



租賃實價登錄新制 說明會

花蓮縣政府地政處

112年9月6日

重點摘要

相關網頁、系統簡介

3

租賃實價登錄相關法令新制簡介

9

租賃實價登錄申報實務說明

15

包租代管資訊提供實務簡介

42



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

關於我們

線上服務

資訊查詢

主題專區 Theme area



ODF專區



不動產指數專區



土地徵收專區



防制洗錢專區



地籍清理專區



租賃條例專區



土地建物
參考資訊專區



市地重劃專區



實價登錄2.0專區



平均地權條例
修法專區



臺灣土改館



國土空間及利用
審議資訊專區

租賃條例專區

住宅租賃 租賃契約 租賃管理 租賃服務 租賃制度

全部 法規 解釋函令 契約 書表 新聞稿 宣導 系統 其它

關鍵字搜尋 搜尋

- 112-08-11 系統
常用租賃相關系統(網站)
- 112-08-11 法規
行政院令頒-租賃住宅市場發展及管理條例第34條及第38條之2，定自112年9月1日施行
- 112-08-31 系統
租賃實價登錄JSON匯入格式
- 112-08-22 其它
112年第2季住宅租賃爭議調解統計
- 112-08-15 書表
不動產成交案件實際資訊申報書(租賃、轉租)
- 112-08-15 法規
修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」第5條、第19條、第23條之1，自112年9月1日施行
- 112-08-14 系統
[教學影片]包租代管資訊提供系統操作說明
- 112-08-03 系統
[教學影片]租賃實價登錄系統操作說明
- 112-08-02 系統
112年新制-租賃實價登錄及包租代管資訊提供申報作業說明[簡報檔]
- 112-08-02 宣導
住宅轉租定型化契約常見錯誤樣態說明[簡報檔]

租賃條例專區

▶ 112-08-11

【系統】常用租賃相關系統(網站)

一、查詢網頁

(一) 內政部租賃住宅服務業資訊系統

網址：<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/RentIndex>

(二) 內政部不動產交易實價查詢服務網

網址：<https://lvr.land.moi.gov.tw/>

二、租賃實價登錄申報作業(112年9月1日後)

不動產交易資訊及預售屋資訊申報網

網址：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>

三、包租代管提供資訊作業

網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>

四、租賃住宅服務業線上申辦(含書表)

網址：<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/RentOnline>



內政部不動產服務
業資訊系統

不動產估價師 地政士 不動產經紀業 租賃住宅服務業 首頁

租賃住宅服務業資訊

分設營業處所資訊

受雇租賃住宅服務業管理人員資訊

租賃管理人員查詢資料查詢

統計資訊

縣市通報窗口

租賃住宅服務業(基本資料)查詢

* 營業項目:

* 統一編號:

* 租賃住宅服務業名稱:

* 租賃住宅服務業地址:

查詢按鈕:

助證碼:

0.9-1.5 0.5 看不懂?請一試


[不動產交易實價查詢服務網](#)

[首頁](#)
[資料下載及申請](#)
[舊版網站](#)
[相關連結](#)
[文庫服務](#)
[線上幫辦](#)


[買家查詢](#)


[租賃查詢](#)


[預售屋查詢](#)


[預售屋建築商查詢](#)

縣市

選擇市區

☐ 基地
 ☐ 建物

社區名稱

交易範圍

111
 8
 112
 8

搜尋

地圖搜尋

查詢條件

地政司
地政處
不動產成交資訊及
預售屋資訊申報網

買賣成交資訊申報

租賃成交資訊申報

預售屋成交資訊申報

預售屋資訊及買賣定型化契約的備查

預售屋解約條件申報登錄



中華民國
內政部 地政司
Dept of Land Administration, M. C. E.

地政線上申辦系統



最新消息公告

- 租賃住宅服務業資訊提供
- 租賃住宅諮詢專線
- 包租業資訊提供
- 代管業資訊提供
- 高版包租業資訊提供查詢
- 高版代管業資訊提供查詢
- 無案件異動通報
- 租賃賃價登錄
- 租賃案件更正作業

租賃住宅資訊提供



**租賃住宅資訊提供
諮詢專線**



內政部不動產服務
業資訊系統

[進度查詢](#)
[不動產估價師](#)
[地政士](#)
[不動產經紀業](#)
[租賃住宅服務業](#)
[首頁](#)

租賃住宅服務業 許可申請

- 租賃住宅服務業經營許可申請書
- 租賃住宅服務業經營許可申請書填寫說明
- 租賃住宅服務業經營許可審查須知
- 申請租賃住宅服務業經營許可應附之文件一覽表

相關負責人資料入選區

租賃住宅服務業 變更許可申請

- 租賃住宅服務業經營許可申請書
- 租賃住宅服務業經營許可申請書填寫說明
- 租賃住宅服務業經營許可審查須知
- 申請租賃住宅服務業經營許可應附之文件一覽表

相關負責人資料入選區

熱門服務

交易契約書

地籍圖資網路便民服務系統

臺灣土地改革陳列館

臺灣電子航行圖中心

網網相連

身心障礙者

國家發展委員會 ODF 文件應用工具

內政部 主管法規查詢系統 Laws and Regulations Retrieving System

內政部 不動產資訊平台

中產房貸支持專區 住宅補貼 社會住宅 住宅市場 居住品質 住宅統計

首頁 > 法規與知識 > 契約書範本

契約書範本

公告事項

本部目前印製有「預售屋買賣契約書範本」、「不動產委託銷售契約書範本」、「預售停車位買賣契約書範本」、「成屋買賣契約書範本」、「房屋委託租賃契約書範本」、「住宅租賃契約書範本」、「住宅包租契約書範本」、「住宅轉租契約書範本」、「租賃住宅委託管理契約書範本」九種範本暨「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」、「預售停車位買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」、「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」、「住宅包租契約應約定及不得約定事項」、「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」、「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」等宣導摺頁，若有需求者，請洽所在地直轄市、縣（市）政府地政局（處）索取。



