

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	宜蘭縣	羅東鎮	十六份新段 00790000	1,189.26	張正路	全部	非都市 土地 分區	購買	102.08.08	

土地登記第一類謄本 (地號全部)
羅東鎮十六份新段 0079-0000地號



列印時間：民國111年06月28日09時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳志成自行列印
謄本種類碼：73JKSAQCT6J，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
羅東地政事務所 主任 徐志郎
羅東電謄字第084279號
資料管轄機關：宜蘭縣羅東地政事務所 謄本核發機關：宜蘭縣羅東地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年11月01日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,189.26平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國111年01月公告土地現值：****6,200元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：羅群段1090-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國102年08月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年08月08日
所有權人：張正路 出生日期：民國 年 月 日
統一編號：G10140 住 址：宜蘭縣羅東鎮羅莊里177號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102羅地字第026392號
當期申報地價：111年01月*****616.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：089年01月 ****1,098.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：預告登記請求權人：慈安寺統一編號17878833
(限制登記事項) 102年羅登字第157780號辦理預告登記 請求權人：慈安寺 義務人：張正路 聲請保全土地他項權利內容及次序變更之請求權 限制範圍：全部 102年10月15日登記

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國102年 字號：羅登字第157780號
登記日期：民國102年10月14日 登記原因：設定
權利人：慈安寺
統一編號：41216356
住 址：宜蘭縣羅東鎮羅莊里羅莊街316號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****20,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保羅東鎮羅群段1090地號買賣土地所支付買賣價款、代墊款等債權。
擔保債權確定期日：民國122年10月6日
清償日期：依各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：無
遲延利息(率)：無
違約金：每萬元每日新台幣4元
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。
權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：102羅地字第004928號
其他登記事項：(空白)

(續次頁)

羅東鎮十六份新段 0079-0000地號

列印時間：民國111年06月28日09時22分

頁次：2

〈 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。

宜蘭縣羅東地政事務所



宜蘭縣地籍異動索引

頁次:000001

羅東謄字第022458號
資料管轄機關:宜蘭縣羅東地政事務所
資料核發機關:宜蘭縣羅東地政事務所

列印人員:陳玟瑄
列印時間:民國111年11月08日10時04分
申請資料項:地建號+統編

地段: 羅群段 地/建號: 1090-0000
部別: 土地所有權部 登記次序: 0003 異動別: 新增
登記日期: 102年08月21日 序號: 0037
登記原因: 買賣 收件字號: 102年 羅登字 第127990號
異動日期: 102年08月21日 權利人: 張正路

地段: 羅群段 地/建號: 1090-0000
部別: 土地所有權部 登記次序: 0003 異動別: 修改
登記日期: 102年10月15日 序號: 0010
登記原因: 預告登記 收件字號: 102年 羅登字 第157790號
異動日期: 102年10月15日 權利人: 張正路

<<列印完畢>>

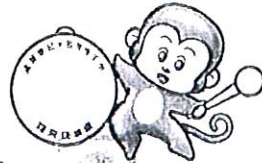
<<詳細權利狀態請查閱資料管轄機關之地籍資料>>

※注意: 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。

102.08.09



宜蘭縣羅東鎮農會



農會 分會 科目 欄 號

帳號 A/C No. 401120 0004

八 羅東東門 行庫代號：6070167 (聯會)

九 本戶名： 嚴為OSITOR 宜蘭縣羅東鎮羅純里慈安寺

先生 女士

十 本存款： 本存款結
十一 本存款結： 本買新台幣

(04)

