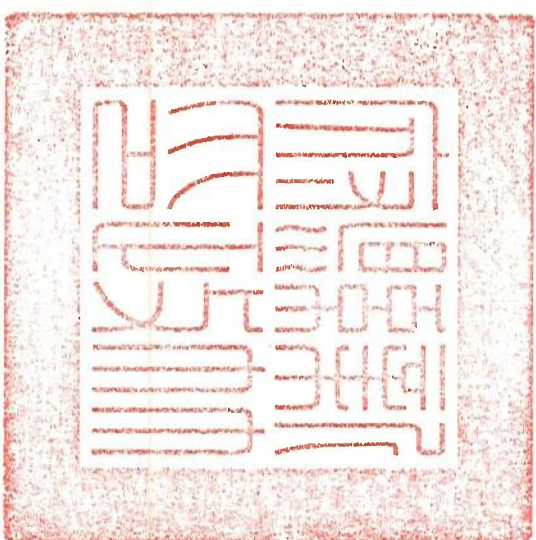


正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國113年2月26日
發文字號：府民禮字第1130005504B號
附件：



主旨：公告本縣寶山鄉「收圓新竹廣玄宮」申請寶山鄉崎林段1796及1798地號等2筆土地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、本縣寶山鄉公所113年2月5日寶民字第1130000441號函轉該寺廟113年1月24日申請書。

公告事項：

- 一、依據旨揭文件資料，本縣寶山鄉崎林段1796及1798地號等2筆土地係以自有資金購買，依其證明文件足認為該寺廟所有不動產，經本府遮蔽無關之出生日期、國民身分證統一編號、連絡電話及地址後，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113年3月1日至113年4月1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、區)	地號 (段、小 段、地 號)	面積 (㎡)	登記名義 人	權利 範圍	土地 使用 管制 現況	取得原由	取得日期	備註
1	新竹縣	寶山鄉	崎林段 1796-0000 地號	1,118.71	陳素娥	全部	山坡地保 育區	購買	107.01.05	
2	新竹縣	寶山鄉	崎林段 1798-0000 地號	19.22	陳素娥	全部	山坡地保 育區	購買	107.03.29	