6

112年9月1日起租賃實價登錄申報網站



買賣成交資訊申報

買賣
成交



租賃成交資訊申報

租賃
成交



預售屋成交資訊申報

預售屋
成交



預售屋資訊及買賣定型
化契約備查



預售屋解約案件申報登
錄

預售屋
解約



7

112年9月1日起租賃實價登錄申報網站



中華民國
內政部 地政司
Dept of Land Administration, M. O. I.
不動產成交資訊及
預售屋資訊申報網

回首頁 | 2023/8/3 | 意見信箱

自動登出 600秒

預售屋資訊及買賣定型化契約備查

預售屋成交資訊申報

租賃成交資訊申報

買賣成交資訊申報

預售屋成交案件解約申報

登出

不動產租賃成交案件實際資訊申報作業

1.基本資料

2.申報人

3.代理人

4.承租人

5.租賃標的

6.租金資訊

7.土地清冊

8.建物清冊

9.車位清冊

10.備註事項

選擇檔案 未選擇任何檔案

匯入

1.案件基本資料

※標的坐落行政區：

請選擇

請選擇

※受理機關：

請選擇

※申報人種類：

☒ 不動產經紀業

☐ 租賃住宅包租業



8

112年9月1日起包租、代管資訊提供新功能



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

地政線上申辦系統

回首頁 | 網站地圖 | 2023/9/1 | 訪客人次：7060639人次 |

線上申辦 點畫 你我省時又便利

最新公告

租賃住宅服務業資訊提供

租賃住宅諮詢專線

包租業資訊提供

代管業資訊提供

舊版包租業資訊提供查詢

舊版代管業資訊提供查詢

無案件異動通報

租賃實價登錄

租賃案件更正作業

下載專區

相關軟體下載

相關網站

內政部地政司全球資訊網

內政部地政司數位櫃檯

不動產成交資訊及預售屋資訊申報網

租賃住宅資訊提供



租賃住宅資訊提供
諮詢專線

公告訊息

- [使用說明] - 112.9.1新制租賃實價登錄及包租代管資訊提供說明，請至租賃條例專區【系統】查詢(網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89?qclassid=28>)
- [最新消息] - 租賃實價登錄申報作業已改至新網站，本功能不再提供送件，請前往下列網站進行申報：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>
- [最新消息] - 租賃住宅服務業於112年7月至8月間，無新增包租代管案件者，請於112年10月1日起至15日前完成112年第3季「無案件異動通報」作業；另自112年9月1日起，無新增案件者，則不需再通報。
- [最新消息] - 不動產買賣成交案件實際資訊申報作業已改至新網站，本功能不再提供送件，請前往下列網站進行申報：<https://vlir.land.moi.gov.tw/>
- [系統公告] - 本系統簡易登記案件申辦、地價申報作業，請改至數位櫃檯系統(網址：<https://dc.land.moi.gov.tw>)申請。
- [系統公告] - 平均地權條例第47-3條修正條文業於110年7月1日施行，不動產成交案件實際資訊申報(預售屋)作業，請前往新制申報網(<https://vlir.land.moi.gov.tw/>)進行申報

