



# 租賃實價登錄錯誤態樣

# 租金申報錯誤



第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(租賃、轉租)

申報書序號：(申報人免填)

01. 申報人 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 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

15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	61,000 元/月	16. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 <input checked="" type="checkbox"/> ②車位 1 個， <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位租金總額 3,500 元/月 <input type="checkbox"/> 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額
--------------------------	------------	---

17. 有無管理組織	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	18. 有無管理員	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	19. 有無電梯	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
------------	---	-----------	---	----------	---

20. 租賃住宅服務 (居住用始須勾選)	<input type="checkbox"/> 一般包租 <input type="checkbox"/> 一般轉租 <input type="checkbox"/> 一般	<b>房地租金總額依契約填載，並含車位租金，不包含管理費等租賃衍生相關費用</b>			
-------------------------	---	---	--	--	--

序號	車位類別	車位租金 (元/月)	租賃面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層
1.	<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：	3,500		
	<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：			

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	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"/> 含增建或未登記建物 <input type="checkbox"/> 租賃建物部分範圍，且未計入共有部
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) _____	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

**第三條 租金約定及支付。**

承租人每月租金為新臺幣(下同) 61,000 元整，每期應繳納      個月租金，並於  每月  1  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。

租金支付方式： 現金繳付  轉帳繳付：金融機構：    ，戶名：    ，帳號：    。  
 其他：    。

## ✘ 常見錯誤：

1. 申報房地租金總額與租賃契約不符
2. 申報房地租金總額錯誤(例如自行扣除車位租金)
3. 申報房地租金總額 **不包含** 管理費、水電費等租賃衍生相關費用
4. 申報車位租金與租賃契約不符

## ✓ 正確填法：

1. 依契約所載填寫房地租金總額及車位租金
2. 不動產租金總額應為房地及車位租金加總，**不包含** 管理費等租賃衍生費用；如車位單獨計價，車位租金另行填載於車位租金總額及車位清冊
3. 如租金總額 **包含** 衍生相關費用，且契約未載明金額致無法扣除者，則應於24.備註欄②註明；如契約另有載明管理費等租賃衍生相關費用，租金總額應扣除該費用，並勾選24.備註欄②，另於24.備註欄⑤其他註明該金額