

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	臺中市	東勢區	慶東段959地號	2198.71	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	96.12.14	重測前:大茅埔段1394地號
2	臺中市	東勢區	慶東段1033地號	2693.43	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	108.03.28	重測前:大茅埔段988-1地號
3	臺中市	東勢區	慶東段1035地號	1550.25	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	103.12.18	重測前:大茅埔段988-2地號
4	臺中市	東勢區	慶東段1036地號	1151.12	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	103.12.18	重測前:大茅埔段988-7地號
5	臺中市	東勢區	慶東段1037地號	391.17	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	103.12.18	重測前:大茅埔段989-9地號
6	臺中市	東勢區	慶福段986地號	389.22	徐耀宗	全部	山坡地保育區	買賣	101.11.09	重測前:大茅埔段1012地號

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

東勢區慶東段 0959-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫻自行列印

謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

東勢地政事務所 主任 陳應欽

東勢電謄字第018047號

資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

土地標示部

登記日期：民國113年10月01日

登記原因：地籍圖重測

面積：****2,198.71平方公尺

使用分區：山坡地保育區

使用地類別：農牧用地

民國115年01月公告土地現值：*****410元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：1394-11、1394-12、1394-13、1

394-14地號

重測前大茅埔段1394-0000地號

土地所有權部

(0001)登記次序：0005

登記日期：民國096年12月14日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國096年12月10日

所有權人：徐耀宗

統一編號：

出生日期：民國

住址：臺中市

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：096東土資字第012250號

當期申報地價：115年01月*****32.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

096年12月 *****249.4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）

東勢區慶東段 1033-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫚自行列印
謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東勢地政事務所 主任 陳應欽
東勢電謄字第018047號
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年10月01日 登記原因：地籍圖重測
面積：****2,693.43平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國115年01月 公告土地現值：*****620元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：0988-0006地號
重測前：大茅埔段0988-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國108年03月28日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國108年03月20日
所有權人：徐耀宗 出生日期：民國
統一編號：
住址：臺中市
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108東土資字第003277號
當期申報地價：115年01月*****68.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****619.9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。



67



GO

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

東勢區慶東段 1035-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫻自行列印

謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

東勢地政事務所 主任 陳應欽

東勢電謄字第018047號

資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年10月01日 登記原因：地籍圖重測

面積：****1,550.25平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：農牧用地

民國115年01月 公告土地現值：*****620元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：合併自：0988-0006地號

合併自：0988-0003地號

因分割增加地號：0988-0007地號

重測前：大茅埔段0988-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0006

登記日期：民國103年12月18日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國103年12月04日

所有權人：徐耀宗

統一編號：

出生日期：民國

住址：臺中市

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：103東土資字第012836號

當期申報地價：115年01月*****68.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 *****619.9元/平方公尺

歷次取得權利範圍： *****5390分之282*****

094年06月 *****399.9元/平方公尺

歷次取得權利範圍： *****5390分之5108*****

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。

33

80

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

東勢區慶東段 1036-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫻自行列印
謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東勢地政事務所 主任 陳應欽
東勢電謄字第018047號
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年10月01日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,151.12平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國115年01月 公告土地現值：*****620元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0988-0002地號
重測前：大茅埔段0988-0007地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0006
登記日期：民國103年12月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國103年12月04日
所有權人：徐耀宗 出生日期：民國
統一編號：
住址：臺中市
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：103東土資字第012837號
當期申報地價：115年01月*****68.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****616.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****5390分之282*****
094年06月 *****397.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍： *****5390分之5108*****
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）

東勢區慶東段 1037-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫻自行列印
謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東勢地政事務所 主任 陳應欽
東勢電謄字第018047號
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年10月01日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****391.17平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國115年01月公告土地現值：*****620元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：0989-0013地號
重測前：大茅埔段0989-0009地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0008
登記日期：民國103年12月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國103年12月04日
所有權人：徐耀宗 出生日期：民國
統一編號：
住址：臺中市
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：104東土資字第000534號
當期申報地價：115年01月 *****68.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月 *****618.1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。



18



8B

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

東勢區慶福段 0986-0000地號



列印時間：民國115年04月23日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳秋嫻自行列印
謄本種類碼：DXUTDPKQP3*J，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
東勢地政事務所 主任 陳應欽
東勢電謄字第018047號
資料管轄機關：臺中市東勢地政事務所 謄本核發機關：臺中市東勢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年10月01日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****389.22平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國115年01月公告土地現值：*****620元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：1012-9
合併自：1012-1、1012-2、1012-3、1012-4地號
因分割增加地號：1012-11、1012-12、1012-13、1012-14地號
重測前：大茅埔段1012-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國101年11月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年10月30日
所有權人：徐耀宗 出生日期：民國
統一編號：
住址：臺中市
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101東土資字第010056號
當期申報地價：115年01月*****68.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年10月 *****544.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之165*****
101年10月 *****613.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之428*****
101年10月 *****563.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之407*****
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。



CE

同意書


下列土地確係玉清宮以自有資金購買，並借本人名義登記之不動產。本人同意該玉清宮依據「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(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
	台中市	東勢區	慶東段959地號	2198.71	徐耀宗	全部
	台中市	東勢區	慶東段1033地號	2693.43	徐耀宗	全部
	台中市	東勢區	慶東段1035地號	1550.25	徐耀宗	全部
	台中市	東勢區	慶東段1036地號	1151.12	徐耀宗	全部
	台中市	東勢區	慶東段1037地號	391.17	徐耀宗	全部
	台中市	東勢區	慶福段986地號	389.22	徐耀宗	全部

此致

內政部/台中市政府

立同意書人(簽名)：

1	徐耀宗		身分證字號		聯絡電話	
			住址	台中市		

中華民國 115 年 4 月 30 日

96.11.28
13700

不動產買賣契約書



本影本與...
有不實，願負法律責任



成功代書諮詢服務中心

地址：台中縣東勢鎮廣興里文新街 48 號

電話：04-25873752 傳真：04-25888156

慶東 959

餘價金付款方法約定如下：

尾款：新台幣壹佰肆拾捌萬捌仟元整，於登記完畢一次付清。

第肆條：本件買賣不動產登記手續日期雙方約定民國 96 年 12 月 10 日以前申報增值稅，民國 96 年 11 月 28 日前同往成功代書諮詢服務中心履行登記手續，屆時乙方應將本件不動產移轉登記所需文件齊備提交甲方以便申請登記。

第伍條：本件買賣不動產乙方保證為自己所有及自用土地，如有抵押權、典權押租金及其他設定或有受拍賣聲請，假扣押處分之登記及其他來歷不明者等瑕疵應於本件手續登記日以前由乙方負責全部撤銷排除障礙或解決清楚，絕不得有使甲方蒙受任何虧損，如致甲方蒙受虧損時乙方應負全部賠償責任。