地籍圖謄本

竹東謄字第000157號

土地坐落：新竹縣寶山鄉崎林段1796, 1798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）

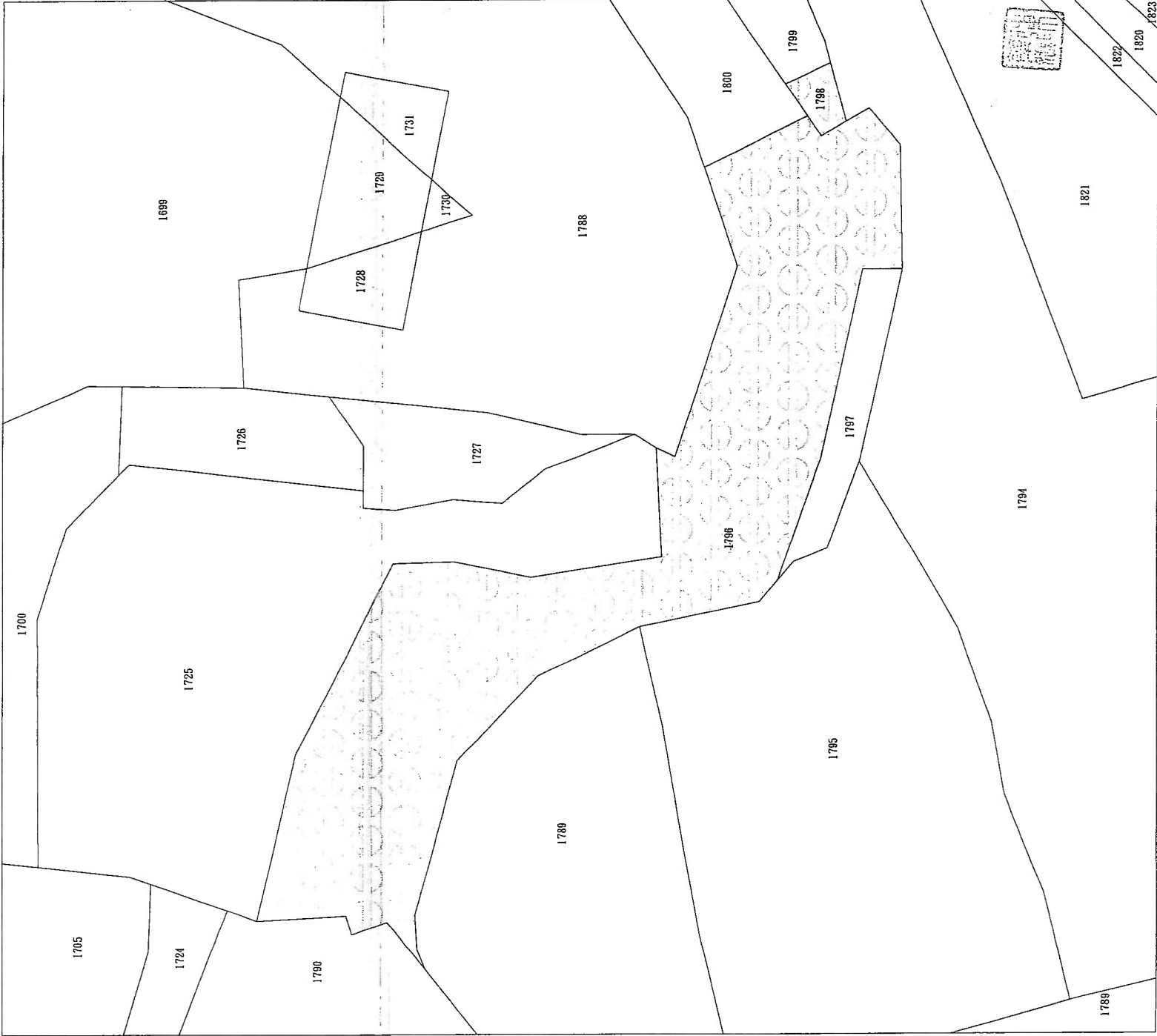
北 資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本謄本核發機關：新竹縣竹東地政事務所

主任：王日楠

中華民國 113年01月04日

本案依分層負責規定授權承辦人員黃子芳核發



比例尺：1/500

列印時間:民國113年01月04日13時46分

竹東地政事務所 主任:王日楠

竹東謄字第000157號

資料管轄機關:新竹縣竹東地政事務所

登記日期:民國111年10月28日

面積:**1,118.71平方公尺

使用分區:山坡地保育區

民國113年01月 公告土地現值:****1,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:分割目:321地號

重測前:寶斗仁段崎林小段0321-0003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:0003

登記日期:民國107年01月05日

原因發生日期:民國106年12月18日

所有權人:陳素娥

統一編號:

住址:新竹縣寶山鄉

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:113年01月 *****112.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

087年04月 *****698.9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:(空白)

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。



同意書

下列土地、建築物確係法人/寺廟收圓新竹廣玄宮以廟方資金購買：下列兩筆土地，並借本人陳素娥名義登記之不動產。本人同意該寺廟收圓新竹廣玄宮依據「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。

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	寶山鄉	崎林段 1796-0000 地號	1,118.71	陳素娥	全部
	新竹縣	寶山鄉	崎林段 1798-0000 地號	19.22	陳素娥	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	

此致

新竹縣政府

立同意書人(簽名)：

1	陳素娥	身分證字號	聯絡電話	03-	
		住址	新竹縣寶山鄉		
2		身分證字號	聯絡電話		
		住址			

中華民國 117 年 1 月 24 日

Handwritten notes and a table:

Handwritten notes:

- $\frac{5}{11}$
- $\frac{10}{11}$
- $\frac{10}{11}$
- $\frac{10}{11}$

Table:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

※賣方出售房屋後，繳納「所得稅」須知：

※出售土地「退還增值稅」之規定：

限。爲內敵公。

三、新購土地之總公告現值，需高出原出售土地公告現值扣除

四、出售時立契日應有本人、配偶或直系親屬設籍於出售房屋內。

地 價 税	毎年征收一次	11月1日～11月30日	1月1日～12月31日
-------	--------	--------------	-------------