租 賃 實 價 登 錄
及包租代管資訊提供法令
新 制 簡 介



10

新制簡介 - 相關法令之增修、廢止

增訂並修正

租賃住宅市場發展及管理條例



房東

消費關係



房客

修正

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法

廢止

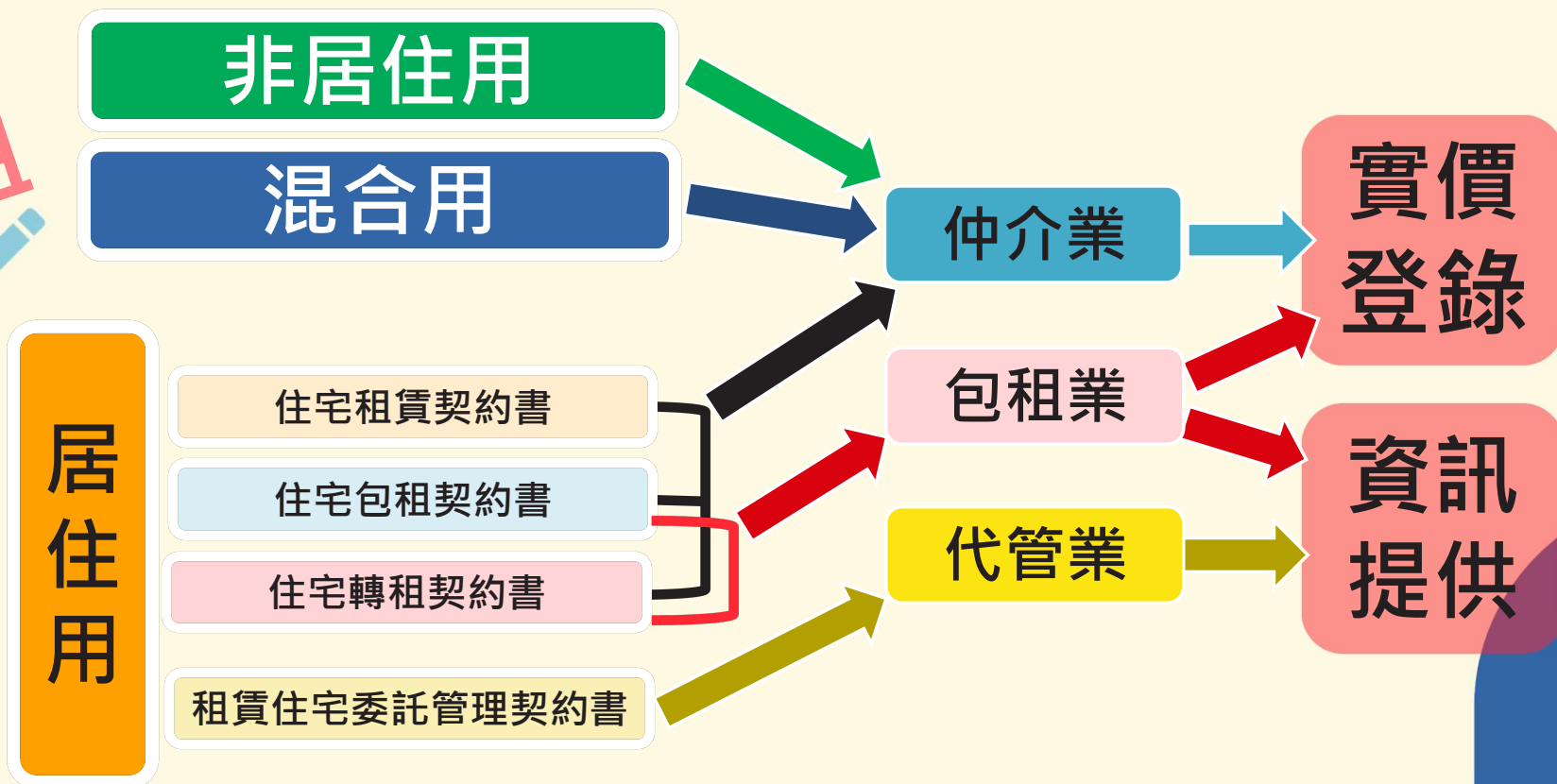
住宅租賃契約應約定及不得約定事項

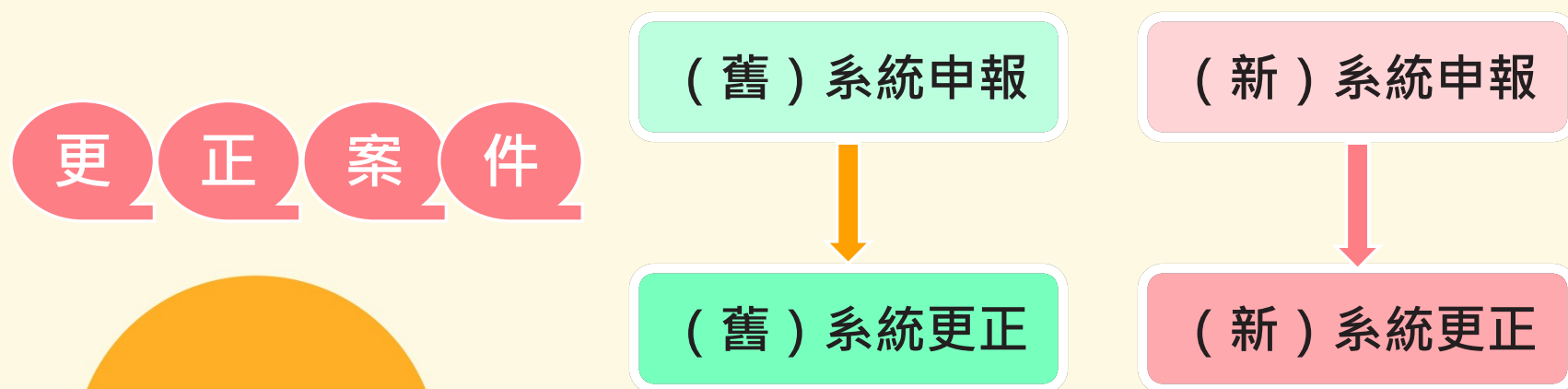
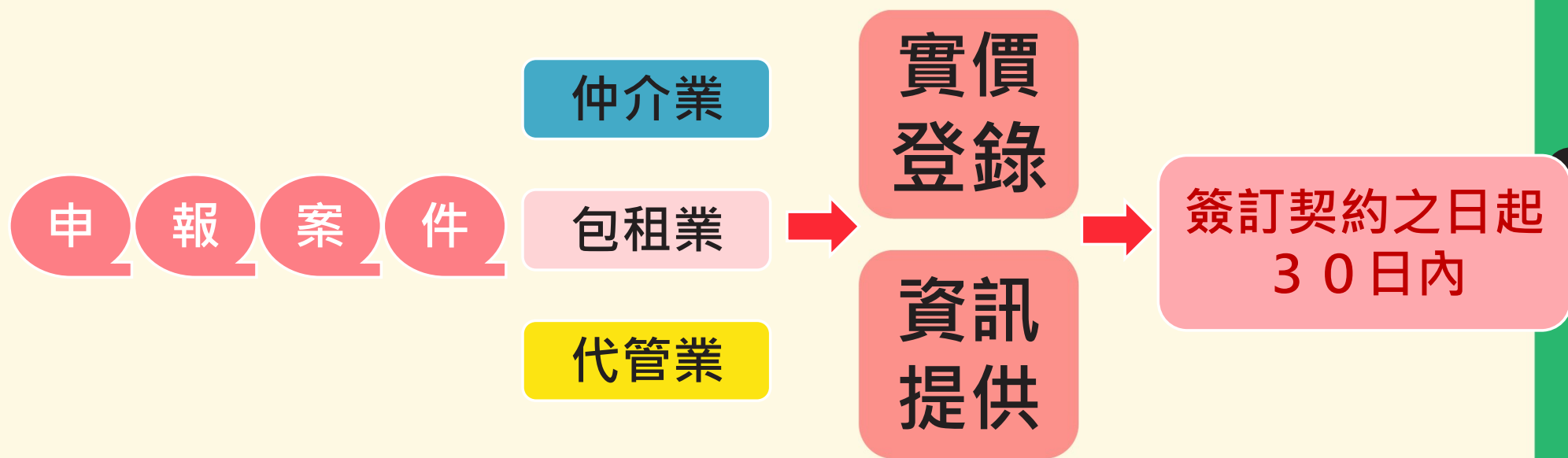
修正

住宅租賃定型化契約不得記載事項

修正

租賃住宅服務業資訊提供辦法







租賃實價登錄相關裁處規定

序號	違規態樣	罰則 (單位：新台幣/元)		(仲介) 經紀業	包租業	備註
1.	逾期申報	1-5萬	經限期改正未完成改正者，按次處罰至完成改正為止。	不動產經紀業 管理條例： 第24-1條、第29條。	租賃住宅市場 發展及管理條例： 第34條、第38-2條	(1)租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金(總額)。 (2)面積資訊：土地、建物車位之租賃面積。
2.	租金、面積資訊申報不實					
3.	租金及面積以外資訊申報不實	限期改正	逾期未完成改正者，處6,000-3萬並處罰至完成改正為止。			
4.	規避、妨礙、拒絕查核	3-15萬	經限期改正未完成改正者，按次處罰至完成改正為止。			



包租代管資訊提供相關裁處規定

包租業

代管業

序號	違規態樣	罰則 (單位：新台幣/元)		租賃住宅市場發展 及管理條例
1.	逾期提供資訊	6,000-3萬	經限期改正未完成 改正者，按次處罰 至完成改正為止。	第34條第1項、第38條第5款
2.	提供不實資訊			
3.	規避、妨礙、拒絕檢查業務者	1-5萬		第35條、第37條第7款

租 賃 實 價 登 錄
申 報 實 務 說 明



16

舊制租賃實價登錄申報書

套房租賃範例

不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)(填寫範例)

