財團法人台灣基督長老教會中布中會

【教會土地業務研習會】



時間：主後 2024 年 5 月 14 日（二）

地點：謝緯紀念營地（545012 南投縣埔里鎮鯉魚路 25 號）

講師：賴昭蓉 代書

所屬教會/姓名：_____

2022 年原住民財務研習

目錄

一、 越界建築 p.1

二、 何謂定著物 p.4

三、 無權占有 p.5

四、 目標開發的土地遭他人地上物無權占有，是否可順利排除？p.7

五、 國家機關可不可以在私有土地上鋪柏油跟設置排水設施？p.9

六、 道路用地一般分類？p.12

七、 借名登記契約實務案例 p.15

八、 教會不動產管理基本概念 p.21

九、 法規：原住民保留地開發管理辦法 p.42

一、越界建築

民法：第 796 條

土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。

前項情形，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。

第 796-1 條

土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。

前條第一項但書及第二項規定，於前項情形準用之。

第 796-2 條

前二條規定，於具有與房屋價值相當之其他建築物準用之。

判例

1、裁判字號：83 年台上字第 2701 號

裁判日期：民國 83 年 10 月 21 日

要旨：

鄰地所有人知悉土地所有人越界建屋而不即提出異議者，依民法第七百九 十六條但書之規定，尚得請求土地所有人購買越界部分之土地，舉重以明 輕，不知情而得請求移去或變更建物之鄰地所有人，當然更得不請求土地 所有人移去或變更建物而請求其以相當之價額購買越界部分之土地。

2、裁判字號：67 年台上字第 800 號

裁判日期：民國 67 年 03 月 30 日

要旨：

民法第七百九十六條所定鄰地所有人之忍受義務，係為土地所有人所建房 屋之整體，有一部分逾越疆界，若予拆除，勢將損及全部建築物之經濟價 值而設。倘土地所有人所建房屋整體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人 請求拆除，原無礙於所建房屋之整體，即無該條規定之適用。

3、裁判字號：62 年台上字第 1112 號

裁判日期：民國 62 年 05 月 10 日

要旨：

牆垣非房屋構成部分，如有越界建築，不論鄰地所有人是否知情而不即提 出異議，要無民法第七百九十六條之適用。上訴人之圍牆既確有越界情事 ，縱令占地無幾，被上訴人亦無容忍之義務，即非不得請求拆除。

4、裁判字號：59 年台上字第 1799 號

裁判日期：民國 59 年 05 月 29 日

要旨：

民法第七百九十六條所謂越界建築，其建築物必為房屋，苟屬非房屋構成 部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚廁，尚不能謂有該條之適用。

越界建築的法律關係 ：

Q：某甲建屋時因為測量誤差，導致樑柱部分越過地界，占用到隔壁鄰居某乙的土地，經鑑界測量後，占用的面積約 0.1 平方公尺。某甲表示願以高於行情 2 倍的價格向某乙買下該占用的土地，或向乙承租該土地，但某乙卻堅持某甲必須拆屋還地。請問誰的主張在法律上有理？

A：王啟安律師：

(1) 民法第 796 條第 1 項規定：「土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金」，依此條規定，若某乙在得知某甲越界時立即提出異議，乙是有權要求甲拆屋還地的。

然而若越界的面積極小，倘依鄰地所有人的請求逕拆除越界的房屋，可能會對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，故民法第 796 條之 1 第 1 項規定：「土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之」，當鄰地所有人請求拆屋還地時，法官得斟酌客觀情況行使裁量權判決免為拆除房屋，但如果土地所有人是故意逾越建築，則不適用以上規定

案例中的某甲雖然越界建築，然而其越界占用並非故意，且占用面積相較於建築物極小，又是房屋樑柱部分，逕行拆除房屋可能使房屋毀損而無法居住，所造成經濟上的損害遠大於某乙之土地被占用所造成的損失，因此某乙的主張應無理由，某甲不必拆屋還地，惟對於某乙因此所受到的損害，某甲仍須支付償金。而償金之多寡，通常依房屋之坐落位置、經濟用途、使用狀況及地區繁榮程度等一切情狀，以占用面積乘以申報地價年息百分之 4 到百分之 10，計算每年應付給某乙相當於租金之賠償金。

二、何謂定著物？

定著物土地構成分及動產之區別 依民法第六十六條第一項之規定土地及其定著物為不動產定著物為獨立之不動產與土地構成分及動產顯有區別其與土地構成分所不同者附著於土地與土地構成一體之物非毀損其本質或變更其形體不能與土地分離者為土地構成分例如樹木堤防隧道井石牆溝渠及岩石等但如依社會觀念認為獨立之物則為定著物例如獨立供人使用之房屋則為定著物而非土地構成分至其與動產之區別附著於土地之物而未達於非毀損其本質或變更其形體不能分離之程度或僅係暫時安置者皆為動產而非定著物例如地上或地下安置之導管電線或工程暫用之小屋等皆係動產並非定著物故定著物與土地構成分之區別在其具有獨立性而與動產之區別在其具有固定性及永久性由此可見**定著物之特質有三 (1)獨立性 (2)固定性 (3)永久性**附著於土地之物如其具備此三項特質即為定著物亦即獨立之不動產否則不為土地構成分即為動產

【裁判字號】:72 年台上字第 3096 號

【裁判案由】:交還林地

【裁判日期】:民國 72 年 07 月 29 日

【裁判要旨】: 系爭林地上之果樹，雖為承租人張某所種植，但租賃關係消滅後，仍生長於該林地上之果樹，依民法第六十六條第二項規定，為該土地之部分。從而被上訴人本於無權占有之法律關係，訴請上訴人交還系爭林地及地上果樹，即屬正當。

【裁判字號】:71 年台上字第 2423 號

【裁判案由】:返還土地

【裁判日期】:民國 71 年 05 月 27 日

【裁判要旨】:按不動產之出產物尚未分離者，為該不動產之部分，民法第六十六條第二項定有明文。如土地上種有竹木，法院命為交還土地之判決，即已包含該尚未與土地分離之竹木在內，無庸另為交還之諭知。

三、無權占有

民法：第 767 條

所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。

1. 裁判字號：85 年台上字第 389 號
   裁判日期：民國 85 年 02 月 15 日
   要旨：
   按消滅時效完成，僅債務人取得拒絕履行之抗辯權，得執以拒絕給付而已 ，其原有之法律關係並不因而消滅。在土地買賣之情形，倘出賣人已交付 土地與買受人，雖買受人之所有權移轉登記請求權之消滅時效已完成，惟 其占有土地既係出賣人本於買賣之法律關係所交付，即具有正當權源，原 出賣人自不得認係無權占有而請求返還。

2. 裁判字號：83 年台上字第 3243 號
   裁判日期：民國 83 年 12 月 30 日
   要旨：
   買賣契約僅有債之效力，不得以之對抗契約以外之第三人。因此在二重買 賣之場合，出賣人如已將不動產之所有權移轉登記與後買受人，前買受人 縱已占有不動產，後買受人仍得基於所有權請求前買受人返還所有物，前 買受人即不得以其與出賣人間之買賣關係，對抗後買受人。

3. 裁判字號：75 年台上字第 801 號
   裁判日期：民國 75 年 04 月 17 日
   要旨：
   租約終止後，出租人除得本於租賃物返還請求權，請求返還租賃物外，倘 出租人為租賃物之所有人時，並得本於所有權之作用，依無權占有之法律 關係，請求返還租賃物。

4. 裁判字號：72 年台上字第 938 號
裁判日期：民國 72 年 03 月 09 日
要旨：
買賣契約僅有債之效力，不得以之對抗契約以外之第三人。本件上訴人雖 向訴外人林某買受係爭土地，惟在林某將系爭土地之所有權移轉登記與上 訴人以前，既經執行法院查封拍賣，由被上訴人標買而取得所有權，則被 上訴人基於所有權請求上訴人返還所有物，上訴人即不得以其與林某間之 買賣關係，對抗被上訴人。

5. 裁判字號：69 年台上字第 1665 號
裁判日期：民國 69 年 05 月 29 日
要旨：
上訴人之被繼承人鄭某既已於生前將訟爭土地出具字據贈與被上訴人，因 該地實際上早由被上訴人占有使用中，故應認於贈與契約成立之日即已交 付贈與物，並不因被上訴人之土地所有權移轉登記請求權罹於消滅時效而 成為無權占有。

6. 裁判字號：68 年台上字第 1337 號
裁判日期：民國 68 年 05 月 16 日
要旨：
日據時期贈與不動產，於臺灣光復後，仍登記為贈與人之名義者，僅贈與 人對於受贈人負有移轉所有權之義務，並非不法侵害受贈人之權利，受贈 人於臺灣光復後，僅得請求贈與人就受贈之不動產為所有權移轉登記，如 請求塗銷贈與人光復後之所有權登記者，則為法所不許。

四、目標開發的土地遭他人地上物無權占有，是否可以順利排除？

案例 01—民法第 425 之 1 典型案例

甲地主於自有土地上自建一棟房屋，房屋未辦保存登記，嗣後因甲積欠債務之因素，其所有之土地遭法院拍賣，由乙拍定。後來甲又將房屋單獨出售予丙。故產權現況為：土地為乙所有，房屋為丙所有。若乙向丙提起拆屋還地之訴訟，是否能獲得勝訴？

解答

依照民法第 425 之 1 的規定，房屋及土地曾同屬一人所有之情形下，即使日後房屋或土地輾轉過戶給不同人，房屋對於土地之占有，推定在房屋得使用期限內，有法定租賃權存在。所以本件若乙向丙提起拆屋還地的訴訟，將遭受敗訴判決。（參考判決：新北地方法院 98 年度重訴字第 387 號）

案例 02—民法第 426 之 1 典型案例

土地為甲所有，乙未經甲同意於其上興建房屋，甲訴請乙拆屋還地，雙方於訴訟中成立和解，和解內容為乙應定期給付甲租金。嗣乙將房屋轉讓給丙，甲就立刻對丙提起拆屋還地的訴訟，甲是否會獲得勝訴？

解答

依照民法第 426 之 1 的規定，房屋所有權移轉，土地租賃契約也會跟著移轉。本件經訴訟和解後，甲乙間有土地租賃契約存在，房屋移轉給丙後，土地租賃契約也會跟著移轉給丙，所以甲向丙提起拆屋還地的訴訟，將遭受敗訴判決。（參考判決：台灣高等法院 97 年度上字第 417 號判決）

案例 03—土地使用同意書

甲出具土地使用同意書給乙，乙於甲所有之土地上興建房屋，後乙又將房屋出售給丙。甲可否向丙主張拆屋還地?

