



中華民國
內政部 地政司
Dept of Land Administration, M. O. I.

租賃實價登錄 包租代管資訊

申報新制懶人包

(施行日期112.9.1)



廣告

Q1

自112年9月1日後，租賃實價登錄及包租代管資訊提供的申報義務人要申報哪些資料？申報期限？

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(轉租契約)
- 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)

☑ 申報期限：簽訂契約之日起**30日內**



Q2



代租代管租賃案件要申報哪些資料？

- 業者須兼具不動產經紀業及租賃住宅代管業身分
- 以經紀業身分代租媒合之租賃案件
→ 申報租賃實價登錄
- 以代管業身分簽訂代管契約，代理房東管理該租約
→ 辦理包租代管資訊提供



小秘訣：先辦理租賃實價登錄，取得申報書序號，再辦理包租代管資訊提供，可不用重覆輸入相同資訊內容，節省申報時間



自112年9月1日後，應如何申報租賃實價登錄？

線上申請

至內政部地政司不動產成交資訊及預售屋資訊申報網辦理

(網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>)



以工商憑證登入申報，
送件後即完成申報



無工商憑證者，線上登錄後
列印紙本申報書並用印，送至
轄區地政事務所

紙本申報



以空白申報書填寫並用印，
須將申報書送至轄區地政事務所

Q4



自112年9月1日後，應如何辦理包租代管 資訊提供？

請至內政部地政司地政線上申辦系統辦理
(網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)



Q5

9/1新制上路後，包租代管資訊提供方式有何改變？

即時提供資訊

簽訂租賃契約書之日起30日內

無異動案件免通報

9/1後無異動案件**無需**通報



小提醒：112.7.1~8.31
無新增案件者，仍請於
10.1~10.15於系統完成通報



資訊整合一致

包租代管資訊提供內容和標準，與租賃實價登錄一致

增加資訊提供

代管資訊增加提供代管之租賃契約資訊



租賃實價登錄申報書「不動產租金總額」欄，應如何申報？

- 不動產租金總額為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額的總計
- 契約載明費用由**出租人**負擔：
(如管理費、水電費、瓦斯費、網路費)
 - ▶ 有載明費用金額時：
以契約租金扣除相關費用之金額填報，備註欄無須加註
 - ▶ 未載明費用金額時：
申報時請於備註欄勾選租金所包含之費用項目



租賃實價登錄申報書「建物標的清冊」的租賃範圍及面積，應如何申報？

租賃全部範圍

應依建物登記謄本填載



說明：應包含專有部分(含附屬建物)、共有部分(含車位)。

租賃部分範圍

依契約所載建物租賃範圍之面積填寫，或以建物平面圖、格局示意圖計算或簡易量測結果填載

租賃標的包含未登記部分

依已登記部分建物登記謄本填載，並於備註欄勾選「含增建或未登記建物」



租賃住宅申報租賃實價登錄時，**是否**須填寫「土地標的清冊」？



契約**另有**載明土地租賃標的

- 每一地號土地資訊依土地登記謄本填載
- 非全筆土地租賃者，依實際土地租賃面積填載

契約**未**載明土地租賃標的

- 無需填寫土地標的清冊



提醒：僅於契約載明**建物門牌基地坐落地號**，亦無需填寫

Q9

未登記建物如何辦理租賃實價登錄？



租賃建物全部屬未登記建物者，免予申報



提醒：租賃範圍包含土地及未登記建物時，請以「僅有租賃土地」類型進行申報，並於備註欄載明未登記建物之類型(如廠房、透天)或位置(○○路○○號旁)



Q10

發現**112年9月1日前已申報**之租賃實價登錄有錯誤，要如何辦理更正？

01.

應先向轄區地政事務所提出「申請更正」

02.

原以工商憑證申報者，經地政事務所「通知更正」後，即可於內政部地政司地政線上以原申報書序號申辦系統辦理更正；其他方式申報者，由地政事務所代為更正



Q11

哪裡可以找到新制租賃實價登錄及包租代管資訊申報作業及系統操作說明資料？

可至內政部地政司全球資訊網之租賃條例專區【系統】項下查詢參考
(網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>)