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）

申報書序號：

1.申報人 (不動產經紀業)	名稱	必贏不動產股份有限公司		統一編號	12345678	簽章處
	地址	台中市北屯區東山路1段○號		聯絡電話	04-23565277	
2.申報代理人	姓名	胡小琪		統一編號	B221234578	簽章處
	地址	台中市豐原區中正路○號		聯絡電話	04-12345678	
3.承租人	姓名/名稱	王大明		統一編號	B101377777	簽章處
	地址	台中市西區三民路○號		聯絡電話	04-22555555	
租賃標的	4.建物門牌	台中市北屯區東山路2段67巷39弄○號2樓703室				
	5.租賃筆棟數	土地____筆 建物____棟(戶) 車位____個 房間1間				
標的資訊	6.總樓層數	3	8.租賃層次	2	10.租賃建物現況格局	1房____廳1衛 ☐ 無隔間
	7.建物型態	公寓	9.有無附屬傢俱	有 ☒ 無 ☐	11.租賃期間	1年10月
租金資訊	12.房地租金總額 (為13、14、15加計，無法拆分者下列各欄免填)	6,000元/月		16.車位資訊 ☐ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額 ☐ 無車位租賃	17.租賃日期	101年6月20日
	13.土地租金總額	元/月			18.有無管理組織	有 ☐ 無 ☒
	14.建物租金總額	元/月			19.備註欄	
	15.車位租金總額	2,000元/月				



17

舊制租賃實價登錄申報書

申報書序號：（申報人免填）

租賃標的清冊

20.土地

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
台中市	北屯區	大豐段 2 小段	1X8		☒ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他_____
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他_____
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他_____
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他_____
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他_____

21.建物

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)
台中市	北屯區	大豐段 2 小段	14X1	12

22.車位

序號	車位類別	租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)
1	一樓平面	2,000	6



18

新制租賃實價登錄申報書

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)

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)

01. 申報人 ☐ 不動產經紀業 ☐ 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 號	段 樓	巷 室	
02. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名				統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 號	段 樓	巷 室	
03. 承租人	姓名/名稱				統一編號		簽章處
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街 號	段 樓	巷 室	
04. 建物門牌	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室						
05. 建物租賃用途	☐ 居住用 ☐ 非居住用 ☐ 混合用			06. 建物出租型態 (居住用始須勾選)			
07. 租賃筆棟數	☐ 土地____筆 ☐ 建物____棟(戶) ☐ 房間____間			☐ 整棟(戶)出租 ☐ 分層出租 ☐ 獨立套房 ☐ 分租套房 ☐ 分租雅房			
08. 總樓層數				09. 租賃層次			
10. 租賃建物現況格局	房 廳 衛 ☐ 無隔間						
11. 建物型態	☐ 公寓(無電梯) ☐ 透天厝 ☐ 店面(店舖) ☐ 辦公商業大樓 ☐ 住宅大樓(11層含以上有電梯) ☐ 華廈(10層含以下有電梯) ☐ 工廠 ☐ 廠辦 ☐ 農舍 ☐ 倉庫 ☐ 其他						
12. 附屬設備	☐ 冷氣____台 ☐ 熱水器 ☐ 洗衣機 ☐ 電視機 ☐ 冰箱 ☐ 瓦斯或天然氣 ☐ 有線電視 ☐ 網路 ☐ 傢俱 ☐ 無上述設備						
13. 租賃期間	年 月 日至 年 月 日			14. 租賃訂約日期		年 月 日	
15. 不動產租金總額 (含車位租金總額)	元/月			16. 車位資訊			
				☐ ①無車位 ☐ ②車位____個, ☐ 單獨計價, 車位租金總額____元/月 ☐ 未單獨計算車位租金, 且已含入租金總額			



19

新制租賃實價登錄申報書

17. 有無管理組織	有 ☐ 無 ☐	18. 有無管理員	有 ☐ 無 ☐	19. 有無電梯	有 ☐ 無 ☐	
20. 租賃住宅服務 (居住用始須勾選)	☐ 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 ☐ 無					
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	
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他	
					☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 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)		
23. 車位標的清冊						
序號	車位類別			車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：					
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：					
24. 備註欄 (無下列情事免填)						
① 承租人： ☐ 多人共同承租，共____人		③ 租賃標的： ☐ 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) _____ ☐ 含增建或未登記建物 ☐ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積 ☐ 未租賃車位，建物登記含有車位面積 ☐ 租賃期間有約定不同租金 (請敘明個別期間租金約定情形) _____		④ 特殊交易情況、條件： ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃 ☐ 急出租/急承租 ☐ 受債權債務關係影響之租賃 ☐ 有民情風俗因素之租賃 ⑤ 其他： ☐ 續租案件 ☐ 含營業設備 ☐ 外牆作為廣告使用 ☐ 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用 ☐ 其他 (請敘明) _____		
② 租金： ☐ 含稅 (限非居住用或混用勾選) ☐ 含下列其他衍生費用： ☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費 ☐ 瓦斯費 ☐ 網路費 ☐ 其他 (請敘明) _____						

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)

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)

01. 申報人 ☐ 不動產經紀業 ☒ 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		
02. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名		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		
03. 承租人	24. 備註欄(無下列情事免填)		統一編號		
	① 承租人： ☐ 多人共同承租，共__人		聯絡電話		
			電子信箱		

04. 建物門牌	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室
----------	------------------------

建物

車位

土地

須填載登記謄本之建物門牌

多門牌
且未分開
計算租金

面積
大

序號
在先

+

其餘門牌：
備註欄24. ③

③租賃標的：
☐ 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)

停放於地面(空地)之車位，
無租賃建物

本欄無須填載



21

新制租賃實價登錄申報書

05. 建物租賃用途

☐ 居住用☐ 非居住用☐ 混合用06. 建物出租型態
(居住用始須勾選)☐ 整棟(戶)出租☐ 分層出租☐ 獨立套房☐ 分租套房☐ 分租雅房依 契 約
約 定 用 途

租 賃 住 宅

整棟(戶)出租

(1)一個門牌或建號
(2)整棟(戶)出租

分層出租

(1)一棟多層建物
(2)以「樓層」為單
位分別出租

獨立套房

(1)獨立權狀(O)
(2)1房(1廳)1衛整戶
出租

分租套房

(1)獨立權狀(X)
(2)獨立衛浴(O)

分租雅房

(1)獨立權狀(X)
(2)獨立衛浴(X)

07. 租賃筆棟數

☐ 土地____筆☐ 建物____棟(戶)☐ 房間____間依 契 約
實 際 約 定 情 形

依契約「有/無」約定出租土地之實際情形填載



22

新制租賃實價登錄申報書

08. 總樓層數

依登記簿內容填載

09. 租賃層次

依實際樓層數填載

現況有「增建或未登記建物」者

③租賃標的：

- ☐ 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）
- ☐ 含增建或未登記建物
- ☐ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
- ☐ 未租賃車位，建物登記含有車位面積
- ☐ 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

