

土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、區)	地號 (段、小段、 地號)	面積 (m ²)	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	臺南市	關廟區	五甲段 36500000	438.00	方銀葉	全部	非都市 土地分 區	購買	104.03.17	
2	臺南市	關廟區	五甲段 36870000	310.00	方銀葉	全部	非都市 土地分 區	購買	104.03.17	
3	臺南市	關廟區	五甲段 37010000	1,500.00	方銀葉	全部	非都市 土地分 區	購買	104.03.17	
4	臺南市	關廟區	五甲段 36360000	2,350.00	方銀葉	部份 $\frac{1}{4}$	非都市 土地分 區	其他	104.04.10	
5	臺南市	關廟區	五甲段 36370000	1,090.00	方銀葉	部份 $\frac{1}{4}$	非都市 土地分 區	其他	104.04.10	
6	臺南市	關廟區	五甲段 36380000	940.00	方銀葉	部份 $\frac{1}{4}$	非都市 土地分 區	其他	104.04.10	

不動產買賣合約書

立合約書人(出賣人) 程竹梅 以下簡稱為甲方，立合約書人(承買人) 方... 以下簡稱為乙方，關於不動產買賣事項，經雙方同意訂立合約條款如左：

第一條：甲方所有記載不動產之所有權，全部今願出賣與乙方，而乙方將此承買之。

(一)土地座落 南 縣 陽 西 區 五 段 小段地號 3650 號面積共

陸 公頃 陸 分 陸 釐 陸 毫 捌 絲 公 尺 (持分全部)

(二)房屋座落於 縣 市 區 村(里) 路(街) 弄巷 號

樓面積建坪共 平方公尺

第二條：買賣價格雙方議定為新台幣 陸 拾 伍 萬 柒 仟 元 正 訂約同時乙方先付定金新台幣 肆 萬 伍 仟 元 正 給與甲方作為定金，而甲方照數收訖無訛。(已收訖並由甲方簽章、不另製收據) 存 現 金 如 數 收 訖 在 本 村 代 理 處

第三條：殘餘款依照左列約定辦法給付甲方清楚。

(一)第十次來款 年 月 日 乙 方 付 甲 方 新 台 幣

剩 餘 款 項 新 台 幣 伍 拾 伍 萬 柒 仟 元 正 雙 方 視 情 況 分 期 繳 納。

第四條：甲方收取前條殘餘款同時() 月 () 日 應 將 買 賣 標 的 物 全 部 和 所 有 權 移 轉 登 記 之 一 切 證 件 備 妥，當 場 移 交 乙 方 辦 理 產 權 移 轉 登 記。

第五條：甲方擔保上項產權清楚，並無來歷不明或其他產權糾紛或債務瓜葛，如有是項情事發生時均由甲方負責理清，決無累及乙方。

第六條：本件不動產所有權移轉登記時，如需甲方補蓋印或有關證件時，甲方應無條件照辦，不得藉詞刁難或要求任何條件之補償。

第七條：本件不動產之增值稅由(甲)方負擔，建物契稅由(乙)方負擔，至於登記費，印花稅，及代書費等，由(甲)方負擔。

第八條：本件不動產限於 年 月 日 移 交，移 交 之 日 以 前，若 有 應 繳 而 未 繳 之 稅 捐 (地 價 稅、房 屋 稅、水 電 費) 悉 由 甲 方 負 責 繳 清，移 交 之 日 以 後 悉 由 乙 方 負 擔。

第九條：本件不動產移轉登記時，權利人由乙方自由選擇之，又甲乙雙方同意依照公告現值移轉。

第十條：本約甲乙雙方應忠誠履約，若乙方違約時所付款項由甲方無條件沒收，如甲方違約時，所收款項應於違約發生之日起一星期內加倍退還乙方，雙方各無異議。

第十一條：本約自簽約日起即生效，至辦妥產權移轉登記並付清尾款止失效，右記條件係雙方自願所為之意思，表示日後永無反悔，恐口無憑，特立本約一式二份甲乙雙方各執一份為憑。

其他約定事項：
農 用 証 明 甲 方 應 配 合 申 請。若 申 請 通 方 則 免 繳 增 值 稅。
若 以 通 過 則 增 值 稅 由 甲 方 自 行 負 担。
本 件 買 主 實 見 認 人：張 德 龍 住 址：南 縣 陽 西 區 五 段

