



# 東山路 景觀別墅 10之1號

銷售報告書



寬頻房訊科技股份有限公司

# 物件基本資料

- 售價：新台幣壹億伍千萬元
- 地址：台北市士林區東山路25巷88弄10-1號
- 地坪：898.13坪 (16.7萬/坪)
- 總坪數：188.94坪(地下+1、2、3樓)+16.53坪(陽台)+ 0.51坪(雨遮)
- 總樓層：3層1 B
- 屋齡：9年
- 用途/類型：透天
- 使用分區：保護區
- 電梯：有 1部
- 停車位：有
- 優點：大花園，四面環山景觀佳

獨棟氣派大屋，稀有釋出

五分鐘高島屋百貨生活商圈

座落陽明山，遠眺市區美景

使用空間大，南北座向，帝王座向

三代同堂格局、一手屋、電梯別墅

天母高級別墅區，政商名流聚集

# 使用執照

## 臺北市政府都市發展局使用執照存根 96使字第 0439 號

|           |                   |                         |          |                        |                        |                        |
|-----------|-------------------|-------------------------|----------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 起造人姓名     | 黃金龍               |                         | 住址       | 台北市士林區東山路25巷88弄8之1號    |                        |                        |
| 設計人姓名     | 張光堯               |                         | 事務所名稱    | 張光堯建築師事務所              |                        |                        |
| 監造人姓名     | 張光堯               |                         | 事務所名稱    | 張光堯建築師事務所              |                        |                        |
| 承造人姓名     | 傅廷晉               |                         | 營造廠名稱    | 尙發營造有限公司               |                        |                        |
| 建築類別      | 新建                |                         | 構造種類     | RC造                    |                        |                        |
| 使用分區      | 保護區               |                         | 幢戶層數     | 1棟地上3層地下1層,共1戶         |                        |                        |
| 建築地點      | 士林區東山路25巷88弄10之1號 |                         | 地號       | 士林區芝蘭段二小段230-0地號       |                        |                        |
| 基地面積      | 騎樓地               | 0.000 m <sup>2</sup>    | 建築面積     | 164.910 m <sup>2</sup> | 法定空地面積                 | 164.910 m <sup>2</sup> |
|           | 其他                | 2968.820 m <sup>2</sup> |          |                        |                        |                        |
| 建 築 物 概 要 |                   |                         |          |                        |                        |                        |
| 建築要項      | 面積m <sup>2</sup>  | 高度(M)                   | 各層用途     | 建築要項                   | 面積m <sup>2</sup>       | 高度(M)                  |
| 地下001層    | 143.44            | 3.000                   | 自用儲藏室    | 總 計:                   | 606.230 m <sup>2</sup> | M                      |
| 地上001層    | 146               | 3.500                   | 自用農舍(H2) |                        |                        |                        |
| 地上002層    | 146               | 3.300                   | 自用農舍(H2) |                        |                        |                        |
| 地上003層    | 150.3             | 3.500                   | 自用農舍(H2) |                        |                        |                        |
| 突出物001層   | 20.49             | 4.000                   | 梯間、水箱    |                        |                        |                        |
| 防空避難設備    | 地上                | 0.000 m <sup>2</sup>    |          | 蓋高                     |                        | M                      |
|           | 地下                | 0.000 m <sup>2</sup>    |          | 建物高度                   |                        | 10.50 M                |
| 工程造價      | \$4,259,861.00 元  |                         |          | 竣工日期                   | 96年03月06日              |                        |
| 發照日期      | 96年11月1日          |                         |          | 開工日期                   | 94年06月02日              |                        |
| 建造執照字號    | 94建字第0136號        |                         |          |                        |                        |                        |
| 備 註       | 停車空間、注意事項詳附表。     |                         |          |                        |                        |                        |

