

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府民政局 公告

發文日期：中華民國113年12月24日  
發文字號：南市民宗字第1132580898A號  
附件：如公告

姜松新



主旨：公告仁德區「西安宮」甘厝段1072—0000地號1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、仁德區公所113年12月10日南仁所民字第1130615925號函附「西安宮」113年11月27日申請書辦理。

公告事項：

- 一、依據旨揭文件資料，仁德區甘厝段1072—0000地號1筆不動產係西安宮以自有資金購買及依契約或其他證明文件，足認為該寺廟所有不動產，本局爰依前揭條例第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。
  - (二)不動產登記名義人同意書。
  - (三)自有資金購買及依契約或其他證明文件，足認為宗教團體所有證明文件。
- 二、公告期間：自113年12月30日起至114年1月30日止共31日(公告期間至少為一個月)。
- 三、就前開公告資料不動產登記名義人繼承人或利害關係人如認有錯誤或遺漏，應於公告期間內，以書面向本局提出異議，

逾期不予受理。

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

局長姜淋煌

## 土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、區、市)	地號 (段、小段、地號)	面積 (m <sup>2</sup> )	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	仁德區	甘厝段 1072-0000 號	5,659.93	林承彥	全部	非都市土地 特定農業區 牧地 其他登記事項：1073-0000地號	購買	99.06.14	證明文件編號：購買之公契書

不動產買賣契約書

西安宮 (以下簡稱買方) 立契約書人 陳 (以下簡稱賣方) , 茲賣方將所有下列不動產出售予買方, 雙方協議訂立條款如下共資遵守:

一、買賣不動產標示: (買賣標的物標示記載如有不符, 以地政事務所登記簿記載為準)。

土地標示: 仁德鄉 甘厝段 1072 地號 地目: 旱 面積: 3457.97 M<sup>2</sup> 持分: 全部  
仁德鄉 甘厝段 1073 地號 地目: 旱 面積: 2201.96 M<sup>2</sup> 持分: 全部  
(地上物由 方收成)

二、價額及付款: (2筆土地共 5659.93M<sup>2</sup> 即約 1712.128 坪, 每坪單價為 8000 元)

買賣總價: 新台幣壹仟參佰陸拾玖萬柒仟零貳拾肆元整

- 1. 簽約款: 99年5月4日給付新台幣 參佰萬元正, 付銀海5庫房字200362票字。A885/202票新...
2. 備件款: 99年6月4日給付新台幣 參佰陸拾玖萬柒仟零貳拾肆元正 作款如支票...
3. 完稅款: 稅單核發後, 經地政士通知7日內, 給付新台幣 參佰陸拾玖萬柒仟零貳拾肆元正...
4. 地政機關產權登記完成 日內給付 新台幣...
貸款撥款當日給付 新台幣

貸款新台幣 撥款當日清償賣方原抵押借款本息, 餘額於塗銷完成當日以現金一次給付。

- 5. 尾款: 產權移轉登記完成不動產移交同時給付新台幣 佰伍拾萬元正 1/4 付款如支票...
1. 簽約前已給付之訂金包含於簽約款內。
2. 本契約簽訂之同時, 賣方應將權狀正本交予簽約地政士保管。
3. 買方若以支票方式付款, 倘支票全部或一部不能兌現時, 買方須以現金補足支付。

三、產權移轉:

- 1. 本件不動產之登記, 經買賣雙方同意, 共同授權 曾玉雲 地政士事務所辦理之。
2. 買賣雙方應將本買賣標的物移轉登記所需之一切證件備齊並蓋妥印章, 於雙方備件當日同時, 交付地政士辦理權利移轉登記。
3. 因證件不全或手續上發生不齊, 須雙方蓋章或其他補辦證件時, 雙方均應無條件配合, 不得藉詞拖延或要求任何補償行為, 違者願負違約及因此所生之損害賠償責任。
4. 買方支付完稅款當日, 買賣雙方應辦理完稅手續, 不得藉詞拖延, 但經他方同意得延期。
5. 完稅時, 賣方須開具與未付款同額之商業本票交由地政士保管, 於尾款付清時交還買方作廢。
6. 辦理產權移轉登記時, 有關移轉登記權利人, 得由賣方指定, 賣方絕對異議, 但買方所指定之移轉登記權利人應與買方共同負連帶債務責任, 是項手續買方最遲應於取得賣方交付之證件日起三日內提出辦理, 逾期如遇稅捐稽徵機關稅捐核課評定現值提高, 因而增繳之稅捐, 悉歸買方負擔。
7. 賣方增價值稅申報  一般  農地不課徵增價值稅 (若申請條件不符, 仍按一般稅率課徵增價值稅)

四、擔保責任:

- 1. 本買賣標的物, 賣方保證產權清楚, 並聲明優先購買權人已放棄優先購買權, 如有他人主張權利或設定他項權利及租賃關係, 應由賣方負責於尾款付清以前釐清, 若買方因此受有損害時, 賣方負完全賠償責任。
2. 本買賣標的物如有設定抵押權登記者 (金額: 最高限額新台幣 參佰玖拾萬元整), 限於備件款辦理抵押權塗銷登記, 逾期不辦理者, 則視為違約, 由賣方負全部責任。
3. 前開標的若因都市計劃或其他法令變更使用有被徵收之虞時或標的物因重測、重劃減少權利範圍, 致買方權益受損, 賣方應於簽約時確實告知, 如有隱匿、欺瞞買方之行為, 賣方應負損害賠償責任。

五、稅費負擔:

