

106No07-10

提案十：有關吳孟衍位於臺南市新市區番子寮段 1394 等壹筆地號建築基地，擬申請達棟透天合照多戶住宅新建工程之建造執照，因基地未面臨建築線並無其他通路可供通行，欲以鄰地做為私設通路進出臨建築線之道路，其適法性為何?詳如說明，提請討論。
(提案人：臺南市建築師公會)

說明：一、依非都市土地使用管制規則第 6 條第 3 項附表一規定，農牧用地得容許作私設通路使用，惟其附帶條件「限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」。

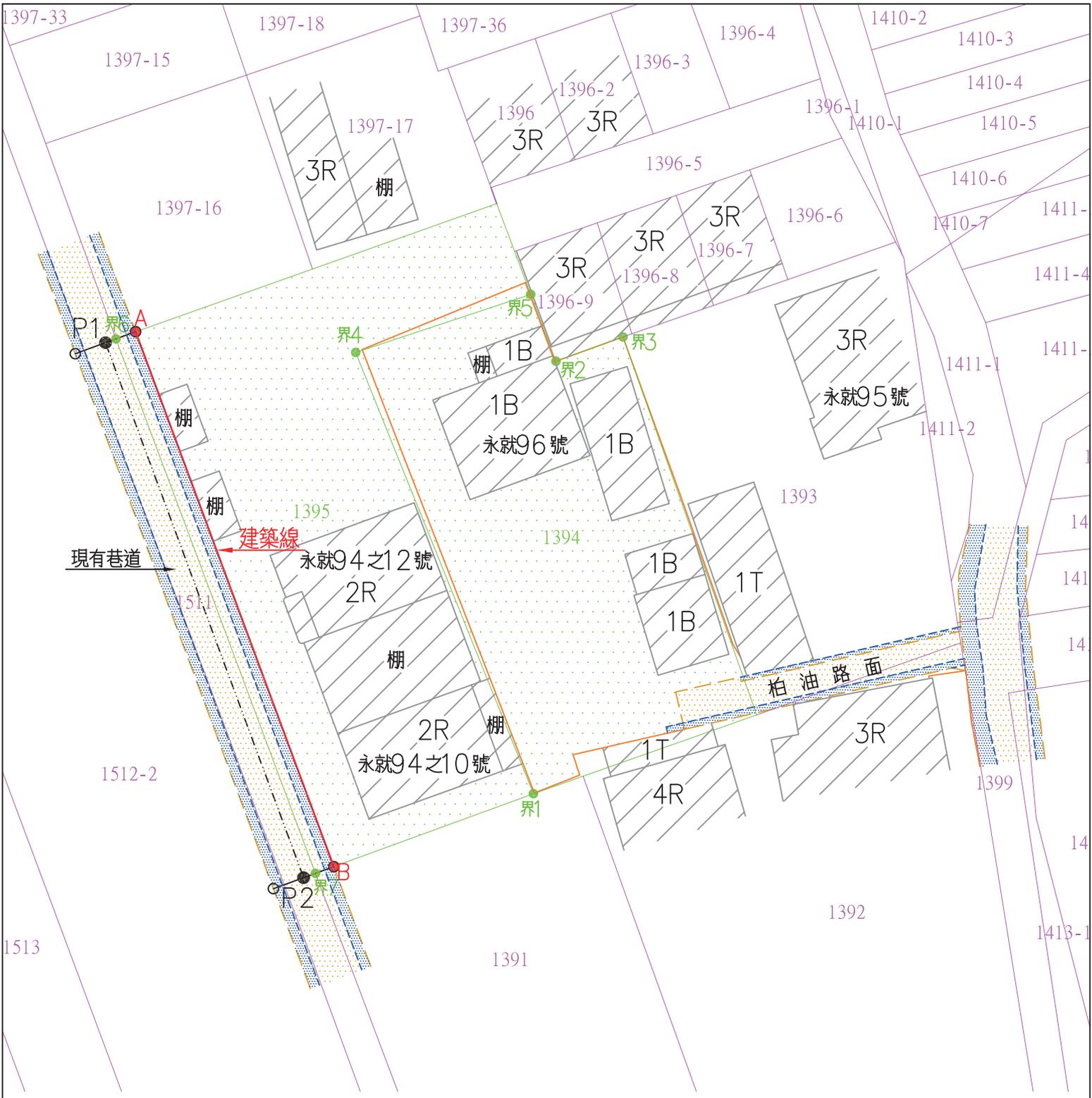
二、已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，是否可另作為另案申請建照執照之私設通路?