解答

借貸契約如果只有訂在甲、乙二人間，除非契約內有特別約定，依債權相對性之原則，僅有甲、乙二人可以主張這個契約內容。因此，甲

可否向丙主張拆屋還地，實際上則須視契約內容有沒有記載「房屋移轉給他人後，地主仍須受拘束」之條款，若有，一旦乙出售房屋給丙之後，則甲自有繼續忍受之義務。若無，在無權利濫用或違反誠信原則之情形下，則甲即可請求丙拆屋還地。(參考判決：最高法院 86 年度台上字第 94 號判決)

購買土地前-建商或土地開發業者應注意之事項

通常業者在購買土地前會到現場察看情況，在看現場時，已經注意到有建物坐落在土地上時，此時即應開始考慮買這筆土地是否符合利益、將來是否可以利用完整土地，或是會受他人所拘束等。這部份，建議可從下列幾點觀察：

房屋當初興建土地上的原因（口說無憑，建議地主提出租約、土地使用同意書或請地主寄發存證信函給占有者，等待占有者回覆內容作為參考）

房屋跟土地是不是曾經為同一人所有，有無民法第 425 條之 1 規定之適用（調取土地、建物謄本及異動索引）

是否有土地租賃契約或其他使用借貸契約存在

是否有共有人間分管使用或默示分管之情況

日後訴訟拆屋還地，有無被法院認為權利濫用之可能

五、國家機關可不可以在私有土地上鋪柏油跟設置排水設施？

#民法與行政法的交錯

3月17日，自由電子報登載一篇「屏東林森路一巷要封路 上萬民眾及屏大師生受影響」新聞[1]，我們找出原判決整理後，希望能跟大家分享。其中，就排水設施部分，涉及違法的行政處分可否作為國家機關使用土地的占有權源，交錯了民法和行政法，地院和高院見解不同，看完之後，歡迎留言告訴我們，您贊成高院、地院，或是您有沒有不一樣

地主洪先生 v. 屏東市公所（道路），屏東縣政府（排水設施）

#事實

屏東市公所、屏東縣政府分別在洪先生土地上鋪設柏油道路、設置排水設施，**洪先生主張政府無權占有，請求依照民法第767條規定，拆除地上物並返還土地。**

＊市公所表示，洪先生的土地為既成巷道，有公用地役關係。

＊縣政府表示：排水設施和公共利益有關，依照下水道法規定，縣政府可以補償後使用。

#爭點一

洪先生的土地是否屬於供公眾通行，具有公用地役關係巷道？

法院認為沒有，理由如下：

1.依照**釋字400號**解釋，既成道路成立公用地役關係之要件為：

(1)為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。

(2)公眾通行之初，土地所有權人並未阻止。

(3)年代久遠而未曾中斷。

2.從原告提出的民國76或80年間照片可知，當時並非供通行道路，經歷時間並非久遠，不符合要件(3)。

#爭點二

設置排水設施，是否適用下水道法、有無構成權利濫用，而無需拆除？

地院和高雄高分院見解相異：

一、下水道法部分

依照下**水道法第 14 條第 1 項前段規定**：「下水道機構因工程上之必要，得在公、私有土地下埋設管渠或其他設備，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。」

(一)屏東地院認為洪先生應忍受政府設置排水設施[2]，因為：

1. 屏東縣政府設置符合法規標準，有法源依據，並不是無權占有。

2. 認為即便在私人土地上設置排水設施是違法的行政處分，在撤銷、廢止前仍然有效，洪先生應該透過行政程序救濟。

(二)高雄高分院廢棄地院判決，因為根本沒有行政處分存在[3]：

1. 依照下水道法第 14 條規定，使用私有土地時，下水道機構應該在工程計畫訂定後，**書面通知土地所有人**，土地所有人應在 30 日內提出異議，該通知是行政機關就具體事件所為之決定或措施，對人民發生一定法律效果，屬於行政處分。

2. 但是本案縣政府並沒有依規定通知、溝通，只是用會勘紀錄代替通知書，沒辦法認為縣政府對洪先生發布行政處分，也不能以施工宣導會、工程告示牌代替通知。

3. 既然沒有依法發布行政處分，設置行為屬於事實行為，縣政府不能主張下水道法來使用私有土地。

二、地主起訴有沒有構成權利濫用？

(一)屏東地院認為：排水設施和公共利益有關，如果下雨無法排水，依照縣政府職員證稱，可能引起水患，洪先生行使權利，應該受到限制。

(二)高雄高分院則認為縣政府先違反法治國原則，起訴並未濫用權利：

1. 縣政府沒有依照法律通知被告，違反依法行政原則，不在自己管理的水利用地上設置溝渠，卻占用私人土地，並沒有選擇損害最小處所及方法。

2. 洪先生在施工時已經出面爭執，縣政府沒有確認清楚，就埋設線路，事後發現並不是既成道路，卻仍然不拆除違建，違反法治國基本要求。如果該設施不拆除以維護排水利益，形同鼓勵非法。

最後，洪先生完勝，市公所應該去除柏油、縣政府應該拆除排水設施，返還土地[4]。

既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對 土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收 補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用， 毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。

六、道路用地一般可分為：

計劃道路、既成道路及私設道路三種。

依據建築法第 48 條：直轄市、縣市局主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣市局主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。由此可知：

(一)計畫道路：

（地籍圖上有顯示，但尚未施工）為已經都市計畫公告的道路，在都市計畫圖及地籍圖上均有標示；而都市計畫道路最小為 4 米，再次即為 8 米以上的道路。道路用地於民國 69 年「都市計畫法」通過施行前，政府開路都未予補償，所以道路用地的所有權人都是私人持有，當「都市計畫法」施行後，政府新闢馬路皆依法補償之。

(二)既成道路：

(地籍圖上未顯示，但已是現有道路) 就是現有巷道，為具有公用地役權的私有土地，通常既成道路在都市計畫圖上會標示出來，但在地籍圖上則不會標示，寬度多為 6 米，亦有 2 米或 3 米的寬度。既成道路的要件是必需此道路已通行 10-20 年之久, 有兩戶以上的人在通行此道路。

其意指私有土地若供公眾通行數十年有餘，且便道所有權人從未禁止，應認為已有公用地役權關係存在，可經當地鄉鎮公所將該通路編為既成道路。便道所有權人雖保有所有權，依法即不得訴請收回土地，亦不得違反供公眾通行的目的而為使用。以目前國內多達 1.6 萬公頃的公設用地(含道路用地)，政府根本無財源徵收，因此既成道路原則上是不徵收的。既成道路已供公眾使用數十年，所以土地所有權人雖擁有土地所有權，但不能把土地圍起來不讓公眾通行。既成巷道之認定應以供公眾通行為要件，並應有民法第 787 條規定之必要通行權及民法第 851 條、852 條規定因時效而取得通行之地役權。又地役權之時

效取得期限，應依民法第 772 條規定意旨，並準用民法第 769、770 條規定辦理。

公眾通行巷道之認定係依台灣省建築管理規則第 4 條規定辦理，且依行政法院 76 年 6 月判字第 1077 號判例釋示：「巷道必須供公眾通行 20 年以上，始構成公眾通行道路，又所謂公眾通行乃指供 2 戶以上通行之謂，依台灣省建築管理規則第 2 條規定，係為辦理建築線指定及申請建築之使用，並無涉及民法 787 條「袋地通行證」、788 條「開路通行權」糾紛，若巷道如確屬該戶唯一出路，應請協調土地合併或循司法途徑解決。

既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。至於因地理環境或人文狀況改變，既成道路喪失其原有功能者，則應隨時檢討並予廢止。

依據土地稅減免規則第 9 條規定，無償供公共使用之私有土地，經查明屬實，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部份，不予免徵。

(三)私設道路：

供公眾通行或供公眾通行未達 20 年或供特定人士(如社區居民)通行之自行留設的私人道路，無論在都市計畫圖或地籍圖上都沒有標示，可能只有在建築執照中會有標示。

(四)何謂既成道路？

在你我身邊，在巷弄之間，有些道路是未經政府徵收、所有權仍為私人擁有的土地。這些土地雖然仍然為私人所有，但事實上卻是供公眾通行，以致於土地所有權人無法對其土地為通常的利用。尤其是在都市地區，土地價值昂貴，該土地究竟可以當做一般土地自由使用，或認為已成立「公用地役關係」必須容忍公眾通行而犧牲個人權益，即成為憲法財產權保障及權利相對化的重要課題。

司法院大法官於民國 85 年 4 月 12 做出釋字第 400 號解釋。

釋字第 400 號解釋理由書對於公用地役關係之成立要件進一步闡明指出：「公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（參照本院釋字第二五五號解釋、行政法院四十五年判字第八號及六十一年判字第四三五號判例）。既成道路成立公用地役關係，**首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷**，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。」

依據前開解釋理由書，大法官對於公用地役關係設下了三項積極要件及一項消極要件。三項積極要件筆者稱之為「必要性」(不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時)、「和平性」(公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事)及「長久性」(經歷之年代久遠而未曾中斷)；消極要件則為「依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路」，例如依建築法規留設之法定空地、建築基地內通路、開放空間等，即不可能成立公用地役關係。**該道路必須「必要性」、「和平性」及「長久性」三項積極要件均具備，且未有消極要件之情形，方成立公用地役關係。**

七、借名登記契約實務案例

【案例】

甲為個人避稅之考量，於民國 60 年與乙合意，將其名下之 A 房屋移轉登記至乙之名下，惟 A 房屋仍由甲實質為管理、使用。嗣後，甲於民國 70 年逝世後，其名下之財產由丙繼承，丙嗣於民國 90 年方起訴請求乙返還 A 房屋，試問丙之主張是否有理由?

【解析】

借名登記契約在我國實務、民間社會中均為相當重要且常見之契約，法院亦著有相當多值得參考之判決，然而由於借名登記契約內容非常豐富，篇幅過鉅，筆者將會分別以數篇文章介紹，以下僅就借名登記契約之基本概念、成立要件及借名登記契約終止後，借名人之請求權消滅時效加以敘述。

借名登記契約基本概念如下:

借名登記契約之定義係指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

將自己之財產借用他人名義登記者即為借名人，而出具名義供他人借用者即為出名人。

借名登記契約其成立側重於借名人與出名人間之信任關係，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，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(另有實務見解認得直接適用民法委任之相關規定)。

借名登記契約成立要件有三:

雙方當事人，借名人將自己之財產以出名人名義登記。

借名人將自己之財產以出名人名義登記後，而仍由借名人管理、使用、處分。

雙方就借名登記有為合致之意思表示。

借名登記契約終止後，借名人之請求權消滅時效:

借名登記契約終止後，借名人並非當然取得財產之所有權，而係取得債權性質之請求權，故適用民法第 125 條一般消滅時效「15 年」之規定，最高法院 100

年度台上字第600號判決:「上訴人於本件訴訟係依系爭合約書第十六條之約定、借名登記之法律關係終止，本於該契約消滅後之返還請求權、侵權行為、債務不履行、不當得利等請求權，皆係債權之請求權，依民法第一百二十五條規定，其時效皆因罹於十五年而消滅，被上訴人既已為時效抗辯，原審因而判決駁回上訴人之請求，於法自無不合」，所謂消滅時效係指債權人之請求權因一定期間繼續不行使，債務人得行使抗辯權使債權人之請求權罹於時效而消滅之權利。

又最高法院103年度台上字第1466號裁判:「借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算」，故借名登記契約終止後，借名人之請求權消滅時效即已起算。

是以，若借名人於借名登記契約終止後15年內未向出名人主張其權利，出名人得行使抗辯權使借名人之請求權罹於時效而消滅。

針對本件案例，解析如下:

甲與乙合意將其名下之A房屋移轉登記至乙之名下,A房屋仍由甲實質為管理、使用，甲乙之間即成立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借名登記契約。

惟借名登記契約自甲於民國70年逝世時即已終止，蓋借名登記契約依實務之見解本得類推適用(或適用)民法委任之相關規定，則依民法第550條前段之規定:「委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。」，故借名登記契約自甲逝世時即已終止。