十二 存戶存款類別： 存「靜止戶」統
十三 本存摺如經本會研 之轉帳，提款卡並得
十四 本須知如有未盡事宜

存款存摺 PASSBOOK

0009984

3

日期	摘要	支出金額	存入金額	結存金額	備註
02/07/16	承前頁 帳號：4011-20-00040-7-10			*681,927.00	
02/07/13	水費	*140.00	8B26071101	*681,787.00	Z01
02/07/13	水費	*545.00	8B26068400	*681,242.00	Z01
02-07-16	現金存款		*5,889.00	*687,131.00	A10
02-07-16	現金存款		*300.00	*687,431.00	A10
02-07-16	現金存款		*20,000.00	*707,431.00	A10
02/07/17	定息轉入 30045056		*458.00	*707,889.00	Z01
02/07/23	定息轉入 30044841		*917.00	*708,806.00	Z01
02/07/26	定息轉入 30044840		*458.00	*709,264.00	Z01
02/07/29	定息轉入 30045072		*917.00	*710,181.00	Z01
02-07-29	現金存款		*7,237.00	*717,418.00	A10
02-07-29	現金存款		*1,600.00	*719,018.00	A10
02-07-29	現金存款		*2,700.00	*721,718.00	A10
02-07-29	現金存款		*50,000.00	*771,718.00	A10
02/08/01	定存轉入 30045063 預約		*1,998,014.00	*2,769,732.00	A10
02-08-01	現金存款	*2,000,000.00		*769,732.00	A10
02-08-05	現金存款	*24,697.00		*745,035.00	A10
02-08-05	現金存款		*3,500.00	*748,535.00	A10
02/08/06	電費	*1,528.00	0332671800	*747,007.00	Z01
02/08/06	電費	*5,170.00	0332676900	*741,837.00	Z01
02/08/06	米中華電	*221.00	9505986	*741,616.00	Z01
02/08/07	定息轉入 30045054		458.00	*742,074.00	Z01
02/08/03	定息轉入 30045055		*917.00	*742,991.00	Z01
02-08-09	現金存款		*5,450.00	*748,441.00	A10
1					人工登錄
2					

咱的農會 咱的希望 咱的好厝邊



年	月	日	摘要	支出金額	存入金額	結存金額	備註
1	02/08/09		承前頁			*749,441.00	帳號:4011-20-00040-7-10
2	02-08-09		現金總帳		√*7,139.00	*756,580.00	A10 林思維
3	02/08/11		定息轉入 30044820	*458.00		*756,038.00	Z01
4	02/08/11		定息轉入 30045064	√*733.00		*756,771.00	Z01
5	02/08/11		定息轉入 30045065	√*917.00		*757,688.00	Z01
6	02/08/17		定息轉入 30045056	√*458.00		*758,146.00	Z01
7	02-08-19		現金總帳		√*300,000.00	*1,058,146.00	A10 林思維
8	02/08/20		定存轉入 30045065		√*998,567.00	*2,056,713.00	A10
9	02-08-20		現金總帳	√*2,000,000.00		*56,713.00	A10 林思維
10	02/08/23		定息轉入 30044841	√*917.00		*57,630.00	Z01
11	02/08/26		定息轉入 30044840	√*458.00		*58,088.00	Z01
12	02-08-27		現金總帳	√*41,600.00		*16,438.00	
13	02-08-27		現金總帳		√*5,737.00	*22,225.00	A10
14	02-08-27		現金總帳	√*96,000.00		*118,225.00	A10
15	02-08-27		現金總帳		√*1,000.00	*119,225.00	A10 林思維
16	02/08/29		定息轉入 30045072	√*917.00		*120,142.00	Z01
17	02-09-03		現金總帳		√*281,000.00	*401,142.00	A10
18	02/09/03		定存轉入 30045056	*499,080.00		*900,222.00	A10
19	02/09/03		定存轉入 30044820	*498,324.00		*1,398,546.00	A10
20	02/09/03		定存轉入 30045054	*499,146.00		*1,897,692.00	A10
21	02/09/03		定存轉入 30044840	*498,755.00		*2,396,447.00	A10
22	02/09/03		定存轉入 30045072	*998,859.00		*3,395,306.00	A10
23	02/09/03		定存轉入 30045055	*998,274.00		*4,393,580.00	A10
24	02/09/03		定存轉入 30044841	*997,552.00		*5,391,132.00	A10
1							人工登錄
2							

