

# 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	取得日期	備註
1	彰化縣	永靖鄉	永美段第0295-0000號	757.00	林瑞敏	全部	非都市土地分區 特定農業區 農牧用地 其他登記事項： 獨鰲段獨鰲小段02 96-0000地號	106.03.09	證明文件編號1： 購買之公契書
2	彰化縣	永靖鄉	永美段第0294-0000號	349.00	朱峯誼	全部	非都市土地分區 特定農業區 農牧用地 其他登記事項： 獨鰲段獨鰲小段02 98-0000地號	93.04.22	證明文件編號2： 購買之公契書
3	彰化縣	永靖鄉	永美段第0296-0000號	868.00	朱峯誼	全部	非都市土地分區 特定農業區 農牧用地 其他登記事項： 獨鰲段獨鰲小段02 99-0000地號	93.04.22	證明文件編號3： 購買之公契書





(附件一)

臺灣彰化地方法院所屬民間公證人周軒毅事務所  
地址：彰化縣員林市員林大道二段2巷47號  
電話：04-8395762 傳真：04-8395782

## 認證書正本

113年度彰院民認軒字第00484號

### 壹、請求人

#### 【請求人】

朱峯誼 男 60年  
彰化縣永靖鄉獨鰲村

### 貳、請求認證之法律行為或私權事實：切結書

### 參、認證之意旨及法條依據：

一、後附之切結書由請求人即該私文書制作人到場承認該私文書為其請求人本人之簽名或蓋章，經公證人核對其身分證明文件無誤。

二、公證人詢明請求人或到場之代理人，請求人確已明瞭該私文書所陳述之內容，且係出於請求人之真意而制作。

三、公證人對該私文書所記載內容之說明及請求人就此所為之表示：

(一) 稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。

(二) 依土地法第43條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」，因借名登記契約為當事人間之債權契約，其效力僅具有當事人內部之相對性效力，不得對抗善意第三人。



(三) 若將來發生紛爭，本契約書之目的，是否違反相關之法律，主管機關、法院仍有審查之權力。

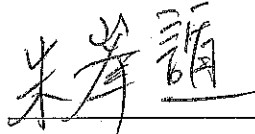

(四) 對於上述公證人之闡明，請求人等表示瞭解，並告知本契約書之目的絕無「詐害債權」、「逃漏稅捐」或「通謀虛偽意思表示」之情形。


肆、爰依公證法第貳條第壹項及第壹佰零壹條第壹項等相關規定予以認證。

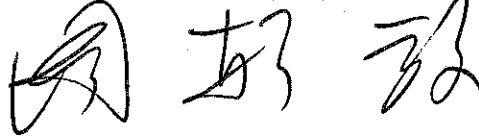
本認證書正本於壹佰壹拾參年柒月拾伍日在臺灣彰化地方法院所屬民間公證人周軒毅事務所作成，並向下列在場人朗讀或使其閱覽，經其承認無誤簽名或蓋章於後：

地方法院  
事務所騎

【請求人】

朱峯誼  

 臺灣彰化地方法院所屬民間公證人





本認證書正本於壹佰壹拾參年柒月拾伍日在臺灣彰化地方法院所屬民間公證人周軒毅事務所作成，交付予請求人朱峯誼收執。

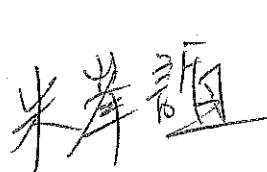
臺灣彰化地方法院所屬民間公證人



## 切 結 書

本人係彰化縣永靖鄉永美段 294、296 地號等二筆土地之產權登記人，上述二筆土地係舜天宮接受信徒捐款後於民國 93 年出資購買取得，因其土地使用分區為『特定農業區農牧用地』，依法令規定限制尚無法登記於舜天宮名下，故當時推派後借名登記於本人名下，其現況使用皆確為舜天宮管理使用屬實無誤，待日後若法令有修改後再將上述土地移轉登記於舜天宮所有，因購買年代久遠，當時購買之相關文件皆已遺失，特此聲明切結，以茲證明，如有不實，本人願負法律責任。

立切結書人：朱峯誼



(簽名蓋章)

身分證字號：

地址：彰化縣永靖鄉獨鰲村

113. 7. 15

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

永靖鄉永美段 0294-0000地號



列印時間：民國113年05月30日16時28分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳品竹自行列印

謄本種類碼：PS8BE6Q7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

員林地政事務所 主任 陳易宏

員林電謄字第054852號

資料管轄機關：彰化縣員林地政事務所 謄本核發機關：彰化縣員林地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國089年07月15日 登記原因：土地重劃

面積：\*\*\*\*\*349.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：農牧用地

民國113年01月公告土地現值：\*\*\*\*3,200元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：重劃前：獨鰲段獨鰲小段0298-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002