借名登記契約終止後，借名人係取得債權性質之請求權，故適用民法第125條一般消滅時效「15年」規定，而借名人之請求權其時效應自借名登記關係消滅時起算。是以，本件消滅時效應自民國70年起算，而丙嗣於民國90年方起訴請求乙返還A房屋，乙得行使抗辯權使丙之請求權罹於時效而消滅，故丙之主張無理由。

1、小會會議記錄範例

案由：教會新購不動產借名登記案

說明：本會新購土地_____(建物_____)，因_____，必要借用私人名義登記，期間所衍生稅務或_____問題時，必要由教會處理，本筆財產回歸至教會時依循「不動產借名登記」流程辦理。

議決：

2、買賣價金枝支付流程及證明。

3、雙方簽訂借名登記協議書。

4、不動產設定抵押權或地上權登記。

5、實際由教會使用、管理、處分。

6、借名契約終止要返還出名人。(有 15 年請求權消滅時效)

(1) 法令修改可為登記。

(2) 出名人或借名人中一方死亡。

委任契約書

立約人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱甲方）
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）

茲因甲方委任乙方為坐落　　市　　區　　段　　地號(權利範圍全部)、　　地號(權利範圍全部)(下稱系爭土地)之登記名義人，並於民國(下同)　　年　　月　　日以買賣為登記原因辦理所有權登記完竣，雙方約定系爭土地之管理、使用、收益或處分權利，均歸甲方享有，因此所生費用及稅捐亦由甲方負擔，為確保甲方對土地之權利，避免因繼承、徵收、強制執行或未經甲方同意之處分、設定負擔等原因，造成甲方權利受損，雙方約定如下：

第一條　乙方應配合甲方以系爭土地為甲方設定擔保權利範圍新臺幣　　萬元之最高限額抵押權，擔保第二、三條所列甲方之權利。

第二條　系爭土地若遭公告徵收、強制執行或乙方未經甲方同意移轉土地所有權，乙方於系爭土地遭公告徵收、法院查封或土地所有權移轉同時，應對甲方負新臺幣　　萬元之損害賠償責任。

第三條　系爭土地若因繼承而為乙方繼承人所繼承，乙方繼承人不願與甲方另定委任契約，視為乙方於繼承事實發生前應對甲方付新臺幣貳仟萬元之損害賠償責任。

第四條　甲方因第二、三條約定所生之損害賠償債權，僅得對系爭土地取償，不得另向乙方其他財產取償，但因乙方未經甲方同意移轉土地所有權，致甲方受有逾新臺幣　　萬元之損害時，不在此限。

第五條　本契約若有未盡事宜，悉依相關法令及誠信原則決之。

第六條　若因本契約發生爭議，雙方合意以臺灣　　地方法院為第一審管轄法院。

以上約定做成書面一式四份，由立約雙方及見證人各執一份為憑。

立約人：

甲　　方：
統一編號：
住　　所：

乙　　方：
統一編號：
住　　所：

見 證 人：
統一編號：
住　　所：

見 證 人：
統一編號：
住　　所：

中　華　民　國　　年　　月　　日

最高法院98年度台上字第990號民事判決：

按稱「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。查上訴人於原審迭次主張：光○公司於九十六年五月一日狀紙稱本件係借名登記（借用趙○璣之名），而非委任關係，但雙方如無委任關係，為什麼趙○璣會借名給光○公司使用？中○醫院合夥人之所以選任趙○璣為負責醫師，是因與光○公司有選任趙○璣之合意，光○公司一面與趙○璣達成合意，選任其為醫院負責醫師，他面另與合夥達成合意，在形式上選任趙○璣為負責醫師，如果光○公司與趙○璣沒此合意，該公司豈會要求合夥推舉趙○璣為負責醫師，趙○璣又如何會擔任該醫院之負責醫師等語…。原審對上訴人此項重要之攻擊方法，恝置不論，復未深究趙○璣出任中○醫院之負責醫師，除與該醫院合夥人間有委任關係外，是否兼與被上訴人間有委任關係存在？已有可議。(最高法院民事第五庭審判長法官朱建男法官顏南全法官林大洋法官沈方維法官陳淑敏)最高法院民事判決九十八年度台上字第七六號(98年度台上字第76號)判決重點：借名登記除違反強制、禁止規定或公序良俗者為合法，借名者得依委任契約方式主張權利。按稱「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。惟出名者違反借名登記契約之約定，將登記之財產為物權處分者，對借名者而言，即屬無權處分，除相對人為善意之第三人，應受善意受讓或信賴登記之保護外，如受讓之相對人係惡意時，自當依民法第一百十八條無權處分之規定而定其效力，以兼顧借名者之利益。

教會不動產管理基本概念

一、購買空地時要注意那些重要問題：

1. 是否為法定空地？(1)土地謄本、標示部其他登記事項欄
(2)以公文向建管主管機關函詢

2. 是否有部分土地被道路占用？

3. 是否被污染或埋廢棄物？(1)土地謄本
(2)環保單位之公告
(3)以前手之行類別判斷
(4)網站：行政院環境保護署土壤及地下水污染整治基金管理會

4. 土地使用分區為何？
①農業區②耕地③農業用地④農建地

5. 是否有臨道路即建築線之指定有附帶條件？

6. 是否可申請興建房屋？
①畸零地
②深度不夠
③細部計畫未完成
④住宅區附一
⑤農建地

7. 是否為變更編定後之建地

8. 是否為合照之土地

二、教會可以購買農地嗎？可以興建農舍嗎？

農地≠農業用地≠耕地

(一)農業用地包含：1.耕地：特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地
2.非耕地：除以上 4 種外、其餘均為非耕地。

(二)教會不能購買耕地，但可購買非耕地。

(三)教會不能興建農舍

(四)教會有以自然人各義登記而於 89 年～92 年間以更名登記為財團法人台灣基督長老教會的農業用地，當初有農舍者均以農地與農舍需一併移轉的法令基準，移轉登記給財團法人台灣基督長老教會者，應該續辦變更編定，才是正確的。

三、其他

土地登記第一類謄本（部分）

和美鎮　　段 0170-0000地號

列印時間：民國101年04月05日15時07分　　頁次：1

彰化地政事務所　主　任　　蔡和昌　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
和美電謄字第014498號　　列印人員：林健如
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所　　謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國099年06月17日　　登記原因：分割
地　　目：田　　等則：04　　面　　積：******247.27平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國101年01月　公告土地現值：****3,500元／平方公尺
其他登記事項：重測前：　庄子段１３５－２地號
權狀加註事項：　段１７８建號之建築基地地段地號：　段６９－１，１７０，１７０－３，１７０－４地號
已興建農舍，建築完成日期：８６年４月７日
因分割增加地號：１７０－１、１７０－２、１７０－３地號
因分割增加地號：１７０－４、１７０－５、１７０－６地號

土地登記第一類謄本（地號全部）

和美鎮　　段 0170-0003地號

列印時間：民國100年02月11日10時40分　　頁次：1

彰化地政事務所　主　任　　白文謙　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
和美電謄字第005227號　　列印人員：黃莉庭
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所　　謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國099年03月26日　　登記原因：分割
地　　目：田　　等則：04　　面　　積：******966.12平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國100年01月　公告土地現值：****3,500元／平方公尺
地上建物建號：　段　00178-000
其他登記事項：權狀加註事項：　段１７８建號之建築基地地段地號：　段６９－１，１７０，１７０－１至１７０－６地號
已興建農舍，建築完成日期：８６年４月７日
分割自：１７０地號

土地登記第一類謄本（地號全部）

和美鎮　　段 0170-0004地號

列印時間：民國100年02月11日10時40分　　頁次：1

彰化地政事務所　主　任　　白文謙　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
和美電謄字第005227號　　列印人員：黃莉庭
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所　　謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國099年06月17日　　登記原因：分割
地　　目：田　　等則：04　　面　　積：******118.04平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國100年01月　公告土地現值：****3,500元／平方公尺
其他登記事項：權狀加註事項：　段１７８建號之建築基地地段地號：　段６９－１，１７０，１７０－１至１７０－６地號
已興建農舍，建築完成日期：８６年４月７日
分割自：１７０地號

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

和美鎮新_ 段 0179-0000地號

列印時間：民國104年06月25日17時12分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由第一商業銀行股份有限公司自行列印
謄本種類碼：HKRKJ94F6QJP，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
和美地政事務所　主　任　　蔡主吉
和美電謄字第034546號
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所　　謄本核發機關：彰化縣和美地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國084年10月07日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：田　　等則：04　　面　　積：******692.72平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國104年01月　公告土地現值：****3,600元／平方公尺
地上建物建號：新賢段　　00471-000
其他登記事項：重測前：新庄子段４３地號
未經解除套繪管制不得辦理分割
已興建農舍，建造執照核發日期：１０２年９月１８日
已興建農舍，使用執照核發日期：民國１０３年３月２７日
權狀加註事項新_段４７１建號之建築基地地段地號：新_段１７９地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國103年04月29日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國103年04月01日
所有權人：陳＊＊
統一編號：N223*****3
住　　址：彰化縣彰化市西勢里３鄰自強南路２８２號
權利範圍：全部　*********1分之1*********
權狀字號：103和資字第003452號
當期申報地價：102年01月******480.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****2,300.0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：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　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103年　　字號：彰和資字第025310號
登記日期：民國103年04月29日　　登記原因：設定
權 利 人：第一商業銀行股份有限公司
統一編號：05052322
住　　址：台北市重慶南路一段３０號
債權額比例：全部　***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****************7,200,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、開發信用狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契約、以債務人爲買方或賣方之應收帳款契約。
擔保債權確定期日：民國１３３年４月２２日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
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。５・抵押權人墊付抵押物之保險費及按
（續次頁）

土地登記第一類謄本(地號全部)
花壇鄉新金墩段0322-0000地號

列印時間:民國107年02月21日11時37分　　頁次:000001
彰化地政事務所　主任:林浚煦　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
彰謄字第002617號　　列印人員:李佩真
資料管轄機關:彰化縣彰化地政事務所　　謄本核發機關:彰化縣彰化地政事務所

**********土地標示部**********

登記日期:民國105年06月07日　　登記原因:註記
面　　積:**9,690.30平方公尺
使用分區:特定農業區　　使用地類別:農牧用地
民國107年01月　公告土地現值:****3,400元/平方公尺
其他登記事項:重測前：花壇段中庄小段０２５８－００００地號
未經解除套繪管制不得辦理分割
已提供興建農舍，基地坐落：埔鹽鄉光明段７６７地號

**********土地所有權部**********

(0001)登記次序:0012
登記日期:民國101年03月20日　　登記原因:買賣
原因發生日期:民國101年02月29日
所有權人:蔡
統一編號:N２　９５３　　出生日期:民國0　4年　月　日
住　　址:彰化縣　　鄉　　村2　鄰;　巷　　弄　之　號
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:101彰土資字第006158號
當期申報地價:107年01月　　******440.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
089年01月　　****2,100.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:********21分之19********
099年03月　　****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:********21分之1*********
099年04月　　****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:********21分之1*********
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意：一、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。
二、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爲依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