立合約書人甲方：程竹梅 住 址：南 縣 陽 西 區 五 段

核對與正本相符： 負法律上一切責任

立合約書人乙方：方... 住 址：南 縣 陽 西 區 五 段

住 址：南 縣 陽 西 區 五 段

中 華 民 國 年 月 日

不動產買賣合約書

立合約書人(出賣人) 王竹儀 以下簡稱為甲方，立合約書人(承買人)

方 以下簡稱為乙方，關於不動產買賣事項，經雙方同意訂立合約條款如左：
第一條：甲方所有記載不動產之所有權，全部今願出賣與乙方，而乙方將此承買之。

(一) 土地座落 台南縣 麻豆區 五甲段 小段地號 387 號面積共

壹公頃壹捌公畝壹零平方公尺 (持分全部) 以登記房屋標

房屋座落於 市 市區 村(里) 路(街) 弄 號
棟面積建坪共 平方公尺

第二條：買賣價格雙方議定為新台幣貳佰柒拾壹萬伍仟元正
訂約同時乙方先付定金新台幣貳拾萬元正 給與甲方作為定金，而甲方照數收訖無訛。(已收訖並由甲方簽章、不另製收據) 現現金如數收訖

第三條：殘餘款依照左列約定辦法給付甲方清楚。

(一) 第一次於民國 104 年 3 月 17 日 乙方付甲方新台幣壹佰萬元正 收訖

(二) 剩餘款項計 貳拾壹萬伍仟元正，雙方視情況分期繳納。

第四條：甲方收取前條殘餘款同時(3月17日)應將買賣標的物全部和所有權移轉登記之一切證件備妥，當場移交乙方辦理產權移轉登記。

第五條：甲方擔保上項產權清楚，並無來歷不明或其他產權糾紛或債務瓜葛，如有是項情事發生時均由甲方負責理清，決無累及乙方。

第六條：本件不動產所有權移轉登記時，如需甲方補蓋印或有關證件時，甲方應無條件照辦，不得藉詞刁難或要求任何條件之補償。

第七條：本件不動產之增值稅由(甲)方負擔，建物契稅由(X)方負擔，至於登記費，印花稅，及代書費等，由(甲)方負擔。

第八條：本件不動產限於 104 年 3 月 17 日 移交，移交之日以前，若有應繳而未繳之稅捐(地價稅、房屋稅、水電費)悉由甲方負責繳清，移交之日以後悉由乙方負擔。

第九條：本件不動產移轉登記時，權利人由乙方自由選擇之，又甲乙雙方同意依照公告現值移轉。

第十條：本約甲乙雙方應忠誠履約，若乙方違約時所付款項由甲方無條件沒收，如甲方違約時，所收款項應於違約發生之日起一星期內加倍退還乙方，雙方各無異議。

第十一條：本約自簽約日起即生效，至辦妥產權移轉登記並付清尾款止失效，右記條件係雙方自願所為之意思，表示日後概與本相無涉，請立本約一式二份甲乙雙方各執一份為憑。

其他約定事項：
如有不實申請人願負法律上一切責任

專用證明甲方產權記合申請。若申請通過則免爭訟。
若未通過則增值稅由甲方自行負擔。

本件買賣見證人： 莊秋龍 住地：台南市麻豆區

104年4月29日現金肆拾萬元 立合約書人甲方：王竹儀

以記 莊秋龍 住 台南市麻豆區旺來路

104年7月2日現金壹佰萬元 立合約書人 莊秋龍

以記 莊秋龍 住 台南市麻豆區旺來路

臺灣臺南地方法院不動產權利移轉證書

地址：臺南市安平區健康路3段308號
傳真：(06)2956816
承辦人：正股書記官
聯絡方式：(06)2956566轉25012

受文者：方銀葉

發文日期：中華民國104年4月10日
發文字號：南院崑103司執正字第75796號

一、103年度司執字第75796號債權人天然資產管理有限公司與債務人呂金定間給付票款強制執行事件，經將債務人呂金定(身分證統一編號：R103)所有如附表所示不動產公開拍賣，由拍定人方銀葉(身分證統一編號：R221)於民國104年3月10日得標買受，並繳足全部價金在案，茲依強制執行法第97條規定發給權利移轉證書，買受人並自領得本證書之日起，取得該不動產所有權。但仍應於收受本證書後30日內，持向地政機關辦理所有權移轉登記。