5



日期	摘要	支出金額	存入金額	結存金額	備註
02/09/03	承前頁 帳號: 4011-20-00040-7-10			*5,391,132.00	
02-09-03	現金 心付 *5,000,000.00	*5,000,000.00		*391,132.00	A10
02/09/06	*中華電 *233.00 9505986	*233.00	9505986	*390,899.00	Z01
02-09-06	現金 多項 繳錢 *20,710.00	*20,710.00		*370,189.00	A10
02-09-06	現金 地 √*157,000.00			*527,189.00	A10
02-09-06	現金 納市 √*1,500.00 林思維			*528,689.00	A10
02-09-09	現金 補總 √*6,059.00			*534,748.00	A10
02-09-09	現金 總學 *5,634.00			*540,382.00	A10
02-09-09	現金 地 √*535,000.00 林思維			*1,075,382.00	A10
02/09/11	定息轉入 30045064 *733.00			*1,076,115.00	Z01
02-09-12	現金 地 √*101,000.00			*1,177,115.00	A10
02-09-12	現金 二面 補 √*84,800.00 林思維			*1,092,315.00	A10
02/09/13	水費 √*264.00 8826071101	*264.00	8826071101	*1,092,051.00	Z01
02/09/13	水費 √*532.00 8826068400	*532.00	8826068400	*1,091,519.00	Z01
02-09-16	現金 地 √*66,000.00 林思維			*1,157,519.00	A10
02-09-18	現金 地 √*30,000.00 林思維			*1,187,519.00	A10
02-09-23	現金 補總 *13,227.00			*1,200,746.00	A10
02-09-23	現金 補總 *60,100.00			*1,260,846.00	A10
02-09-23	現金 地 √*23,000.00 林思維			*1,283,846.00	A10
02-10-07	現金 補總 *43,501.00			*1,240,345.00	A10
02-10-07	現金 補總 √*1,000.00			*1,241,345.00	A10
02-10-07	現金 補總 √*3,000.00			*1,244,345.00	A10
02-10-07	現金 地 √*157,000.00 林思維			*1,401,345.00	A10
02/10/08	*中華電 √*279.00 9505986	*279.00	9505986	*1,401,066.00	Z01
1					
2					人工登錄

咱的農會 咱的希望 咱的好厝邊

土地登記第二類謄本(地號全部)
羅東鎮羅群段1090-0000地號

列印時間:民國102年07月30日09時24分

頁次:1

羅東地政事務所 主任 楊福洋
羅地謄字第024982號
資料管轄機關:宜蘭縣羅東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:李慧鈴
謄本核發機關:宜蘭縣羅東地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期:民國074年01月07日
地目:田
使用分區:特定農業區
民國102年01月公告土地現值:****4,900元/平方公尺
其他登記事項:(空白)
登記原因:使用編定
面積:****1,188.00平方公尺
使用地類別:農牧用地
等則:07

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國069年12月15日
原因發生日期:民國036年07月15日
所有權人:張玉華
住址:宜蘭縣羅東鎮義和里12鄰街號
權利範圍:*****2分之1*****
權狀字號:---羅地字第031242號
當期申報地價:102年01月 *****464.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
066年10月 *****45.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****2分之1*****
其他登記事項:(空白)
登記原因:繼承

(0002)登記次序:0002
登記日期:民國077年04月29日
原因發生日期:民國077年01月04日
所有權人:張月英
住址:宜蘭縣羅東鎮羅莊里4鄰羅莊街巷號
權利範圍:*****2分之1*****
權狀字號:---羅地字第006098號
當期申報地價:102年01月 *****464.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
077年01月 *****170.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****2分之1*****
其他登記事項:(空白)
登記原因:分割繼承

【本謄本列印完畢】

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 慈安寺 以 自有資金購買 受贈 其他：_____，並借 本人 被繼承人 張正路 名義登記之不動產。本人同意該 慈安寺 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	
		宜蘭縣	羅東鎮	十六份新段 0079-0000	1189.26	張正路

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

內政部/宜蘭縣政府

立同意書人(簽名)：

1	<u>張正路</u>	身分證字號	G10140	聯絡電話	0911-219
		住址	宜蘭縣羅東鎮羅莊里17鄰 路 號		

中 華 民 國 111 年 10 月 27 日

不動產買賣契約書

志成會計記帳士事務所
陳志成代書地政士事務所
陳志成不動產經紀人事務所
地址：宜蘭縣冬山鄉冬山路五段 158 號
電話：(03)954-6099。0939-005-066

不動產買賣契約書



立契約書人(承買人)(甲方):

羅莊慈安寺



立契約書人(出賣人)(乙方):

張玉華



張月英



茲為不動產買賣事宜，經雙方一致同意訂定本不動產買賣契約書，約定條款如后，以茲共同遵守。

第1條：不動產標示：(如有記載未詳盡者，依地政機關登記簿謄本所載為準)

土地標示：

縣市	區鄉鎮市	段	小段	地號	地目	面積m ²	權利範圍
宜蘭	羅東	羅群		1090	田	1,188	全部

建物座落：

建物門牌：						
建號：	建物面積： m ²				權利範圍： 全部	
附屬建物m ²	陽台：	露台：	屋頂突出物：			
	雨遮：	裝飾牆：				
共同使用部份	建號：	面積：			權利範圍：	

車位標示：

地下 地上第____層(平面式 機械式)，編號：____車位共____座。
有獨立權狀 屬共同使用部份，僅有使用權。有關車位之使用規則(例如依慣例使用之現況、住戶規約、大樓管理規章等)甲方均應繼續承受遵守，不得另作主張。
 其他：_____