埔鹽鄉光明段 0767-0000地號

列印時間：民國106年12月12日19時32分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由賴昭蓉自行列印
謄本種類碼：K!E*K3CA7C，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
溪湖地政事務所　主　任　　詹長容
溪湖電謄字第063538號
資料管轄機關：彰化縣溪湖地政事務所　謄本核發機關：彰化縣溪湖地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國083年02月22日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：******685.00平方公尺
使用分區：特定農業區　　使用地類別：農牧用地
民國106年01月公告土地現值：****5,000元／平方公尺
地上建物建號：光明段　　00910-000
其他登記事項：因分割增加地號：７６７－１地號
權狀註記事項：光明段９１０建號之建築基地地號爲光明段７６７地號及花壇鄉新金墩段３２２地號
已興建農舍，使用執照核發日期：７０年１１月２０日
未經帄除套繪管制不得辦理分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國057年07月05日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國057年06月26日
　所有權人：楊＊＊
　統一編號：N 00*****1
　住　　址：彰化縣　　鄉　　村　鄰　鹿路二段　　號
權利範圍：*****95215分之22712*****
權狀字號：057鹿字第007534號
當期申報地價：105年01月******800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******135.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****95215分之22712*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國097年05月19日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國097年03月10日
　所有權人：黃＊＊
　統一編號：N220*****1
　住　　址：彰化縣　　鄉　　村　鄰　　路　段　　1號
權利範圍：*******695分之59********
權狀字號：097溪資字第004706號
當期申報地價：105年01月******800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年03月　　****4,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*******695分之59********
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0005
登記日期：民國097年05月19日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國097年03月10日
　所有權人：林＊＊
　統一編號：N201*****1
　住　　址：彰化縣　　鄉　　村　鄰　　路　段２　　號之
權利範圍：*******695分之70********
權狀字號：097溪資字第004708號
當期申報地價：105年01月******800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：

（續次頁）

申請書

查詢土地有無套繪為建築基地或配合耕地

查詢土地之地段地號	彰化縣秀水鄉 [illegible]段 757、757-1、757-2 地號

檢附土地登記謄本、地籍圖謄本、所有權人身份證明文件

此致

彰化縣政府

申　請　人：施 [illegible] 郭　　簽章：施　粘

身份證字號：

代　理　人：賴昭蓉　　簽章：賴詔蓉

身份證字號：

聯絡電話：04-7122080　0933-441610

聯絡地址：彰化縣彰化市仁愛東街 61 巷 1 號

中　華　民　國　105　年　3　月　4　日

彰縣秀 105.3.4 收文戳

地籍圖謄本

東港電謄字第008946號

土地坐落：屏東縣　　鄉　　字段735地號共1筆

跨所代發

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果爲準）

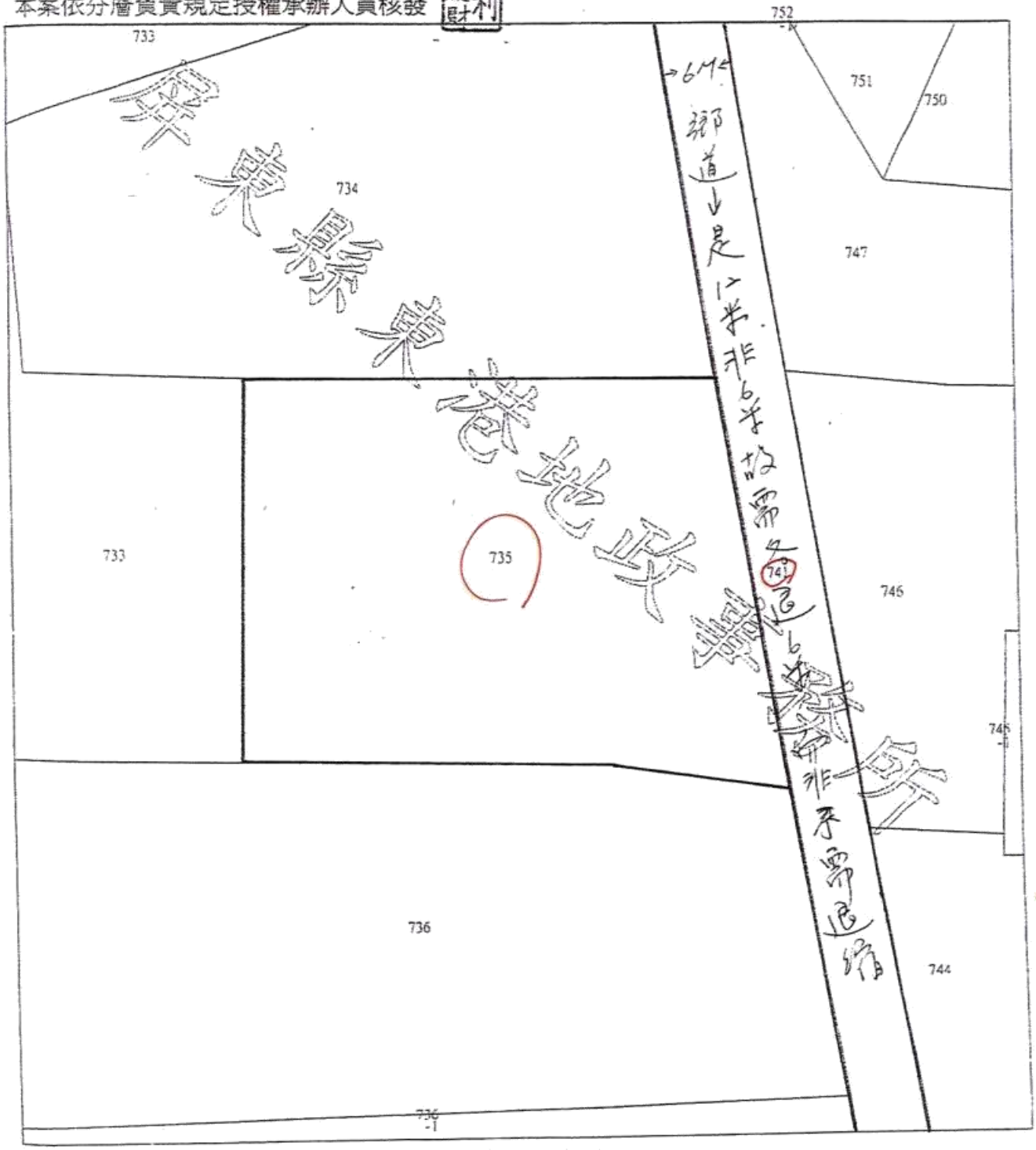
資料管轄機關：　　屏東縣東港地政事務所

本謄本核發機關：　　仁武地政事務所　主任：陸貴義

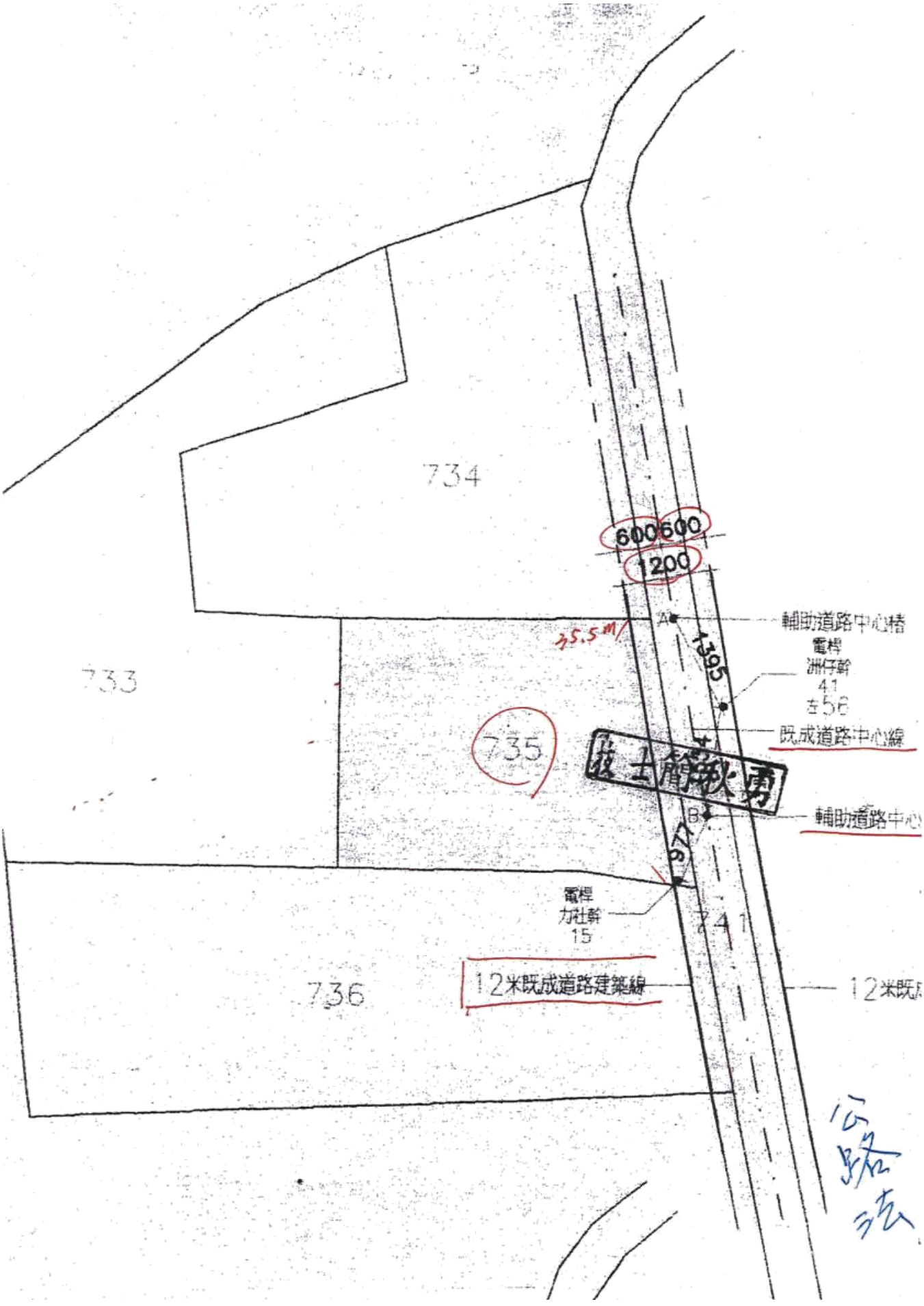
中華民國九十五年五月十日

北

本案依分層負責規定授權承辦人員核發　慶財利



比例尺：　1/　500


734
733
735
736
741
600
600
1200
35.5m
A
B
1395
輔助道路中心杭
電桿
洲仔幹
41
ヒ56
既成道路中心線
輔助道路中心
電桿
力社幹
15
12米既成道路建築線
12米既
公路法

段 0649-0000地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國098年07月16日　　登記原因：變更編定
地　　目：（空白）　　等則：--　　面　　積：****3,867.85平方公尺
使用分區：特定農業區　　使用地類別：特定目的事業用地
民國100年01月　公告土地現值：****2,100元／平方公尺
地上建物建號：　段　00021-000
其他登記事項：因分割增加地號：４４０之１，４４０之２
重測前：　段０４４０－０００００地號
合併自：６７７、６７８地號
已提供興建農舍，基地坐落：　段６４９地號
「依據苗栗縣政府９８年７月７日府地用字第０９８０１１２６１４號函核准變更編定，限依其事業計畫作爲宗教建築及其相關設施使用」。

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國099年02月09日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國099年01月13日
所有權人：

段 0233-0000地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國096年06月12日　　登記原因：註記
地　　目：田　　等則：--　　面　　積：****1,500.00平方公尺
使用分區：特定農業區　　使用地類別：特定目的事業用地
民國097年01月　公告土地現值：***14,123元／平方公尺
地上建物建號：　段　0030 -000
其他登記事項：重測前：　段　小段７－３地號