租賃層次：

見其他登記事項

三層、四層、五層、六層

租賃層次複選

整棟租賃

租賃層次：

見其他登記事項

整棟租賃

租賃層次複選

☒ 整棟租賃



23

新制租賃實價登錄申報書

10. 租賃建物現況格局

房 廳 衛 ☐ 無隔間依契約簽約當時
之實際現況格局

分租套房

分租雅房

多個門牌 且 未分開計租

■例如：租賃1間分租雅房，雅房所在之建物格局是「4房2廳2衛」。

申報之格局應為：4房2廳2衛

■例如：租賃2戶(2個門牌)，格局皆為3房2廳2衛。

申報之格局應為：6房4廳4衛

11. 建物型態

☐ 公寓(無電梯)☐ 透天厝☐ 店面(店舖)☐ 辦公商業大樓☐ 住宅大樓(11層含以上有電梯)☐ 華廈(10層含以下有電梯)☐ 工廠☐ 廠辦☐ 農舍☐ 倉庫☐ 其他依 建 物
實 際 型 態

建物外觀

修正前

修正後

套房(1房1廳1衛)

刪除

公寓(5樓含以下無電梯)

公寓(無電梯)

12. 附屬設備

☐ 冷氣☐ 瓦斯或天然氣☐ 熱水器☐ 有線電視☐ 洗衣機☐ 網路☐ 電視機☐ 傢俱☐ 冰箱☐ 無上述設備依契約所記載
之附屬設備

1. 契約所列設備內容，不屬於上列項目

2. 未約定有附屬設備



24

新制租賃實價登錄申報書

13. 租賃期間

年 月 日至 年 月 日

14. 租賃訂約日期

年 月 日

依 契 約
簽訂期間、日期

第二條 租賃期間

租賃期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

(租賃期間至少三十日以上)

房東、房客簽訂租賃契約書之日期。

居住用

「住宅租賃契約書」：
記得要讓房客先將契約書帶回家審閱
3天後才能簽約。

立契約書人

出租人：

姓名(名稱)：

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址(營業登記地址)：

通訊地址：

聯絡電話：

保證人：

姓名(名稱)：

簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

不動產經紀業：

名稱(公司或商號)：

地址：

電話：

統一編號：

負責人：

簽章

統一編號：

電子郵件信箱：

承租人：

簽章姓名(名稱)：

簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址(營業登記地址)：

通訊地址：

聯絡電話：

不動產經紀人：

姓名：

簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

通訊地址：

聯絡電話：

證書字號：

電子郵件信箱：

民國 年 月 日

契約審閱權

住宅租賃契約(以下簡稱本契約)於民國__年__月__日經承租人攜回審閱__日(契約審閱期間至少三日)。

出租人簽章：

承租人簽章：



25

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)土地+建物
+車位

元/月

16. 車位資訊

☐ ①無車位☐ ②車位___個，☐ 單獨計價，車位租金總額_____元/月☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

24. 備註欄(無下列情事免填)

①承租人：

☐ 多人共同承租，共___人

②租金：

☐ 含稅(限非居住用或混用勾選)☐ 含下列其他衍生費用：☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費☐ 瓦斯費 ☐ 網路費☐ 其他(請敘明)_____

⑤其他：

☐ 續租案件 ☐ 含營業設備 ☐ 外牆作為廣告使用☐ 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用☐ 其他(請敘明)_____

23. 車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金(元/月)	租賃面積(m ²)	車位所在樓層
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：			

舊制

租金資訊

12. 房地租金總額(為13、14、15加計，無法拆分者下列各欄免填)	元/月	16. 車位資訊
13. 土地租金總額	元/月	☐ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額
14. 建物租金總額	元/月	☐ 無車位租賃
15. 車位租金總額	元/月	



26

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

土地+建物
+車位 元/月

16. 車位資訊

☐ ①無車位

☐ ②車位___個，

☐ 單獨計價，車位租金總額___元/月
☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

原則

衍生費用

承租人負擔時

第五條 租賃期間相關費用之約定
租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：
☐ 由出租人負擔。
☒ 由承租人負擔。
租賃住宅每月___元整。
停車位每月___元整。
租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

(二)水費：
☐ 由出租人負擔。
☒ 由承租人負擔。
其他：___。

相關衍生費用
均由承租人
負擔時

租金
不須扣除
衍生費用

24.備註欄（無下列情事免填）

①承租人：
☐ 多人共同承租，共___人

②租金：
☐ 全租（限非居住用或混用勾選）
☐ 含下列其他衍生費用：
☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費
☐ 瓦斯費 ☐ 網路費
☐ 其他（請敘明）___

例外

相關衍生費用由出租人負擔
且契約未載明金額，
無法扣除時。

24.備註欄（無下列情事免填）

①承租人：
☐ 多人共同承租，共___人

②租金：
☐ 全租（限非居住用或混用勾選）
☐ 含下列其他衍生費用：
☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費
☐ 瓦斯費 ☐ 網路費
☐ 其他（請敘明）___

住宅租賃契約書

出租人負擔

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：

☒ 由出租人負擔。

☐ 由承租人負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費，少後之金額。

☐ 其他：_____。

(二)水費：

☒ 由出租人負擔。

☐ 由承租人負擔。

☐ 其他：_____。

(三)電費：

☒ 由出租人負擔。

☐ 由承租人負擔。(備註：如為分租房間且經雙方約定以用電度數計費者，依夏月每度_____元整，非夏月每度_____元整收取，但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。)

☐ 其他：_____。

(四)瓦斯費：

☒ 由出租人負擔。

☐ 由承租人負擔。

☐ 其他：_____。

(五)網路費：

☒ 由出租人負擔。

☐ 由承租人負擔。

☐ 其他：_____。

(六)其他費用及其支付方式：_____。

契約 **未** 載明 相關費用
「金額」者，於備註欄
2 4 . ② 勾 選

契約 **有** 載明 相關費用
「金額」者，於備註欄
24. ⑤ 勾選其他，並敘
明 費用名稱 & 金額

24.備註欄（無下列情事免填）

①承租人：

☐ 多人共同承租，共_____人

②租金：

☐ 今租（限非居住用或混用勾選）

☐ 含下列其他衍生費用：

☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費

☐ 瓦斯費 ☐ 網路費

☐ 其他（請敘明）_____

⑤其他：

☐ 續租案件 ☐ 含營業設備 ☐ 外牆作為廣告使用

☐ 屋頂（突出物）作為基地台或廣告使用

☐ 其他（請敘明）_____



28

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)土地+建物
+車位 元/月

16. 車位資訊

☐ ①無車位☐ ②車位___個，☐ 單獨計價，車位租金總額_____元/月☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