|    |     |
|----|-----|
| 校對 |     |
| 編號 |     |
| 股長 | 張積學 |



# 位置圖

台北市士林區東山路25巷88弄10-1號



# 物件詳細資料

| 芝蘭段二小段地號230-5、230-6、230-7、230-8、230-9、230-10、230-11、230-12、230-13、230-14、230-15、230-16、230-17、230-18、230-19、230-20、230-21、230-22、230-23、230-24、230-25、230-26、230-27、230-28、230-29、230-30、230-31、230-32、230-33、230-34、230-35、230-36、230-37、230-38、230-39、230-40、230-41、230-42、230-43、230-44、230-45、230-46、230-47、230-48、230-49、230-50、230-51、230-52、230-53、230-54、230-55、230-56、230-57、230-58、230-59、230-60、230-61、230-62、230-63、230-64、230-65、230-66、230-67、230-68、230-69、230-70、230-71、230-72、230-73、230-74、230-75、230-76、230-77、230-78、230-79、230-80、230-81、230-82、230-83、230-84、230-85、230-86、230-87、230-88、230-89、230-90、230-91、230-92、230-93、230-94、230-95、230-96、230-97、230-98、230-99、230-100 |    |       |          |        |        |        |        |        |            |
|---|----|-------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 段   | 小段 | 地號    | 面積(M2)   | 公告現值   | 前次移轉現值 | 前次移轉日期 | 持分(分子) | 持分(分母) | 公告總值       |
| 芝蘭  | 二  | 230   | 2,551.87 | 30,000 |        |        | 1      | 1      | 76,556,100 |
|   | 二  | 230-5 | 295.31   | 2,600  |        |        | 1      | 1      | 767,806    |
|   | 二  | 230-6 | 121.86   | 2,600  |        |        | 1      | 1      | 316,836    |
|   |    |       | 2,969.04 |        |        |        |        |        | 77,640,742 |
|   |    |       | 898.13坪  |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 建號    | 面積(M2)   |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 1F    | 150.40   |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 2F    | 150.40   |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 3F    | 150.96   |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 屋頂突出物 | 21.90    |        |        |        |        |        |            |
|   |    | B1    | 150.94   |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 總面積   | 624.60   |        |        |        |        |        |            |
|   |    |       | 188.94坪  |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 陽台    | 54.66    |        |        |        |        |        |            |
|   |    | 雨遮    | 1.69     |        |        |        |        |        |            |

物件照片(2F、3F)



物件照片(房間、和室)





物件照片(房間、景觀)



# 土地謄本

## 土地登記第二類謄本（地號全部）

### 士林區芝蘭段二小段 0230-0000地號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由寬頻房訊科技股份有限公司自行列印

謄本種類碼：DA996ABC3FD，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

士林地政事務所 主任 張麗美

士林電謄字第016914號

資料管轄機關：臺北市士林地政事務所

謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

#### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國098年01月07日  
地目：旱  
使用分區：(空白)  
登記原因：分割  
面積：\*\*\*\*2,551.87平方公尺  
等則：--  
使用地類別：(空白)

民國105年01月公告土地現值：\*\*\*\*30,000元/平方公尺

地上建物建號：芝蘭段二小段 20470-000

其他登記事項：重測前：下東勢段273地號

因分割增加地號：0230-0001地號

因分割增加地號：0230-0003地號，0230-0004地號

合併自：230-3、230-4地號

農業發展條例民國八十九年修正後取得農地興建農舍，使用執照核發日期：96年11月01日

已興建農舍，使用執照核發日期：96年11月01日

因分割增加地號：0230-0005地號，0230-0006地號

(一般註記事項)士林區芝蘭段貳小段20470建號之農舍應和；士林區芝蘭段貳小段230、230-5、230-6地號土地併同移轉，及併同設定抵押權。

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：94年03月23日

#### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0014

登記日期：民國098年12月11日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國098年11月12日

所有權人：黃\*\*

統一編號：B200\*\*\*\*\*9

住址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷88弄10號4號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：098北土字第036919號

當期申報地價：105年01月\*\*\*\*6,720.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

098年11月 \*\*\*\*2,400.0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：0014-000 0015-001 0016-001

其他登記事項：(空白)

#### \*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0014-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國098年

字號：士林字第299240號

登記日期：民國098年12月23日

登記原因：設定

權利人：台北市士林區農會

統一編號：29512108

住址：台北市士林區文林路342號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*24,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍包括債務人對抵押權人台北市士林區農會(包括本會及各分會)現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、及在本抵押權設定契約書所定債權最高限額以內之清償及其利息、遲延利息、違約金。

