



# 特殊案件申報範例

## 交易價格為預售當時簽約價

### 案例描述

110年7月1日簽訂預售屋買賣契約書，建物辦竣第一次登記後，112年7月1日辦理買賣登記

#### 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 <u>110</u> 年 <u>7</u> 月 <u>1</u> 日	
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱	<u>孫○美</u>	統一編號 <u>A200○○○○</u>
	通訊地址	<u>臺北縣市 大同 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○</u>	電話 <u>0912345678</u>
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱	<u>○○建設股份有限公司</u>	統一編號 <u>Y100○○○○</u>
	通訊地址	<u>臺北縣市 中山 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄 ○ 號 ○樓 室</u>	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>
	通訊地址	<u>臺北縣市 士林 區鄉鎮市 ○○ 路街 ○段 ○巷 ○弄 ○ 號 ○樓 室</u>	聯絡電話 <u>0914567890</u>

交易日期填寫預售屋買賣契約書之簽約日期

簽章處  
美孫  
印

簽章處  
大  
章  
司  
人  
章  
責

簽章處  
錢  
印

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 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 3600 萬 \_\_\_\_\_ 元 9. 車位資訊 ①無車位 ②車位 2 個 單獨計價，車位交易總價 420 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
01	<input checked="" 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：	<u>210</u> 萬 _____ 元	<u>27.38</u> m <sup>2</sup>	地下二樓
02	<input checked="" 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：	<u>210</u> 萬 _____ 元	<u>27.38</u> m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	
	<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 <sup>2</sup>	



# 特殊案件申報範例

## 交易價格為預售當時簽約價



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)：\_\_\_\_\_

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			
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	
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	

**勾選⑨預售屋、或土地及建物分件登記案件，並填寫預售屋申報書序號**