例外

：相關衍生費用由

出租人負擔

不動產租金總額—契約有載明金額
之衍生費用案例：租金1萬/月，契約記載出租人負擔管理費1,000元、
水費(未記載金額)。

申報書：

1. 租金填載9,000/月。(租金1萬-管理費1,000)
2. 備註欄24. ②勾選「含水費」。(契約未載明金額時)
3. 備註欄24. ⑤勾選「其他」並敘明管理費1,000元。

24. 備註欄(無下列情事免填)

①承租人：

☐ 多

②租金：

☐ 全

契約未載明金額者

☐ 含下列其他衍生費用：☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費
☐ 瓦斯費 ☐ 網路費
☐ 其他(請敘明)_____

⑤其他：

☐ 續租☐ 屋頂☐ 其他(請敘明)

契約有載明金額者



29

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

元/月

16. 車位資訊

☐ ①無車位☐ ②車位___個，☐ 單獨計價，車位租金總額_____元/月☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

住宅租賃契約書

居住用

第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

(一) 租賃住宅之房屋稅、地價稅由出租人負擔。

24. 備註欄 (無下列情事免填)

① 承租人：

☐ 多人共同承租，共___人

② 租金：

☐ 含稅 (限非居住用或混用勾選)☐ 含下列其他衍生費用：☐ 管理費 ☐ 水費 ☐ 電費☐ 瓦斯費 ☐ 網路費☐ 其他 (請敘明) _____



30

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

第1期租金 元/月

16. 車位資訊

☐ ① 無車位

☐ ② 車位 個，

☐ 單獨計價，車位租金總額 元/月

☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

租 賃 期 間
有約定不同租金者

其餘期間租金於
備註欄24. ③ 註明

③ 租賃標的：

☐ 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）

☐ 含增建或未登記建物

☐ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積

☐ 未租賃車位，建物登記含有車位面積

☐ 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）



31

新制租賃實價登錄申報書

重要

15. 不動產租金總額
(含車位租金總額)

元/月

16. 車位資訊

☐ ① 無車位☐ ② 車位 個，☐ 單獨計價，車位租金總額 元/月☐ 未單獨計算車位租金，且已含入租金總額

23. 車位標的清冊

序號	車位類別				車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
	☐ ① 坡道平面	☐ ② 升降平面	☐ ③ 坡道機械	☐ ④ 升降機械			
	☐ ⑤ 塔式車位	☐ ⑥ 一樓平面	☐ ⑦ 其他：				
	☐ ① 坡道平面	☐ ② 升降平面	☐ ③ 坡道機械	☐ ④ 升降機械			
	☐ ⑤ 塔式車位	☐ ⑥ 一樓平面	☐ ⑦ 其他：				

車位租金單獨計價者

欄位16. ② 填載「車位個數」+勾選「單獨計價」+車位租金總額/月
 欄位23. 「車位租金(元/月)」：填載「個別車位」之「租金/月」。

車位租金不能單獨計價者

欄位16. ② 填載「車位個數」+勾選「未單獨計算車位租金，且已含入租金總額」
 欄位23. 「車位租金(元/月)」：免填載，不要填0元。



32

新制租賃實價登錄申報書

17. 有無管理組織

有 ☐ 無 ☐

18. 有無管理員

有 ☐ 無 ☐

19. 有無電梯

有 ☐ 無 ☐

有無依「公寓大廈管理條例」

設置管委會

有無設管理員

代收信件、包裹等

依建物實際情形勾選

11. 建物型態

☐ 公寓(無電梯)☐ 透天厝☐ 店面(店舖)☐ 辦公商業大樓☐ 住宅大樓(11層含以上有電梯)☐ 華廈(10層含以下有電梯)☐ 工廠☐ 廠辦 ☐ 農舍☐ 倉庫 ☐ 其他



33

新制租賃實價登錄申報書

05. 建物租賃用途

☐ 居住用☐ 非居住用☐ 混合用20. 租賃住宅服務
(居住用始須勾選)☐ 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☐ 無不動產經紀業
(仲介)

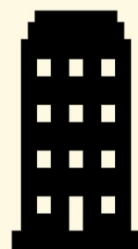
一般包租

一般轉租

一般代管

社會住宅包租轉租

社會住宅代管



包租業

一般轉租

社會住宅包租轉租



34

新制租賃實價登錄申報書

05. 建物租賃用途

☐ 居住用☐ 非居住用☐ 混合用

20. 租賃住宅服務

(居住用始須勾選)

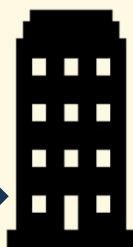
☐ 一般包租☐ 一般轉租☐ 一般代管☐ 社會住宅包租轉租☐ 社會住宅代管☐ 無

一般包租

一般轉租



房東

不動產經紀業
仲介成交

包租業

不動產經紀業
仲介成交

房客：次承租人

住宅包租契約書

住宅轉租契約書



35

新制租賃實價登錄申報書

05. 建物租賃用途

☒ 居住用☐ 非居住用☐ 混合用20. 租賃住宅服務
(居住用始須勾選)☐ 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☐ 無

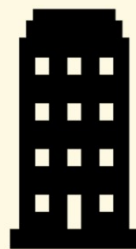
房東

不動產經紀業
仲介成交

房客

一般代管

租賃住宅委託管理契約書



代管業



36

新制租賃實價登錄申報書

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
依土地登記謄本資訊填載				依實際租賃面積填載	☐ 住 ☐ 商 ☐ 工 ☐ 農 ☐ 其他

依所在分區填載

非都市土地：系統自動帶入

租賃區分所有建物、
透天厝

契約未約定出租土地者

得免填冊
土地清冊租賃車位而未有車位登記、
停放於地面(空地)之車位

1. 欄位21.填載車位坐落之土地地段、地號。
2. 「車位租賃面積」填載於欄位23.車位標的清冊內。



37

新制租賃實價登錄申報書

22.建物標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)

租賃建物全部是未登記建物

免申報

租賃建物全棟(戶)	備註欄
1.依建物登記謄本資訊填載相關內容。	-
2.區分所有建物 →應填載專有、共有建號	-
3.含未登記建物 →該部分面積免填	24. ③含增建或未登記建物
4.租賃範圍不含車位，但建物共有部分登記面積含車位面積 →得免扣除車位面積	24. ③未租賃車位，但建物登記含有車位面積

※建號

03956-000

新增 刪除 載入共有部分建號

- ③租賃標的：
- ☐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）
 - ☐含增建或未登記建物
 - ☐租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
 - ☐未租賃車位，建物登記含有車位面積
 - ☐租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____