三、新建農舍之農牧用地，是否可做為乙種建築用地之私設通路使用。本案基地屬乙種建築用地，因基地未面臨建築線並無其他通路可供通行，欲以鄰地(新市區番子寮段 1395 地號，屬農牧用地)做為私設通路進出臨建築線之道路，並取得所有權人之同意，其適法性為何?提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採個決議：

非都市計畫地區之建築基地未臨接建築線，須以相鄰之農牧用地作為私設通路連接建築線者，尚非法所不許，除應取得該農牧用地之土地所有權同意書，且須經該農牧用地之目的事業主管機關核准。

決議：本案應依農地主管機關(本府農業局)意見辦理。



申請位置:台南市新市區番子寮段1394等1筆地號



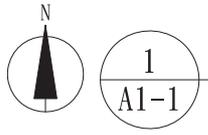
現況圖

SCALE: 1/500



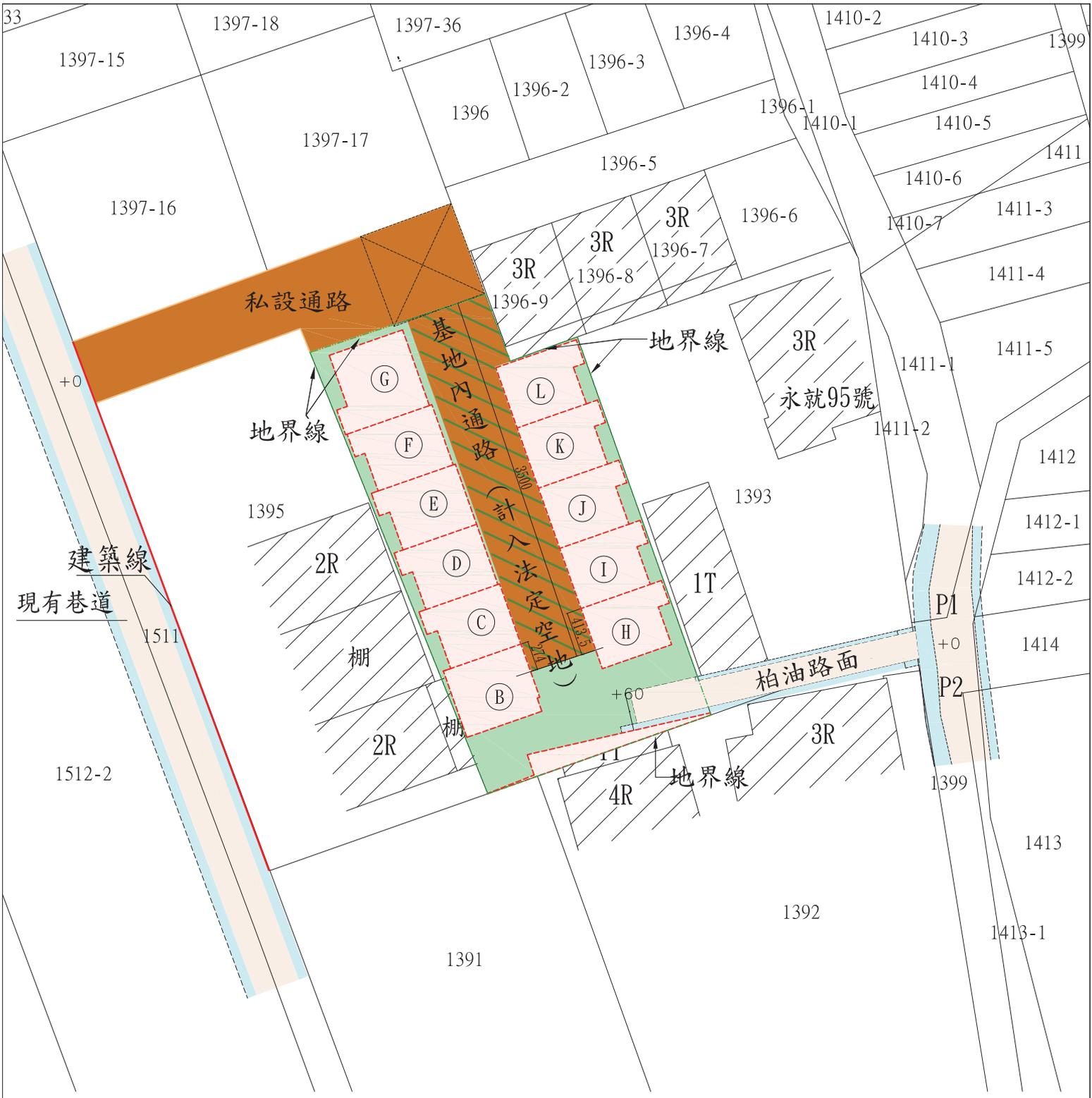
申請位置: 台南市新市區番子寮段1394等1筆地號

P1-P2=4.297M
 P1現有巷道寬=6.40M
 P2現有巷道寬=6.30M



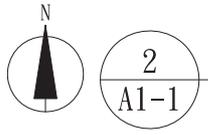
地盤圖

SCALE: 1/500



申請位置: 台南市新市區番子寮段1394等1筆地號

P1-P2=4.297M
 P1現有巷道寬=6.40M
 P2現有巷道寬=6.30M



配置圖

SCALE: 1/500

地籍圖謄本

新化電謄字第071555號

土地坐落：臺南市新市區番子寮段1394,1395地號共2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）



資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所
中華民國 106年09月14日18時58分

主任：鄭炳源



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由林澤森自行列印
謄本種類碼：AK12XDL2KPO，可至：<http://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。

土地登記第一類謄本（地號全部）

新市區番子寮段 1394-0000地號



列印時間：民國106年09月14日19時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林澤森自行列印

謄本種類碼：36V5*T3F，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

新化地政事務所 主任 鄭炳源

新化電謄字第071556號

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國074年03月12日

登記原因：更正編定

面積：*****981.00平方公尺

使用分區：鄉村區

使用地類別：乙種建築用地

民國106年01月公告土地現值：***10,900元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：(空白)

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099年01月06日

登記原因：夫妻贈與

原因發生日期：民國098年12月23日

所有權人：吳鄭甜

統一編號：R202164693

出生日期：民國023年06月01日

住址：臺南市新市區永就里9鄰永就96號

權利範圍：*****2分之1*****

權狀字號：099新地土字第000243號

當期申報地價：105年01月****1,440.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****100.0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)

(0002) 登記次序：0003

登記日期：民國105年12月20日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國105年10月22日

所有權人：吳俊宏

統一編號：R121769358

出生日期：民國104年01月21日

住址：桃園市桃園區同安里28鄰同德二街38號十二樓之2

權利範圍：*****2分之1*****

權狀字號：105新地土字第027734號

當期申報地價：105年01月****1,440.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

105年10月 ***10,200.0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)

與地政事務所核發紙張謄本相符

〈 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、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（地號全部）