管理費	年	月	日		
-----	---	---	---	--	--

四

後

後，

○ اے

 $\vdots$

土地標示		土地座落	鄉鎮市區	寶山
地目	地號	小段	段	寶斗仁
			嶺林	三一九之八
			公頃	〇
			公畝	〇〇
			平方公尺	一九
面積	平方公尺	範圍	全部	全部
			備註	

0 511

—

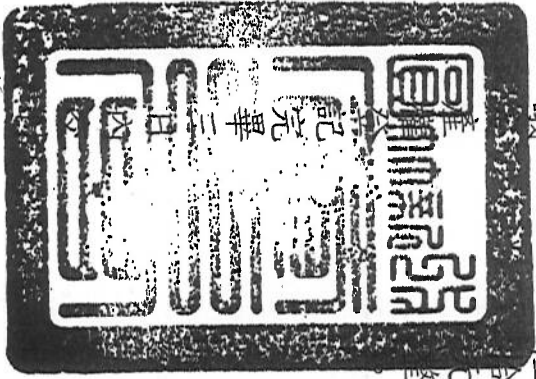
○ 四

議

• 2

雙

○ 答



符與

第五條：產權移轉：

乙方應於簽約日交付印鑑證明書、戶籍謄本、及蓋妥書狀補發及辦理移轉登記等有關證件予雙方委辦地政士。而日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑章、補發證件等時，乙方並應隨時交付，不得藉故刁難或要求任何額外費用，否則乙方應負因此而產生之一切損害賠償之責。

第六條：稅、費之歸屬：

- 一、地價稅、工程受益費，雙方約定於點交日前由乙方負責繳納，點交日後則由甲方負擔。
- 二、有關買賣時，發生之土地增值稅乙方負擔。
- 三、對於甲方取得產權登記所需付之代書費、登記規費、印花稅由甲方負擔。
- 四、簽約費，簽約時甲乙雙方共同負擔。

第七條：土地點交

本約土地除本約另有約定外乙方應於甲方付清尾款之同時依現況點交甲方。

第八條：擔保責任：

本買賣不動產，乙方保證本買賣標的物絕無任何產權不清及其他糾葛情事或任何他項權利之負擔與設定抵押，如有上述情事，致與第三人發生糾紛時，應由乙方負責於甲方尾款付清以前速予理清一切，不得因此而損害甲方之權益。

第九條：違約責任：

- 一、乙方違反本約約定時，每逾一日（自逾期日起至完全給付日止）凡應按已繳土地價款千分之一計算違約金給付甲方。如經甲方通知限期履行契約，逾期仍不履行時，甲方得解除本契約，解約時乙方應將所收之款項加倍返還甲方，作為違約賠償。
- 二、甲方違反本約約定時，每逾一日（自逾期日起至完全給付日止）甲方應另付按該期未履行給付價款千分之一計算之滯納金與乙方。如經乙方通知限期履行契約，逾期仍不履行時，乙方得解除本契約，並沒收甲方已繳價款作為違約賠償，其標的物任憑乙方處理，甲方不得異議。同時甲方並應將不動產及產權移轉登記文件返還乙方，已送件者雙方同意撤銷申請，若已完成移轉登記甲方或甲方指定登記名義人，甲方應將產權無條件移轉登記返還乙方，甲方並應排除其他負擔及支付因此衍生之規費。

三、本約所需之書面通知，以立契約書人所留之住址為通信住址，將來如發生無法送達或當事人拒收時，概以第一次郵遞時間視為既已送達。

✠

華

五

或

106

年

7



۱۷



1. *Phragmites* (Common Reed)