第2條：買賣範圍包括標示土地全部範圍，賣方於交付尾款時應維持原狀點交。



第 3 條：買賣總價款：新台幣 捌佰玖拾捌萬肆仟貳佰伍拾元整

第 4 條：付款方式：

張月英

各期款項	金額 (新台幣)	說明
第一期款 (簽約款)	簽約款：貳佰萬元整	於簽約當日給付。 乙方簽收：張月英 乙方同時交付所有權狀由地政士保管。張月英
第二期款 (用印款)		應於 . . . 前由甲方支付乙方，甲乙方交付過戶證件並用印，開始辦理過戶手續。 乙方簽收：
第三期款 (完稅款)	完稅款：貳佰萬元整	應於領得稅單之日起三日內給付，雙方並各自完稅。 乙方簽收：張月英 張月英
尾款 (交屋款)	交屋款：肆佰玖拾捌萬肆仟貳佰伍拾元整	<input type="checkbox"/> 乙方同意甲方得以金融機構所能核准之最高額度貸款支付尾款，並於核撥同時支付，代償乙方銀行貸款，餘額以現金支付或匯入乙方指定戶頭內。 <input type="checkbox"/> 於所有權移轉完成 日內支付，並同時辦理交屋。 張月英 102.9.3 10:35 交付尾款 乙方簽收：張月英
		如甲方之貸款額度不足支付尾款時，不足部分甲方應於過戶前以現金壹次補足。 但塗銷原抵押設定所需金額高於甲方應支付之尾款時，差額部分應由乙方於過戶前以現金壹次補足。

第 5 條：乙方於 102.08.15 前應將有關產權移轉登記所需一切證件備妥，交與甲方並協同辦理移轉登記。產權移轉登記所需一切證件如有欠缺，乙方應即提供，不可刁難。



第 6 條：	乙方聲明對本件買賣標的物產權清楚，絕無一屋數賣、佔用他人土地、第三人佔用等情事。 如有負擔抵押權或典權或三七五租約登記者，應由乙方於負責排除，倘有第三者主張他項權利及債務糾葛或被查封，致生損害甲方權益時，乙方應無條件放棄一切先訴抗辯權，並負刑事、民事全部責任及賠償，不得異議。 乙方保證本件買賣並無優先購買權，並於土地登記申請書加註負責，如有他人主張時，應由乙方負責清理並負全部責任。
第 7 條：	辦理所有權移轉登記時，如有遺漏或需要雙方蓋印時，雙方應即提出辦理，不得刁難拖延，亦不得要求任何費用，如因此發生損害他方權益者，甲方(或乙方)應負損害賠償之責任。
第 8 條：	雙方同意以申報當期之土地公告現值申報增值稅，以房屋評定現值申報契稅。申請自用住宅稅率(如未蒙核准，仍應依地方稅務局核定之稅額完稅)
第 9 條：	<ol style="list-style-type: none">1. 於本件不動產之各項應納稅款，如地價稅，至過戶完成或交屋日止由乙方負責繳清，翌日起歸甲方負責。2. 土地增值稅、塗銷代辦費及鑑界、未完納稅費、農業使用證明，由(乙)方負責申請，本案農業使用證明費用，由(甲)方負責繳納。3. 契稅、抵押權登記規費及代辦費等由(甲)方負責4. 產權登記規費、印花稅及代辦費等由(甲)方負責。5. 實價登錄申報代辦費等由(甲)方負責。6. 本買賣契約之簽約講解費、產權移轉登記之地政士代辦費，由(甲)方負擔。
第 10 條：	本件如為農業用地買賣，乙方申請不課徵土地增值稅，如不符農用，乙方同意以一般稅率繳納。(應於 . . . 前負責申請農地農用證明完成)
第 11 條：	本買賣不動產應納之稅費(即第六、七條)如應歸乙方繳納而乙方未如期繳納而影響甲方申辦登記時，甲方得代為繳納並得由買賣價款中扣除。
第 12 條：	<ol style="list-style-type: none">1. 辦理產權移轉登記時，有關登記權利人名義在不損及乙方權益時，得由甲方自由選擇或指定乙方不得異議，但甲方及甲方代理人應負履約之連帶保證責任，並自願放棄先訴抗辯權。惟移轉登記所須證件甲方至遲應於乙方用印前提出辦理。2. 本契約所定之權利義務對雙方之法定繼承人、承受人均有效力。
第 13 條：	買賣價款如以票據給付，待兌現後始辦理產權移轉手續，若經乙方提示遭退票時應於三日內一次以現金補足，逾期以違論處，甲方絕無異議。
第 14 條：	為貸款順利，確保甲乙雙方權益，甲方應於貸款手續中無條件提供必須之證件及足夠擔保額度之擔保物，若係甲方信用條件不符或金融政策改變，以致貸款額度不足時，甲方應於銀行撥款時，一次現金補足，並於產權移轉登記申請前辦妥一切申貸手續，並經申貸機構核准，貸款應於所有權移轉手續完成之次日起十個工作天內付清。
第 15 條：	約定本件買賣尾款，甲方應於辦理完稅同時，開立尾款『禁止背書轉讓』



