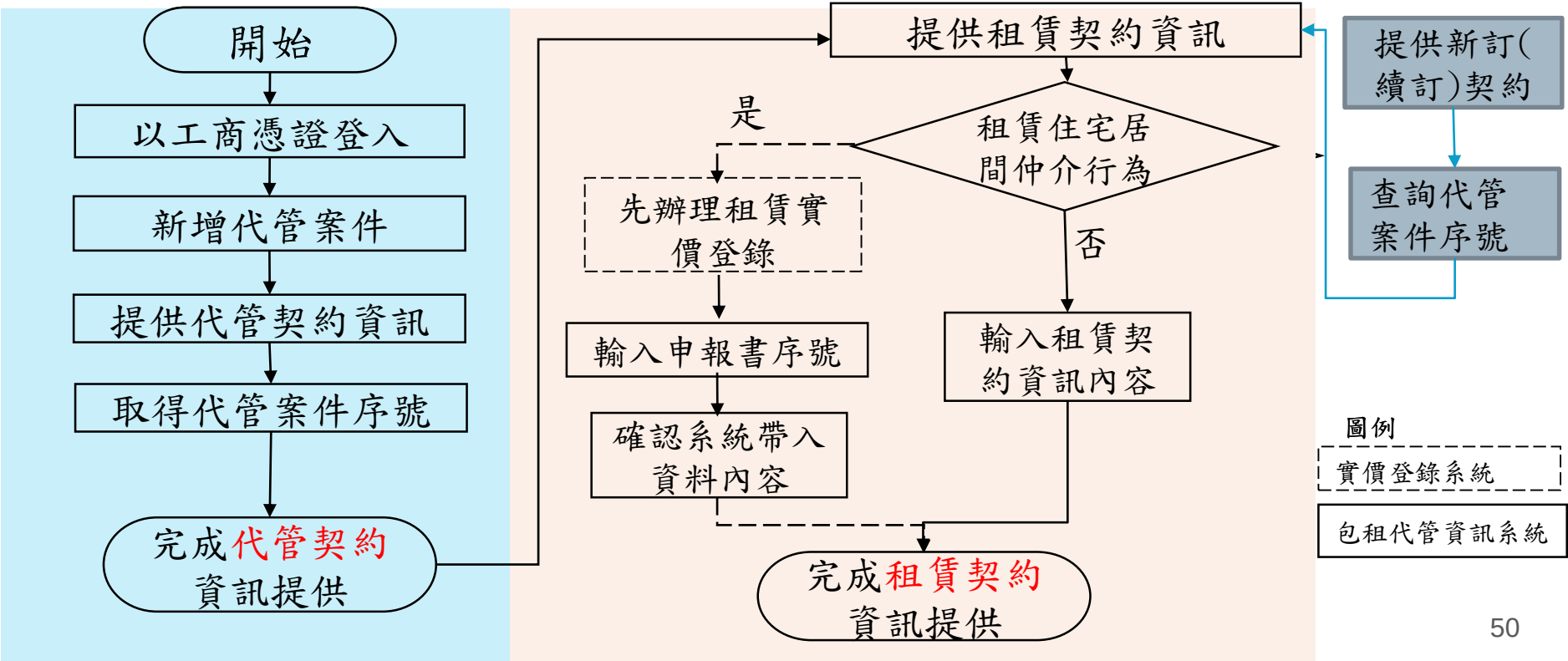
1/1~1/30

3/1~3/30

3/20~4/18

陸、包租代管資訊提供作業實務代管業

代管業提供資訊流程



陸、包租代管資訊提供作業實務代管業

代管契約(房東與代管業) 資訊提供

Who 代管業者資訊、委託人(房東)、所有權人
統一編號、姓名(名稱)、聯絡電話及地址

When 契約簽訂日期、代管期間

What 代管費用、是否代收租金及代收押金

提供所代管之租賃契約(房東與房客)完整資訊

內容一致及流程簡化：
代租+代管案件➔於本系統填租賃實價登錄序號
僅代管案件➔比照租賃實價登錄欄位填報

註：差異欄位：套房「房間代碼」、「是否為社會住宅」

【代管業資訊提供作業】

案件編號：

代管業者資訊

代管業統一編號	83723755
業者名稱	康大資訊
營業處所	國家1號院 (非屬營業處所者免填)
住址	臺中市 西屯區 市政路535號28樓
聯絡電話	81019999