租賃建物部分範圍 (分層出租、分層套(雅)房、分租店鋪)	備註欄
1.依契約約定租賃面積，或以建物平面圖、格局示意圖計算，或簡易量測結果填載。	-
2.含未登記建物 →該部分面積免計入。	24. ③ 含增建或未登記建物
3.共有部分面積 →依約定內容填載。 →未於契約記載共有部分分算面積者，免計入租賃面積，該部分面積免填載。	24. ③ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
4.租賃範圍內含車位 →應包含車位之合計面積→車位面積應另行填載於欄位23.車位標的清冊 →無法區分車位面積者：欄位23.「車位標的清冊」得免填車位面積，不要填0。	-
5.僅租賃車位，有車位登記資料者 →本欄填載車位登記之地段及建號資訊(車位面積應另行填載於欄位23.車位標的清冊)。	-

- ③租賃標的：
- ☐ 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）
 - ☐ 含增建或未登記建物
 - ☐ 租賃建物部分範圍，且未計入共有部分面積
 - ☐ 未租賃車位，建物登記含有車位面積
 - ☐ 租賃期間有約定不同租金（請敘明個別期間租金約定情形）_____



39

新制租賃實價登錄申報書

23.車位標的清冊

序號	車位類別	車位租金 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層
	☐ ①坡道平面 ☐ ②升降平面 ☐ ③坡道機械 ☐ ④升降機械 ☐ ⑤塔式車位 ☐ ⑥一樓平面 ☐ ⑦其他：			依實際所在樓層填載

坡道、升降：對外出入方式

平面、機械：車位型態

1.按各車位租金分別填寫。

2.超過1個以上車位，無法拆算者
→得免填，不是填0元。

車位租賃面積

1.	建物登記謄本有登記者	依謄本所載車位權利持分面積填載
2.	一樓平面車位，無建物登記面積	以土地實際租賃面積填載
3.	未於建物登記謄本記載，或無法區分車位面積	得免填，不是填0
4.	停放於地面（空地）之車位，屬僅租賃車位者	以土地實際租賃面積填載



40

新制租賃實價登錄申報書

依實際交易情形填載



有影響成交租金者

④特殊交易情況、條件：

- ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之租賃
- ☐ 急出租/急承租
- ☐ 受債權債務關係影響之租賃
- ☐ 有民情風俗因素之租賃

⑤其他：

- ☐ 續租案件 ☐ 含營業設備 ☐ 外牆作為廣告使用
- ☐ 屋頂(突出物)作為基地台或廣告使用
- ☐ 其他(請敘明) _____

業務諮詢窗口

法令相關問題：本府地政處地價科，呂小姐(03)8227171分機473,474

花蓮縣各地政事務所辦理平均地權條例 所規範住宅相關業務諮詢窗口

單位	諮詢項目	諮詢電話	
地價課	一、受理實價登錄案件(含買賣、租賃、預售屋)。 二、受理預售屋之解約申報案件。 三、受理包租業申報轉租案件。 四、受理預售屋資訊及買賣定型化契約之備查案件。	花蓮所	(03)8225135 分機 302 第一~三項：楊先生 第四項：王小姐
		鳳林所	(0 3) 8 7 6 1 1 0 3 第一~二項：賴小姐 (分機 306) 第三項：李小姐(分機 303) 第四項：高先生(分機 308)
		玉里所	(03)8883171 分機 338 林先生



包租代管資訊提供 實務簡介

案件編號：

包租業統一編號	22190686
業者名稱	康大資訊
營業處所	國家1號院 (非屬營業處所者免填)
住址	臺中市 西屯區 市政路535號28樓
聯絡電話	81019999

包租業資訊

出租人統一編號	
出租人姓名	
住址	--請選擇-- --請選擇--
聯絡電話	
房屋所有權人	☒ 是 ☐ 否
房屋所有權人統一編號	(出租人為房屋所有權人者免填)
房屋所有權人姓名	(出租人為房屋所有權人者免填)

出租人資訊

契約簽訂日期		(例：0970101)
包租期間		~ (例：0970101)
租金總額		元/月
押金		元

包租契約資訊

建物門牌/房屋稅籍編號

包租標的資訊

新增包租標的資訊

新增一筆標的資訊

暫存資料(不取號)

儲存

回上一頁

包租標的資訊

包租資訊提供

標的所在縣市

--請選擇--

- 每個門牌及建號需分別提供

建物門牌

--請選擇--

地址識別碼

房屋稅籍編號

(有門牌者免填房屋稅籍編號)

建物型態

--請選擇--

租賃標的建號及面積

行政區

段小段

建號

租賃面積

新增

有無電梯

☐ 有 ☒ 無

有無管理員

☐ 有 ☒ 無

有無管理組織

☐ 有 ☒ 無

- 包租契約承租多間住宅時

儲存包租標的資訊

取消

例如：○市○區

中山北路1號1樓、中山北路1號2樓

仁愛路1號1樓、仁愛路1號2樓

新增一筆標的資訊

先儲存包租標的資訊，回到包租契約畫面後，再新增一筆標的資訊

【轉租資訊作業】

轉租資訊

轉租資訊提供

租賃實價登錄序號 取得實價登錄資料

承租人統一編號

承租人姓名 *

聯絡電話

請勾選轉租標的

☐ 臺北市松山區1

☐ 臺北市松山區2

租賃標的建號及面積

行政區 段小段

租賃建物現況格局

0 房 0 廳 0 衛 ☐ 無隔間

租賃型態

☒ 整戶出租 ☐ 獨立套房 ☐ 分層出租

租賃筆棟數

土地 0 筆、建物 0 棟(戶)、房 0 間

租賃層次 / 總樓層數

1 / 1

租賃契約訂約日期

(例: 0970101)

租賃期間

(例: 0970101) ~

租金總額

元/月

車位租金總額

☐ 無車位 ☒ 車位 0 個

☐ 車位單獨計算租金，租金 元/月

☐ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額

押金

元

車位清冊

車位類別 車位租金(元/月) 租賃面積(m²) 車位所在樓層

☐ 冷氣 ☐ 熱水器 ☐ 洗衣機 ☐ 電視機 ☐ 冰箱

1.應輸入租賃實價登錄申報書序號，
由系統帶入申報資料

2.檢核確認無誤，可填寫「房間代
碼」及「是否為社會住宅」欄位
後，即可送出

代管資訊提供

【代管業資訊提供作業】

案件編號

代管業者資訊

代管業統一編號

業者名稱

營業處所 (非屬營業處所者免填)

住址

聯絡電話

代管業者資訊

委託人資訊

委託人統一編號

委託人姓名

住址

聯絡電話

房屋所有權人 ☒ 是 ☐ 否

房屋所有權人統一編號 (委託人為房屋所有權人者免填)