(續次頁)



34

# 土地謄本

## 土地登記第二類謄本 (地號全部)

### 士林區芝蘭段二小段 0230-0000地號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：2

擔保債權確定日期：中華民國128年12月21日。

清償日期：依照各個契約約定

利息(率)：依照各個契約約定

遲延利息(率)：依照各個契約約定

違約金：依照各個契約約定

其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之全部損害賠償、抵押權人墊付抵押物之保險費、行使抵押債權之訴訟及非訴訟費用、強制執行費用。

權利標的：所有權

標的登記次序：0014

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：098北土字第013490號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0230-0000 0230-0005 0230-0006

共同擔保建號：芝蘭段二小段 20470-000

其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0015-001

收件年期：民國099年

登記日期：民國099年04月12日

權利人：台北市士林區農會

統一編號：29512108

住 址：台北市士林區文林路342號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*6,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍包括債務人對抵押權人台北市士林區農會(包括本會及各分會)現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、及在本抵押權設定契約書所定債權最高限額以內之清償及其利息、遲延利息、違約金。

擔保債權確定日期：中華民國129年04月08日

清償日期：依照各個契約約定

利息(率)：依照各個契約約定

遲延利息(率)：依照各個契約約定

違約金：依照各個契約約定

其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之全部損害賠償、抵押權人墊付抵押物之保險費、行使抵押債權之訴訟及非訴訟費用、強制執行費用。

權利標的：所有權

標的登記次序：0014

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：099北土字第003510號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0230-0000 0230-0005 0230-0006

共同擔保建號：芝蘭段二小段 20470-000

其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0016-001

收件年期：民國099年

登記日期：民國099年04月12日

權利人：施\*\*

統一編號：A203\*\*\*\*\*0

住 址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷88弄臨8之1號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*50,000,000元正

擔保債權種類及範圍：民國98年12月28日之金錢消費借貸。

清償日期：民國101年12月29日

利息(率)：無

遲延利息(率)：無

違約金：無

權利標的：所有權

標的登記次序：0014

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：099北土字第003509號

(續次頁)

新  
市  
地  
政  
局  
A3

承  
辦  
人  
林  
國  
華  
EG

# 建物謄本

## 建物登記第二類謄本 (建號全部)

士林區芝蘭段二小段 20470-000建號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由寬頻房訊科技股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：DA996ABC3FD，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

士林地政事務所主任 張麗美

士林電謄字第016914號

資料管轄機關：臺北市士林地政事務所

謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

### \*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國96年12月10日  
建物門牌：東山路25巷88弄10之1號  
建物坐落地號：芝蘭段二小段 0230-0000  
主要用途：自用儲藏室、自用農舍、梯間、水箱  
主要建材：鋼筋混凝土造  
層數：(共)層  
層次：一層  
二層  
三層  
屋頂突出物  
地下一層

登記原因：第一次登記  
總面積：\*\*\*\*624.60平方公尺  
層次面積：\*\*\*\*150.40平方公尺  
\*\*\*\*150.40平方公尺  
\*\*\*\*150.96平方公尺  
\*\*\*\*21.90平方公尺  
\*\*\*\*150.94平方公尺

建築完成日期：民國96年11月01日

附屬建物用途：陽台

面積：\*\*\*\*\*54.66平方公尺

雨遮

\*\*\*\*\*1.69平方公尺

其他登記事項：本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用

使用執照字號：96使字第0439號

農業發展條例民國八十九年修正後取得農地興建農舍，使用執照核發日期：

96年11月01日

(一般註記事項)士林區芝蘭段二小段20470建號之農舍應和：士林區

芝蘭段二小段230、230-5、230-6地號土地併同移轉，及併同

設定抵押權。

### \*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0003

登記日期：民國98年12月11日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國98年11月12日

所有權人：黃\*\*

統一編號：B200\*\*\*\*\*9

住址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷88弄10之1號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：098北士字第018767號

相關他項權利登記次序：0002-000 0003-001 0004-001

其他登記事項：(空白)