代管業者資訊

委託人資訊

委託人統一編號	
委託人姓名	
住址	--請選擇-- --請選擇--
聯絡電話	
房屋所有權人	◉ 是 ○ 否
房屋所有權人統一編號	(委託人為房屋所有權人者免填)
房屋所有權人姓名	(委託人為房屋所有權人者免填)

委託人資訊

受託管理契約資訊

契約簽訂日期	(例：0970101)
代管期間	(例：0970101) ~ (例：09
代管費用	◉ 月繳 元 ○ 期 (個月)繳 元 ○ 年繳 元 ○ 一次性費用 元 ○ 其他 ( )
代收租金	○ 有 ◉ 無

委託管理契約資訊

約定以出租租金之一定比例者，
可勾選●其他(以租金金額○○%)

受託管理標的租約資訊

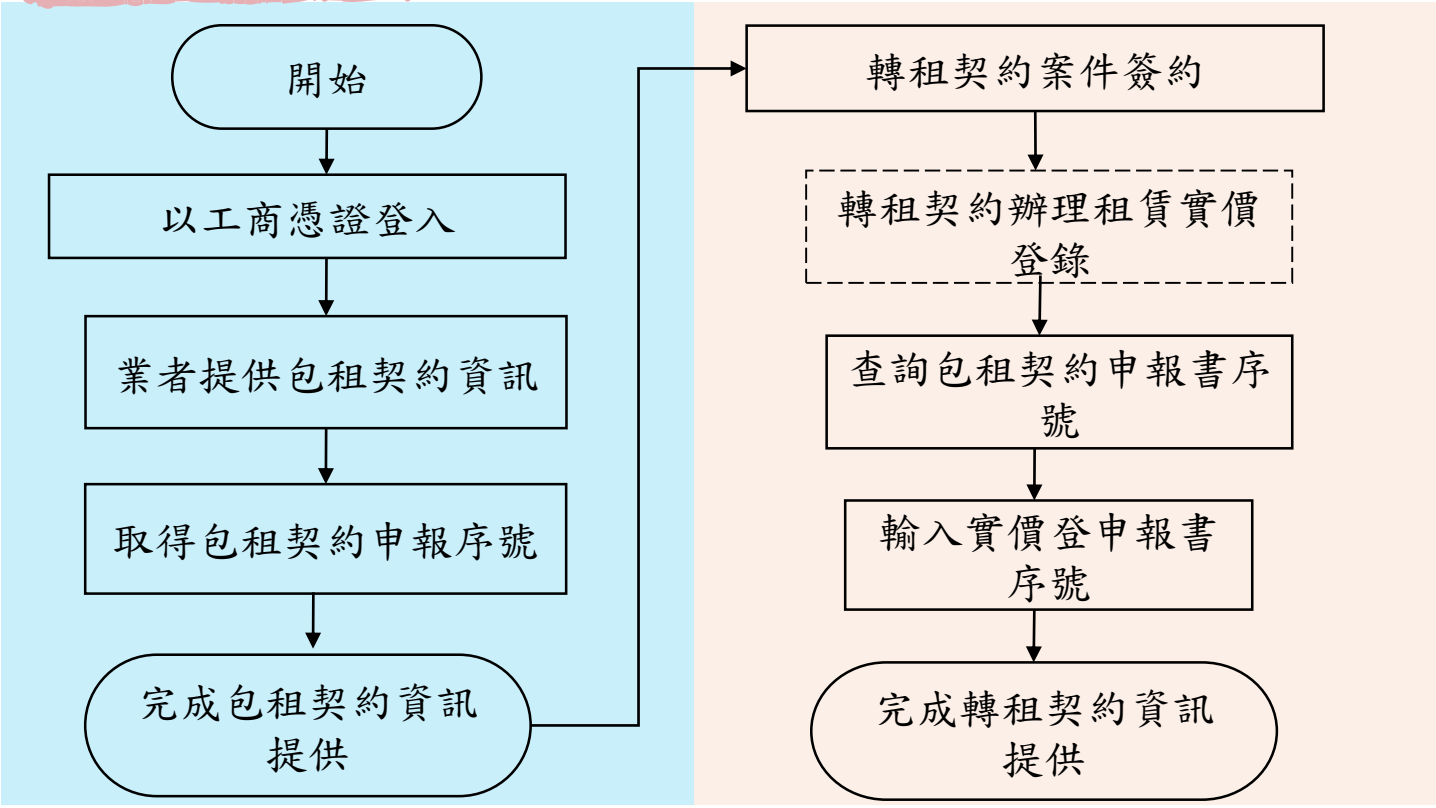
租賃實價登錄序號	取得實價登錄資料
承租人統一編號	
承租人姓名	*如有數人者，僅需就其中一位為代表填載，並應於
聯絡電話	
標的所在縣市	--請選擇--
有無建物門牌	◉ 有 ○ 無
建物門牌	--請選擇--
地址識別碼	
房屋稅籍編號	(有門牌者免填房屋稅籍編號)
建物型態	--請選擇--
出租型態	○ 整戶出租 ○ 獨立套房 ○ 分層出租 ○ 分租套房 (房間代碼) ○ 分租雅房 (房間代碼)
租賃筆棟數	土地 筆、建物 棟(戶)、房間 間
租賃標的建號及面積	行政區 段小段 建號 租賃面積
租賃建物現況格局	0 房 0 廳 0 衛 ☐ 無隔間
租賃層次 / 總樓層數	1 / 1
租賃契約訂約日期	(例：0970101)
租賃期間	(例：0970101) ~ (例：09
租金總額	元/月
車位租金總額	◉ 無車位 ○ 車位 個 ○ 車位單獨計算租金，租金 元/月 ○ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額
押金	元
車位清冊	車位類別 車位租金(元/月) 租賃面積(m²) 車位所在樓層