新市區番子寮段 1395-0000地號



列印時間：民國106年09月14日19時26分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林澤森自行列印

謄本種類碼：27XAJEAH6!F6，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性

新化地政事務所 主任 鄭炳源

新化電謄字第071557號

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國057年10月11日 登記原因：土地重劃

面積：****1,282.00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：****3,600元/平方公尺

地上建物建號：番子寮段 00349-000

00353-000

其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005

登記日期：民國101年10月26日 登記原因：拍賣

原因發生日期：民國101年10月08日

所有權人：呂學雍

統一編號：H122363522

出生日期：民國066年04月13日

住 址：桃園市蘆竹區長興里14鄰南崁下63之4號

權利範圍：*****2分之1*****

權狀字號：101新地土字第021385號

當期申報地價：105年01月*****480.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年08月 ****2,200.0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)

(0002) 登記次序：0007

登記日期：民國103年12月29日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國103年12月02日

所有權人：鄭勝燦

統一編號：R123967272

出生日期：民國078年06月17日

住 址：臺南市新市區永就里9鄰永就94之10號

權利範圍：*****2分之1*****

權狀字號：103新地土字第029807號

當期申報地價：105年01月*****480.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

103年12月 ****2,700.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****2分之1*****

相關他項權利登記次序：0002-000

其他登記事項：(空白)

與地政事務所核發紙張謄本相符

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0002-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國105年

字號：新地普字第041430號

登記日期：民國105年05月16日

登記原因：設定

權利人：臺南市新市區農會

統一編號：73296000

住 址：臺南市新市區新市里12鄰復興路1之1號

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣*****1,880,000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所定最高限額內所負之借款、透支、貼現、買入（續次頁）



EG



新市區番子寮段 1395-0000地號

列印時間：民國106年09月14日19時26分

頁次：2

光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證（即債務人爲他人保證之債務）、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務。

擔保債權確定期日：民國135年5月12日。

清償日期：依照各個債務借據所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務借據所約定之利息計算。

遲延利息(率)：依照各個債務借據所約定之利息計算。

違約金：依照各個債務借據所約定之違約金計收標準計算。

權利標的：所有權

標的登記次序：0007

設定權利範圍：*****2分之1*****

證明書字號：105新地他字第001236號

共同擔保地號：番子寮段 1395-0000

共同擔保建號：番子寮段 00349-000

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，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印或紙本已爲解密之明文資料，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，惟本謄本查驗期限爲三個月。
- 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爲依據。