依據新竹市政府９４年８月２５日府地用字第０９４００７６　號函核准變更編定，限依其　加油站興辦事業計畫作爲加油站使用。
（權狀註記事項）　段３０　建號之建築基地地號：　段２３３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國084年11月15日　　登記原因：贈與
原因發生日期：民國084年06月05日
所有權人：

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

六甲鄉　　段 0046-0000地號

列印時間：民國099年03月30日11時34分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由楊淑惠自行列印
謄本檢查號：０９９ＲＣ００９６８６ＲＥＧＥ６Ｆ０Ｆ７７３０４Ｃ３２９６０６９Ｆ
Ｂ５Ｂ５Ｃ７７６１４，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
麻豆地政事務所　主　任　　陳大樹
麻豆電謄字第009686號
資料管轄機關：臺南縣麻豆地政事務所　　謄本核發機關：臺南縣麻豆地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國086年02月24日　　登記原因：土地重劃
地　　目：田　　等則：11　　面　　積：******906.67平方公尺
使用分區：鄉村區　　使用地類別：乙種建築用地
民國099年01月　　公告土地現值：****4,333元／平方公尺
其他登記事項：重劃前：　　段６６９－８地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國086年02月24日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國085年10月08日
所有權人：
住　　址：臺南縣　　鄉　　村　　鄰　　號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：086南麻字第002288號
當期申報地價：099年01月******558.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
085年10月　　****4,214.0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：（空白）

下列土地參考資訊係於網路申領，由楊淑惠自行列印
本土地參考資訊檢查碼：０９９ＲＣ００９６８６ＲＥＦ２ＣＣＥ６Ｄ４ＥＣ４９８７Ａ３Ｅ
１６Ｅ４Ｅ５ＤＦ４Ｂ８１７可至 http://land.hinet.net查驗本資訊之完整性

土地參考資訊

本資料係由資料主管機關提供，非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考，如與各該主管機關管有之資料不同時，仍以該主管機關之資料爲準。

土地標示：臺南縣　六甲鄉
段　0046-0000 地號

頁次：共 1 頁
第 1 頁

列印時間：民國099年03月30日 11時34分
參考事項類別：土地污染
參考事項內容：98年1月22日本地號公告爲污染控制場址。
原因發生日期：民國 098 年 01 月 22 日
資料提供機關：臺南縣環境保護局
查詢電話：06-6572813　　電子信箱：cep105@mail.tncep.gov.tw

(列印完畢)

都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書				文號	中華民國 104 年 04 月 23 日 彰秀鄉建字第 1040006048 號
申請人 姓　名		通訊 地址	彰化縣福興鄉中正路　　號		
土地 座落	秀水鄉　　段				
	都市計畫案名（發布實施日期）	地號／土地使用分區（或公共設施用地			
	高速公路彰化交流道附近特定區計畫（66年8月11日發布）	757 農業區 757-1 農業區 757-2 農業區			
	計畫書特別土地使用規定				
	整體開發方式	有關公共設施負擔比例		其他規定	

說明：

一、 核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對，僅供參考，若作實施之依據，應依現況指示建築線為準。

二、 本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定．．．等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。

三、 本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。

四、 未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

鄉長 梁禎祥

本案依分層負責規定授權業務承辦人員決行

土地登記第二類謄本(地號全部)
秀水鄉　　段0757-0000地號

列印時間:民國105年01月04日16時52分　　頁次:000001
彰化地政事務所　　主任:蔡主吉　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
彰謄字第000176號　　列印人員:李佩真
資料管轄機關:彰化縣彰化地政事務所　　謄本核發機關:彰化縣彰化地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期:民國102年08月21日　　登記原因:分割
地　　目:田　　等　　則:07　　面　　積:**2,949.00平方公尺
使用分區:(空白)　　使用地類別:(空白)
民國105年01月　公告土地現值:****7,200元/平方公尺
其他登記事項:因分割增加地號：０７５７－０００１地號
　　合併自：０７５８－００００地號
　　因分割增加地號：０７５７－０００２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:合併
原因發生日期:民國102年08月16日
　所有權人:施＊＊
　統一編號:N221*****0
　住　　址:彰化縣福興鄉頂粘村１１鄰
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:102彰土資字第017846號
當期申報地價:105年01月　　****1,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
　089年01月　　****5,600.0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:0002-000
其他登記事項:(空白)

0P3364616

109. 8. 06

彰化市公所都市計畫土地使用分區證明書	字號	年 月 日 彰市城觀字第 1090032621 號
申請人	賴昭蓉 君	
地址	彰化市仁愛東街 61 巷 1 號	
主旨	經核台端向本所申請之都市計畫土地使用分區如下所示：	
說明	一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據現行公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對，詳細情形仍應依彰化縣政府公告確定都市計畫樁測定成果及地政機關地籍分割測量為準，若作實施之依據應依指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區及其附帶條件，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期限四個月，證明書核發後有關土地移置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。**本證明不得作為土地買賣之依據(僅供參考)**。 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。 五、公共設施保留地證明係以土地登記謄本所載所有權是否業經需地機關取得所有權為據。 六、所請土地經查覆如下：	

鄉鎮市區	段別	小段	地號	所屬都市計畫案名稱	土地使用分區	附帶條件	是否為公共設施保留地
彰化市	大埔		313-23	彰化市都市計畫	住宅區	附一	
			362-33			附十	
			362-48				

市長 林世賢

本案依照分層負責規定授權主管課長判發。

自領

地籍圖謄本

彰化電謄字第039919號
土地坐落：彰化縣彰化市大埔段313-23,362,362-48地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）
北
資料管轄機關：　彰化縣彰化地政事務所
本謄本核發機關：　彰化縣彰化地政事務所　　主任：林浚煦
中　華　民　國　111年03月14日13時54分

地籍圖謄本如附件共2頁，接續圖如下：

彰化縣彰化地政事務所



本謄本係網路申領之電子謄本，由賴昭蓉自行列印
謄本種類碼：KT35CTU49F，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



彰化縣彰化地政事務所

比例尺：1/500　　原比例尺：1/600

第1頁，共2頁[圖幅號5]

謄本收件：111年03月14日13時54分 彰化電謄字第039919號



彰化縣彰化地政事務所

比例尺：1/500　　原比例尺：1/600

第2頁，共2頁圖幅號5]

都市計畫圖(圖幅第　號)比例尺:或　一千分之一

建築線指示(定)申請書

申請人姓名	李育聰	住址	台南市北區海安路3段781巷45弄6號		電話	
建築師姓名及事務所名稱	境謙建築師事務所			開業証書等級字號	南市建開證字第T000037號	
申請基地	地點	鹿港鎮				
	地號	鹿港鎮鹿和段 611、611-1、611-2、639(部分) 地號等4筆				

上開土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份,透明圖一份)申請指示(定)

此　致

彰化縣政府

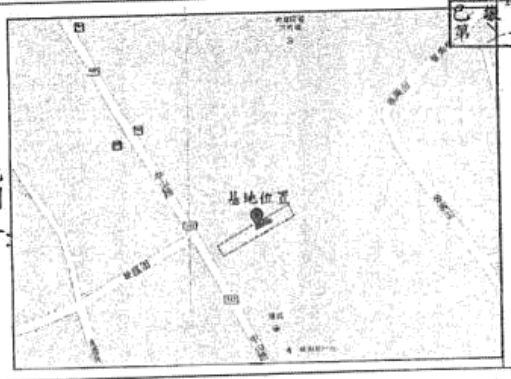
申　請　人：　(簽章)

建築師及事務所：境謙建築師事務所　(簽章)

中華民國 102 年　月　日

建築線測定收費
年月日 102 11 12
已繳章照號碼
第 一三六八 號

位置圖(案內圖)　比例尺



圖例

- 申請基地
- 計畫道路
- 現有巷道
- 建築線
- 地界線
- 溝渠
- 現有房屋
- 退縮地

※建築線指示(定)紀錄事項

測量事項紀載

都市計畫注意事項(鹿港福興都市計畫)

一、1.使用分區:保存區(存三)、商業區(639地號)指示(定)審核章
2.土地使用詳如附管制要點

二、基地面臨道路情形:
西南向15公尺計畫道路　東北向6公尺現有巷道

三、依規定建築線指示有效期限八個月,但有效期限內若遇都市計畫變更時,應依據新計畫公告內容為準。

四、指示(定)建築線依現地測量(釘樁)為準。

五、地籍套繪圖僅供參考不作境界之根據,申請人應逕向地政機關申請境界鑑定。

六、建築線經指定完竣之成果請申請人自行保管,於申領建築許可時應請轉交建管科依成果管制。

七、本地區已訂定高程規劃,建築時應配合道路計畫高程或已完成之公共設施現況辦理。

八、東北向現有路(含側溝)大於法定寬度,以現有道路境界線為建築線,建築線指示(定)及現況見所附測量成果圖。

彰化縣政府建築線指示(定)審核章

都市計畫籍形

一.使用分區: 保存區

二.發佈實施日期文號:
1.主要計劃:
2.細部計劃:

