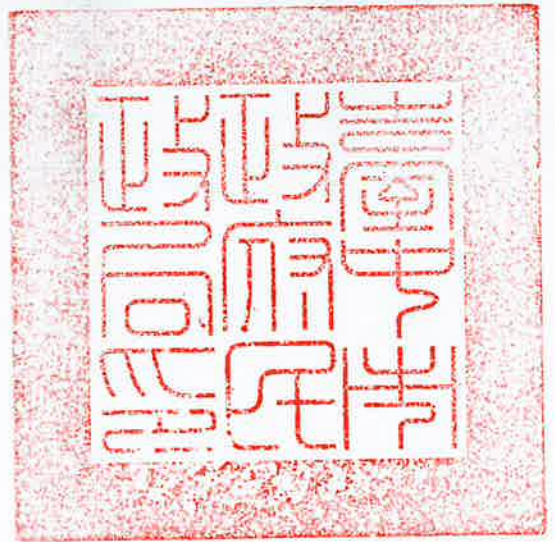


臺中市政府民政局 公告

發文日期：中華民國115年5月8日
發文字號：中市民宗字第11500122731號
附件：如公告事項一



主旨：公告有關本市潭子區正鴻佛院申請本市潭子區牛埔段273、274地號等2筆不動產權利歸屬審認案件，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、正鴻佛院115年4月29日申請書。

公告事項：

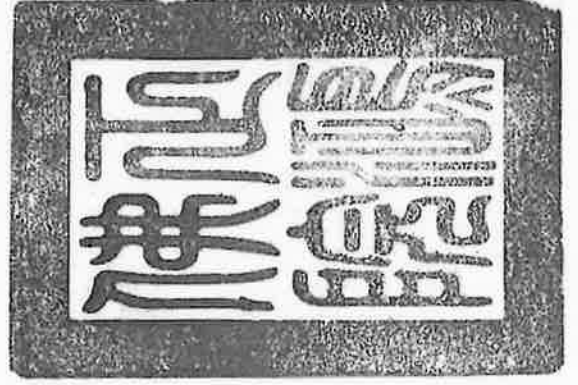
- 一、依據旨揭文件資料，臺中市潭子區牛埔段273、274地號等2筆不動產由該院協議借用張鳳珠名義購得，並經分割後由張鳳珠及廖君綺分別取得土地所有權，足資認為係該院所有，本局爰依前揭條例第8條公告以下文件資料（詳如後附），其內容如有不實，概由申請人負責：
 - (一)不動產清冊。
 - (二)不動產登記名義人同意書。
 - (三)宗教團體購買足認為宗教團體所有之證明文件。
- 二、公告期間：115年5月13日起至115年6月15日止，共33日。
- 三、就前開公告資料不動產登記名義人或利害關係人如認有錯誤或遺漏，應於公告期間內，以書面向本局提出異議，逾期不予受理。
- 四、本公告期滿如無人提出異議，本局將列冊囑託地政機關辦理更名登記。嗣後如有爭議，當事人應循司法途徑救濟。

代理局長 英世瑋

中華民國
國民政府
外交部

土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、區)	地號、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	台中市	潭子區	牛埔段273地號	970.01	廖君綺	1/1	農業區	買賣	101.03.06	
2	台中市	潭子區	牛埔段274地號	981.82	張鳳珠	1/1	農業區	買賣	101.03.22	



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

潭子區牛埔段 0273-0000地號

列印時間：民國115年04月10日16時01分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳德煌自行列印

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

雅潭地政事務所 主任 汪懋功

雅潭電謄字第039272號

資料管轄機關：臺中市雅潭地政事務所 謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國115年04月10日

登記原因：塗銷註記

面積：*****970.01平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國115年01月 公告土地現值：****8,000元/平方公尺

地上建物建號 共0棟

其他登記事項：分割自：14地號

因分割增加地號：14-28、14-29地號

重測前：太埔厝段牛埔子小段0014-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國101年03月06日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國100年09月29日

所有權人：廖君綺

統一編號：B221525748

出生日期：民國067年08月31日

住址：臺中市北屯區平德里11鄰天津路三段58號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：103雅地字第015794號

當期申報地價：115年01月*****800.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 ****2,400.0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章者為依據。