輸入租賃實價登錄申報書序號帶入資料

僅代管業務：
向房東索取租賃契約及管理標的之相關資料，依序填報

陸、包租代管資訊提供作業實務包租業

包租業提供資訊流程



圖例

租賃實價登錄系統

包租代管資訊提供系統

陸、包租代管資訊提供作業實務包租業

包租契約(房東與包租業) 資訊提供

Who 包租業者資訊、出租人(房東)、所有權人
統一編號、姓名(名稱)、聯絡電話及地址

When 契約簽訂日期、包租期間
What 租金總額、押金

Where 包租標的資訊：門牌、建物型態(公寓、大樓、華廈...)、建號、租賃面積、電梯、管理員、管理組織

提供所轉租契約(包租業與房客)資訊

於本系統填租賃實價登錄序號後，系統直接帶入。

註：差異欄位：套房「房間代碼」、「是否為社會住宅」

【包租業資訊提供作業】

案件編號：

包租業資訊

包租業統一編號	22190686
業者名稱	康大資訊
營業處所	國家1號院 (非屬營業處所者免填)
住址	臺中市 西屯區 市政路535號28樓
聯絡電話	81019999

出租人資訊

出租人統一編號	
出租人姓名	
住址	--請選擇-- --請選擇--
聯絡電話	
房屋所有權人	◉是 ○否
房屋所有權人統一編號	(出租人為房屋所有權人者免填)
房屋所有權人姓名	(出租人為房屋所有權人者免填)

包租契約資訊

契約簽訂日期	(例：0970101)
包租期間	(例：0970101) ~ (例：0970101)
租金總額	元/月
押金	元

新增包租標的資訊

包租標的資訊

建物門牌/房屋稅籍編號 新增一筆標的資訊

暫存資料(不取號) 儲存 回上一頁

包租標的資訊

標的所在縣市	--請選擇--
建物門牌	--請選擇--
地址識別碼	
房屋稅籍編號	(有門牌者免填房屋稅籍編號)
建物型態	--請選擇--
租賃標的建號及面積	行政區 段小段 建號 租賃面積 新增
有無電梯	○有 ◉無
有無管理員	○有 ◉無
有無管理組織	○有 ◉無