第陸條：雙方約定於尾款付清日同時應將買賣標的物踏明界址依約點交於甲方管業，使用收益，其納稅亦自點交日起由甲方負擔繳納，點交前一切未繳清之稅捐由乙方負責繳清，並同意由甲方代為扣取繳納。

第柒條：本件登記手續如有格式變更或其他欠缺不備，登記未獲通過而尚須乙方之蓋章補件或出面時，乙方應隨時供便

絕不得有任何刁難之事或藉故向甲方要求補貼加價等情事。

第捌條 雙方約定登記名義人由甲方自由指定而乙方絕不得抗辯異議。

第玖條 本件買賣所有權移轉契約書印花稅由甲方負擔，契稅鑑證費及登記規費由甲方負擔繳納，登記手續費用代書費由甲方負擔。本土地增值稅雙方同意依政府公告現值申報其增值稅由甲方負擔，惟甲乙雙方同意依土地稅法第三十九條之二辦理農業用地免徵土地增值稅。

第拾條：甲方如不能履行本契約殘餘價金時、或因可歸責於甲方之事由，致不能如期交付殘餘價金時聽由乙方解除契約，所交定金及價金悉被乙方沒收作為違約金，甲方不得異議。

第拾壹條：乙方不履行本契約時聽由甲方解除本契約乙方應即加倍返還其所受領之定金、價金作為違約賠償金不得異議。

第拾貳條：本契約乃雙方各俱喜悅絕無迫勒自不得反悔毀約恐口無憑閱覽無誤特立本契約書甲乙各執壹份存照。

第拾參條：本買賣包括土地與一切地上物在內。

立契約書人(甲方)：天公廟負責人：徐耀宗



身分證字號：

住址：台中縣

電話：

立契約書人(乙方)：李建山



李建山

身分證字號：

住址：台中縣

電話：

立契約書人(乙方)：李進興



李進興

身分證字號：

住址：台中縣

電話：

中華民國 96 年 11 月 28 日

代售

買方簽章：徐耀宗 (王清宮)

賣方簽章：吳慶松

立約日期：民國 108 年 02 月 26 日

慶東 1033

不動產買賣契約書

買賣標示：台中市 東勢區 大茅埔段

小段 988-1 地號

土地

本影本與正本相符，如
有不實，願負法律責任。



尚頂地政士事務所

事務所地址：台中市東勢區廣興里中山路 10 號

電話：(04)25888962 傳真：(04)25875220

行動：0936-

(陳世汎) 0936-

(陳秋嫻)

不動產買賣契約書

立契約書人買主：徐耀宗（以下簡稱甲方）。賣主：吳慶松（以下簡稱乙方），關於乙方所有後開不動產自願出售與甲方，甲方同意依照契約給付價金與乙方，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：

已登記者應以登記簿登載之面積為準，如約定鑑界點交時，經鑑界後之實際面積「地籍圖面積」與權利書狀不符時，如有誤差超過百分之一時，應就超過或不足部份按土地單價相互補貼價款；未保存登記之建物，以稅籍證明為準。本契約之附件，為契約之一部分。


一、土地標示：台中市 東勢區 大茅埔段 小段

地 號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	分區與編定	增值稅申報
988-1	2693	全部	2693	特定農業區 農牧用地	<input type="checkbox"/> 一般稅率 <input checked="" type="checkbox"/> 不課徵(土地法 39-2 條) <input type="checkbox"/> 自用住宅優惠稅率
以下空白					<input type="checkbox"/> 依契約日公告現值申報 <input checked="" type="checkbox"/> 依收件日公告現值申報 <input type="checkbox"/> 依交易價格申報

1、合計土地總面積 2693 m²，約 814.63 坪。

二、他項權利：無

三、附註：

1、本買賣範圍包括買賣標示上一切地上物、 將書表與設施一併轉讓給甲方（計入買賣總價中），乙方於點交時應維持現狀，現場實地鑑界點交。

第二條：買賣總價款：雙方議定新台幣壹仟貳佰伍拾萬元正。【1250 萬】

第三條：付款辦法如下：

付款期別	約定付款金額	應同時履行條件
簽約款	新臺幣伍佰萬元整	於簽訂本契約同時由甲方支付之。
尾 款	新臺幣柒佰伍拾萬元整	於辦妥所有權移轉登記後，經地政士通知日起三日內或抵押權設定完成銀行撥款同時，本期價款由甲方支付之，同時點交土地，但非歸責乙方事由之因素，但本契約非歸責乙方事由之因素，即使尚未辦妥移轉登記給甲方時，甲方亦同意於民國 108 年 04 月 20 日為最後付尾款期限，屆期乙方無條件配合辦理移轉登記給甲方。

- 一、 甲方應支付之各期價款，雙方同意於尚頂地政士事務所（地址：台中市東勢區中山路10號），以現金或匯款或當期之即期支票交付乙方，賣方收取前項價款時，應開立收據交甲方收執。【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；經提示退票起七日內該票據仍未兌現者，以甲方違約論，甲方絕無異議。】
- 二、 甲方交付價金如非甲方所有，甲方應自行提供其資金流向之記錄給地政士，如涉及遺贈法、房地合一所得稅法及其它法令規定時，由甲方自行提出佐證負擔申報，另如甲方交付為現金而無法提供資金流向。涉及洗錢防制法時，甲方同意由地政士通報相關單位並負擔一切法律責任。

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（108 年度）之土地公告現值為土地之申報移轉價格；辦理產權移轉登記，原則上所有權移轉契約（公契）之日期應與本契約（私契）日期相同，惟雙方同意授權地政士依報稅日期訂立所有權移轉契約日期，為配合網路申報稅捐，雙方同意在本契約成立日先行網路申報，書面申報文件俟完稅後，一併送交稅捐機關查欠。

第五條：產權移轉：

- 一、 乙方應於收受第一期同時將所有權狀正本交由雙方受託之地政士保管，於第一期款到期同時交付印鑑證明書及蓋妥辦理移轉登記等有關證件予雙方承辦尚頂地政士事務所，而日後如需乙方本人出面協辦或補蓋應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。
- 二、 甲方應於交付第三期同時開立與未付價款同額且註明「禁止背書轉讓」之本票（號碼：_____）或提供相當之擔保予乙方，乙方收受尾價款時應將本票返還甲方或解除擔保。
- 三、 甲方未依約交付未付價款，經催告仍拒絕履行者，乙方得行使本票或擔保權利。