建物滅失後

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

潭子區牛埔段 0274-0000地號



列印時間：民國115年04月10日16時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳德煌自行列印

謄本種類碼：SG7CR5T*AE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

雅潭地政事務所 主任 汪懋功

雅潭電謄字第039285號

資料管轄機關：臺中市雅潭地政事務所 謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國115年04月10日

登記原因：塗銷註記

面積：*****981.82平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國115年01月公告土地現值：****8,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：14-3地號

合併自：14-29地號

重測前：大埔厝段牛埔子小段0014-0028地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002

登記日期：民國101年03月22日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國101年01月30日

所有權人：張鳳珠

統一編號：M220664156

出生日期：民國050年02月10日

住址：臺中市霧峰區南勢里5鄰峰北路368號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：103雅地字第015805號

當期申報地價：115年01月*****800.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

073年06月 *****197.6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。

建物滅失後



同意書

下列土地確係正鴻佛院以 自有資金購買 受贈 其他：_____，並借 本人 被繼承人張鳳珠名義登記之不動產。本人同意該正鴻佛院依據「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	潭子	牛埔段274地號	981.82	張鳳珠

此致

台中市政府

立同意書人(簽名)：

1	張鳳珠	身分證字號	_____	聯絡電話	_____
		住址	臺中市霧峰區 _____		



中華民國 115 年 3 月 30 日

同意書

下列土地確係正鴻佛院以 自有資金購買 受贈 其他：_____，並借 本人 被繼承人廖君綺名義登記之不動產。本人同意該正鴻佛院依據「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	潭子	牛埔段273地號	970.01	廖君綺

此致

台中市政府

立同意書人(簽名)：

1	廖君綺	身分證字號	[REDACTED]	聯絡電話	[REDACTED]
		住址	臺中市北屯區 [REDACTED]		



中華民國 115 年 3 月 30 日

臺中市政府寺廟登記證

中市寺補字第 0032 號

茲據正鴻佛院申請寺廟登記，經查除備註欄所列應補正事項未合規定應行補正外，核與辦理寺廟登記須知之規定尚無不合，准予登記，特給此證。

寺廟名稱	正鴻佛院
所在地	臺中市潭子區大富里民族路 3 段 123 巷 3 之 1 號
主祀神佛	明明上帝
宗教別	一貫道
負責人姓名	廖太山
負責人產生方式	依組織章程規定
備註	<p>一、本寺廟應行補正事項如下：</p> <p>(一) 用地未合都市計畫土地使用分區或非都市土地編定使用之規則。</p> <p>(二) 未取得建築執照、使用執照。</p> <p>二、本證於前開所列事項未補正前，不得命有相關法令規定之約束及執行。</p> <p>三、本局 114 年 12 月 8 日中市民宗字第 1140032063 號函備查負責人由廖太山連任，任期自 114 年 10 月 27 日至 118 年 10 月 26 日止。</p>



本影印本確實與正本相符如有虛偽不實申請人願負法律上一切責任

代理局長 吳世瑋

中華民國 114 年 12 月 8 日

正鴻佛院 115 年信徒大會會議紀錄

一、時間：民國 115 年 4 月 28 日 晚上 7 點

二、會議地點：正鴻佛院(1樓會議室)

三、主席：廖太山(代表人)

紀錄：賴俞涵

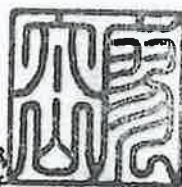
四、出席人員：應到：35 人

實到：29 人

五、討論事項：

案由一：

本影印本確實與正本相符如有虛偽
不實申請人願負法律上一切責任

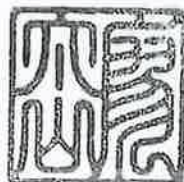


關於潭子區牛埔厝段 273、274 地號土地(重測前：原潭子區大埔厝
段牛埔子小段 14-3 地號及 14-28 地號)，及其地上合法農舍(潭子
區牛埔厝段 359 建號)申請權利歸屬審認案。

(一)說明：

1. 原始取得與協議：

本院所屬坐落於潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-3 地號土地及
其土地上未辦保存登記之合法農舍(於 105 年 8 月 12 日由張鳳珠辦理
建物所有權第一次登記)。實係由本院全額出資購置。購置當