其他

一.本核准案副本有效期限為八個月
二.建築線應依現地測量標示為準
三.地籍套繪圖僅供參考,不作鑑界依據

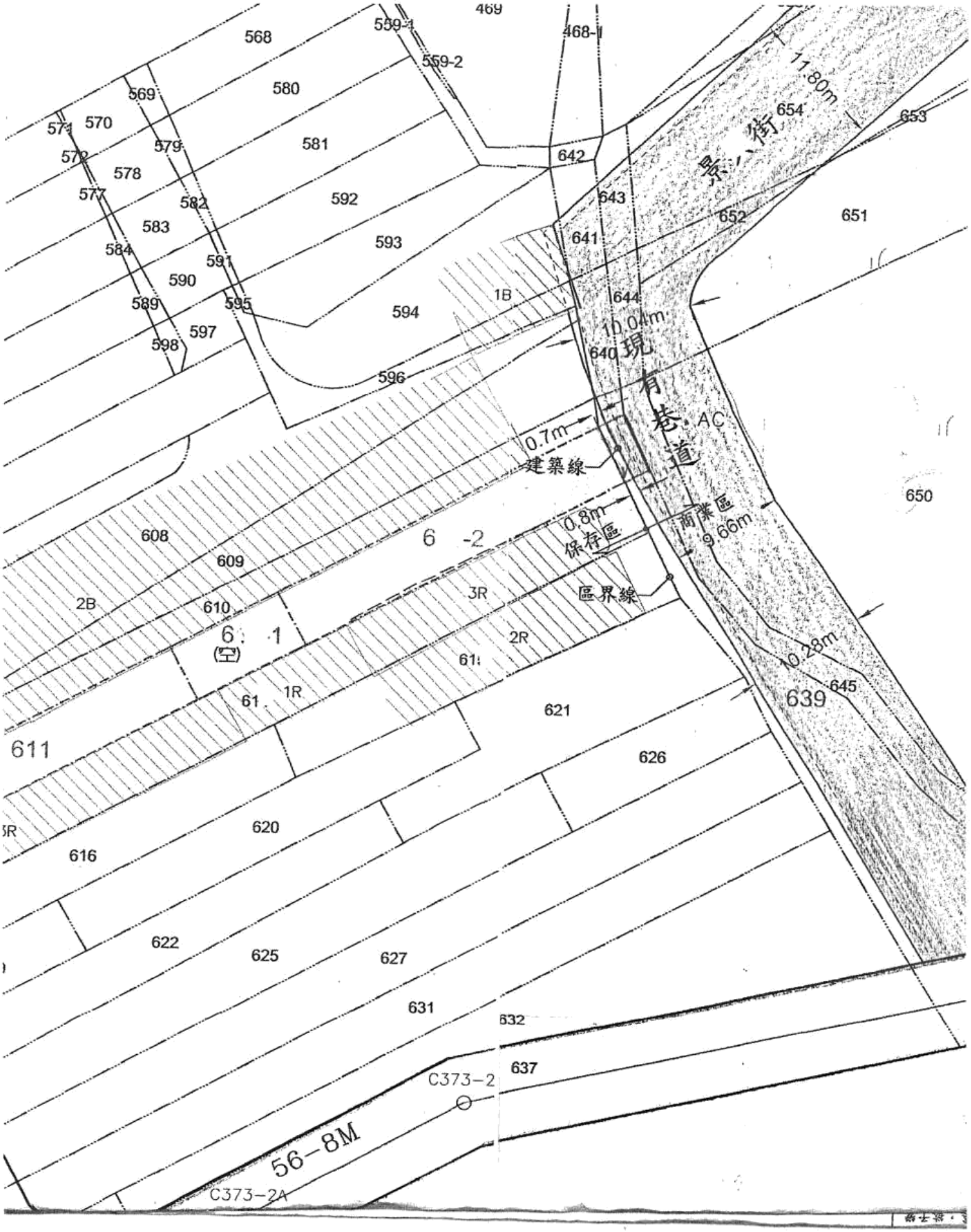
備考

收件日期	預定測量日期	逾期理由
收件編號	實際測量日期	
小組編號	審查(校對)人員簽章	
	彰化縣政府建築線指示(定)審核章 102.11.14	
核准編號		

地籍套繪圖(圖幅第　號)比例尺:或　五百分之一(另圖為準)

※註:除有　各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章.

內政部製定(表一)


469
468-1
559-1
559-2
568
580
569
570
571
579
581
578
577
582
592
583
593
584
591
590
589
595
594
597
598
596
642
643
641
644
640
1B
652
651
654
653
11.80m
景一街
10.04m
現有巷道 AC
0.7m
建築線
0.8m
保存區
商業區
9.66m
650
608
609
610
6 -2
3R
區界線
2B
6 -1
(空)
2R
61
1R
621
626
611
639
645
0.28m
620
616
622
625
627
631
632
637
C373-2
56-8M
C373-2A

地籍圖謄本

鹿港電謄字第013445號

土地坐落：彰化縣鹿港鎮鹿興段41-1,39,39-2地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　彰化縣鹿港地政事務所

本謄本核發機關：　彰化縣彰化地政事務所　　主任：白文謙

中　華　民　國　104年03月17日10時34分

本案依分層負責規定授權承辦人員李佩真核發



比例尺：1/600　　原比例尺：1/500

彰化縣彰化地政事務所謄本用紙

地籍圖謄本

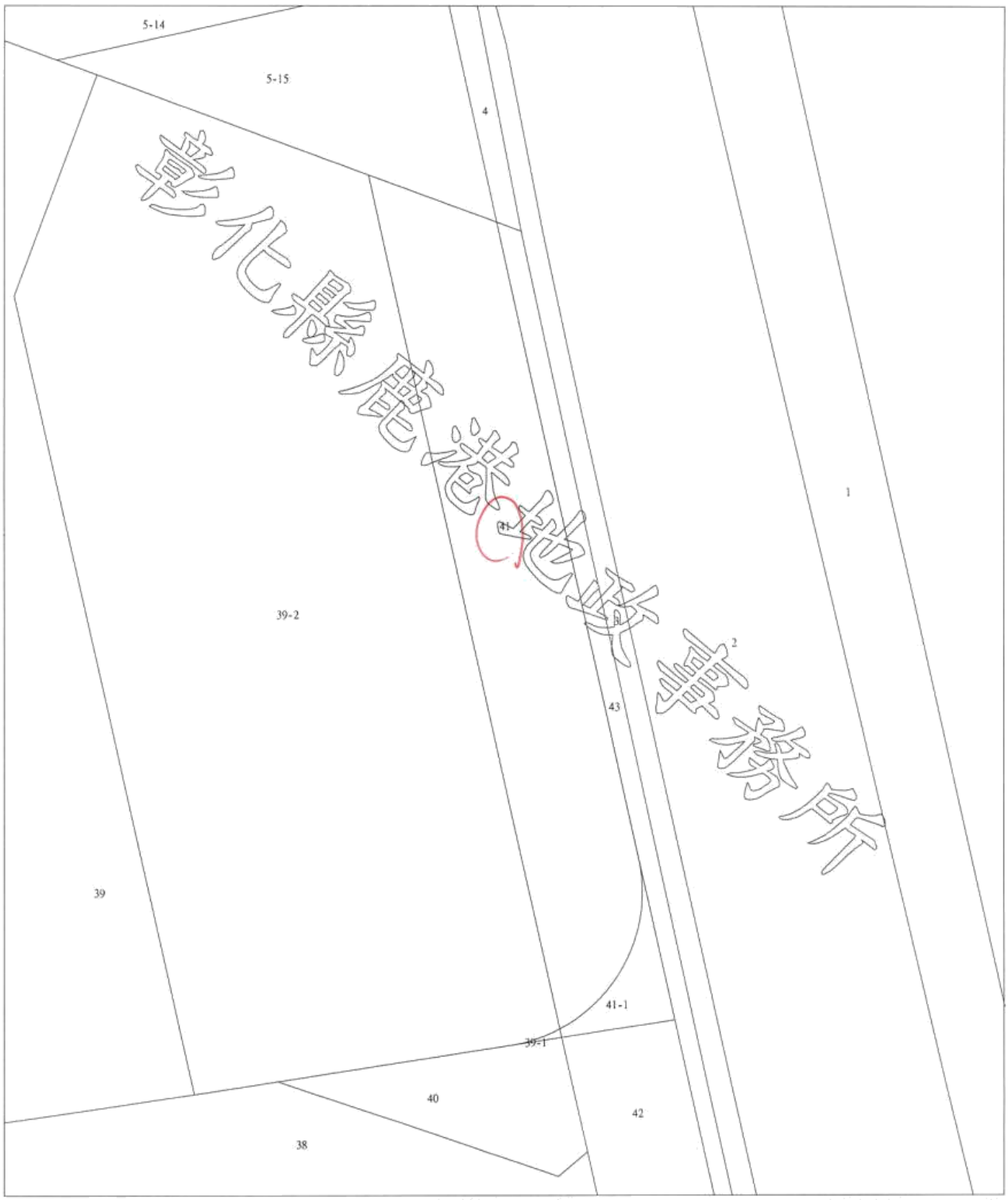
鹿港電謄字第006297號
土地坐落：彰化縣鹿港鎮鹿興段41地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　彰化縣鹿港地政事務所
本謄本核發機關：　彰化縣鹿港地政事務所
中　華　民　國　105年02月16日09時56分

主任：陳易宏



比例尺：1/200　　原比例尺：1/500

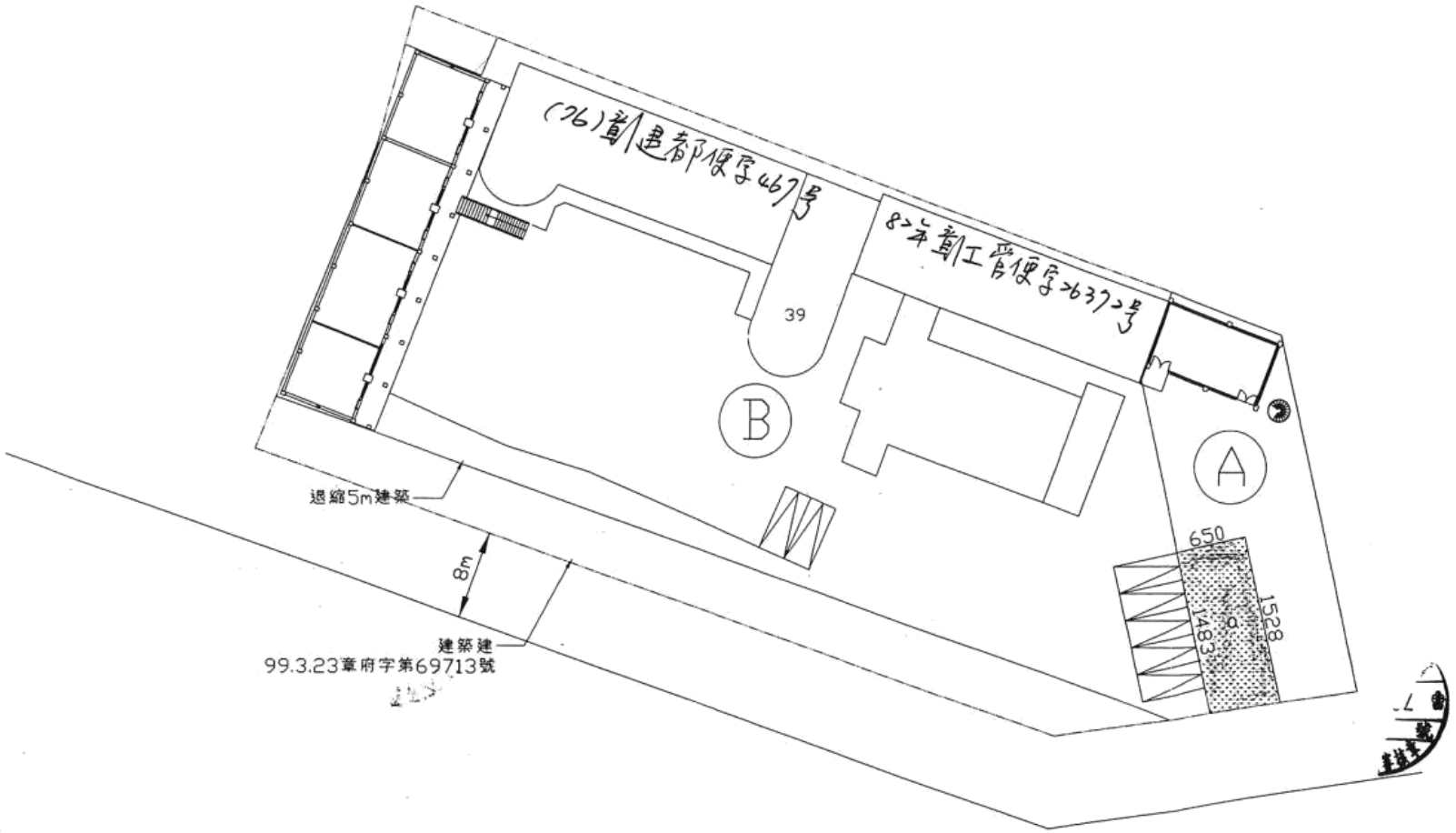
本謄本係網路申領之電子謄本，由權限蓋自行列印

綠化面積檢討:

191.57*1/2=95.79㎡

a	(14.83+15.28)*6.5/2=97.86	97.86㎡

97.86㎡>95.79㎡....ok



綠化面積檢討平面圖 A1=1/200 A3=1/400

A1-3

03

3
8

1-001

法規名稱：原住民保留地開發管理辦法

修正日期：民國 108 年 07 月 03 日

第 一 章 總則

第 1 條

本辦法依山坡地保育利用條例第三十七條第六項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱主管機關：在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。