### \*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國98年

字號：士林字第299240號

登記日期：民國98年12月23日

登記原因：設定

權利人：台北市士林區農會

統一編號：29512108

住址：台北市士林區文林路342號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*24,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍包括債務人對抵押權人台北市士林區農會(包括本會及各分會)現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、及在本抵押權設定契約書所定債權最高限額以內之清償及其利息、遲延利息、違約金。

擔保債權確定日期：中華民國128年12月21日。

(續次頁)

# 建物謄本

## 建物登記第二類謄本（建號全部）

士林區芝蘭段二小段 20470-000建號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：2

清償日期：依照各個契約約定  
利息(率)：依照各個契約約定  
遲延利息(率)：依照各個契約約定  
違約金：依照各個契約約定  
其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之全部損害賠償、抵押權人墊付抵押物之保險費、行使抵押債權之訴訟及非訴訟費用、強制執行費用、

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：098北土字第013490號  
共同擔保地號：芝蘭段二小段 0230-0000 0230-0005 0230-0006  
共同擔保建號：芝蘭段二小段 20470-000  
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0003-001

權利種類：最高限額抵押權  
字號：士林字第076190號  
登記原因：次序變更

收件年期：民國099年

登記日期：民國099年04月12日

權利人：台北市士林區農會

統一編號：29512108

住址：台北市士林區文林路342號

債權比例：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*6,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保物提供人所提供之本抵押物之擔保範圍包括債務人對抵押權人台北市士林區農會(包括本會及各分會)現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、及在本抵押權設定契約書所定債權最高限額以內之清償及其利息、遲延利息、違約金

擔保債權確定日期：中華民國129年04月06日

清償日期：依照各個契約約定

利息(率)：依照各個契約約定

遲延利息(率)：依照各個契約約定

違約金：依照各個契約約定

其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之全部損害賠償、抵押權人墊付抵押物之保險費、行使抵押債權之訴訟及非訴訟費用、強制執行費用、

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：099北土字第003510號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0230-0000 0230-0005 0230-0006

共同擔保建號：芝蘭段二小段 20470-000

其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0004-001

權利種類：普通抵押權  
字號：士林字第076190號  
登記原因：次序變更

收件年期：民國099年

登記日期：民國099年04月12日

權利人：施\*\*

統一編號：A203\*\*\*\*\*0

住址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷88弄臨8之1號

債權比例：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*50,000,000元正

擔保債權種類及範圍：民國98年12月28日之金錢消費借貸。

清償日期：民國101年12月29日

利息(率)：無

遲延利息(率)：無

違約金：無

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：099北土字第003509號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0230-0000 0230-0005 0230-0006

(續次頁)

10501181629

E7

64



# 東山路 景觀別墅 10之2號

銷售報告書



寬頻房訊科技股份有限公司

# 物件基本資料

- 售價：新台幣壹億伍千萬元
- 地址：台北市士林區東山路25巷88弄10-2號
- 地坪：756.79坪 (18.67萬/坪)
- 總坪數：176.81坪(地下+1、2、3樓)+14.74坪(陽台)
- 總樓層：3層1 B
- 屋齡：2年
- 用途/類型：透天
- 使用分區：保護區
- 電梯：有 1部
- 停車位：有
- 優點：大花園，四面環山景觀佳  
獨棟氣派大屋，稀有釋出  
五分鐘高島屋百貨生活商圈  
座落陽明山，遠眺市區美景  
使用空間大，南北座向，地王座向  
三代同堂格局、一手屋、電梯別墅  
天母高級別墅區，政商名流聚集

