

## 【不動產租賃成交案件申報登錄 QA】

**Q1：簽訂租賃契約日期與承租人約定入住日期（租賃期間之首日）不一致時，租賃日期應如何填報？**

**A1：承租人與出租人約定入住日期（租賃期間之首日）係屬契約內容之一部分，申報書（系統）之租賃日期應填報簽訂租賃契約日期。**

**Q2：租賃案件之租金總額是否應含租賃所得稅？ A2：租金總額應依租賃契約所載約定填報，如無明確約定是否含稅者，得以承租人實際支付租金填報。**

**Q3：經紀業申報登錄買賣或租賃案件，得否使用分公司之工商憑證申報登錄嗎？**

**A3：不可以。經紀業應以總公司之工商憑證申報登錄。**

**Q4：承租人為外國人或外商公司，其地址應如何填報？ A4：承租人有國內居留地（居留證）者，得填報國內居留地址，如無居留地址者，得填報租賃標的之地址。**

**Q5：承租人為外國人或駐華代表處（機關），其統一編號，應如何填報？**

**A5：承租人有居留證者，填報居留證號；有機關代碼者，填報機關代碼；均無相關證號者，得參依內政部 89 年 8 月 10 日台（89）內中地字第 8979870 號函釋，以外國人西元出生年月日加英文姓氏前 2 字母填報（例如：19550320AX）。**

**Q6：租賃案件之建物含有未辦保存登記部分應否申報登錄？ A6：租賃案件標的之建物有已辦保存登記（即建物所有權第 1 次登記）**

**及未辦保存登記（如增建或頂樓加蓋）者，於申報登錄時就已辦保**

存登記建物或土地應有部分填報相關資訊，其中未辦保存登記建物之相關資訊應於申報書「備註欄」註記實際租賃使用情形(如含增建或頂樓加蓋及其面積等資訊)。又租賃案件僅為未保存登記之建物亦無土地應有部分，由於建物標示並無建號可資填報，現階段尚非屬應申報登錄之範疇。

**Q7：外牆或屋頂突出物出租作為廣告或行動電話基地台使用是否須申報登錄？**

**A7：**租賃標的為合法保存登記之建物，均應申報登錄，其租賃面積以實際租賃面積填報，並於備註欄註明「外牆或屋頂突出物出租作○○○使用」等文字。