- 1. 地價稅、工程受益費等雜項費用, 雙方約定「不動產移交日」前由賣方負責繳納, 不動產移交後由買方負擔, 其餘未約定之費用依法令規定。
2. 本件買賣之「土地增價值稅」歸 賣方負擔。土地移轉按簽約當期之公告現值報繳增價值稅。
3. 本件買賣標的物於本契約成立前, 如有賣方名義欠繳之各項稅捐概由賣方於完稅前負責繳清, 上述稅捐若由買方代繳者, 得自尾款扣除之。
4. 產權移轉登記所需之登記規費、印花稅、代書費用等由 買方負擔, 塗銷費用由賣方負擔, 產權移轉登記費由買方負擔。

六、土地點交:

本買賣標的物, 應於  尾款交付日  民國 99 年 8 月 4 日, 由賣方以現場點交買方或登記後, 買方應於約定點交日前搬遷完畢。如有未搬離之物件, 視同廢棄物處理, 清理費用由賣方負擔。如賣方逾期不將土地點交時則以違約論處。

與正本相符

七、違約責任：

- 1.買賣雙方之其中一方如未按契約條款約定履行，經他方催告通知期滿後，仍不履行時，他方得逕行解除本契約及要求對方因解除契約所發生之損害賠償。
- 2.如買方毀約不買或有其他違約情事時，賣方於解除本契約後沒收買方已付之全部款項，如產權已移轉完畢並交付買方使用之不動產，買方應即無條件將本件標之物之產權移轉與賣方並返還標之物，所需各項費用概由買方負擔。
- 3.如賣方毀約不賣、給付不能或有其他違約情事時，買方除得解除本契約外，賣方應於一週內將所收款項雙倍返還買方。
- 4.若因違約須申請撤銷或更換登記權利人，致他方權益受損，如增繳銀行貸款之利息或標之物給付遲延，由違約之一方負擔，絕無異議。

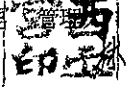


八、借地填土之約定：

買方若因填土之需，經賣方同意先行填土時，買方仍應按期繳款，並保證不進入使用，否則概依違約論，其所填之土全部歸賣方沒收，絕無異議。

九、其他特別約定：

- 1.本契約如未盡事宜，悉遵有關法令或善良習慣及誠實信用原則公平解決之。
- 2.本契約自簽訂日起生效，雙方並絕對遵守履行，恐空口無憑，特立契約書一式三份，雙方及地政士各執乙份為證。
- 3.履行本契約之各項通知均應以契約書上記載之住址為準，如有變更未經通知他方與承辦地政士致生無法送達時（包括拒收）均以第一次郵遞時間視為送達。
- 4.本契約所定之權利義務對雙方之繼承人均有效力。
- 5.目前寺廟尚無法登記農牧用地，賣方同意買方暫以 **林秋煌** 名義登記。

立契約書人

買方：西安宮  許  登或代 **林秋煌**   
 身分證統一編號：  
 地址：台南鼎  
 電話：林主委

賣方：陳  
 身分證統一編號：  
 地址：台南  
 電話：

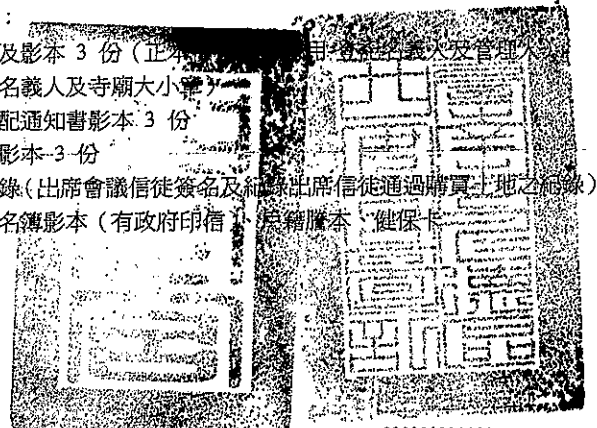
中華民國 99 年 5 月 4 日

賣方應備證件：

- 1.土地所有權狀正本
- 2.身分證正本及影本 3 份（正本供核對身份用）
- 3.印鑑證明書 1 份（備件時應攜帶印鑑章）
- 4.最近一期地價稅收據影本
- 5.印章
- 6.農用證明
- 7.銀行最後一期繳息證明
- 8.其他一戶口名簿影本（有政府印信）、戶籍謄本、健保卡

買方應備證件：

- 1.身分證正本及影本 3 份（正本供核對身份用）
- 2.印章（登記名義人及寺廟大小章）
- 3.統一編號編配通知書影本 3 份
- 4.寺廟登記証影本 3 份
- 5.信徒會議記錄（出席會議信徒簽名及紀錄出席信徒通過購買土地之決議）
- 6.其他一戶口名簿影本（有政府印信）、戶籍謄本、健保卡



與正本相符

立契

## 同意書

下列土地確係寺廟西安宮以自有資金購買，並借本人名義登記之不動產。本人同意該寺廟西安宮依據「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	面積	出名人姓名 及其權利範圍	
	台南市	仁德區	甘厝段 1072-0000	5659.93	林承彥	全部

此致

內政部/台南市政府

立同意書人

姓名：林承彥

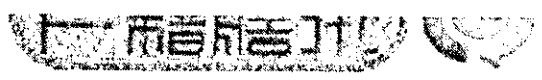


身分證字號：

地址：台南市

聯絡電話：09

中華民國 113 年 11 月 27 日



列印日期/時間：113/11/27 16:30:02

# 戶籍謄本(現戶部分)

戶號：\_\_\_\_\_

戶籍地址：\_\_\_\_\_

姓名：林承彥

原姓名林秋煌特殊原因民國111年10月17日第一次改名。

本資料之蒐集、處理及利用，應遵循個人資料保護法之規範。  
使用自然人憑證得至內政部戶政司全球資訊網免費申請電子戶籍謄本。(以下空白)

