

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國112年5月22日
發文字號：府民禮字第1120021496B號
附件：如公告事項



主旨：公告本縣湖口鄉「新竹縣湖口鄉波羅汶三元宮」申請湖口鄉成功段1056及1153地號2筆不動產權利歸屬審認案件，並徵求異議。

依據：

- 一、宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第8條。
- 二、本縣湖口鄉公所112年5月4日湖所民字第1120003719號函轉該宮申請書。

公告事項：

- 一、依據旨揭文件資料，本縣湖口鄉成功段1056及1153地號2筆不動產係新竹縣湖口鄉波羅汶三元宮以自有資金購買，足認為該寺廟所有不動產，本府爰依前揭條例第8條公告以下文件資料(詳如後附)，其內容如有不實，概由申請人負責：

- (一)不動產清冊、土地登記謄本
- (二)不動產登記名義人同意書

(三)不動產買賣契約書

二、公告期間：自112年5月24日至112年6月23日共31日。

三、就前開公告資料不動產登記名義人、其繼承人或利害關係人如認有錯誤或遺漏，應於公告期間內，以書面向本府提出異議，逾期不予受理。

四、本公告期滿如無人提出異議，本府將列冊囑託地政機關辦理更名登記或限制登記。嗣後如有爭議，當事人應循司法途徑救濟。

縣長楊文科



土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號 (段、小段、地號)	面積 (m ²)	登記人	義利權範圍	土地管地現況	取得原由	取得日期	備註
1	新竹縣	湖口鄉	成功段 1153-0000	255.02	范揚源	全部	非都市 土地 分區	購買	99年3月	
2	新竹縣	湖口鄉	成功段 1056-0000	921	范揚源	全部	非都市 土地 分區	購買	99年3月	

同意書

下列土地、建築物確係新竹縣湖口鄉波羅汶三元宮以 ☒ 自有
 資金購買 ☐ 受贈 ☐ 其他：_____，並借 ☒ 本人 ☐ 被繼承人范
 揚源名義登記之不動產。本人同意新竹縣湖口鄉波羅汶三元宮依據
 「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」向貴府申請權
 利歸屬審認，並同意貴府公告下列不動產清冊資訊且無爭議等情事
 後，逕囑託不動產登記機關辦理更名登記或限制登記【，茲檢附載
 有被繼承人范揚源之戶籍謄本、全體繼承人現戶戶籍謄本及繼承系
 統表 1 份[註：同意書為登記名義人之繼承人簽署者，請加註此
 段]】。

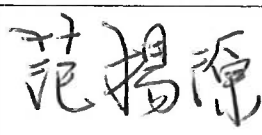
土地	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
	新竹縣	湖口鄉	成功段 1153-0000 地號	255.02	范揚源	全部
	新竹縣	湖口鄉	成功段 1056-0000 地號	921	范揚源	全部

建築物	建號	門牌地址	坐落地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
	無					

此致

新竹縣政府

立同意書人(簽名)：

1		身分證字號		聯絡電話	
		住址			
2		身分證字號		聯絡電話	
		住址			

中華民國 112 年 5 月 2 日

立買賣契約人買主 新竹縣湖口鄉波羅近 (以下簡稱甲方)。賣主 張永生

(以下簡稱乙方)

關於乙方所有後開不動產自願出售與甲方，經雙方協議同意，訂定本契約條件於後，以資遵守。

第一條：買賣總價款：雙方議定新台幣：捌拾肆萬捌仟伍佰零拾玖元正 (賣方同意)

第二條：付款期限及移交不動產方法：

伍佰零拾玖元正折(讓)

(一) 本約簽訂時，甲方應付乙方便款之一部份計新台幣貳萬 元正 (含定金)

乙方亦即日親收足訖。餘款則照左列規定給付之。

(二) 第貳次付款：於 98 年 12 月 28 日付款貳拾陸萬元正、

(三) 第叁次付款：於 農藥用稅證明核下叁日內付款貳拾捌萬元正、

(四) 尾款貳拾捌萬捌仟元正。於登記完畢叁日內付清、賣方於

收清尾款時就現況交與土地予買方管理。

註：農用證明之申請由買方負責，於取得農用證明時即予

合中辦不課征土地增值稅。

第三條：乙方應於前條第

一 款付款時交付所有權狀，第

二 款付款時交付印鑑證明書、戶籍資料等產

權移轉應備全部證件，及蓋妥辦理移轉登記等有關書表予雙方委辦之地政士。日後如需乙方本人出

面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，乙方應無條件即時交付，不得藉詞拖延拒絕或要求任何額外費