71

新市區番子寮段 1395-0000地號
地政事務所
林澤森
建築師事務所

與地政事務所核發紙張謄本相符

公眾使用 一般使用

本起造人名冊 共3頁 本頁第1頁 起造人共 15筆

【 1. 起造人】

(1幢 1棟 3層 1戶)

【幢棟層戶】編號 B

【使用類組】H2:集合住宅

【姓名】吳孟舫(B戶) 印

【身分證統一編號】E123324188

【出生年月日】民國073年06月25日

【電話】0963-098-301

【住址】彰化縣彰化市南興街121巷34弄23-2號

【通訊處】彰化縣彰化市南興街121巷34弄23-2號

【 2. 起造人】

(1幢 1棟 4層 1戶)

【幢棟層戶】編號 C

【使用類組】H2:集合住宅

【姓名】陳雅韻(C戶) 印

【身分證統一編號】B220682931

【出生年月日】民國063年01月17日

【電話】0933-428-005

【住址】臺南市安南區環館北路849巷8弄13號

【通訊處】臺南市安南區環館北路849巷8弄13號

【 3. 起造人】

(1幢 1棟 4層 1戶)

【幢棟層戶】編號 C

【使用類組】H2:集合住宅

【姓名】陳雅暄(C戶) 印

【身分證統一編號】B220682931

【出生年月日】民國063年01月17日

【電話】0937-580-249

【住址】臺中市西屯區福安一街12-2號

【通訊處】臺中市西屯區福安一街12-2號

【 4. 起造人】

(1幢 1棟 4層 1戶)

【幢棟層戶】編號 D

【使用類組】H2:集合住宅

【姓名】陳雅韻(D戶) 印

【身分證統一編號】B220682931

【出生年月日】民國063年01月17日

【電話】0933-428-005

【住址】臺南市安南區環館北路849巷8弄13號

【通訊處】臺南市安南區環館北路849巷8弄13號

【 5. 起造人】

(1幢 1棟 4層 1戶)

【幢棟層戶】編號 E

【使用類組】H2:集合住宅

【姓名】陳雅暄(E戶) 印

【身分證統一編號】B220682931

【出生年月日】民國063年01月17日

【電話】0937-580-249

【住址】臺中市西屯區福安一街12-2號

【通訊處】臺中市西屯區福安一街12-2號

裝

訂

線

公眾使用 一般使用

本起造人名冊 共3頁 本頁第3頁 起造人共 15筆

【 11. 起造人】

【幢棟層戶】編號 J (1幢 1棟 4層 1戶)
 【使用類組】H2:集合住宅
 【姓名】黃崇溢(J戶)印 
 【身分證統一編號】R12376532
 【出生年月日】民國075年11月27日 【電話】0931-790-008
 【住址】臺南市新市區永就里3鄰31號
 【通訊處】臺南市新市區永就里3鄰31號

【 12. 起造人】

【幢棟層戶】編號 J (1幢 1棟 4層 1戶)
 【使用類組】H2:集合住宅
 【姓名】陳金珠(J戶)印 
 【身分證統一編號】R222334226
 【出生年月日】民國051年02月16日 【電話】0929-441-221
 【住址】臺南市新市區永就里3鄰31號
 【通訊處】臺南市新市區永就里3鄰31號

【 13. 起造人】

【幢棟層戶】編號 K (1幢 1棟 4層 1戶)
 【使用類組】H2:集合住宅
 【姓名】王秀婷(K戶)印 
 【身分證統一編號】R223413520
 【出生年月日】民國072年08月11日 【電話】0911-748-577
 【住址】臺南市新市區大社里408-19號
 【通訊處】臺南市新市區大社里408-19號

【 14. 起造人】

【幢棟層戶】編號 K (1幢 1棟 4層 1戶)
 【使用類組】H2:集合住宅
 【姓名】莊秉翰(K戶)印 
 【身分證統一編號】R123277933
 【出生年月日】民國070年12月05日 【電話】0965-371-631
 【住址】臺南市善化區文昌里大同路213巷22號
 【通訊處】臺南市善化區文昌里大同路213巷22號

【 15. 起造人】

【幢棟層戶】編號 L (1幢 1棟 4層 1戶)
 【使用類組】H2:集合住宅
 【姓名】林祐丞(L戶)印 
 【身分證統一編號】E123773216
 【出生年月日】民國075年11月08日 【電話】0918-990-998
 【住址】臺南市新市區富林路1號3樓
 【通訊處】臺南市新市區富林路1號3樓

註：起造人為二人以上時才填此表。

裝

訂

線