# 使用執照

## 臺北市府都市發展局使用執照存根 102使字第 0324 號

|       |                   |                         |                   |                        |        |                         |
|-------|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|--------|-------------------------|
| 起造人姓名 | 施案案               | 住址                      |                   |                        |        |                         |
| 設計人姓名 | 張光堯               | 事務所名稱                   | 張光堯建築師事務所         |                        |        |                         |
| 監造人姓名 | 張光堯               | 事務所名稱                   | 張光堯建築師事務所         |                        |        |                         |
| 承造人姓名 | 許漢卿               | 營造廠名稱                   | 地球營造股份有限公司        |                        |        |                         |
| 建類造別  | 新建                | 構種造類                    | RC造               |                        |        |                         |
| 使用區   | 保護區               | 幢戶層數                    | 1幢1棟地上3層 地下1層,共1戶 |                        |        |                         |
| 建地築點  | 士林區東山路25巷88弄10之2號 | 地號                      | 士林區芝蘭段二小段 236-0地號 |                        |        |                         |
| 基地面積  | 騎樓地               | 0.000 m <sup>2</sup>    | 建築面積              | 153.010 m <sup>2</sup> | 法定空地面積 | 2348.800 m <sup>2</sup> |
|       | 其他                | 2501.810 m <sup>2</sup> |                   |                        |        |                         |

### 建築物概要

| 建築要項   | 面積m <sup>2</sup> | 高度(M) | 各層用途           | 建築要項                       | 面積m <sup>2</sup> | 高度(M) | 各層用途 |
|--------|------------------|-------|----------------|----------------------------|------------------|-------|------|
| 地下001層 | 138.99           | 3.000 | 自用儲藏室          | 總計: 565.730 m <sup>2</sup> |                  |       |      |
| 地上001層 | 145.49           | 3.200 | 042商業及娛樂建築(混合) |                            |                  |       |      |
| 地上002層 | 145.49           | 2.950 | 042商業及娛樂建築(混合) |                            |                  |       |      |
| 地上003層 | 135.76           | 3.550 | 042商業及娛樂建築(混合) |                            |                  |       |      |

|        |    |                      |      |         |
|--------|----|----------------------|------|---------|
| 防空避難設備 | 地上 | 0.000 m <sup>2</sup> | 簷高   | M       |
|        | 地下 | 0.000 m <sup>2</sup> | 建物高度 | 10.50 M |

|      |                  |      |            |
|------|------------------|------|------------|
| 工程造价 | \$3,642,308.00 元 | 竣工日期 | 102年05月06日 |
|------|------------------|------|------------|

|      |              |      |           |
|------|--------------|------|-----------|
| 發照日期 | 102年 12月 19日 | 開工日期 | 97年10月08日 |
|------|--------------|------|-----------|