用。否則乙方應負擔因此而生之一切損害賠償之責。甲方應於五日內交付配合過戶所需一切證件，

送至受任地政士之事務所處憑辦。否則若因甲方之故而造成乙方受損害時，乙方一切損失概由甲方

負責。

第四條：稅捐及登記費之歸屬：

(一) 本買賣不動產所應繳之各種稅費：如地價稅、房屋稅、工程受益費、地租、水電費、瓦斯費、電

話費、管理費、公共基金等雜項費用，雙方約定（此）由乙方負責繳清，

（此）即歸甲方負擔。

（二）土地移轉時，乙方主張以 ☒ 一般稅率 ☐ 自用住宅優惠稅率，申報土地增值稅，房屋按評定價格申報契稅，有關買賣時發生之土地增值稅歸（此）方負擔，房屋契稅由（此）方負擔。各不推諉。

（三）就於甲方取得產權登記所需支付之代書費、登記規費、公證費（或監證費）及應貼印花等費用，均歸（此）方自理。甲方銀行貸款之規費、火險費、代書費等由甲方自行負擔。乙方原銀行貸款之塗銷費用由乙方自行負擔。（上述屬乙方應負擔之稅、費，如經甲方墊付者，甲方得自應付款內逕扣之）。

第五條：辦理產權移轉登記時，有關權利人名義，得由甲方自定，乙方絕無異議，但甲方應負履約之連帶保證責任，並自願放棄先訴抗辯權。惟移轉登記手續甲方至遲應於取得乙方交付證件之日起七日內提出辦理。逾期如遇提高稅捐或其他損害，除約定期間內各應負擔之部份外，悉歸甲方負擔。甲乙雙方應於增值稅單、契稅單核下（此）日內完稅，不得借故拖延，若因而造成雙方損失，應負賠償責任。

第六條：買賣價款如以票據給付，若經乙方提示遭退票時，除以甲方不按期付款論外，乙方仍就該票據求償；若於七日內該票據經提示仍未兌現者，以違約論處，甲方絕無異議。

第七條：本買賣不動產權，乙方保證產權清楚，如有他人主張權利或設定他項權利，應由乙方負責於尾款付清以前速予理清，若甲方因此而受有損害時，乙方應負完全賠償責任。

第八條：為貸款順利，確保甲、乙雙方之權益，甲方應於貸款手續中無條件提供必備之證件，若係甲方信用條件不合或金融政策改變，以致貸款額度不足時，甲方應於撥款時以現金一次補足，貸款應於過戶手續完成後（此）付清，甲乙雙方並約定於「尾款付清日」以現場點交方式與甲方，如乙方逾期不將房地點交時則以違約論處。若因甲方裝修之需，經乙方同意先行借用鑰匙時，甲方仍應按期繳款，並保證不得遷入使用，否則概依違約論處，其裝修及固定物全部自願歸乙方沒收，絕無異議。

第九條：本買賣不動產未點交前，其室內外門窗廚廁及分享公共設施等定著物，移交前增築或拆除，乙方應自負其責。

立日起均不得任意拆卸破壞，依原狀移交與甲方，現有附屬水電衛生設備亦應恢復或保持正常使用。另有被人侵佔或天災地變等事故，乙方亦須負責排除或修復，俾使甲方完整取得。

第十條：本契約簽訂後，倘甲方不買或不按約定日期付款，經乙方定期催告仍不給付時，願將既付價款全部由乙方無條件沒收，抵作違約金，並解除本約。如乙方不賣或不照約履行應盡義務時亦應將已收價款如數退還與甲方外，另加倍賠償所收價款同額之損害金與甲方後，本約方得解除，各無異議。

第十一條：本契約所訂定之交屋日（即甲方付清尾款之同時）乙方應確實依約履行，不得藉故托延或遲延收受尾款及交屋，如有遲延乙方應賠償自交屋日起以每一日按買賣總價千分之壹計算付甲方以爲賠償金。

第十二條：本約如有未盡事宜悉遵有關法令習慣及誠實信用原則公平解決之，如有爭議致涉訟時，雙方同意以房地產所在地方法院爲第一審管轄法院。

第十三條：本件買賣契約之簽約手續費計新台幣
元整，由甲乙雙方平均分攤，於本契約簽定完竣之

同時壹次付清。本件買賣契約各項條件，確係出自雙方當事人之真意及自由意志，並無錯誤或輕率急迫無經驗情形下訂立等情事，嗣後如有糾紛或與實際情形不符，一切與地政士無關。