立契約書人

四、甲乙雙方同意如因本案訴訟，願以台灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

五、本約第三條所訂各款項，如屆時未依約履行，經存證信函催告再不履行時以違約論處，本契約一切付款手續甲乙雙方合意以地政士事務所為付款地。

第十條：一、本契約如有未盡事宜，依有關法令習慣及誠實信用原則公平解決之。

二、本契約經雙方簽章同意訂立，各無反悔，壹式作成參份，雙方及受任地政士各執壹份為據。

主買

身分證字號：

住

址：新竹市

3 號

雷

話・03-

實生

身分證字號：

住

址：新竹縣

西

60 · 詩

雙方受任地政士，莊定財

開業執照：(八十) 竹市地執字〇〇一六號

事務所住址：新竹市

西

品 · 03-

父款備忘錄

期次	繳交日期	金額(新台幣)	收	款	摘要	收款人簽章
一	106.7.13	新台幣伍萬元正	現	金	票據	
二	106.10.7	新台幣壹拾萬元正	現	金	票據	
三						
四						
五						
六						
七						
八						

Q1.04017

030101

本案業由買賣雙方於 106 年 8 月 24 日 因付清尾款後由買方
取回權狀並結案。

買方： 賣方：

※登記完畢檢附已遷入戶籍之戶口名簿影本於當年度地價稅開徵
前四十日(即九月二十二日內)辦理自用住宅用地優惠稅率。

※賣方出售房屋後，繳納「所得稅」須知：

一、申報綜合所得稅時，房屋部份應按「核定契價」列入「財
產交易所得」依當年度財政部公告財產交易所得標準核定

※出售土地「退還增值稅」之規定：

一、新購土地之面積，都市土地以三公畝內、非都市土地以七
公畝內為限。

二、於出售自用住宅用地前後，兩年內重購自用住宅用地為限。

三、新購土地之總公告現值，需高出原出售土地公告現值扣除
增值稅後之淨值。

四、出售時立契日應有本人、配偶或直系親屬設籍於出售房屋內。

不動產買賣契約書

稅目	摘要		繳納日期		課征期間	
	徵收時期	繳納日期	課征期間	繳納日期	課征期間	課征期間
房屋稅	每年征收一次	5月1日~5月31日	7月1日~次年6月30日			
地價稅	每年征收一次	11月1日~11月30日	1月1日~12月31日			

項目	交屋日期	負擔時間	金額	簽收人	備註
房屋稅	年 月 日				
地價稅	年 月 日				
水費	年 月 日				
電費	年 月 日				
瓦斯費	年 月 日				
管理費	年 月 日				

立契約書人買主陳素娥(以下簡稱甲方)，賣主周國雄(以下簡稱乙方)關於乙方所有後
開不動產自願出售予甲方，甲方同意依照契約給付價金予乙方，經雙方協議，訂定本契約於後，
以資遵守。

第一條：買賣不動產標示：

土地標示		地號	地目	面積	積	備註
土地座落	鄉鎮市區					
寶斗仁	段	小段	公頃	公畝	平方公尺	買主買賣
寶山	寶斗仁	崎林	三二一之三	一七	〇〇	全部

第二條：買賣總價款：雙方議定新台幣肆拾萬陸仟貳佰貳拾元整(即每坪以新台幣壹萬陸
仟元整計算)。

第三條：付款辦法如下：

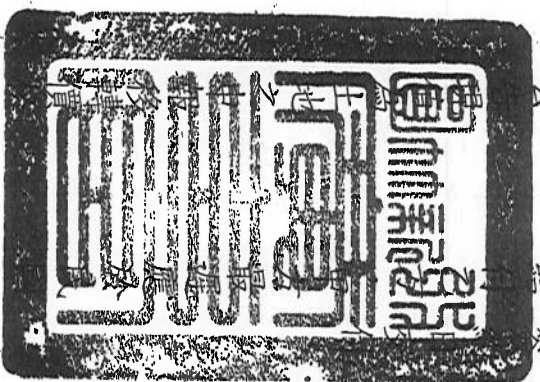
- 一、新台幣壹佰壹拾萬陸仟貳佰貳拾元整，雙方議定於
五年八月三十日內付清買賣未付款。
- 二、未付款新台幣肆佰參拾萬元整，依甲方能力逐次公

第四條：移轉價格：

雙方約定於辦理所有權移轉登記時，以當年度之土地公
方約定以買賣總價款為實價登錄之申報金額。

第五條：產權移轉：

乙方應於簽約日交付印鑑證明書、戶籍謄本、及蓋妥辦理移轉登記等有關證件予雙方
委辦地政士。而日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑章、補發證件等時，乙方並應