儲存包租標的資訊　取消

- 每個門牌及建號需分別提供
- 包租契約承租多間住宅時

例如：◯市◯區
中山北路1號1樓、中山北路1號2樓
仁愛路1號1樓、仁愛路1號2樓

新增一筆標的資訊

先儲存包租標的資訊，回到包租契約畫面後，再新增一筆標的資訊

【轉租資訊作業】

轉租資訊

租賃實價登錄序號	取得實價登錄資料
次承租人統一編號	
次承租人姓名	
聯絡電話	
轉租標的	請勾選轉租標的 ☐ 臺北市[illegible] ☐ 臺北市松山區2
租賃標的建號及面積	行政區 / 段小段 / 建號 / 租賃面積
租賃建物現況格局	0 房 0 廳 0 衛 ☐ 無隔間
出租型態	◉ 整戶出租 ○ 獨立套房 ○ 分層出租 ○ 分租套房 (房間代碼) ○ 分租雅房 (房間代碼)
租賃筆棟數	土地 0 筆、建物 0 棟(戶)、房間 0 間
租賃層次 / 總樓層數	1 / 1
轉租契約訂約日期	(例：0970101)
轉租期間	(例：0970101) ~
租金總額	元/月
車位租金總額	○ 無車位 ◉ 車位 0 個 ○ 車位單獨計算租金，租金 元/月 ○ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額
押金	元
車位清冊	車位類別 / 車位租金(元/月) / 租賃面積(m²) / 車位所在樓層
附屬設施	☐ 冷氣 ☐ 熱水器 ☐ 洗衣機 ☐ 電視機 ☐ 冰箱 ☐ 瓦斯或天然氣 ☐ 有線電視 ☐ 網路 ☐ 傢俱 ☐ 無上述設備

1.應輸入租賃實價登錄申報書序號，由系統帶入申報資料

2.檢核確認無誤，可填寫「房間代碼」及「是否為社會住宅」欄位後，即可送出

陸、包租代管資訊提供作業實務-新制接軌

系統功能上線日期：112/9/1(同施行日)