房屋所有權人姓名 (委託人為房屋所有權人者免填)

委託人資訊

受託管理契約資訊

契約簽訂日期 (例：0970101)

代管期間 (例：0970101) ~ (例：09

委託管理契約資訊

代管費用

☒ 月繳 元

☐ 期 (個月)繳 元

☐ 年繳 元

☐ 一次性費用 元

☐ 其他 ()

約定以出租租金之一定比例者，
可勾選●其他(以租金金額○○%)

代收租金

☐ 有 ☒ 無

受託管理標的租約資訊

租賃實價登錄序號		取得實價登錄資料
承租人統一編號		
承租人姓名		*如有數人者，僅需就其中一位為代表填載，並應於
聯絡電話		
標的所在縣市	--請選擇--	
有無建物門牌	☒ 有 ☐ 無	
建物門牌	--請選擇--	
地址識別碼		
房屋稅籍編號		(有門牌者免填房屋稅籍編號)
建物型態	--請選擇--	
出租型態	☐ 整戶出租 ☐ 獨立套房 ☐ 分層出租 ☐ 分租套房 (房間代碼) ☐ 分租雅房 (房間代碼)	
租賃筆棟數	土地 筆、建物 棟(戶)、房間 間	
租賃標的建號及面積	行政區	段小段
租賃建物現況格局	0 房 0 廳 0 衛	☐ 無隔間
租賃層次 / 總樓層數	1 / 1	
租賃契約訂約日期		(例：0970101)
租賃期間		(例：0970101) ~ (例：0970101)
租金總額		元/月
車位租金總額	☒ 無車位 ☐ 車位 個 ☐ 車位單獨計算租金，租金 元/月 ☐ 車位未單獨計算租金，且已含入租金總額	
押金		元
車位清單	車位類別	車位租金(元/月)
		租賃面積(m ²)
		車位所在樓層

輸入租賃實價登錄
申報書序號帶入資
料

代管資訊提供

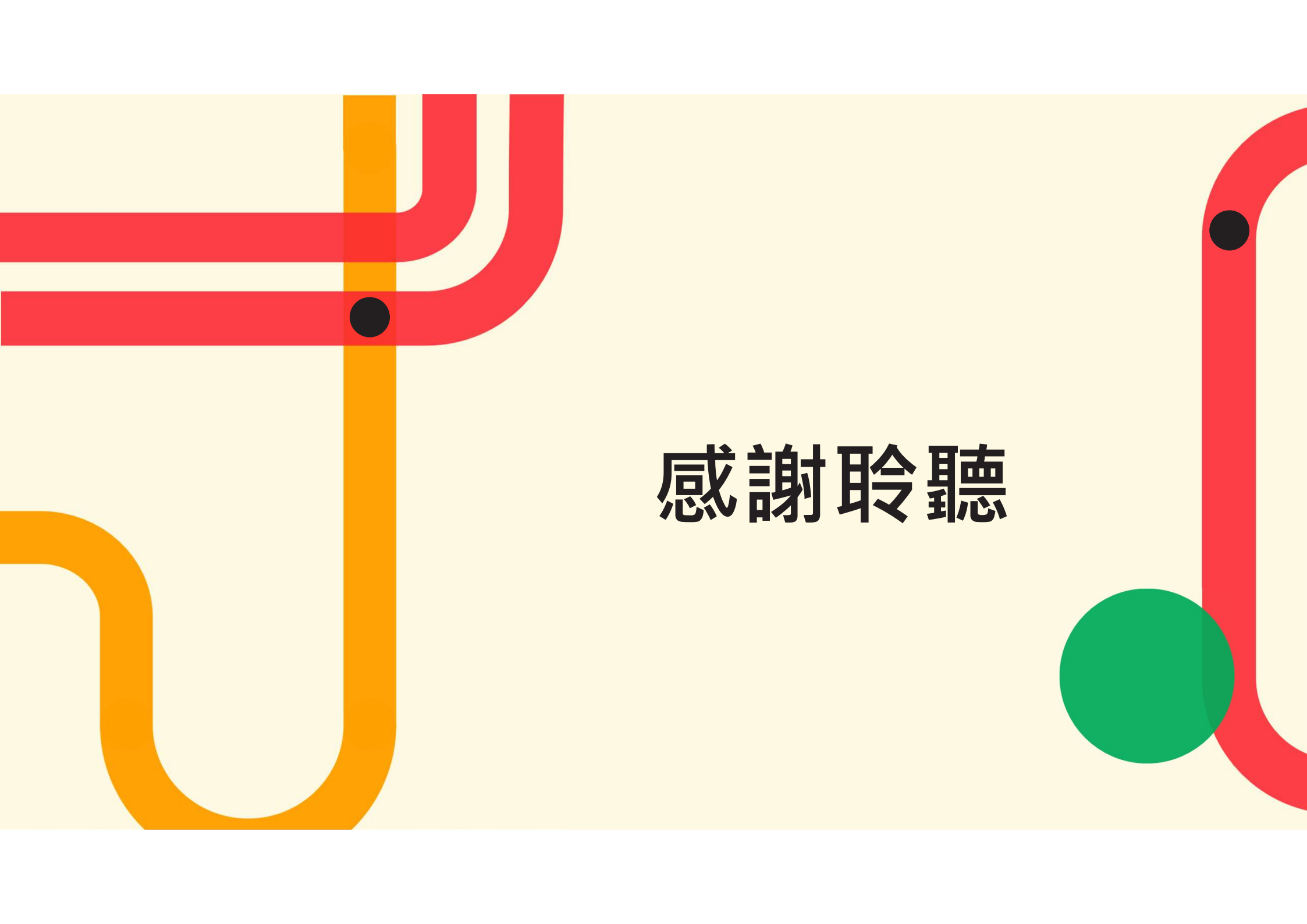
僅代管業務：
向房東索取租賃契約及管理
標的之相關資料，依序填報

需回溯建檔之包租(代管)案件

112/9/1



- 包租(代管)經營期間，**有**新增轉租(租賃)案件者，需先**回溯建檔**包租(代管)案件。
- 第3季之包租(代管)案件，建議以新功能提供資訊。

The background is a light cream color. On the left side, there are thick, stylized lines in red and orange. A red line runs horizontally across the upper left, with a black dot at its intersection with a vertical orange line. Another red line runs horizontally below it, also intersecting the orange line. To the right of the orange line, a red line curves upwards. In the bottom left, an orange line curves downwards. On the right side, a red line runs vertically, with a black dot near the top and a large green circle near the bottom.

感謝聆聽