本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。

第 3 條

本辦法所稱原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編，增編供原住民使用之保留地。

第 4 條

本辦法所稱原住民，指山地原住民及平地原住民。

前項原住民身分之認定，依原住民身分法之規定。

第 5 條

原住民保留地之總登記，由直轄市、縣（市）主管機關囑託當地登記機關為之；其所有權人為中華民國，管理機關為中央主管機關，並於土地登記簿標示部其他登記事項欄註明原住民保留地。

已完成總登記，經劃編、增編為原住民保留地之公有土地，由直轄市、縣（市）主管機關會同原土地管理機關，囑託當地登記機關，辦理管理機關變更登記為中央主管機關，並依前項規定註明原住民保留地。

第 6 條

原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所設置原住民保留地土地權利審查委員會，掌理下列事項：

一、原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。

二、原住民保留地無償取得所有權、分配、收回之審查事項。

三、申請租用、無償使用原住民保留地之審查事項。

四、申請撥用公有原住民保留地之審查事項。
五、原住民保留地分配土地補償之協議事項。
前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為原住民；其設置要點，由中央主管機關定之。
第一項第二款至第五款申請案應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查者，鄉（鎮、市、區）公所應於受理後一個月內送請該會審查，原住民保留地土地權利審查委員會應於一個月內審查完竣，並提出審查意見。但鄉（鎮、市、區）公所及原住民保留地土地權利審查委員會必要時，審查期間各得延長一個月。屆期未提出者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行報請直轄市、縣（市）主管機關核定。
鄉（鎮、市、區）公所應將第一項第二款至第五款事項之原住民保留地土地權利審查委員會審查紀錄，報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 二 章 土地管理

第 7 條

中央主管機關應輔導原住民取得原住民保留地承租權或無償取得原住民保留地所有權。

第 8 條

（刪除）

第 9 條

（刪除）

第 10 條

原住民申請無償取得原住民保留地所有權，土地面積最高限額如下：
一、依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區，並供農作、養殖或畜牧使用之土地，每人一公頃。
二、依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區並供作造林使用之土地，每人一點五公頃。
三、依法得為建築使用之土地，每戶零點一公頃。
四、其他用地，其面積由中央主管機關視實際情形定之。
原住民申請無償取得前項第一款及第二款土地得合併計算面積，其比率由中央

主管機關定之。但基於地形限制，得為百分之十以內之增加。

第 11 條

（刪除）

第 12 條

（刪除）

第 13 條

原住民因經營工商業，得擬具事業計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市或縣（市）主管機關核准後，租用依法得為建築使用之原住民保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

前項事業計畫不得妨害環境資源保育、國土保安或產生公害。

第 14 條

原住民因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市或縣（市）主管機關核准，無償使用原住民保留地內依法得為建築使用之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過零點三公頃。

第 14-1 條

直轄市、縣（市）政府為因應災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求，得擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准後，無償使用國有原住民保留地，使用期間不得超過九年；屆期有繼續使用之必要，應於期滿前二個月，重新擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准。

前項需用土地計畫之辦理程序不適用第六條之規定。

第一項無償提供災區受災民眾使用之原住民保留地，不適用第十七條及第二十條之規定。

第 15 條

原住民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之耕作權、地上權、農育權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。

第 16 條

原住民違反前條規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依下列規定處理之：

一、已為耕作權、地上權或農育權登記者，訴請法院塗銷登記。

二、租用或無償使用者，終止其契約。

第 17 條

原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權：

一、原住民於本辦法施行前使用迄今之原住民保留地。

二、原住民於原住民保留地內有原有自住房屋，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。

三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權。

前項申請案由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日，期滿無人異議，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，向土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記。

原住民申請取得第一項第三款及經劃編、增編為原住民保留地之土地所有權者，得免經前項公告三十日之程序。

第一項第三款原住民保留地，因實施都市計畫變更使用分區或非都市土地變更編定土地使用類別者，得辦理所有權移轉登記。

第一項第三款之權利存續期間屆滿，仍得辦理所有權移轉登記；原耕作權人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得所有權。

第 18 條

原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。

前項政府指定之特定用途，指下列得由政府承受情形之一：

一、興辦土地徵收條例第三條、第四條第一項規定之各款事業及所有權人依該條例第八條規定申請一併徵收。

二、經中央主管機關審認符合災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求。

三、稅捐稽徵機關受理以原住民保留地抵繳遺產稅或贈與稅。

四、因公法上金錢給付義務之執行事件未能拍定原住民保留地。

政府依前項第三款及第四款規定承受之原住民保留地，除政府機關依法撥用外，

其移轉之承受人以原住民為限。

第 19 條

依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權之原住民，因死亡無繼承人，得由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，囑託土地所在地登記機關辦理塗銷登記。

第 20 條

鄉（鎮、市、區）公所就轄內依法收回或尚未分配之原住民保留地，得擬具分配計畫提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日後，受理申請分配，並按下列順序辦理分配與轄區內之原住民：

一、原受配原住民保留地面積未達第十條最高限額，且與該土地具有傳統淵源關係。

二、尚未受配。

三、因土地徵收條例第十一條規定達成協議、徵收或撥用，致原住民保留地面積減少。

鄉（鎮、市、區）公所受理前項申請分配案後，應依第十七條第二項程序辦理。原住民違反第十五條規定時，不得申請受配原住民保留地。

第一項收回之原住民保留地，其土地改良物，由鄉（鎮、市、區）公所通知土地改良物之所有權人限期收割或拆除；逾期未收割或拆除者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行處理。

前項土地改良物為合法栽種或建築者，經鄉（鎮、市、區）公所估定其價值，由新受配人補償原土地改良物所有權人後承受。

第 三 章 土地開發、利用及保育

第 21 條

各級主管機關對轄區內原住民保留地，得根據發展條件及土地利用特性，規劃訂定各項開發、利用及保育計畫。

前項開發、利用及保育計畫，得採合作、共同或委託經營方式辦理。

第 22 條

內政部、直轄市、縣（市）政府對原住民保留地得依法實施土地重劃或社區更新。

第 23 條

政府因公共造產或指定之特定用途需用公有原住民保留地時，得由需地機關擬訂用地計畫，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見並報請上級主管機關核定後，辦理撥用。但公共造產用地，以轄有原住民保留地之鄉（鎮、市、區）公所需用者為限；農業試驗實習用地，以農業試驗實習機關或學校需用者為限。

前項原住民保留地經辦理撥用後，有國有財產法第三十九條各款情事之一者，中央主管機關應即通知財政部國有財產局層報行政院撤銷撥用。原住民保留地撤銷撥用後，應移交中央主管機關接管。

第 24 條

為促進原住民保留地礦業、土石、觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施之興建、工業資源之開發、原住民族文化保存、醫療保健、社會福利、郵電運輸、金融服務及其他經中央主管機關核定事業，在不妨礙原住民生計及推行原住民族行政之原則下，優先輔導原住民或原住民機構、法人或團體開發或興辦。原住民或原住民機構、法人或團體為前項開發或興辦，申請租用原住民保留地時，應檢具開發或興辦計畫圖說，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，層報中央主管機關核准，並俟取得目的事業主管機關核准開發或興辦文件後，租用原住民保留地；每一租期不得超過九年，期滿後得依原規定程序申請續租。

前項開發或興辦計畫圖說，包括下列文件：

一、申請書及開發或興辦事業計畫。

二、申請用地配置圖，並應標示於比例尺不小於五千分之一之地形圖及地籍套繪圖。

三、原住民保留地興辦事業回饋計畫。

四、其他必要文件。

原住民機構、法人或團體以外企業或未具原住民身分者（以下簡稱非原住民）申請承租開發或興辦，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三十日，公告期滿無原住民或原住民機構、法人或團體申請時，始得依前二項規定辦理。

第 25 條

依前條申請續租範圍係屬原核准開發或興辦範圍及開發或興辦方式，且其申請

續租應檢附之文件與原申請開發或興辦承租檢附之文件相同，於申請書並敘明參用原申請文件者，得免檢送相關書件，並免依前條第四項規定辦理。

第 26 條

依第二十四條規定申請開發或興辦時，原住民已取得土地所有權者，應協議計價層報直轄市、縣（市）主管機關同意後參與投資；投資權利移轉時，其受讓人以原住民為限。

原住民取得承租權，應協議計價給予補償。

第 27 條

第二十三條至第二十五條之原住民保留地承租人有下列情形之一者，應終止租約收回土地，其所投資之各項設施不予補償：

一、未依開發或興辦計畫開發或興辦，且未報經核准變更計畫或展延開發、興辦期限者。

二、違反計畫使用者。

三、轉租或由他人頂替者。

四、其他於租約中明定應終止租約之情事者。

第 28 條

非原住民在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，得繼續承租。

因都市計畫新訂、變更或非都市土地變更編定為建築用地之已出租耕作、造林土地於續訂租約時，其續租面積每戶不得超過零點零三公頃。

非原住民在轄有原住民保留地之鄉(鎮、市、區)內設有戶籍者，得租用該鄉(鎮、市、區)內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地，其面積每戶不得超過零點零三公頃。