第六條：貸款處理：（買賣登記應併同抵押權設定收件【以連件方式處理】為之）

- 一、 甲方預定貸款新臺幣0元。
- 二、 前項貸款其他不可歸責甲方之事由而無法辦理貸款時，除本契約另有約定外，雙方同意解除契約，乙方應將已收之價款無息退回甲方。

三、乙方因債務關係提供本買賣標的物設定之抵押權，其所擔保之未償債務（新台幣 0 元整）。

第七條：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；如現場有非農用使用之情事，於申報土地增值稅期間或移轉登記完畢後，因地方稅務局依法查定課征須地價稅時，甲乙雙方亦約定點交日前發生課稅情形由乙方負責繳納，點交日後發生課稅情形則由甲方負擔。

二、1、土地增值稅由乙方負擔；如有延遲申報而可歸責於買方之事由，其因而增加之土地增值稅部分由甲方負擔。

2、雙方同意乙方之土地增值稅以 一般稅率或 依土地稅法第 39 之 2 規定申請不課征土地增值稅自用住宅優惠稅率。

三、簽約費由甲乙賣雙方各負擔新臺幣壹仟元整，並於簽約時付清。

四、對於甲方取得產權登記所需付之契稅、代書費、登記規費、印花稅、實價登錄之費用由甲方負擔於交付尾款之同時結清。

五、乙方應於簽約後即申請鑑界，鑑界費用由甲方負擔。（鑑界現場施測需整地或排除雜物才能測量時，由甲方負責施工及負擔所須費用）

六、申請農業用地作農業使用之費用及無套繪證明之代辦費由甲方負擔。

七、本約所定稅費如應歸乙方繳納而乙方未如期繳納，致影響甲方申辦移轉登記時，乙方同意甲方先行代為繳納，並逕由應付價款中扣除，倘不足時乙方應負責補足，不得藉詞拖延或拒絕。

八、如有查出其他任一方未繳清之稅捐致妨礙產權移轉登記者，雙方同意得由他方代為繳納，以便順利辦理過戶，代繳費用應於尾款中補足或抵扣。

九、移轉登記前應行辦理之事項如因乙方怠於辦理，致影響甲方辦理移轉登記時，甲方得一併要求乙方辦理，其費用均由乙方負擔。如更名、更正、逕為分割、書狀換發、門牌變更…等。

十、如有其他未約定之稅捐、費用應依有關法令或習慣辦理。

第八條：登記名義特約事項：

一、買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，並提出以第三人為登記名義人聲明書，該第三人應在該

聲明書上簽名。第三人同意與本契約買方所未履行之債務負連帶損害責任。以第三人為登記名義人聲明書

茲指定_____（身分證字號_____）為登記名義人，登記名義人應與買方負連帶履行本契約之義務。

買方：_____（簽章）

登記名義人：_____（簽章）

簽章日期_____年_____月_____日



- 二、本約土地之所有權，雙方同意以甲方為登記名義人，非經提出上述聲明書不得更換為他人。本約之甲方如為未成年人，相關贈與稅賦由甲方負擔，且其法定代理人須就甲方依本約所負之一切義務負連帶責任。若登記名義人經書面聲明更換為他人，則其雙方相關交易、贈與、房地合一稅等稅賦由甲方自行負擔，與乙方無涉。

第九條：擔保責任：

本買賣不動產權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。

第十條：土地移交：

- 一、買賣不動產標的之土地，均以簽約時現狀為準，本買賣標的物之移交，甲、乙雙方約定於甲方將尾款給付乙方時，以鑑界點交方式為之，絕無異議；土地現況如有被他人占用情形或占用他人土地情事，甲乙雙方約定，由乙方於甲方尾款付清以前負責排除或修復。
- 二、本買賣標的點交日期：至遲民國 108 年 04 月 20 日前點交。但經甲乙雙方書面同意，本買賣標的物始得延期點交。

108.4.9 甲方簽名：徐輝宗  乙方簽名：吳應松 

- 三、本買賣不動產未點交前，如有天災地變及其他不可抗拒之事故而致毀損者，概由乙方於甲方尾款付清以前負責排除或修復，不得因此而損害甲方之權益，但點交後概由甲方負責排除或修復；但如天災地變及

其他不可抗拒之事故致給付不能、嚴重毀損不堪修復時，雙方同意解除本契約，賣方應於事件發生十五日內無息退還買方所有交付價款(現金或即期支票)，雙方並不得向他方請求認何賠償或違約金。

四、標的點交前，如發現買賣標的物有物或權利瑕疵(被查封、假扣押、法定抵押權、)，甲方得催告乙方補正排除，如乙方拒絕補正排除或客觀上難以補正排除，甲方即得依民法規定行使減少價金或解除契約，但解除契約顯失公平，或補正排除金額與買賣價金比例顯不相當者，不得請求解除契約。

五、如甲乙雙方已完成土地買賣合約，任一方拒不簽立點交，拒一方視同放棄此權利，乙方將買賣標的物騰空辦裡點交予甲方佔有時，點交手續視為完成，如甲方無故拒絕點交或拒絕協調或怠於提起訴頌訟，並經乙方限期催告仍拒不配合點交，則乙方得免除配合點交義務，視為點交完成，但乙方必須完成土地買賣合約上所有條文乙方應負義務。

六、買賣不動產標的之土地有地上物、工作物者，應照現狀連同地上物、工作物移交於買方所有。

第十一條：違約罰責：

一、甲方違約：本約簽定後，倘甲方不買或不按約定付款時，願將既付價款全部由乙方無條件沒收抵作違約金外，經乙方催告通知後仍不履行時，乙方得逕行解除本契約，惟已移轉於甲方名義之產權及移交甲方使用之不動產，甲方應於解除本契約後，立即無條件歸還乙方，其已付或應付之稅費由甲方負擔。

二、乙方違約：乙方若有不實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現金與甲方後，本契約方得解除。

三、違約罰金：有第一款、第二款之情形，經他方催告期間履行者，並應按每日以買賣總價款千分之一支付遲延違約罰金。

四、損害賠償：違約發生後除依前三款約定辦理外，受損害之一方並得請求損害賠償。

第十二條：委任約定：

一、本約成立之同時，甲乙雙方同意共同委任陳秋慢地政士所代辦本標的

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。此項委任以本契約書為委任之證明，不另立委任書，並許諾受任地政士有民法第一〇六條雙方代理之特別權限，且得逕行委任第三人為雙方複代理人。

二、乙方於簽約時應將本件買賣不動產之所有權狀交付受託地政士代為保管，並據以辦理相關事宜，辦竣登記後甲方未履行本契約全部款項時，不得領回權利書狀，甲乙雙方允諾依約交付受託地政士之文件，非經雙方同意，任何一方不得擅自將文件取回。