登記日期：民國093年04月22日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國093年04月15日

所有權人：朱峯諳

統一編號：

出生日期：

住址：彰化縣永靖鄉獨鰲村

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：093彰員資字第004999號

當期申報地價：113年01月\*\*\*\*\*464.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 \*\*\*\*\*1,800.0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：(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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、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。

四、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。



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

永靖鄉永美段 0296-0000地號



列印時間：民國113年05月30日16時28分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳品竹自行列印

謄本種類碼：PS8BE6Q7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

員林地政事務所 主任 陳易宏

員林電謄字第054852號

資料管轄機關：彰化縣員林地政事務所 謄本核發機關：彰化縣員林地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國089年07月15日 登記原因：土地重劃

面積：\*\*\*\*\*868.00平方公尺

使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地

民國113年01月公告土地現值：\*\*\*\*3,200元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：重劃前：獨鰲段獨鰲小段0299-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002

登記日期：民國093年04月22日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國093年04月15日

所有權人：朱峯誼

統一編號： 出生日期：

住址：彰化縣永靖鄉獨鰲村

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：093彰員資字第005000號

當期申報地價：113年01月\*\*\*\*\*464.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 \*\*\*\*1,800.0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：(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、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
  - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
  - 三、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。
  - 四、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單者為依據。







備註	<p>(1) 辦理上述作業程序中，若因不可歸責於雙方之事由需補附證件或政府機關作業延遲時，則本約所載之各相關期日，順延至條件成就後次日履行。</p> <p>(2) 本約買賣標的土地之所有權人：徐樹頭為未辦繼承登記，出賣人應於簽定本契約後盡全力配合辦理①土地繼承②土地法第 34 條之 1 優先購買權通知③土地增值稅申報④法院提存⑤所有權移轉等所有相關程序完成。</p> <p>(3) 上述出賣人之價款分配係依后附『期款簽收明細表』所示。</p>
----	--

第四條、稅費負擔：除本約另有約定外，悉依下列規定辦理。

- 一、本約之簽約費、辦理所有權移轉登記之印花稅、規費、所有代辦費及使用分區格局調查勞務費均由【買受人】負擔。
- 二、辦理土地繼承、遺產稅申報、法院提存相關規費及代辦費、土地增值稅，其稅額雙方約定由【出賣人】負擔，買賣雙方同意出賣人之土地增值稅得由一方自買賣價金中代為扣減繳納。屆時若有出賣人應繳增值稅額超過買賣價金時，則由出賣人自行繳納後，稅單再轉交本案委任地政士辦理後續產權移轉登記等相關程序。
- 三、辦理本案繼承登記、所有權移轉登記時若有衍生屬各繼承人之個人欠稅時，其費用則由【出賣人】自行負擔繳納。
- 四、標的物點交前應繳之地價稅及其他應繳稅費悉由出賣人全數負擔繳清，點交後則由買受人負擔。

第五條、委任約定和買賣價金及證件繳交、取回等之各項約定：

- 一、本約成立之同時，買賣雙方同意共同委任【陳品竹】地政士代辦本標的物所有權移轉登記、他項權利設定（變更）登記、測量、稅務、戶政、公證、提存……等及與本約業務有關之事項。
- 二、買賣雙方同意以本案委任地政士事務所，做為雙方買賣價金及證件之交付所在地。
- 三、買賣雙方同意依約交付受任地政士之證件，於買賣過程中任何一方不得片面終止與受任地政士之委任關係而要求取回證件。
- 四、履行本約之各項通知均應以受任地政士口頭通知為準，但如需書面通知時，則以契約書上記載之住址掛號郵寄為準，地址如有變更未經通知他方及受任地政士，致生無法送達時（包括拒收），均以第一次郵遞之日期視為送達。

第六條、所有權移轉登記：

- 一、買受人得指定第三者為登記名義人時（詳附件），而出賣人不得異議。
- 二、辦理所有權移轉登記，除另有約定外，雙方同意共同授權受任地政士依下列方式辦理：
 

申報土地移轉現值及公定契約買賣價格：

以本契約第二條之土地價金申報。

以本契約訂立當年度土地公告現值申報。
- 三、辦理繼承、土地法第 34 條之 1 優先購買權通知、法院提存、所有權移轉登記等相關手續過程中，倘須出賣人補繳證件、補蓋印章或為其他必要之行為時，出賣人應隨時供便並無條件於受任地政士通知之三日內配合辦理，不得刁難、推諉或藉故要求任何補貼。若有延遲推諉之事宜，依本契約第九條規定處理之。