之商業本票乙張，以貴保證對尾款依約給付，待甲方付清尾款時兌回。若甲方未能依約定日期付款時，乙方可逕以甲方違約，持本票行使強制執行，不得異議。

(票據號碼 No _____ 金額新台幣 _____ 元整)

第 16 條：買賣標的物如有設定抵押權登記者，限於所有權移轉登記前，辦理抵押權塗銷登記。逾期不辦理者，視同違約，一切責任由乙方負全部責任。
本買賣不動產乙方『原有全部抵押債務』約定由乙方於甲方貸款核撥後代償當日，乙方應負責辦理抵押權塗銷登記。逾期不辦理者，視同違約，一切責任由乙方負全部責任。
本件買賣不動產無設定抵押權。

第 17 條：甲方如要求鑑界，應由乙方負責申請實地鑑界土地。

第 18 條：本不動產點交日期：甲方付清尾款之同時。

第 19 條：本契約訂立後，雙方未完全履行本契約各個條款之約定時，任何一方不得單獨請求取回原產權證件，雙方同意暫由受託代理人保管之。

第 20 條：違約罰則：
 1. 本契約簽訂後，若甲方不買或未按約定日期付款時(價款若以票據給付，經提示不能兌現且經通知三日內未能以現金一次補足者，視同不付款)，願將既付款無條件由乙方沒收，抵作違約金外，並即解除本約。如乙方不賣或不照約履行應盡義務時，亦應將已收價款如數退還甲方外，另賠償所收價款同額之損害金給予甲方後，本契約方得解除，雙方均無異議。
 2. 若甲方未按約定日期付款，但雙方同意繼續履行本約時，甲方每日按未付總額款千分之一計罰違約金至交屋日止。
 3. 本件買賣不動產乙方應依約定日期點交，若有延誤除甲方同意順延外，否則乙方每日應按已付總價款千分之一計罰違約金至交屋日止。

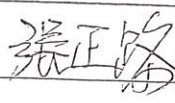
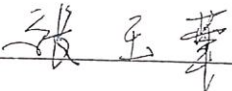
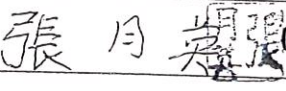
第 21 條：本契約如有未盡事宜，悉遵有關法令、習慣及誠信、公平原則協調處理之。如有爭議致涉訟時，甲、乙雙方合意以買賣標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第 22 條：本買賣契約之內容雙方均已閱覽清楚，並完全理解，欣然接受，絕無異議，經雙方簽章同意訂立，恐口無憑，爰立此書壹式複寫參份，甲乙雙方及簽約地政士各執乙份為據。

其他約定事項：

1. 本案土地與第三者並無租賃關係及贈與行為，如有不實出賣人願負法律責任。
2. 經買賣雙方同意，以農地農用證明核發日為公契立約日期。
3. 本案買方同意暫以主委張正路名義辦理登記。
4. 本案稅費均由買方支出。



承買人(甲方)	羅東慈安寺	電話：	950-5986
統一編號			
住 址	羅東鎮羅莊街 316 號		
甲方代理人	張正路 	電話：	0911-219-
統一編號	G10140		
住 址	羅東鎮羅莊里 路 號		
出賣人(乙方)	張玉華 	電話：	954-
統一編號	G20058		
住 址	宜蘭縣羅東鎮義和里 街 號		
乙方代理人		電話：	
統一編號			
住 址			
出賣人(乙方)	張月英 	電話：	0919-93 958-
統一編號	G20056		
住 址	宜蘭縣羅東鎮羅莊里 街 巷 號		
見 證 人			
中華民國 一〇二 年 八 月 一 日			