第十三條、保密義務

甲乙雙方之代表人、受僱人、受任人、代理人、管理人等，及承辦地政士與居間之不動產經紀業、不動產經紀人員等，就本契約買賣價格及契約條件內容，負有保密之義務。

第十四條：其他約定

一、本標地物確無墳墓使用及座落無斷層帶通過。

二、本標地物(或農地)確實不曾配合其他標地物(或農地)合併計算申請空地比建築使用。

三、本契約在未完成產權移轉及點交前，如因政府法令或其他不可歸責於甲乙雙方之事由致無法履行時，應以公平合理之原則協議解決。

四、本標地物為農地如未作農業使用，乙方應於簽約日起 15 日起恢復農業使用，但本契約另有約定者，從其約定。

五、本標的物登記完成之日起五年內甲方應農地農用，日後若有變更其他用途，而發生補繳土地增值稅或地價稅，概由甲方負擔，但因乙方持有期間違反水土保持法有處份之情事，雖於登記完成後始由台中市開立處份時，罰款及責任均由乙方負擔。

六、本契約所定之權利義務對雙方之受讓人、承受人及法定繼承人均有效力。

七、所有權人無暇親自出面，應檢附授權書(賣方授權書應簽名蓋印鑑章並檢附印鑑證明核驗，而委由代理人處理買賣事務者(代理人)保證依法取得民法相關規定出售本案不動產之簽約、收取價款、辦理移轉登記等特別授權，委由代理人辦理本約一切相關事宜至本約權利義務履行完畢為止，應就本契約約定事項負擔連帶保證及相關法律責任，地政

政、
委
方

士有權向所有權人確認。

第十五條：附約：

本約標的物涉及優先購買權（如出租情事、土地法 104 條、107 條、耕地 375 減租條例第 15 條），其優先購買權通知之義務由出賣人負責交付第二期款前通知，受任地政士不負通知優先權人之責。如優先購買權人確已放棄其優先購買權，乙方應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。如耕地承租人或他共有人或毗連耕地之所有權人主張優先購買權時，賣方得將已收價金一次無息返還買方，且得主張解除契約權，買方不得異議且主張任何損失或賠償。

為保
時，
經雙

地政
及契

第十六條： 個人資料提供

1、尚頂地政士事務所，依「個人資料保護法」相關法令，將依法處理您所交付之個人資料，因執行受託不動產登記業務，所蒐集您的個人資料(身分證影本文件等)，包括姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話、居住地址、E-mail 或其他得以直接或間接識別您個人之資料。敬請惠予提供正確、最新及完整的個人資料。嗣後如發現錯誤或個人資料發生異動，亦請主動告知，俾便更正或補充，但立書人所提供之個人資料，如經認定不足以確認您身分之真實性，或有冒用、盜用他人個人資料，或資料不實等情事者，尚頂地政士事務所所有權暫時停止提供對您的服務，其他未盡事宜，悉遵「個人資料保護法」之相關規定，以誠信、互利、互惠方式為之。

青空地
責於

，但本

而發

持法

方負

2、買賣雙方同意委託地政士依本契約所載買賣金額及標的資訊，向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊。倘因提供資料不實，致地政士申報發生損害時，應由買賣雙方負損害賠償責任。

監章並

登依法

登記

履行

地政

3、如賣方委託地政士代辦房地合一稅申報及完稅時，賣方應提供正確承買時不動產買賣契約書及相關文件，日後國稅局機關通知需補文件資料，賣方亦須配合提供。倘因提供資料不實，致地政士申報發生損害時，應由賣方負損害賠償責任。

第十七條：送達通信約定

甲乙雙方相互間所為之洽商、徵詢或通知辦理事項，均以書面按本約所載之通訊處掛號郵寄為準（倘地政以電話或簡訊通知，若一直無法連絡到甲方或乙方，則地政士或另一方可以用書面掛號郵寄至他方戶籍地），如有變更，應即時以存證信函通知他方更正。否則他方函件因此無法送達或遭拒退回者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

第十八條：管轄法院及合約份數

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，如有爭議致涉訟時，買賣雙方合意由買賣標的物所在地之台中地方法院為第一審管轄法院。恐口無憑，特立本契約書一式參份，由甲方、乙方及地政士各執乙份為憑。

買賣
之

立書

◆身
(統
通
聯

◆女

◆身
(統
通
聯

見證
電話

中

按本
一直
寄至
否則
視為

買賣雙方同意本契約之騎縫章，以 雙方用印、 地政士騎縫章用印 為之。契約生效要件：買賣雙方於本契約簽章，並加蓋騎縫章後生效。

未盡
及涉訟
一審管
及地政

立契約書人：

立契約人-買方 (甲方)

◆ 姓名	徐崇榮 (簽章)	◆ 買方 簽約代理人	(簽章)
◆ 身分證字號 (統一編號)		◆ 身分證字號	
通訊地址	台中市	通訊地址	
聯絡電話		聯絡電話	

立契約人-賣方 (乙方)





◆ 姓名	吳慶松 (簽章)	◆ 賣方 簽約代理人	(簽章)
◆ 身分證字號 (統一編號)		◆ 身分證字號	
通訊地址	台中市	通訊地址	
聯絡電話		聯絡電話	

見證人：吳志標 (簽章)
電話：

中 華 民 國 108 年 02 月 26 日

不動產買賣收付款明細

●：匯款交付價金須提供匯款單給地政士，賣方不能簽收，簽收視同現金交付。

期次	日期	收付款方法	金額	收款人簽章		
第一期款	108年 02月 26日	<input type="checkbox"/> 支票 銀行：東勢區農會 票號： 帳號： 日期：	新台幣：伍佰萬元整	吳慶文  		
第二期款	108年 4月 9日	<input type="checkbox"/> 現金 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 銀行：東勢區農會 票號： 帳號： 日期：	新台幣：柒佰伍拾萬元整	吳慶文  		
第三期款	年 月 日	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 銀行： 票號： 帳號： 日期：	新台幣：			
第四期款	年 月 日	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 銀行： 票號： 帳號： 日期：	新台幣：			
尾款	年 月 日	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 銀行： 票號： 帳號： 日期：	新台幣：			
商業本票	發票日	票號	到期日	發票人	收票人簽收	領回本票人簽章
	年 月 日		年 月 日			