正  
約  
直  
  
斤  
伍  
終  
則  
政  
  
方  
  
記  
時  
難  
之

第七條、擔保責任：

出賣人擔保本約標的物產權清楚，權利絕無任何瑕疵。如有他人主張權利或他項權利設定之任何產權糾紛情事，除本約另有約定外，出賣人應於移轉登記前理清或排除。

第八條、標的物點交：

本約標的物除雙方另有約定外，出賣人應於買受人產權移轉登記完成及給付全部價金之同時依現況點交予買受人使用管業。

第九條、違約罰則：

買受人因可歸責於自己之事由，致違反本契約之約定時，經出賣人定期催告仍不履行者，出賣人除得解除契約外，亦得沒收買受人已繳之所有價金，作為懲罰性違約金。

出賣人因可歸責於自己之事由，致買受人無法取得土地所有權或違反本契約之約定時，經買受人定期催告仍不履行者，買受人除得解除契約外，亦得請求出賣人加貳倍返還已收之所有價金，作為懲罰性違約金，如尚有其它損害，並得請求賠償。

第十條 契約分存：

本約各條款均由雙方事先詳細審閱、磋商、瞭解而簽署，如有未盡事宜，悉依誠實信用原則及有關法令之規定辦理，恐口無憑，特立本契約書壹式叁份，由買受人、出賣人、地政士各執乙份為憑。

第十一條 其它特約事項：

一、本約標的物確無土地法第 104 條、第 107 條及耕地三七五減租條例第 15 條規定所列之優先購買權人存在，出賣人同意於登記申請書備註欄內切結記明【本案土地確無出租情事，如有不實出賣人願負一切法律責任。】條文，並蓋印鑑章以示負責。

二、本約標的物涉及優先購買權，其優先購買通知之義務由出賣人負責通知，出賣人亦可選擇委任本案承辦地政士辦理之。如優先購買權人確已放棄其優先購買權，出賣人同意於登記申請書備註欄內切結記明【優先購買權人確已放棄優先購買權，如有不實出賣人願負一切法律責任。】條文並蓋印鑑章，或出具優先購買權人之拋棄書及印鑑證明書……等證件以示負責。

三、本案標的物之處分涉及土地法第 34 條之 1 之規定，出賣人應配合辦理依該法條相關規定之所有法定程序，並同意於登記申請書備註欄內切結記明(1)【本案土地確依土地法第 34 條之 1 第 1、2、3 項規定辦理，如有不實出賣人願負法律責任】、(2)【本案土地之處分業依土地法第 34 條之 1 第 2 項規定事先通知他共有人，如有不實出賣人願負法律責任】、(3)【受領之對價或補償數額如有錯誤由出賣人自行負責】等條文，並蓋印鑑章以示負責。


又因本案土地為依前述規定辦理通知、提存等所有相關程序，出賣人同意交付便章一枚予本案委任地政士或委任承辦地政士代刻之，並作為辦理前述相關作業，包含土地法第 34 條之 1 通知、法院提存、相關稅賦申報等程序之用。

四、出賣人保證本約標的物非屬建管單位已套繪管制之法定空地，亦未曾申請建造執照。(含未曾向建管單位申請農舍或提供予其它土地申請農舍，或由已興建農舍之土地所分割出者。)

錦添

- 五、本買賣標的出賣人為繼承被繼承人：徐樹頭之財產，並為公司共有一分之一之所有權，出賣人如其中一人未履行本買賣契約書之各項條文時，其他共有人願負相互連帶保證責任及履行本契約書第九條違約罰則之責任。
- 六、本買賣標的依土地法第 34 條之 1 通知後，若有共同共有人依相同條件主張優先購買權時，本約出賣人應於他共同共有人主張優先購買權通知回覆日起 7 日內辦理本土地買賣契約書之換約程序，出賣人均無異議並無條件同意由主張優先購買權人直接將所應交付之價金支付返還予買受人已支付出賣人已收之價款全部。屆時若有非買受人因素致無法取得土地所有權時，出賣人同意無條件解除終止本買賣契約，並退還已收之價款全部予買受人。
- 七、本買賣契約之出資人為：舜天宮，因本買賣標的使用分區為特定農業區農牧用地，依現行法令規定不得登記於寺廟所有，故由舜天宮指定管理人：林錦添為產權登記名義人並代為簽訂本買賣契約等所有相關程序。待日後法令變動時，再行移轉于舜天宮所有。

立契約書人：

買受人：林錦添   
 身分證字號：  
 地 址：彰化縣永靖鄉獨鰲村  
 電 話：

出賣人即被繼承人：徐 頭

出賣人即繼承人：詳姓名清冊  
 身分證字號：詳姓名清冊  
 地 址：詳姓名清冊  
 電 話：

中 華 民 國 105 年 12 月 30 日