第十四條：本契約壹式三份，由甲乙雙方及受任地政士之事務所各執壹份爲憑，並自簽約日起生效。

第十五條：特約事項：

一、☒房屋依固定物及現況交屋。☐土地依現況交地。

二、甲方應於
之同時開立與貸款同額之商業本票（號碼：

交由地政士保管，俟甲方付清貸款時，應將本票返還甲方。

三、出售土地上有水泥工作物，每坪以畫份之正計價，故計價時以土地每坪畫高畫份之正計，故該水泥工作物任由買方拆除或自行處置。賣方不得另行要求補貼。

第十六條：不動產標示：（依地政機關登記簿所載為準）

中華民國

98 年

12

月

日

賣主：

買主：

本案業由買賣雙方
于 年 月 日
因付清尾款後由買主取回
權狀並結案。

賣主(乙方)
住址：
仲介人：葉金士

主件委員陳春金
張三

身分證
統一編號：

買主(甲方)

立契約書人
新竹縣湖口鄉波羅波

身分證
統一編號：

立契約書人

買主(甲方)

身分證
統一編號：

建 物 標 示				土 地 標 示			
建 號				坐 落	鄉鎮市區	湖口	
門 牌	鄉鎮區			段	成功		
	街路			小 段			
	段巷弄			面 積	一二五五、〇二		
	號樓			面 積	(平方公尺)		
	段			買賣權利範圍	全部		
	小段			共同使用部份	隨同主建物移轉		
	地號			備 註			
	層			備註：本約買賣標的物包括□地上□地下第 汽車停車位(□平面式□機械式) 車位編號： 有關車位之使用規則(諸如依慣例使用之現況、 住戶規約、大樓管理規章等)甲方均應繼續承受 遵守、不得另作主張。 $285.02 m^2 \times 0.3075 = 77.14355 坪 \times 879$ $11000 = 848,579 元$ 賣主同意 579 元打讓			
	層						
	層						
	層						
	層			面 積	共計		
	用途			買賣權利範圍			
	面積 M ²			共同使用部份	隨同主建物移轉		
	買賣權利範圍			備 註			

不動產買賣契約書

立買賣契約人買主

新行錄胡柳夢巖文
三光宮崔理孝負人食

(以下簡稱「方」)。賣主張

上聰

(以下簡稱乙方)

關於乙方所有後開不動產自願出售與甲方，經雙方協議同意，訂定本契約條件於後，以資遵守。

第一條：買賣總價款：雙方議定新台幣：貳佰零捌萬陸仟貳拾伍元正（計佰零貳萬捌仟陸佰零捌元正）

第二條：付款期限及移交不動產方法：
壹萬貳千貳百元正（壹萬貳千貳百元正折）

(一) 本約簽訂時，甲方應付乙方價款之一部份計新台幣 壹拾萬 元正 (含定金)

乙方亦即日親收足訖。餘款則照左列規定給付之。

(二)第貳次付款：於98年12月28日付款捌拾參萬五正

三) 茅草次付穀 於農地作農業使用證明書檢下及鑑界完成所

付款玖拾叁萬之正、

(四) 是款改拾式并路作之正 於登記完畢叁日內付書 蓋印於收

清廷款時 款地政 抗肉鑑界 成果莫交土地 鑑界發揚

有被第三人佔用時應負排除責任。

第三條：乙方應於前條第一
款付款時交付所有權狀，第二
款付款時交付印鑑證明書、戶籍資料等產

權移轉應備全部證件，及蓋妥辦理移轉登記等有關書表等雙方委辦之地政士。日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，乙方應無條件即時交付，不得藉詞拖延拒絕或要求任何額外費用。否則乙方應負擔因此而生之一切損害賠償之責。甲方應於五日內交付配合過戶所需一切證件，送至受任地政士之事務所處憑辦。否則若因甲方之故而造成乙方受損害時，乙方一切損失概由甲方負責。

