



特殊案件申報範例



房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

案例描述

房屋買賣因土地與建物分屬不同義務人，所有權移轉時以不同買賣登記案件辦理，不同主建物交易價格可拆分

登記案	交易標的	義務人(賣方)	權利人(買方)	交易價格
110年00字第 0001 號	土地 信義段六小段10地號 (權利範圍450/10000)	林○伯	孫○美(權利範圍200/10000) 金○郎(權利範圍250/10000)	孫○美 房地總價2,400萬 (含車位總價210萬) 金○郎 房地總價2,600萬 (含車位總價210萬)
110年00字第 0002 號	建物(市府路1號2樓) 信義段六小段100建號 (含1個車位)	○發建設有限公司	孫○美	
110年00字第 0003 號	建物(市府路1號3樓) 信義段六小段101建號(含1個車位)	○發建設有限公司	金○郎	



土地、建物買賣登記案，皆需檢附申報書分別申辦實價登錄



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

① 110 年 00 字第 **0001** 號登記案(土地買賣登記)：申報土地相關資訊，交易總價填寫 0 元

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 110 年 7 月 31 日

2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	<u>孫○美</u>	統一編號	<u>A200○○○○</u>	簽章處 美孫 印○
	通訊地址	<u>臺北</u> 縣市 <u>大同</u> 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄 ○ 號 ○ 樓 室	聯絡電話	<u>0912345678</u>	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	<u>林○伯</u>	統一編號	<u>Y100○○○○</u>	簽章處 伯林 印○
	通訊地址	<u>臺北</u> 縣市 <u>中山</u> 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄 ○ 號 ○ 樓 室	聯絡電話	<u>0913456789</u>	
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 <u>錢○○</u> 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 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)	統一編號	<u>S220○○○○</u>	簽章處 ○錢 印○
			聯絡電話	<u>0914567890</u>	
	通訊地址	<u>臺北</u> 縣市 <u>士林</u> 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄 ○ 號 ○ 樓 室	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 (含車位價格) _____ 億 _____ 萬 0 元 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
	<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 <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 <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 <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 <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	



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

① 110年 00 字第 0001 號登記案(土地買賣登記)：申報土地相關資訊，交易總價填寫 0 元

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

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

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：_____

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)：_____

勾選⑨預售屋、或土地及建物分次登記案件

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

權利人		義務人	
簽章處 金○郎	簽章處	簽章處	簽章處
統一編號 U100○○○○	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

其餘權利人也要填明



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

② 110年 00 字第 0002 號登記案(建物買賣登記)：申報土地、建物及車位之相關資訊及其交易總價(含車位)，以利屆時對外提供查詢

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		110 年 7 月 31 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	孫○美		統一編號	A200○○○○
	通訊地址	臺北縣市 大同 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	0912345678
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	○發建設有限公司		統一編號	1688○○○○
	通訊地址	臺北縣市 中山 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	(02)88618861
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 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 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)		統一編號	S220○○○○
				聯絡電話	0914567890
	通訊地址	臺北縣市 士林 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		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：		3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
8. 交易總價 (含車位價格)		億 2400 萬 元		9. 車位資訊 <input checked="" type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位交易總價 210 萬 元 <input type="checkbox"/> 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	
01	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	210 萬 元	27.38 m ²	地下二樓	
	<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 <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 <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 <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		

填寫房地(含車位)交易總價



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

② 110年 00 第 0002 號登記案(建物買賣登記)

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

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

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：_____

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：
 信義段六小段
 10地號
 地號 1：_____ 權利範圍： 200 / 10000
 地號 2：_____ 權利範圍：_____/_____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____/_____

⑬ 其他(請敘明)：_____

備註欄⑫填寫土地地號及權利範圍

備註欄勾選⑨「預售屋、或土地及建物分件登記案件」

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請
 分 隔 線 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



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

③ 110年 00 字第 **0003** 號登記案(建物買賣登記)：申報土地、建物及車位之相關資訊及其交易總價(含車位)，以利屆時對外提供查詢

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		110 年 7 月 31 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	金○郎		統一編號	A200○○○○
	通訊地址	臺北縣市 大同 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	0912345678
				電子信箱	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	○發建設有限公司		統一編號	1688○○○○
	通訊地址	臺北縣市 中山 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		聯絡電話	(02)88618861
				電子信箱	
4. 代理人	委任關係	<input checked="" type="checkbox"/> ①本買賣案件委託 錢○○ 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 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託 _____ 代理(另附委託書)		統一編號	S220○○○○
				聯絡電話	0914567890
	通訊地址	臺北縣市 士林 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○ 段 ○ 巷 ○ 弄 ○ 號 ○ 樓 室		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：		3 房 2 廳 2 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7. 有無電梯： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
8. 交易總價 (含車位價格)		億 2600 萬 元		9. 車位資訊 <input checked="" type="checkbox"/> ①無車位 ②車位 1 個 <input checked="" type="checkbox"/> 單獨計價，車位交易總價 210 萬 元 <input type="checkbox"/> 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	
01	<input checked="" type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位	210 萬 元	27.38 m ²	地下二樓	
	<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 <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 <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 <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		

填寫房地(含車位)交易總價



特殊案件申報範例

房屋買賣：土地、建物分別辦理買賣登記

③ 110年 00 字第 0003 號登記案(建物買賣登記)

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

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

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：_____

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：信義段六小段 10地號 權利範圍：250 / 10000
 地號 2：_____ 權利範圍：_____ / _____
 地號 3：_____ 權利範圍：_____ / _____

⑬ 其他(請敘明)：_____

備註欄⑫填寫土地地號及權利範圍

附表 權利人或義務人為 2 人以上者，第 2 位以後請

權利人		義務人	
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號
簽章處	統一編號	簽章處	統一編號

備註欄勾選⑨「預售屋、或土地及建物分件登記案件」

並於騎縫處蓋章：