印時間
本係
種類
勢地
勢電
料管轄

記日期
積
用分區
國108年
上建物
也登記

001)
記日期
因發生
所有權
統一編
主
列範圍
式字號
期申報
次移轉
年09月
欠取得
也登記

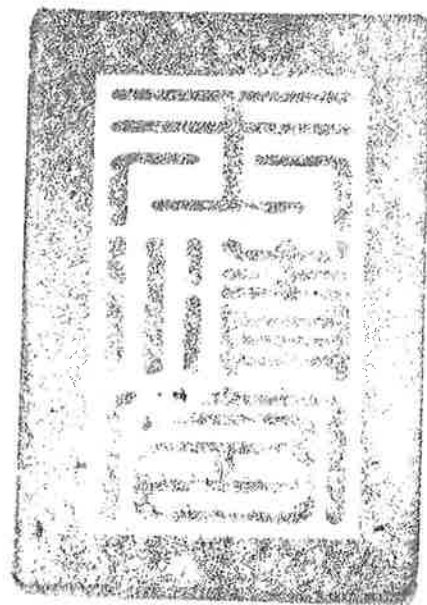
注意：一
二
三
四

買方簽章： 徐耀宗 (王清宮)
賣方簽章： 徐文彬
立約日期：民國 103 年 11 月 10 日

西曆 1035
1036
1037

不動產買賣契約書

土地



本影本與正本相符，如有不實，願負法律責任。



尚頂地政士事務所

事務所地址：台中市東勢區廣興里中山路 10 號

電話：(04)25888962 傳真：(04)25875220

行動：0936-

(陳世沅) 0936-

(陳秋嫻)

不動產買賣契約書

立契約書人買主： 徐耀宗 （以下簡稱甲方）。賣主： 徐文彬 （以下簡稱乙方），關於乙方所有後開不動產自願出售與甲方，甲方同意依照契約給付價金與乙方，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：已登記者應以登記簿登載之面積為準，經鑑界後之實際面積，如有誤差超過百分之一時，應就超過或不足部份按土地單價相互補貼價款；未保存登記之建物，以稅籍證明為準。本契約之附件，為契約之一部分。

一、**土地標示**：台中市 東勢區大茅埔段 小段

地 號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	分區與編定	增值稅申報
988-2	1550	全部	1550	特定農業區 農牧用地	不課徵(土地法 39-2 條)
988-7	1145	全部	1145	特定農業區 農牧用地	
989-9	455	扣除約5坪地左右 為未出賣範圍【詳見附圖】		特定農業區 農牧用地	依契約日公告現值申報

※989-9 號土地出賣範圍詳見於後附圖位置及乙方便現使用佔用未登錄國有地在內及乙方便民國103年10月23日與創辦訂立交換協議所置得使用土地(詳見交換協議書)

二、**他項權利**：

- 1、抵押權人： 東勢農會。
- 2、設定金額：最高限額抵押權，新台幣柒佰伍拾萬元。
- 3、義務人： 徐文彬，債務人： 徐文彬。
- 4、本契約成立日起，賣方保證不得增加買賣標的物之實際債務負擔

三、**附註**：買賣標示上一切地上物、水電及其設施，乙方於點交時應維持現狀，現場實地點交（詳見不動產標的現況說明書【附件一】、）。

第二條：買賣總價款：雙方議定新台幣壹仟柒佰壹拾伍萬元正。

第三條：付款辦法如下：

付款期別	約定付款金額	應同時履行條件
簽約款	新臺幣陸佰萬元整	於簽訂本契約同時由甲方支付之。
第二期款	新臺幣肆佰萬元整	乙方取得農用證明書時乙方備齊所有權移轉登記所需文件同時，本期價款由甲方支付之。
尾款	新臺幣柒佰壹拾伍萬元整	於辦妥所有權移轉登記後，經地政士通知日起三日內，本期價款由甲方支付之，同時點交土地，但非歸責乙方事由之因素，但本契約非歸責乙方事由之因素，即使尚未辦妥移轉登記給甲方時，甲方亦同意於民國 104 年 2 月 28 日為最後付尾款期限，屆期乙方無條件配合辦理移轉登記給甲方。

甲方應支付之各期價款，雙方同意於尚頂代書事務所（地址：台中市東勢區中山路 10 號），以現金或當期之即期支票交付乙方，賣方收取前項價款時，應開立收據交甲方收執。【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；經提示退票起七日內該票據仍未兌現者，以甲方違約論，甲方絕無異議。】

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（103 年度）之土地公告現值為土地之申報移轉價格；辦理產權移轉登記，原則上所有權移轉契約（公契）之日期應與本契約（私契）日期相同，惟雙方同意授權地政士依報稅日期訂立所有權移轉契約日期，為配合網路申報稅捐，雙方同意在本契約成立日先行網路申報，書面申報文件俟完稅後，一併送交稅捐機關查欠。

第五條：產權移轉：

- 一、乙方應於收受第二期同時將所有權狀正本交由雙方受託之地政士保管，於第二期款到期同時交付印鑑證明書及蓋妥辦理移轉登記等有關證件予雙方承辦尚頂代書事務所，而日後如需乙方本人出面協辦或補蓋應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。
- 二、甲方應於交付第二期同時開立與未付價款同額且註明「禁止背書轉讓」之本票（號

碼：_____)或提供相當之擔保予乙方，乙方收受尾價款時應將本票返還甲方或解除擔保。

第六條：貸款處理：（買賣登記應併同抵押權設定收件【以連件方式處理】為之）

一、甲方預定貸款新臺幣 0 元抵付部分買賣價款，並依下列規定辦理貸款、付款事宜：

- 1、甲方以貸款作為尾款之支付時，應於本契約成立之日起 7 日內，無條件提供必備之抵押貸款證件，並自行籌覓金融機構貸款，及配合金融機構完成一切對保及撥款手續，且不得任意撤銷，否則視同違約。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，甲方應於撥款日同時以現金一次補足，並應於產權移轉登記完成後 3 日內付清，如逾前述期限，每逾一日，加計未付款年利率百分之二十之遲延利息予乙方。
 - 2、甲方之貸款同意授權金融機構將核貸金額逕予撥入乙方或其指定之帳戶，並由受託地政士通知雙方完成尾款交付，乙方收受尾款同時，地政士應將代為保管之本票返還甲方或解除擔保。甲方未依約交付價款，經催告後仍拒絕履行者，乙方得行使本票或擔保權利。
 - 3、甲方之金融機構貸款，同意委由地政士辦理抵押權設定登記及貸款，撥付於乙方之手續。
 - 4、甲方應於辦竣產權登記後 3 日內辦妥貸款核撥，作為支付乙方之尾款。
 - 5、甲乙雙方約定點交日在於產權登記完畢及貸款撥款日之後，自辦妥貸款核撥之日起 10 日內點交土地，甲方貸款利息概由甲方負擔，逾 10 日起至點交之日止利息負擔概由 負擔。
 - 6、甲方未能完成本條第一、二款之金融機構申貸手續及完成對保前，不得要求地政士先行辦理繳稅或產權移轉登記。
- 二、前項貸款其他不可歸責甲方之事由而無法辦理貸款時，除本契約另有約定外，雙方同意解除契約，乙方應將已收之價款無息退回甲方。
- 三、乙方因債務關係提供本買賣標的物設定之抵押權，其所擔保之未償債務（金額：新臺幣 柒佰伍拾萬元整），依下列約定方式處理：
乙方應於交付交屋款前清償並塗銷抵押權。