時，本院雖已取得寺廟登記證，然因受限於法令規定，農舍及其坐落用地之承受人應為自然人不得登記為法人所有，遂協議採借名登記方式，將土地暫時登記於信徒廖君綺及張鳳珠名下，並簽訂《借名登記契約書》。然因年代久遠，原借名登記契約書不慎遺失，為明確產權歸屬，爰於本次會議中由雙方補行簽署《正鴻佛院之土地借名登記契約協議書》。

2. 土地分割、合併歷程：



為利管理需要，該土地歷經多次地籍變更：

本影印本確實與正本相符如有虛偽不實申請人願負法律上一切責任

(1) 民國 100 年 9 月 21 日：辦理分割，新增潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28、14-29 地號。

(2) 民國 101 年 1 月 12 日：將前述潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28 及 14-29 地號合併為潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28 地號。

(3) 後續為明確產權管理，將潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28 地號登記於張鳳珠名下；原潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-3 地號則登記於廖君綺名下。

3. 地籍圖重測變更：



前述土地歷經政府地籍圖重測後，其地段、地號及面積變更如下：

(1) 潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28 地號：

(登記名義人：張鳳珠，土地面積：970 平方公尺，權利範圍：全部)；重測後為 潭子區牛埔段 274 地號 (登記名義人：張鳳珠，土地面積：981.82 平方公尺，權利範圍：全部)。

(2) 潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-3 地號：

(登記名義人：廖君綺，土地面積：970 平方公尺，權利範圍：全部)；重測後為 潭子區牛埔段 273 地號 (登記名義人：廖君綺，土地面積：970.01 平方公尺，權利範圍：全部)。

4. 法律依據與權利申報：

有關原坐落於前述土地之合法農舍 (潭子區牛埔段 359 建

號)，經 114 年 11 間開會同意拆除合法農舍後，並業已於民國

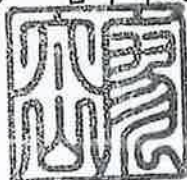
115 年 4 月 9 日取得台中市政府都市發展局拆除執照竣工證明 (經

115.4.9 中市都工字第 1150065065 號函及併同註記解除套繪管

制)及向雅潭地政事務所辦理建物滅失登記 (經 115.4.9 雅建測字

第 1020 號建物複丈結果通知書)、台中市地方稅務局豐源分局

本影印本確實與正本相符如有虛偽
不實申請人願負法律上一切責任



申請註銷房屋稅籍(115.3.27中市稅豐分字第1152605531號函)等作業皆核准完成在案。鑒於原農舍及其坐落用地之承受人應為自然人不得登記為法人所有之法律限制業已排除，現已符合登記為權利主體之要件。為落實產權回歸，本院擬依《宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例》向臺中市政府民政局申請權利歸屬審認，並辦理更名登記程序；相關二位登記名義人應無條件配合辦理各項作業手續。



(二)決議：

本影印本確實與正本相符如有任何不實申請人願負法律上一切責任



經在場信徒充分討論後，全體一致同意決議以下事項：

1. 追認本院購置標的時與廖君綺、張鳳珠等二人所簽訂之借名登

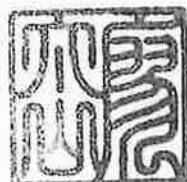
記關係；因原契約文書遺失，全體信徒同意於本次會議中補行簽署《正鴻佛院之土地借名登記契約協議書》，以資證明。

2. 確認重測後之潭子區牛埔段 273 地號及 274 地號二筆土

地，其原始權利來源均為本院出資之「潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-3 地號」土地，屬本院所有。