建造執照字號 | 97建字第0011號

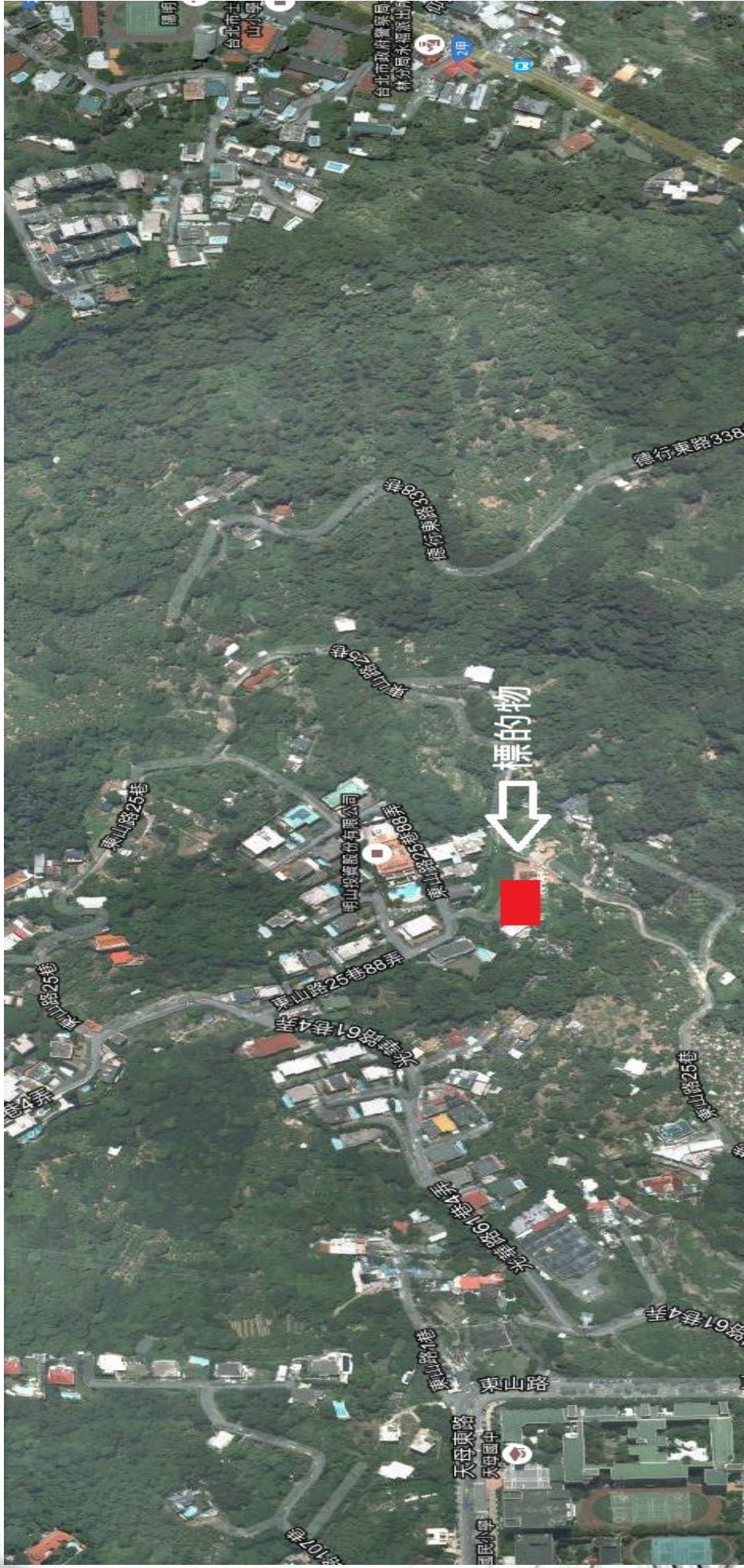
備註 | 停車空間、注意事項詳附表。

|    |          |
|----|----------|
| 校對 | 陳建銘      |
| 編號 | 102-0324 |
| 股長 | 股長陳建銘    |



# 空照圖

台北市士林區東山路25巷88弄10-2號



# 位置圖

台北市士林區東山路25巷88弄10-2號



# 物件詳細資料

| 段  | 小段 | 地號  | 面積(M2)   | 公告現值  | 前次移轉現址 | 前次移轉日期 | 持分(分子) | 持分(分母) | 公告總值      |
|----|----|-----|----------|-------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 芝蘭 | 二  | 236 | 2,501.81 | 2,600 |        |        | 1      | 1      | 6,504,706 |
|    |    |     | 756.79坪  |       |        |        |        |        |           |
|    |    |     |          |       |        |        |        |        | 6,504,706 |
|    |    | 建號  | 面積(M2)   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | 1F  | 149.78   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | 2F  | 149.78   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | 3F  | 139.71   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | B1  | 145.21   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | 總面積 | 584.48   |       |        |        |        |        |           |
|    |    |     | 176.8坪   |       |        |        |        |        |           |
|    |    | 陽台  | 48.74    |       |        |        |        |        |           |

# 土地謄本

## 土地登記第二類謄本 (地號全部) 士林區芝蘭段二小段 0236-0000地號



列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由寬頻房訊科技股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：DA996ABC3FD，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

士林地政事務所 主任 張麗美

士林電謄字第016914號

資料管轄機關：臺北市士林地政事務所

謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國095年07月13日 登記原因：合併  
地目：(空白) 等則：-- 面積：\*\*\*\*2,501.81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：\*\*\*\*2,600元/平方公尺

地上建物建號：芝蘭段二小段 20478-000

其他登記事項：重測前：下東勢段38地號

合併自：230-1地號

權狀註記事項：芝蘭段二小段20478建號之建築基地地號：芝蘭段二小

段236地號

農業發展條例民國八十九年修正後取得農地興建農舍，使用執照核發日期：

102年12月19日

未經解除套管管制不得辦理分割

已興建農舍，建造執照核發日期：097年01月07日

已興建農舍，使用執照核發日期：102年12月19日

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002

登記日期：民國095年07月13日

原因發生日期：民國095年07月12日

所有權人：施\*\*

統一編號：A203\*\*\*\*\*0

住址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷8-8弄臨8之1號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：095北土字第022019號