第七條：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；如現場有非農用使用之情事，於申報土地增值稅期間或移轉登記完畢後，因地方稅務局依法查定課征須地價稅時，甲乙雙方亦約定點交日前發生課稅情形由乙方負責繳納，點交日後發生課稅情形則由甲方負擔。

二、1、土地增值稅由乙方負擔；如有延遲申報而可歸責於買方之事由，其因而增加之土地增值稅部分由甲方負擔。

2、雙方同意乙方之土地增值稅以依土地稅法第 39 之 2 規定申請不課征土地增值稅。

3、本約標的物上沒有【農地農用】【以現場為準】，甲乙雙方約定依本項第 款【於此款打■】規定辦理。

：第一款：土地增值稅依一般稅率課征，並由_____方負擔，如屆時有特種貨物及勞務稅（奢侈稅）之情事，由乙方負擔。

：第二款：依法恢復農地農用或申請農業設施容許使用，待由乙方負擔費用申請「農地農用證明」後，辦妥後依土地稅法第 39 之 2 規定申請不課征土地增值稅。

三、簽約費由甲乙賣雙方各負擔新臺幣壹仟元整，並於簽約時付清。

四、對於甲方取得產權登記所需付之代書費、登記規費、印花稅、實價登錄之費用由甲方負擔於交付尾款之同時結清。

五、辦理抵押權設定所需付之代書費、登記規費由甲方負擔。

六、塗銷原抵押權設定由乙方負擔。

七、乙方應於簽約後即申請鑑界，鑑界費用由乙方負擔。

八、特種貨物及勞務稅(奢侈稅)負擔

本買賣標的賣方所有權之取得登記日至本契約簽訂日：

已逾二年，無奢侈稅。

未逾二年，賣方確認本標的符合『特種貨物及勞務稅條例』第五條第一項各款之規定，免課徵奢侈稅；如經稅捐稽徵機關查核須補徵奢侈稅時，賣方同意全額負擔。

未逾二年，有奢侈稅（約_____元），由_____方負擔。

奢侈稅之申報由 賣方自行申報；或 委由地政士申報，其代辦費為_____元，由_____方負擔。

九、本約所定稅費如應歸乙方繳納而乙方未如期繳納，致影響甲方申辦移轉登記時，乙方同意甲方先行代為繳納，並逕由應付價款中扣除，倘不足時乙方應負責補足，不得藉詞拖延或拒絕。

十、移轉登記前應行辦理之事項如因乙方怠於辦理，致影響甲方辦理移轉登記時，甲方得一併要求乙方辦理，其費用均由乙方負擔。如更名、更正、逕為分割、書狀換發、門牌變更…等。

十一、如有其他未約定之稅捐、費用應依有關法令或習慣辦理。

第八條：特約事項：

辦理產權移轉登記時，有關權利人名義得由甲方自定，但如指定第三人為登記名義人，該第三人與本契約買方所未履行之債務負連帶損害責任。指定第三人： (簽名蓋章)

第九條：擔保責任：

本買賣不動產權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。

第十條：土地移交：

一、本買賣標的物之移交，甲、乙雙方約定於甲方將尾款給付乙方時，以鑑界點交方式為之，絕無異議；土地現況如有被他人占用情形或占用他人土地情事，甲乙雙方約定依■處理：

■：被第三人占用時，由乙方負擔分割費用，將被占有部份分割成另一筆，不計入買賣價格（總價中扣除，依比例坪數計價，並於尾款時扣除），由乙方保留不移轉登記給甲方。

■：被第三人占用時，由乙方於甲方尾款付清以前負責排除或修復。

□：被第三人占用時，以現況點交，由甲方負責負責排除或修復。

□：占用隔鄰土地時，以現況點交，由甲方負責負責排除或修復。

附註：甲乙雙方於民國 年 月 日，點交完成。

甲方簽名：

乙方簽名：

二、本買賣不動產未點交前，如有天災地變及其他不可抗拒之事故而致毀損滅失者，概由乙方於甲方尾款付清以前負責排除或修復，不得因此

而損害甲方之權益，但點交後概由甲方負責排除或修復。

三、買賣不動產標的之土地有地上物、工作物者，應照現狀連同地上物、工作物移交於買方所有。

第十一條：違約罰責：

一、甲方違約：本約簽定後，倘甲方不買或不按約定付款時，願將既付價款全部由乙方無條件沒收抵作違約金外，經乙方催告通知後仍不履行時，乙方得逕行解除本契約，惟已移轉於甲方名義之產權及移交甲方使用之不動產，甲方應於解除本契約後，立即無條件歸還乙方，其已付或應付之稅費由甲方負擔。

二、乙方違約：乙方若有不實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現金與甲方後，本契約方得解除。

三、違約罰金：有第一款、第二款之情形，經他方催告期間履行者，並應按每日以買賣總價款千分之一支付遲延違約罰金。

四、損害賠償：違約發生後除依前三款約定辦理外，受損害之一方並得請求損害賠償。

第十二條：委任約定：

一、本約成立之同時，甲乙雙方同意共同委任陳秋嫻地政士所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。此項委任以本契約書為委任之證明，不另立委任書，並許諾受任地政士有民法第一〇六條雙方代理之特別權限，且得逕行委任第三人為雙方複代理人。

二、乙方於簽約時應將本件買賣不動產之所有權狀交付受託地政士代為保管，並據以辦理相關事宜，辦竣登記後甲方未履行本契約全部款項時，不得領回權利書狀，甲乙雙方允諾依約交付受託地政士之文件，非經雙方同意，任何一方不得擅自將文件取回。