3. 該土地之登記名義人廖君綺、張鳳珠等二人應本著誠實信賴原

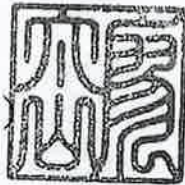
則，無條件配合本院辦理不動產權利歸屬審認及後續所有權移轉登記之相關作業事宜。



六、散會：民國 115 年 4 月 28 日



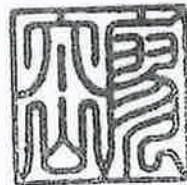
主席：廖太山（代表人）



紀錄：賴俞涵



本影印本確實與正本相符如有虛偽
不實申請人願負法律上一切責任



本影印本確實與正本相符如有虛偽
不實申請人願負法律上一切責任

正鴻佛院 115 年信徒大會簽到簿

時間：民國 115 年 4 月 28 日

晚上 7 點



編號	姓名	簽名	備註	編號	姓名	簽名	備註
01	廖太山	廖太山		19	林水交	林水交	
02	楊煌震	楊煌震		20	詹平守	詹平守	
03	張獻文	張獻文		21	陳美慧	陳美慧	
04	謝清香		✓	22	陳英雄	陳英雄	
05	洪慎	洪慎		23	楊昭松	楊昭松	
06	鍾慧玲		(出國)	24	廖國誠	廖國誠	
07	張淑寶	張淑寶		25	童雨宗		
08	程淑娟			26	林進二	林進二	
09	曾玉琴	曾玉琴		27	許勇明	許勇明	
10	曾鴻霖	曾鴻霖		28	徐永豐	徐永豐	
11	張富榛	張富榛		29	張桐村	張桐村	
12	徐通浩	徐通浩		30	張慶龍	張慶龍	
13	王秋金	王秋金		31	張鳳珠	張鳳珠	
14	賴秀綿	賴秀綿		32	張方眉		
15	陳鳳美	陳鳳美		33	林俊吉	林俊吉	
16	邱淑琴	邱淑琴		34	陳月珍	陳月珍	
17	胡中盛	胡中盛		35	賴俞涵	賴俞涵	
18	莊圓圓	莊圓圓					

中華民國 115 年 4 月 28 日



正鴻佛院之土地借名登記契約協議書

立借名登記契約書人 正鴻佛院 (以下稱甲方)

張鳳珠  (以下稱乙方)

甲方於民國 100 年 8 月間出資購買下列不動產標的，並預借乙方名義辦理登記，且乙方同意出借名義，甲乙雙方為此約定如下：

一、不動產標的：



(1) 土地：台中市潭子區牛埔段 274 地號，土地面積：981.82 平方公尺，權利範圍：全部(重測前：潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-28 地號，土地面積：970 平方公尺，權利範圍：全部)



(2) 建物：台中市潭子區牛埔段 359 建號(門牌地址：臺中市潭子區民族路三段 125 號)，建物面積：128.25 平方公尺，權利範圍：全部。

二、契約期間：自不動產產權登記於乙方名下之日起至甲方請求返還該不動產產權並完成所有權移轉登記之日止。

三、甲方為前揭不動產實際擁有人，乙方對該不動產無處分權、管理權及使用權。

四、不動產之處分、管理及使用皆依甲方意思為之，乙方應無條件配合甲方。

五、乙方不得向甲方就前開委託事宜請求報酬。

六、本協議書一式兩份，由甲乙雙方各執一份。

七、契約未詳盡事宜，悉按民法及相關法令、習慣及誠信、公平原則協調處理之。

立契約書人

甲 方：正鴻佛院

負 責 人：廖太山


廖太山



地 址：臺中市潭子區大富里民族路三段 125 巷 3 1 號

乙 方：張鳳珠 

身分證字號 

地 址：台中市霧峰區 



中華民國 115 年 4 月 28 日

正鴻佛院之土地借名登記契約協議書

立借名登記契約書人 正鴻佛院 (以下稱甲方)

廖君綺 (以下稱乙方)

甲方於民國 100 年 8 月間出資購買下列不動產標的，並預借乙方名義辦理登記，且乙方同意出借名義，甲乙雙方為此約定如下：

一、不動產標的：

土地：臺中市潭子區潭子區牛埔段 273 地號，土地面積：970.01 平方公尺，權利範圍：全部(重測前：潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-3 地號，土地面積：970 平方公尺，權利範圍：全部)

二、契約期間：自不動產產權登記於乙方名下之日起至甲方請求返還該不動產產權並完成所有權移轉登記之日止。

三、甲方為前揭不動產實際擁有人，乙方對該不動產無處分權、管理權及使用權。

四、不動產之處分、管理及使用皆依甲方意思為之，乙方應無條件配合甲方。

五、乙方不得向甲方就前開委託事宜請求報酬。

六、本協議書一式兩份，由甲乙雙方各執一份。

七、契約未詳盡事宜，悉按民法及相關法令、習慣及誠信、公平原則協調處理之。

立契約書人

甲 方：正鴻佛院

負 責 人：廖太山

地 址：臺中市潭子區大富里民族路三段 123 巷 3-1 號

乙 方：廖君綺

身分證字號：

地 址：臺中市北屯區

中華民國

115 年

4 月

28 日