

租賃實價登錄 包租代管資訊

申報新制懶人包



FOR
RENT

112年9月1日後

包租代管資訊提供方式 有何改變？



即時提供資訊

簽訂租賃契約之日起**30日內**

資訊整合一致

包租代管資訊提供內容和標準，
與實價登錄一致

增加資訊提供

代管資訊增加提供**代管之租賃契
約資訊**



先辦理租賃實價登錄，取得申報書序號後，再辦理包租代管資訊提供，只要輸入租賃實價登錄序號，系統將自動帶入資料，免再重複輸入(限經紀業者與代管業者為同一家公司)

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄、包租代管資訊提供 申報義務人、申報資料及申報期限為何？



不動產經紀業

租賃實價登錄 (租賃契約)

包租業

- 租賃實價登錄 (租賃契約)
- 包租代管資訊提供 (包租契約、轉租契約)

代管業

包租代管資訊提供
(代管契約、代管租賃契約)



簽訂契約之日起**30日內**申報

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄、包租代管資訊提供 應如何申報？



租賃實價登錄



線上申請



至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」辦理

- 憑證登錄，線上申報
- 線上登錄，紙本送件

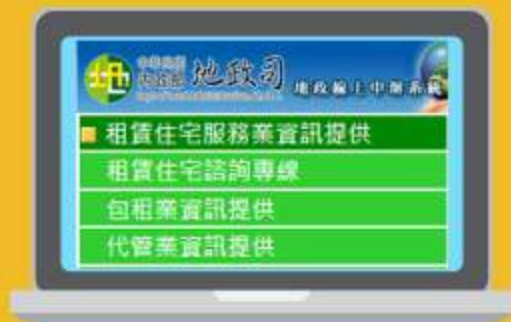


紙本申報



填寫紙本申報書
並用印後，送至
轄區地政事務所

包租代管資訊提供



線上申報

至「地政線上申辦系統」辦理

租賃實價登錄 申報項目調整情形？



標的資訊：16項→19項

新增

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情形
(如：整戶住家、分層住家、獨立套房、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、店面(鋪)、辦公商業大樓、華廈.....等))

4

有無管理員

生活機能服務為影響租金價格之重要因素

5

有無電梯

影響租金價格之重要因素

6

租賃住宅服務

瞭解租屋市場之租賃住宅服務情形
(如：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)

刪除

建築完成年月、主要建材、主要用途

已可透過串接土地基本資料庫方式取得，無需再由業者申報

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄、包租代管資訊提供 租金總額欄如何申報？



$$\begin{aligned} & \text{土地租金總額} \\ + & \text{建物租金總額} \\ + & \text{停車位租金總額} \\ \hline = & \text{不動產租金總額} \end{aligned}$$



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



契約未載明上開相關費用金額，致無法於租金總額扣除者，應於備註欄註明



有載明金額時，以契約租金扣除相關費用之金額填報，備註欄無須加註

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄 土地標的清冊如何申報？



契約載明土地標的

- 每一地號土地資訊依**土地登記謄本**填載
- 非全筆土地租賃，依**實際土地租賃面積**填載

契約**未**載明土地標的

無需填載土地標的清冊



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。

(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)

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄 建物標的清冊如何申報？



租賃全部範圍 依建物登記謄本填報



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



租賃部分範圍

依契約所載建物租賃範圍之面
積或建物平面圖、格局示意圖
計算或簡易量測結果填報



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。



租賃範圍全部
屬未登記建物

免申報，但須提供包租代管資訊

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄

建物標的清冊「面積」免填或免拆計情形？



租賃標的
包含未登記部分

該部分免填，並於24.備註欄③註明

☒ 含增建或未登記建物

租賃範圍
不含車位

但該建物共有部分登記面積含有車位面積者，依建物登記謄本所載該車位權利持分面積扣除

若無法扣除，應於24.備註欄③註明

☒ 未租賃車位，但建物登記有車位面積

分層出租或
分租套(雅)房

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

FOR
RENT

112年9月1日後

租賃實價登錄、包租代管資訊提供 違規裁處規定比較



租賃實價登錄 仲介租賃案件 簽訂轉租案件

包租代管資訊提供

未依限申報、租金或面積申報不實

- ➡ 罰1~5萬+15日內改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰

- ➡ 罰6千~3萬+15日內改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰

租金或面積以外申報不實

- ➡ 15日內改正
- ➡ 屆期未改，罰6千~3萬+15日內改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰

- ➡ 罰6千~3萬+15日內改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰

規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務

- ➡ 罰3~15萬+15日內改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰

- ➡ 罰1~5萬+限期改正
- ➡ 屆期未改，按次處罰