第 29 條

依前條租用之原住民保留地，不得轉租或由他人受讓其權利。

違反前項規定者，應終止租約收回土地。

第 30 條

原住民保留地之租金，由當地直轄市或鄉（鎮、市、區）公庫代收，作為原住民保留地管理及經濟建設之用；其租金之管理及運用計畫，由中央主管機關定之。

第 四 章 林產物管理

第 31 條

原住民保留地天然林產物之處分，本辦法未規定者，依國有林林產物處分規則之規定。

第 32 條

鄉（鎮、市、區）公所為促進原住民保留地之開發利用或籌措建設事業經費，得編具原住民保留地伐木計畫層報中央林業主管機關核定後，報請直轄市或縣(市）主管機關公開標售。

第 33 條

前條伐木計畫應在永續生產及不妨礙國土保安之原則下，配合原住民行政政策及土地利用計畫編定之。

第 34 條

原住民保留地內天然林產物有下列情形之一者，得向鄉（鎮、市、區）公所申請，經直轄市或縣（市）主管機關專案核准採取之：

一、政府機關為搶修緊急災害或修建山地公共設施所需用材。

二、原住民於直轄市、縣（市）主管機關劃定之區域內無償採取副產物或其所需自用材。

三、原住民為栽培菌類或製造手工藝所需竹木。

四、造林、開墾或作業之障礙木每公頃立木材積平均在三十立方公尺以下者。

第 35 條

違反前條規定採伐者，依有關法令之規定處理，並追回所採林產物；原物無法繳回者，應負賠償責任。

第 36 條

原住民保留地內之造林竹木，其採伐查驗手續依林產物伐採查驗規則辦理。

第 37 條

鄉（鎮、市、區）公所於原住民保留地公共造產之竹木，屬於鄉（鎮、市)所有。

第 38 條

為維護生態資源，確保國土保安，原住民保留地內竹木有下列情形之一者，應由該管主管機關限制採伐：

一、地勢陡峻或土層淺薄復舊造林困難者。

二、伐木後土壤易被沖蝕或影響公益者。

三、經查定為加強保育地者。

四、位於水庫集水區、溪流水源地帶、河岸沖蝕地帶、海岸衝風地帶或沙丘區域者。

五、可作為母樹或採種樹者。

六、為保護生態、景觀或名勝、古蹟或依其他法令應限制採伐者。

第 39 條

原住民保留地內國、公有林產物之採伐勞務，除屬於技術性質者外，以僱用原住民為原則。

第 40 條

直轄市、縣（市）主管機關應會同有關機關對於原住民保留地之造林，予以輔導及獎勵；其輔導及獎勵措施，由中央主管機關定之。

第 五 章 附則

第 41 條

原住民使用之原住民保留地及其所有之地上改良物，因政府興辦公共設施，限制其使用或採伐林木，致其權益受損時，應予補償。

第 42 條

（刪除）

第 43 條

（刪除）

第 43-1 條

第二十四條由中央主管機關核准承租原住民保留地事項，得委辦地方自治團體辦理。

第 44 條

本辦法自發布日施行。

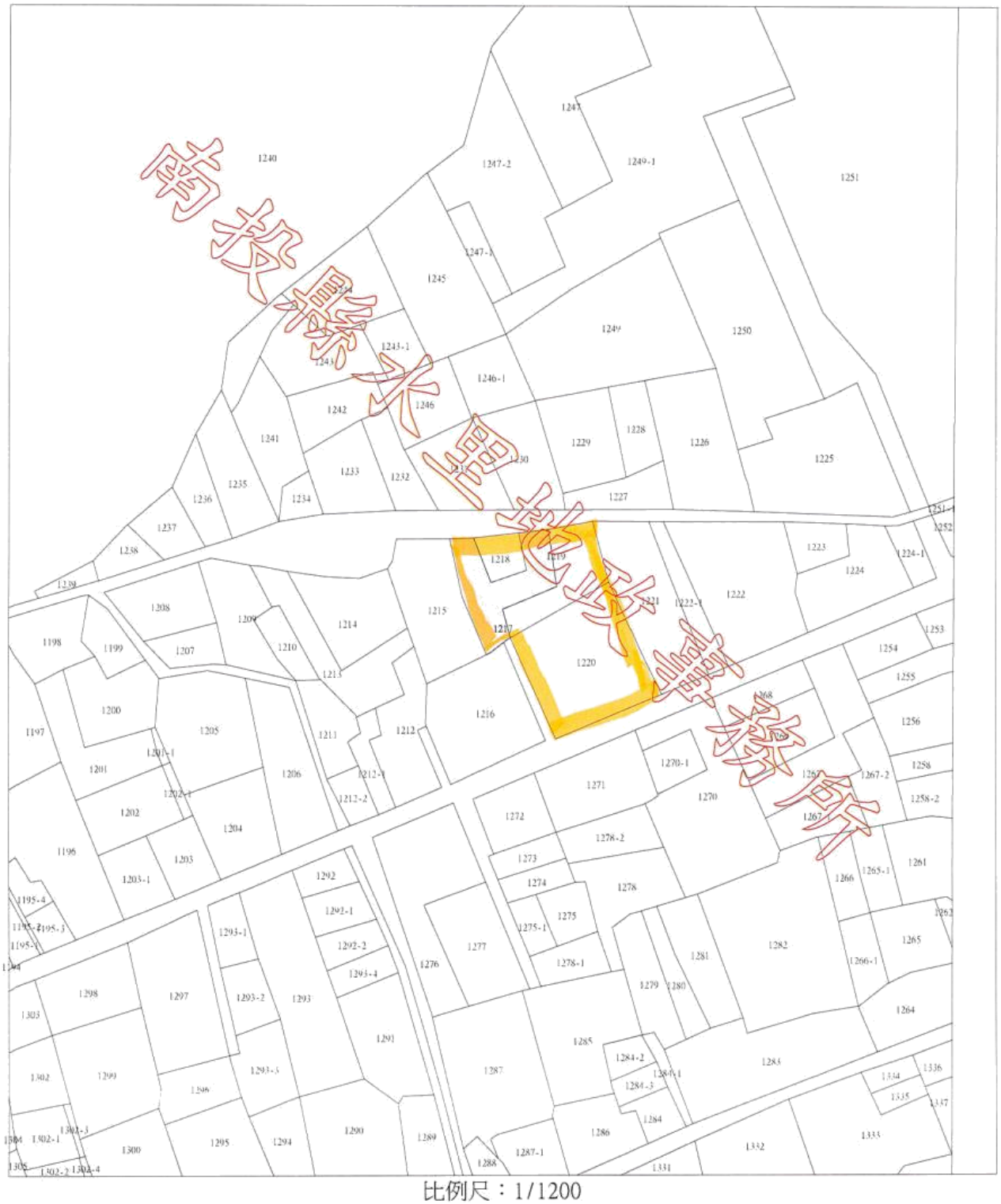
地籍圖謄本

水里電謄字第003050號
土地坐落：南投縣信義鄉羅娜段1217地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

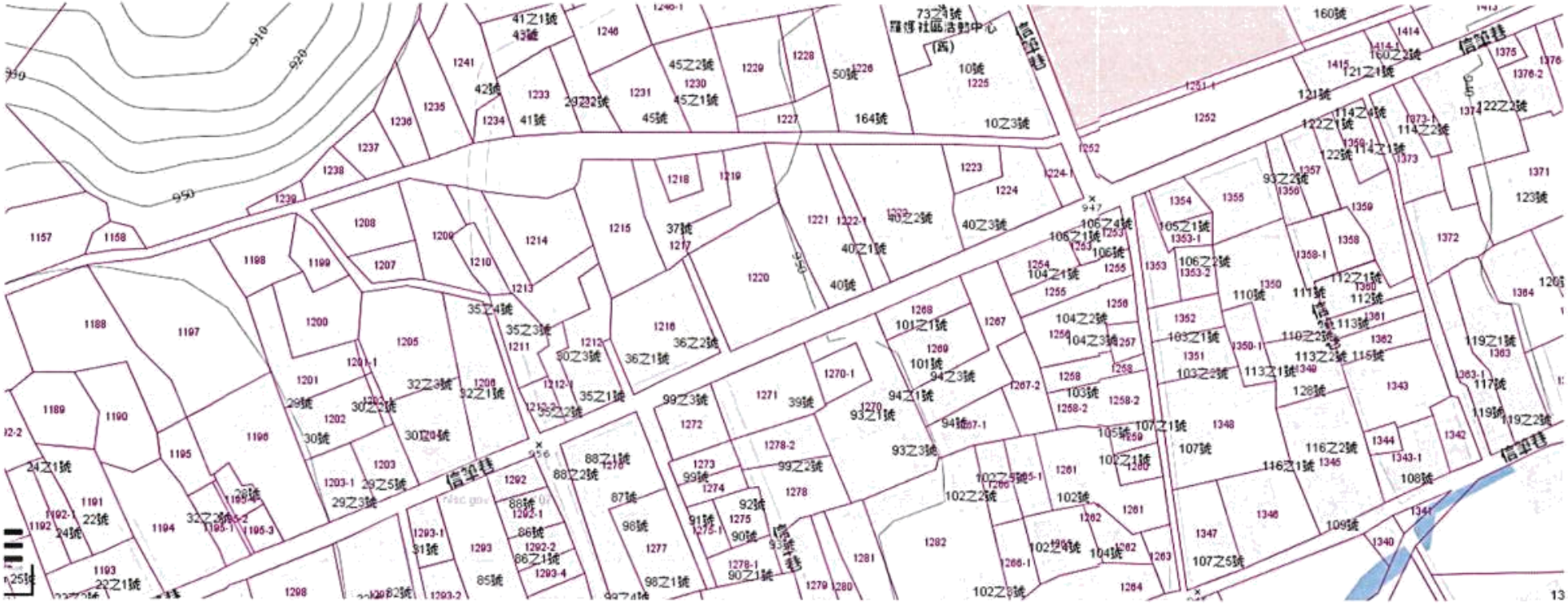
北

資料管轄機關：　南投縣水里地政事務所
本謄本核發機關：　南投縣水里地政事務所　　主任：李永輝
中　華　民　國　111年03月14日08時58分



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由賴昭蓉自行列印
謄本種類碼：BKM3TVQ3PK*U，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。


信和巷
信和巷
信和巷
羅傳社區活動中心
(西)
73之3號
160號
160之2號
121之1號
121號
122之1號
122號
114之1號
114之2號
114之1號
122之2號
123號
93之2號
106之1號
106之2號
105之1號
106號
104之1號
104之2號
104之3號
101之1號
101號
94之3號
94之1號
93之1號
93之3號
99之3號
99之2號
99號
102之2號
102號
102之1號
107之1號
107號
107之3號
116之2號
116之1號
108號
109號
110之2號
110號
111號
112之1號
112號
113之2號
113之1號
113號
115號
119之1號
119號
119之2號
117號
40之3號
40之2號
40之1號
40號
37號
36之2號
36之1號
35之4號
35之3號
35之2號
35之1號
32之3號
32之2號
30之2號
30號
29之3號
29之5號
29號
24之1號
24號
22之1號
22號
88之1號
88之2號
87號
98號
98之1號
90之1號
90號
86之1號
86號
85號
31號
41之1號
43號
42號
41號
45之2號
45之1號
45號
50號
10號
10之3號
164號
37號
40之1號
40號
1157
1158
1188
1197
1189
1190
1196
1195
1191
1192
1194
1193
1198
1199
1207
1208
1209
1210
1214
1215
1213
1200
1205
1201
1202
1203
1203-1
1292
1293
1293-1
1292-1
1292-2
1293-4
1298
1218
1219
1220
1221
1222-1
1223
1224
1224-1
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1240-1
1241
1246
1251-1
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1258-1
1258-2
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265-1
1266-1
1267
1267-2
1268
1269
1270
1270-1
1271
1272
1273
1274
1275
1275-1
1276
1277
1278
1278-1
1278-2
1279
1280
1281
1282
1340
1341
1342
1343
1343-1
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1350-1
1351
1352
1353
1353-1
1353-2
1354
1355
1356
1357
1358
1358-1
1359
1359-1
1360
1361
1362
1363
1363-1
1364
1371
1372
1373
1373-1
1374
1375
1376
1376-2
1414
1414-1
1415
947
956
910
920
930
950
13

土地登記第二類謄本（地號全部）
信義鄉羅娜段　1217-0000地號

列印時間：民國111年03月14日08時58分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由賴昭蓉自行列印
謄本種類碼：QKM7TS!UC，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
水里地政事務所　主　任　　李永輝
水里電謄字第003050號
資料管轄機關：南投縣水里地政事務所　謄本核發機關：南投縣水里地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國056年08月20日　　登記原因：第一次登記
面　　積：******300.00平方公尺
使用分區：鄉村區　　使用地類別：乙種建築用地
民國111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：原住民保留地

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國056年08月20日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：中華民國
　統一編號：0000000158
　住　　址：（空白）
　管 理 者：原住民族委員會
　統一編號：20082444
　住　　址：新北市新莊區中原里１鄰中平路４３９號北棟１５樓
權利範圍：全部　*********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：111年01月******360.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　*******25.0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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地登記

〈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。

南投縣水里地政事務所

武界長老教會



地籍圖謄本

埔里電謄字第018158號
土地坐落：南投縣仁愛鄉武界段301地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）
北
資料管轄機關：　南投縣埔里地政事務所
本謄本核發機關：　南投縣埔里地政事務所　　主任：盧政民
中　華　民　國　111年03月14日08時16分



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由賴昭蓉自行列印
謄本種類碼：8JC8VC*KSWF，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。