當期申報地價：105年01月\*\*\*\*\*712.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

080年06月 \*\*\*10,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*250181分之13174\*\*\*\*\*

080年10月 \*\*\*\*\*5,600.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*250181分之237007\*\*\*\*\*

相關他項權利登記次序：0007-000

其他登記事項：(空白)

### \*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0007-000

收件年期：民國100年

登記日期：民國100年04月29日

權利人：陽信商業銀行股份有限公司

統一編號：16091049

住址：台北市士林區中正路255號

債權額比例：全部 \*\*\*\*1分之1\*\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*42,000,000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、信用卡、  
票據、墊款、透支、保證。

擔保債權確定日期：民國133年01月16日。

清償日期：依照各個契約約定

利息(率)：依照各個契約約定

遲延利息(率)：依照各個契約約定

(續次頁)

土地登記簿謄本

05

土地登記簿謄本

14

# 土地謄本

## 土地登記第二類謄本（地號全部）

士林區芝蘭段二小段 0236-0000地號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：2

違約金：依照各個契約約定

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。

權利標的：所有權

標的登記次序：0002

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：103北士字第000557號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0236-0000

共同擔保建號：芝蘭段二小段 20478-000

其他登記事項：（空白）

（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 <http://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、本土地有其他參考資訊，請查閱土地參考資訊。

五、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實者為依據。

士林地政事務所



# 建物謄本

## 建物登記第二類謄本（建號全部）

士林區芝蘭段二小段 20478-000建號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由寬頻房訊科技股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：DA996ABC3FD，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

士林地政事務所主任 張麗美

士林電謄字第016914號

資料管轄機關：臺北市士林地政事務所

謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

### \*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年01月16日

登記原因：第一次登記

建物門牌：東山路25巷88弄10之2號

建物坐落地號：芝蘭段二小段 0236-0000

主要用途：(農2) 農業及農業建築(農舍)、自用儲藏室

主要建材：鋼筋混凝土造

層數：03層

層次：一層

二層

三層

地下一層

總面積：\*\*\*\*\*584.48平方公尺

層次面積：\*\*\*\*\*149.78平方公尺

\*\*\*\*\*149.78平方公尺

\*\*\*\*\*139.71平方公尺

\*\*\*\*\*145.21平方公尺

建築完成日期：民國102年12月19日

附屬建物用途：陽台

面積：\*\*\*\*\*48.74平方公尺

其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：芝蘭段二小段236地號

使用執照字號：102使字第0324號

### \*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國103年01月16日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國102年12月19日

所有權人：施\*\*

統一編號：A203\*\*\*\*\*0

住址：台北市士林區東山里5鄰東山路25巷88弄臨8之1號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：103北士字第001048號

相關他項權利登記次序：0001-000

其他登記事項：(空白)

### \*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

(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：士林字第013230號

登記日期：民國103年01月20日

登記原因：設定

權利人：陽信商業銀行股份有限公司

統一編號：16091049

住址：台北市士林區中正路255號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*42,000,000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、信用卡、票據、墊款、透支、保證。

擔保債權確定日期：民國133年01月16日。

清償日期：依照各個契約約定

利息(率)：依照各個契約約定

遲延利息(率)：依照各個契約約定

違約金：依照各個契約約定

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。

權利標的：所有權

標的登記次序：0001

(續次頁)

6A

6A

新  
登  
記  
簿

14

# 建物謄本

## 建物登記第二類謄本（建號全部） 士林區芝蘭段二小段 20478-000建號

列印時間：民國105年01月18日16時29分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號：103北士字第000557號

共同擔保地號：芝蘭段二小段 0236-0000

共同擔保建號：芝蘭段二小段 20478-000

其他登記事項：（空白）

（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 <http://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。

臺北市士林地政事務所

物件照片(一樓、房間、和室、廚房)





物件照片(二樓、兄弟房、磁磚房間)



物件照片(三樓、主臥、房間)



物件照片(地下、停車位)

