



建物面積申報錯誤(部分面積承租)



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	萬華區	○○段○小段	○○○	5.10	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 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	萬華區	○○段○小段	0***3-000	22.11 → 主建物
臺北市	萬華區	○○段○小段	0***5-000	1.09 → 共同使用部份

建物部分面積承租，例如分租套房(未有獨立權狀)或雅房時

✘ 常見錯誤：

誤申報為建物全棟面積，未依實際租賃面積申報

✓ 正確填法：

- 依實際建物租賃面積填載
- 實際租賃面積得參考租賃契約之租賃範圍，或簡易測量結果
- 共用部分如租賃契約未特別記載得免計入，並於備註欄註明

24.備註欄(無下列情事免填)

①承租人： <input type="checkbox"/> 多人共同承租，共__人 ②租金： <input type="checkbox"/> 含稅(限非居住用或混用勾選) <input type="checkbox"/> 含下列其他衍生費用： <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 水費 <input type="checkbox"/> 電費 <input type="checkbox"/> 瓦斯費 <input type="checkbox"/> 網路費 <input type="checkbox"/> 其他(請敘明)_____	③租賃標的： <input type="checkbox"/> 含有多個門牌且未個別計算租金(請敘明契約所載全部門牌)_____ <input type="checkbox"/> 全增建或未登記建物 <input type="checkbox"/> 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積 <input type="checkbox"/> 未租賃車位，建物登記含有車位面積 <input type="checkbox"/> 租賃期間有約定 <input type="checkbox"/> 租賃期間租金約定	④特殊交易情況、條件： <input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 <input type="checkbox"/> 急出租/急承租 <input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響之租賃 <input type="checkbox"/> 有民情風俗因素之租賃 ⑤其他： <input type="checkbox"/> 續租案件 <input type="checkbox"/> 含營業設備 <input type="checkbox"/> 外牆作為廣告使用
---	---	--

萬華區○○段○小段0***3-000 建號

***** 建物標示部 *****

登記日期 075 年 02 月 13 日 登記原因 第一次登記

建物門牌 ○○路○○○號四樓

建物坐落地號 ○○段○小段 ○○○地號

主要建材 鋼筋混凝土造 主要用途 住家用

建物層數 005 建物總面積 98.90 平方公尺

層次 四層 總面積 98.90

建築完成日期 074 年 11 月 05 日

附屬建物用途 陽臺 面積 11.68

共同使用部份 ○○○段○小段0***5-000建號 27.34平方公尺

權利範圍 5 分之 1

其他登記事項 使用執照字號：7 4 使字 ○○○○號

主建物：

1. (主建物面積加計附屬建物面積) × 分租比例

2. 實際租賃面積

$(98.9 + 11.68) \times 1/5 = 22.11$

共同使用部份：

按權利範圍 × 分租比例計算

$27.34 \times 1/5 \times 1/5 = 1.09$