隨時交付，不得藉故刁難或要求任何額外費用，否則乙方應負因此而產生之一切損害賠償之責。

第六條：稅、費之歸屬：

- 一、地價稅，雙方約定於點交日前由乙方負責繳納，點交日後則由甲方負擔。
- 二、有關買賣時，發生之土地增值稅由乙方負擔，雙方同意以農用地作農業使用申請不課徵土地增值稅。
- 三、對於甲方取得產權登記、抵押權設定及塗銷等所需付之代書費、登記規費、印花稅由甲方負擔。

(上述如係乙方應負擔之稅、費，經由甲方墊付者，聽由甲方自應付款內逕扣之。)

四、簽約費，簽約時甲乙雙方共同負擔。

第七條：土地點交

甲方產權登記完畢日，乙方同意先交土地予甲方使用，所有買賣款交清日，才正式點交。

第八條：擔保責任：

本買賣不動產，乙方保證本買賣標的物絕無任何產權不清及其他糾葛情事或任何他項權利之負擔與設定抵押，如有上述情事，致與第三人發生糾紛時，應由乙方負責於甲方尾款付清以前速予理清一切，不得因此而損害甲方之權益。

第九條：特約事項

- 一、甲方自民國一〇九年八月三十日起應支付乙方利息，利息以甲方未付款按年利率百分之一點二計算，每滿壹個月付息壹次。

- 二、為擔保乙方未收買賣款，甲方應於取得產權登記完畢日，即提供本買賣標的物給乙方設定抵押權，設定債權總金額新台幣伍佰壹拾陸萬元整，期限至民國一一五年八月三十日止。

三、甲方付清乙方全部買賣款，同時乙方應備齊證件塗銷上開抵押權設定登記。

第十條：違約責任：

- 一、乙方違反本約約定時，每逾一日（自逾期日起至完全給付日止）凡應按已繳土地價款千分之一計算違約金給付甲方。如經甲方通知限期履行契約，逾期仍不履行時，甲方得解除本契約，解約時乙方應將所收之款項加倍返還甲方，作為違約賠償。

- 二、甲方違反本約約定時，每逾一日（自逾期日起至完全給付日止）甲方應另付按該期末履行給付價款千分之一計算之滯納金與乙方。如經乙方通知限期履行契約，逾期仍不履行時，乙方得解除本契約，並沒收甲方已繳價款作為違約賠償，其標的物任憑乙方處理，甲方不得異議。同時甲方並應將不動產及產權移轉登記文件返還乙方，已送件者雙方同意撤銷申請，若已完成移轉登記甲方或甲方指定登記名義人，甲方應將產權無條件移轉登記返還乙方，甲方並應排除其他負擔及支付因此衍生之規費。

- 三、本約所需之書面通知，以立契約書人所留之住址為通信住址，將來如發生無法送達或當事人拒收時，概以第一次郵遞時間視為既已送達。

- 四、甲乙雙方同意如因本案訴訟，願以台灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

- 五、本約第三條所訂各款項，如屆時未依約履行，經存證信函催告再不履行時以違約論處。本契約一切付款手續甲乙雙方合意以地政士事務所為付款地。

第十一條：

壹份為據。

人 買主（甲方）：陳素娥 陳素娥 陳素娥

地址：新竹市

賣主 (乙方)：周國威

60 · 戲

開業執照：(八十) 竹市地執字〇〇一六號

電話 303-303

中華民國 106 年 8 月 24 日

期次	繳交日期	金額(新台幣)	現金	票據	摘要	收款人簽章
一	106.8.20	新台幣壹佰萬元正 仟元佰元拾元正	√ 306200	√ 80000	匯款 106.8.20	王國雄
二	108.10.08	新台幣叁拾萬元正		√ 300000		王國雄
三	108.10.08	新台幣叁拾萬元正		√ 300000		王國雄
四	109.10.20	新台幣叁拾萬元正		√ 300000		王國雄
五	109.10.09	新台幣壹佰萬元正	√ 1000000	√ 1000000		王國雄
六	110.11.08	新台幣貳佰肆拾萬元正	√ 2400000		匯款	王國雄
七						
八						

7-10019075 II