申報/提供資訊變動：

- 包租業：轉租契約應申報租賃實價登錄
- 代管業：新增提供受託管理之租賃契約資訊
- 修正提供資訊欄位項目

資訊項目：以新功能應提供項目(舊功能下架)。

施行前簽訂之契約

- 包租(代管)案件：請於10/15前完成提供資訊。
- 轉租契約：請於8/31前完成提供資訊。

陸、包租代管資訊提供作業實務-新制接軌

適用舊制之包租(代管)案件

舊功能 112/9/1 新功能

包租案件

代管案件

轉租案件1

轉租案件2

新制後，未簽訂轉租契約

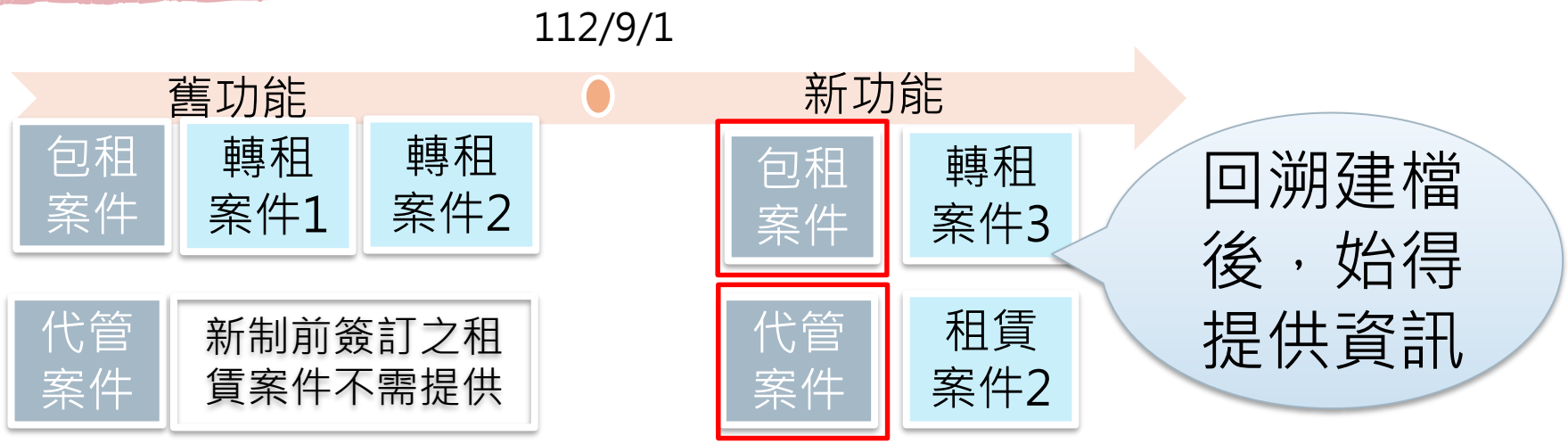
新制後，未簽訂租賃契約

不需於新功能提供資訊

- 已於舊系統提供完成包租(代管)案件資訊提供。新制施行後，均**無簽訂**轉租(租賃)案件者，屬舊制管理之案件。

陸、包租代管資訊提供作業實務-新制接軌

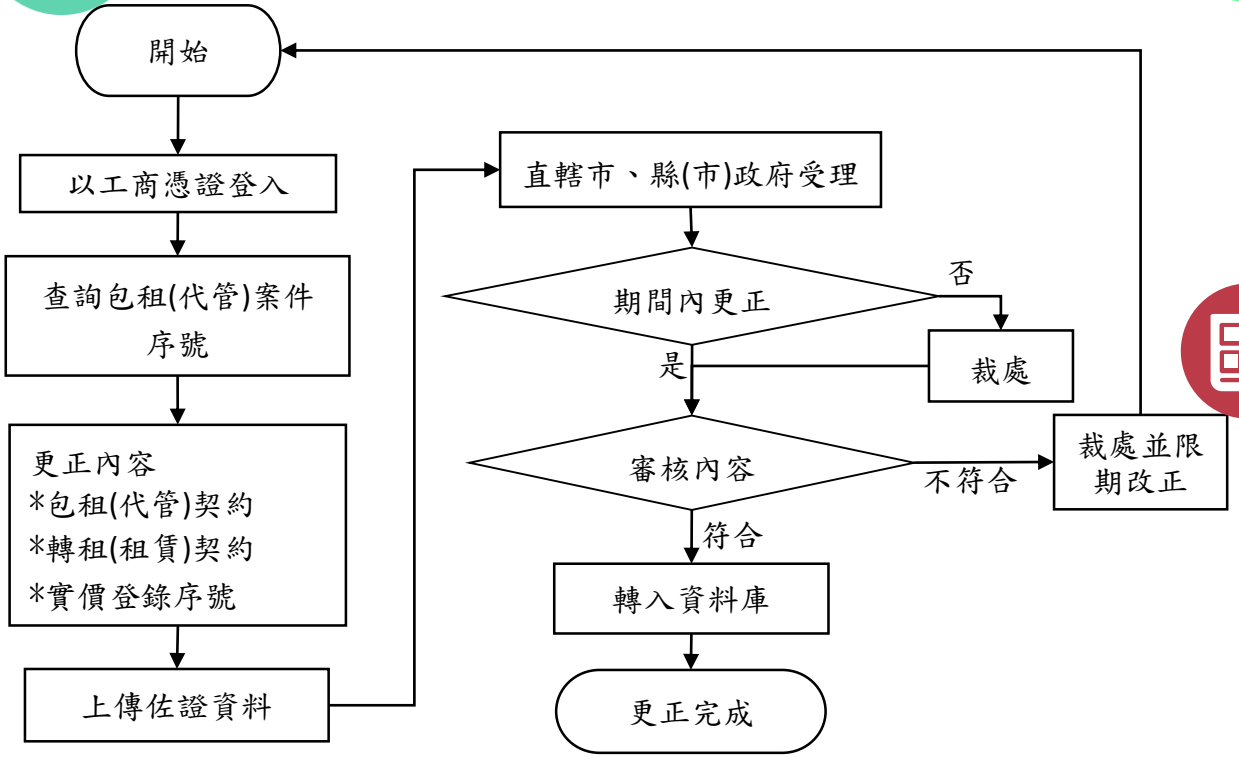
需回溯建檔之包租(代管)案件



- 包租(代管)經營期間，**有**新增轉租(租賃)案件者，需先**回溯建檔**包租(代管)案件。
- 第3季之包租(代管)案件，建議以新功能提供資訊。

陸、包租代管資訊提供作業實務-更正

更正流程



改正期限：明定接獲裁處書及限期改正通知書後15日內改正；屆期未改正，按次處罰，並限期於15日內改正

實價登錄資料更正：

(1)申報期間：輸入租賃實價登錄完成取得之新序號。

(2)逾申報期間：以原序號更正完畢後，再至本系統帶入更正後資料

簡報結束
謝謝大家

中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

地政司