第十三條：其他約定

一、本標地物確無墳墓使用。

二、本標地物（或農地）除大茅埔段 989-9 號地有以外，其他大茅埔段 988-2、-7

號確實不曾配合其他標地物（或農地）合併計算申請空地比建築使用。

- 三、本契約在未完成產權移轉及點交前，如因政府法令或其他不可歸責於甲乙雙方之事由致無法履行時，應以公平合理之原則協議解決。
- 四、本標地物為農地如未作農業使用，乙方應於簽約日起7日起恢復農業使用，但本契約另有約定者，從其約定。
- 五、本契約書生效日起五年內農地農用，若有變更其他用途，其所發生有關稅款等，概由甲方負擔。
- 六、因本契約發生之爭議，雙方同意以雙方簽定不動產所在地之法院為第一審管轄法院。
- 七、本契約所定之權利義務對雙方之受讓人、承受人及法定繼承人均有效力。
- 八、本標地物(或農地)如有土污法第8及第9條中央主管機關公告事業(如加油站業、石化、塑膠及皮革製造業等共17類事業)之情事，賣方應無條件於簽約日起10日內提供「土壤檢測資料」。
- 九、所有權人無暇親自出面，而委由代理人處理買賣事務者(代理人)保證依法取得民法相關規定出售本案不動產之簽約、收取價款、辦理移轉登記等特別授權，並負連帶保證及一切法律責任。地政士有權向所有權人確認。


第十四條：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，特立本契約書一式參份，由甲方、乙方及地政士各執乙份為憑。


第十五條：~~乙方應支付見證人服務費總價2%元整給見證人。~~




※ 註

立契約書人：

立契約書承買人甲方： 徐耀宗 
身份證統一號碼：
住址：台中市
電話：

立契約書出賣人乙方： 徐文村 
身份證統一號碼：
住址：台中市
電話：

見證人： 劉潤明  
電話：

見證人： 黃耀宗 
電話：

中 華 民 國 103 年 11 月 10 日

不動產買賣收付款明細

期次	日期	收付款方法	金額	收款人簽章		
第一期款	103年 11月 10日	<input type="checkbox"/> 現金 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 銀行：東勢農會 票號： 帳號： 日期：	新台幣：陸佰萬元整 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正	徐文彬 		
第二期款	103年 12月 4日	<input type="checkbox"/> 現金 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 銀行：東勢農會 票號： 帳號： 日期：	新台幣：肆佰萬元 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正	徐文彬 		
第三期款	103年 12月 4日	<input type="checkbox"/> 現金 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 銀行：東勢農會 票號： 帳號： 日期：	新台幣：肆佰萬元 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正	徐文彬 		
第四期款	年 月 日	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 銀行： 票號： 帳號： 日期：	新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正			
尾款	年 月 日	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 銀行： 票號： 帳號： 日期：	新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正			
商業本票	發票日	票號	到期日	發票人	收票人簽收	領回本票人簽章
	103年 12月 4日		年 月 日	徐耀宗	陳世沈 代官 103.12.4	徐耀宗 

138
 5
 中華民國
 驗印
 記帳
 出納
 會計
 核章

記載欄

貼足三元
 內三元
 內六元
 內三元
 內六元
 內三元
 內六元

利息自出票日起按每百元日息
 逾期違約金另按每百元加日息
 此票背書人免作拒絕事由通知義務

計付 計付

100/10/11 簽

1012

土地買賣

契約書

買受人：玉清宮

出賣人：羅濟彬

福安地政士事務所

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。



地政士：廖曾瓊慧

手機：0932-

地址：臺中市東勢區粵寧里15鄰東蘭路54之1號

電話：04-25881699

傳真：



不動產買賣契約書

立買賣契約書人買方【玉清宮 負責人徐耀宗】賣方【羅濟彬】茲因不動產買賣事宜，雙方協議訂定如下條款，以資共同遵守：



第一條 不動產標示及權利範圍如下：

土地標示：

1. 東勢區大茅埔段 1012 地號內，面積約 463 平方公尺，約 140 坪。(位置詳如附件位置圖)

雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有點交位置使用，賣方日後如有出售此筆土地，如屆時無法分割，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議。

第二條 總價金：本約買賣總價金雙方議定每坪依新臺幣柒仟元正計價，合計為新台幣【玖拾捌萬】元整。

第三條 付款約定：本約各期價金及條件，除另有約定外，悉依下列規定辦理。
付款期別：

1. 簽約款【玖拾捌萬】元整。

(簽訂本約，出賣人現狀點交同時，買受人一次付清，本款項包含定金)

第四條 貸款約定：無。

第五條 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，買賣雙方各負擔，並於簽約時付清。
- 二、辦理所有權移轉、分割登記之代辦費及應納之印花稅、登記、設定等規費及均由買方負擔。
- 三、土地增值稅納稅義務人爲出賣人，其稅額由【買方】負擔。
- 四、原他項權利塗銷費用等…規費及代辦費，由【賣方】負擔。
- 五、本約所定稅費如應歸出賣人繳納而出賣人未繳納，致影響買受人申辦移轉登記時，出賣人同意買受人先行代爲繳納，並逕由買賣價金中扣除，倘不足時出賣人應負責補足，不得藉詞拖延或拒絕。

第六條 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【廖曾瓊慧】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。此項委任以本契約書爲委任之證明，不另立委任書，並許諾受任地政士有民法第一〇六條雙方代理之權限，且得逕行委任第三人爲雙方複代理人。

二、買賣雙方同意以受任地政士之事務所，做爲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爲準，但如需書面通知時，則以契

本宗本與止本相付,若有
不實願負法律責任。



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。

五、買受人於辦竣移轉登記後，如未付清所有代墊款、代辦費，不得向受任地政士要求領取所有權狀或私自再申請補發權狀。

第七條 所有權移轉登記：

一、買受人指定第三者為登記名義人時，該登記名義人應出具願負買受人權利義務責任之聲明書，且買受人並須自行承擔指定第三者為登記名義人所生之一切稅賦及法律責任。

二、買受人於確定移轉登記名義人並蓋妥印章後，若要求變更登記名義人時須經出賣人之同意，若因此延遲而增加之稅費、其它損失及代辦費等相關費用，均由買受人負擔。

三、辦理移轉登記，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

(一) 申報土地移轉現值：

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現值申報。

其它：

(二) 申報房屋移轉現值：

以本契約第二條之建物價金申報。

以本契約訂立當年度房屋評定標準價格申報。

其它：

(三) 公定契約買賣價格：同上所載。

四、雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有點交位置使用，賣方日後如有出售此筆土地，如屆時無法分割，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議。

五、日後辦理所有權移轉登記和相關手續過程中，倘須任何一方補繳證件、補蓋印章或為其他必要之行爲時，該方應無條件於受任地政士通知之期日內配合辦理，不得刁難，推諉或藉故要求任何補貼。

第八條 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。

第九條 標的物點交：

一、本約標的物除另有約定外，出賣人應於買受人給付尾款之同時，騰遷完畢點交予買受人使用管業。雙方同意依現狀點交使用。

第十一條 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，經出賣人定期催告仍不履行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，如尚有其它損害，並得請求賠償。