第四條：稅捐及登記費之歸屬：

(一) 本買賣不動產所應繳之各種稅費：如地價稅、房屋稅、工程受益費、地租、水電費、瓦斯費、電

話費、管理費、公共基金等雜項費用，雙方約定（過戶前）由乙方負責繳清，

（過戶後）即歸甲方負擔。

（二）土地移轉時，乙方主張以 ☒ 一般稅率 ☐ 自用住宅優惠稅率，申報土地增值稅，房屋按評定價格申報契稅，有關買賣時發生之土地增值稅歸（過戶後）方負擔，房屋契稅由（過戶後）方負擔。各不推諉。

（三）就於甲方取得產權登記所需支付之代書費、登記規費、公證費（或監證費）及應貼印花等費用，均歸（過戶後）方自理。甲方銀行貸款之規費、火險費、代書費等由甲方自行負擔。乙方原銀行貸款之塗銷費用由乙方自行負擔。（上述屬乙方應負擔之稅、費，如經甲方墊付者，甲方得自應付款內逕扣之）。

第五條：辦理產權移轉登記時，有關權利人名義，得由甲方自定，乙方絕無異議，但甲方應負履約之連帶保證責任，並自願放棄先訴抗辯權。惟移轉登記手續甲方至遲應於取得乙方交付證件之日起七日內提出辦理。逾期如遇提高稅捐或其他損害，除約定期間內各應負擔之部份外，悉歸甲方負擔。甲乙雙方應於增值稅單、契稅單核下（過戶後）日內完稅，不得借故拖延，若因而造成雙方損失，應負賠償責任。

第六條：買賣價款如以票據給付，若經乙方提示遭退票時，除以甲方不按期付款論外，乙方仍就該票據求償；若於七日內該票據經提示仍未兌現者，以違約論處，甲方絕無異議。

第七條：本買賣不動產權，乙方保證產權清楚，如有他人主張權利或設定他項權利，應由乙方負責於尾款付清以前速予理清，若甲方因此而受有損害時，乙方應負完全賠償責任。

第八條：為貸款順利，確保甲、乙雙方之權益，甲方應於貸款手續中無條件提供必備之證件，若係甲方信用條件不合或金融政策改變，以致貸款額度不足時，甲方應於撥款時以現金一次補足，貸款應於過戶手續完成後（過戶後）付清，甲乙雙方並約定於「尾款付清日」以現場點交方式與甲方，如乙方逾期不將房地點交時則以違約論處。若因甲方裝修之需，經乙方同意先行借用鑰匙時，甲方仍應按期繳款，並保證不得遷入使用，否則概依違約論處，其裝修及固定物全部自願歸乙方沒收，絕無異議。

第九條：本買賣不動產未點交前，其室內外門窗廚廁及分享公共設施等定著物，移交前增築部份，乙方自本契約成

不得遷入使用，否則概依違約論處，其裝修及固定物全部自願歸乙方沒收，絕無異議。

第九條：本買賣不動產未點交前，其室內外門窗廚廁及分享公共設施等定著物，移交前增築部份，乙方自本契約成立日起均不得任意拆卸破壞，依原狀移交與甲方，現有附屬水電衛生設備亦應恢復或保持正常使用。另有被人侵佔或天災地變等事故，乙方亦須負責排除或修復，俾使甲方完整取得。

第十條：本契約簽訂後，倘甲方不買或不按約定日期付款，經乙方定期催告仍不給付時，願將既付價款全部由乙方無條件沒收，抵作違約金，並解除本約。如乙方不賣或不照約履行應盡義務時亦應將已收價款如數退還與甲方外，另加倍賠償所收價款同額之損害金與甲方後，本約方得解除，各無異議。

第十一條：本契約所訂定之交屋日（即甲方付清尾款之同時）乙方應確實依約履行，不得藉故托延或遲延收受尾款及交屋，如有遲延乙方應賠償自交屋日起以每一日按買賣總價千分之壹計算付甲方以爲賠償金。

第十二條：本約如有未盡事宜悉遵有關法令習慣及誠實信用原則公平解決之，如有爭議致涉訟時，雙方同意以房地所在之地方法院爲第一審管轄法院。

第十三條：本件買賣契約之簽約手續費計新台幣
元整，由甲乙雙方平均分攤，於本契約簽定完竣之同時壹次付清。本件買賣契約各項條件，確係出自雙方當事人之真意及自由意志，並無錯誤或輕率急迫無經驗情形下訂立等情事，嗣後如有糾紛或與實際情形不符，一切與地政士無關。