二、請向稅務局查證有無欠繳工程受益費後，再向地政機關申請辦理移轉登記。

(註：買受人應依契稅條例第16條規定於法院發給權利移轉證書之日起30日內向建物所轄稅捐稽徵機關辦理契稅申報，以免受罰。)

如有對與正本相符，一切責任，概由領受人自負。



截至 年 104 月 14 日止
查無欠繳工程受益費

保稅員 杜燕芳

附表：

103年度司執字第75796號 財產所有人：呂金定									
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍	拍定金額 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺南市	關廟區	五甲		3636	早	2350	4分之1	416,000元
	備考	一般農業區農牧用地。查封引用93執全1476號假扣押							
2	臺南市	關廟區	五甲		3637	早	1090	4分之1	192,000元
	備考	一般農業區農牧用地。查封引用93執全1477假扣押							
3	臺南市	關廟區	五甲		3638	早	940	4分之1	167,000元
	備考	一般農業區農牧用地。本案查封							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	假扣押查封時，據地政指界人員稱：編號1、2土地均為竹林。本院現場指界時，系爭3筆土地均種植								

	竹筍，部分土地為雜樹。又據債權人代理人稱，上開竹林係家族共有等語。竹林不在本件拍賣範圍之內，應買人請自行查證。本件均係拍賣土地應有部分，共有人有無分管協議未明，拍定後不點交。
備註	<p>一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、應買價額合計新台幣：775,000元。</p> <p>三、保證金新台幣：155,000元。</p> <p>四、拍賣之土地屬農業發展條例第三條第十一款規定之「耕地」，應受同條例第三十三條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第三十三條但書規定，應於投標時將許可證明置入標袋內，或聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，均不許嗣後補正）；但符合農業發展條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。</p> <p>五、本件係拍賣不動產應有部份，共有人就各該共有之土地有優先承買權，主張優先承買之人須就其有優先權之部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之，且應按本拍賣同一條件一併行使，不得僅就同一標之一部分行使，共有人主張優先承買權時，拍定人或承受人就剩餘之土地不得拒絕購買或承受。</p> <p>六、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，本院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p> <p>七、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。但如有因拍定(或承受或應買)成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。</p> <p>八、本件網站上之現況照片僅供參考之用，實際狀況應買人請自行查證。</p> <p>九、依照強制執行法第113條準用同法第69條，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權。</p> <p>十、本件訂於民國103年12月11日上午8時0分起公告應買。正股</p> <p>十一、由第三人方銀葉於民國104年3月10日具狀應買。</p>

正本：拍 定 人 方銀葉 住臺南市關廟區五甲里旺萊路

身分證統一編號：R221

電話：06-596

副本：台南市政府稅務局新化分局

院長莊崑山

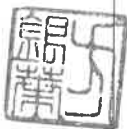
司法事務官 黃尹貞 決行

核對與正本相符
如有不實請人願
負法律上之責任



同意書

下列土地確係檀林精舍以 自有資金購買 受贈 其他：_____，並借本人方銀葉名義登記之不動產。本人同意該依據「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」向貴部(府/局)申請權利歸屬審認，並同意貴部(府/局)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	
					出名人姓名	權利範圍
	台南市	關廟區	五甲段 36500000	438.00	方銀葉	全部
	台南市	關廟區	五甲段 36870000	310.00	方銀葉	全部
	台南市	關廟區	五甲段 37010000	1500.00	方銀葉	全部
	台南市	關廟區	五甲段 36360000	2350.00	方銀葉	1/4
	台南市	關廟區	五甲段 36370000	1090.00	方銀葉	1/4
	台南市	關廟區	五甲段 36380000	940.00	方銀葉	1/4

此致

內政部/台南(市)政府

立同意書人(簽名)：方銀葉



1	方銀葉	身分證字號	R221	聯絡電話	06 297
		住址	台南市關廟區五甲里旺萊路		
2		身分證字號		聯絡電話	
		住址			

中 華 民 國 1 1 2 年 0 8 月 0 1 日