出賣人因可歸責於自己之事由，致違反本契約之約定，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。

第十二條 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

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。



用原則及有關法令之規定辦理，恐口無憑，特立本契約書壹式三份，由買受人、出賣人及受任地政士各執乙份為憑。

第十三條 其它特約事項：

雙方同意依本條第一、款規定辦理。

- 一、本契約之附件為契約之一部。
- 二、雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有點交位置使用，賣方日後有出售此筆土地，如屆時無法分割，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議

本契約如涉及訴訟，雙方同意以不動產所在地之地方法院為第一審管轄法院。



買方：玉清宮
 負責人：徐耀宗
 身分證字號：
 地址：臺中市
 電話：

徐耀宗

賣方：羅濟彬
 身分證字號：
 地址：臺中市
 電話：

羅濟彬

中華民國 100 年 12 月 1 日

※收付價金明細表

日期	付款明細	金額 (新臺幣)	簽收
100.12.1	全部價金	玖拾捌萬元正	羅濟彬

本影本與正本相符,若有
不實願負法律責任。



100/12/11 簽

土地買賣

契約書

買受人：玉清宮

出賣人：羅濟彬

福安地政士事務所

地政士：廖曾瓊慧 手機：0932-

地址：臺中市東勢區粵寧里15鄰東蘭路54之1號

電話：04-25881699

傳真：

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。



不動產買賣契約書

立買賣契約書人買方【玉清宮 負責人徐耀宗】賣方【羅濟彬】茲因不動產買賣事宜，雙方協議訂定如下條款，以資共同遵守：



第一條 不動產標示及權利範圍如下：

土地標示：

1. 東勢區大茅埔段 1012-1、1012-3 地號內，面積約 115 平方公尺，約 35 坪。(位置詳如附件位置

圖)

雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有點交位置使用，賣方日後如有出售此筆土地，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議。

第二條 總價金：新臺幣【柒拾肆萬伍仟元正】元整，本約買賣土地總價金雙方議定每坪依新臺幣柒仟元正計價，合計為新台幣【貳拾肆萬伍仟】元整，道路工程款新台幣【伍拾萬】整，。

第三條 付款約定：本約各期價金及條件，除另有約定外，悉依下列規定辦理。

付款別：

1. 土地款【貳拾肆萬伍仟】元整。

(簽訂本約，出賣人現狀點交同時，買受人一次付清，本款項包含定金)

2. 工程款【伍拾萬】元整。

買賣標的東勢區大茅埔段 1012-1、1012-3 地號內，面積約 115 平方公尺，約 35 坪。

賣方同意買方先行施工開闢做為道路，於道路完工後交標的物予買受人之同時，買受人應以現金給付之。道路施工費用買賣依現狀，各自負擔。

第四條 貸款約定：無。

第五條 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；買賣雙方各負擔，並於簽約時付清。

二、辦理所有權移轉、分割登記之代辦費及應納之印花稅、登記、設定等規費及均由買方負擔。

三、土地增值稅納稅義務人為出賣人，其稅額由【買方】負擔。

四、原他項權利塗銷費用等…規費及代辦費，由【賣方】負擔。

五、本約所定稅費如應歸出賣人繳納而出賣人未繳納，致影響買受人申辦移轉登記時，出賣人同意買受人先行代為繳納，並逕由買賣價金中扣除，倘不足時出賣人應負責補足，不得藉詞拖延或拒絕。

第六條 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【廖曾瓊慧】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。此項委任以本契約書為委任之證明，不另立委任書，並許諾受任地政士有民法第一〇六條雙方代理之權限，且得逕行委任第

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。



三人為雙方複代理人。

二、買賣雙方同意以受任地政士之事務所，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。

五、買受人於辦竣移轉登記後，如未付清所有代墊款、代辦費，不得向受任地政士要求領取所有權狀或私自再申請補發權狀。

第七條 所有權移轉登記：

一、買受人指定第三者為登記名義人時，該登記名義人應出具願負買受人權利義務責任之聲明書，且買受人並須自行承擔指定第三者為登記名義人所生之一切稅賦及法律責任。

二、買受人於確定移轉登記名義人並蓋妥印章後，若要求變更登記名義人時須經出賣人之同意，若因此延遲而增加之稅費、其它損失及代辦費等相關費用，均由買受人負擔。

三、辦理移轉登記，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

(一) 申報土地移轉現值：

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現值申報。

其它：

(二) 申報房屋移轉現值：

以本契約第二條之建物價金申報。

以本契約訂立當年度房屋評定標準價格申報。

其它：

(三) 公定契約買賣價格：同上□所載。

四、雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有點交位置使用，賣方日後如有出售此筆土地，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議

五、日後辦理所有權移轉登記和相關手續過程中，倘須任何一方補繳證件、補蓋印章或為其他必要之行為時，該方應無條件於受任地政士通知之期日內配合辦理，不得刁難，推諉或藉故要求任何補貼。

第八條 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。

第九條 標的物點交：

一、本約標的物除另有約定外，出賣人應於買受人給付尾款之同時，騰遷完畢點交予買受人使用管業。雙方同意依現狀點交使用。

第十一條 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，經出賣人定期催告仍不履行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，如尚有其它損害，並得請求賠償。

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。



出賣人因可歸責於自己之事由，致違反本契約之約定，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。

第十二條 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，特立本契約書壹式三份，由買受人、出賣人及受任地政士各執乙份為憑。

第十三條 其它特約事項：

雙方同意依本條第一、二款規定辦理。

- 一、本契約之附件為契約之一部。
- 二、雙方約定以現有使用範圍使用，買方同意現不辦理分割及產權移轉，僅依現有地點位置使用，賣方日後有出售此筆土地，賣方應同時將買方之使用權利按現狀位置點交於新的所有權人，各無異議。
- 三、本契約如涉及訴訟，雙方同意以不動產所在地之地方法院為第一審管轄法院。



買方：玉清宮
負責 人：徐耀宗
身分證字號：

徐耀宗 (Handwritten signature) [Red square seal impression]

地 址：臺中市
電 話：



賣方：羅濟彬
身分證字號：

羅濟彬 (Handwritten signature) [Red square seal impression]

地 址：臺中市
電 話：



中華民國 100 年 12 月 1 日

※收付價金明細表

目 期	付款明細	金 額 (新臺幣)	簽 收
101.1.20	土地款	貳拾肆萬伍仟	羅濟彬 [Red square seal impression]
	工程款	伍拾萬	羅濟彬 [Red square seal impression]

本影本與正本相符，若有
不實願負法律責任。