第十四條：本契約壹式三份，由甲乙雙方及受任地政士之事務所各執壹份爲憑，並自簽約日起生效。

第十五條：特約事項：

一、☒房屋依固定物及現況交屋。☒土地依現況交地。

二、甲方應於

之同時開立與貸款同額之商業本票（號碼：

交由地政士保管，俟甲方付清貸款時，應將本票返還甲方。

三、出售土地系農牧用地，賣方願含取得農牧地作農業證明之申請，及土地之鑑界、地籍調查費用由買方負擔，因有農用證明，故不課土地增值稅，如有稅呼由買方負擔。

第十六條：不動產標示：（依地政機關登記簿所載爲準）

中華民國

98

年

12

月

27

日

賣主：

買主：

權狀並結案。

因付清尾款後由買主取回

本案業由買賣雙方

住

址：

賣主(乙方)

張工

身分證
統一編號

住

址：

三之官管

電

話：

立契約書人

買主(甲方)

新竹縣湖口鄉

身分證
統一編號

建 物 標 示

建 號		
門 牌	鄉鎮市區	
	街路	
	段巷弄	
	號樓	
建 物 坐 落	段	
	小段	
	地號	
面 積 (平方公尺)	層	
	層	
	層	
	層	
	層	
	層	
共 計		
附 屬 建 物	用途	
	面積	
買 賣 權 利 範 圍		

土 地 標 示

坐 落	鄉鎮市區			
	段			
	小段			
地 號				
面 積 (平方公尺)				
買 賣 權 利 範 圍				

共同使用部份隨同主建物移轉

備 註

備註：本約買賣標的物包括□地上□地下第
汽車停車位(□平面式□機械式)
車位編號：
有關車位之使用規則(諸如依慣例使用之現況、
住戶規約、大樓管理規章等)甲方均應繼續承受
遵守、不得另作主張。

面積計算 $921m^2 \times 0.3025 = 278.6025$ 坪
 $10,000 \times 278.6025 = 2,786,025$ 元

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
湖口鄉成功段1056-0000地號

列印時間:民國112年03月06日14時48分

頁次:000001

新湖地政事務所 主任:李美娟

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

新湖謄字第002187號

列印人員:范惠美

資料管轄機關:新竹縣新湖地政事務所

謄本核發機關:新竹縣新湖地政事務所

土地標示部

登記日期:民國087年07月16日

登記原因:地籍圖重測

面積:****921.00平方公尺

使用分區:特定農業區

使用地類別:農牧用地

民國112年01月 公告土地現值:****2,800元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:重測前:波羅汶段波羅汶小段0069-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0008

登記日期:民國110年05月05日

登記原因:受託人變更

原因發生日期:民國109年12月30日

所有權人:范揚源

統一編號:

出生日期:|

住址:

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:110新土字第006365號

當期申報地價:111年01月 *****240.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

099年03月 ****1,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:信託財產,信託內容詳信託專簿

委託人:陳濬全

(一般註記事項)依110年4月26日新湖字第35550號辦理

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

核與正本相符

范揚源

新竹縣新湖地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
湖口鄉成功段1153-0000地號

列印時間:民國112年03月06日14時48分

頁次:000001

新湖地政事務所 主任:李美娟

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

新湖謄字第002187號

列印人員:范惠美

資料管轄機關:新竹縣新湖地政事務所

謄本核發機關:新竹縣新湖地政事務所

土地標示部

登記日期:民國087年07月17日

登記原因:地籍圖重測

面積:****255.02平方公尺

使用分區:特定農業區

使用地類別:農牧用地

民國112年01月 公告土地現值:****2,800元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:重測前:波羅汶段波羅汶小段0068-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0006

登記日期:民國110年05月05日

登記原因:受託人變更

原因發生日期:民國109年12月30日

所有權人:范揚源

統一編號:

出生日期:_____

住址:

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:110新土字第006366號

當期申報地價:111年01月 *****240.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

099年03月 ****1,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:信託財產,信託內容詳信託專簿

委託人:陳濬全

(一般註記事項)依110年4月26日新湖字第35550號辦理

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

核與正本相符

范揚源

地籍圖謄本

新湖謄字第002187號

土地坐落：新竹縣湖口鄉成功段1153, 1056地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：新竹縣新湖地政事務所



本謄本核發機關：新竹縣新湖地政事務所

主任：李美娟

中華民國 112年03月06日

本案依分層負責規定授權承辦人員范惠美核發



比例尺：1/500

楊興正本相符

楊源