

附件

郵局存證信函用紙

副正

郵局 一、寄件人

姓名：任遠國際法律事務所黃國益律師

詳細地址：臺北市信義區忠孝東路五段510號16樓

台北永春郵局

存證號碼 000362

二、收件人

姓名：林謝密

詳細地址：新北市中和區中正路598巷1弄6號5樓

姓名：林麗珠

詳細地址：金門縣金城鎮民族路216巷8號

格 行	1	2	3	4	5	6	三、副本 收件人	姓名：	詳細地址：
一	主旨：謹代當								
二	到後10日內履行民國103年3月15日台								
三	端等與石宏裕簽訂土地買賣契約書所約定之買								
四	賣契約義務，否則將依土地買賣契約書第5條								
五	及第8條規定，解除買賣契約，詳如附件律師								
六	函，請查照。								
七									
八									
九									
十									

本存證信函共

頁，正本
副本
附件
加具正本
加具副本

份，存證費
份，存證費
份，存證費
份，存證費

元，
元，
元，
元，
元，合計200元。

永春郵局

112.7.10

證明 正本內容完全相符

112.7.15
印

經辦員 黃國益

備

一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。

二、在 頁 行第 格下增刪 字

如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。

註

三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機填寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏

貼

郵票或券

票資

或券

處

特准郵戳

特准郵戳

郵局存證信函用紙

副正

台北永春郵局

存證號碼 000362

寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號時加蓋單位圖章及法定代理人簽名並蓋章

郵局 一、寄件人

姓名：任遠國際法律事務所黃國益律師

詳細地址：臺北市信義區忠孝東路五段510號16樓

二、收件人

姓名：林麗珠

詳細地址：金門縣金城鎮民族路216巷8號

三、副本
收件人

姓名：

詳細地址：

格 行	1	2	3	4	5	6
一	主	旨	：	謹	代	當
二	到	後	1	0	日	內
三	端	等	與	石	宏	裕
四	賣	契	約	義	務	，
五	及	第	8	條	規	定
六	函	，	請	查	照	。
七						
八						
九						
十						

本存證信函共

頁：正本
副本
附具正本
附具副本

份：存證費
份：存證費
份：存證費
份：存證費

元：
元：
元：
元：合計 500 元。

永春郵局

112.7.10

證明副本內容完全相同

112.7.15
印3

經理員
主管

印

備

一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。

二、在 頁 行第 格下 塗改 增刪 字

如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。

註

三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏

貼

郵
票
或
券

郵
票
或
券

郵
票
或
券

處

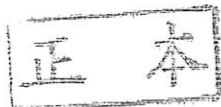


任達國際法律事務所

R&S INTERNATIONAL ATTORNEYS AT LAW

-Responsibility & Sustainability-

台北市信義區南京東路五段58號5樓、5樓之一 TEL: (02)2726-6622 FAX: (02)2726-6625



受文者：林謝密

地址：新北市中和區中正路598巷1弄6號5樓

受文者：林麗珠

地址：金門縣金城鎮民族路216巷8號

日期：112年6月27日

發文字號：112年臺字第1120630035號

連別：

密等及解密條件：普通

附件：土地買賣契約書

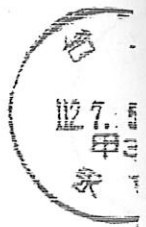
主旨：謹代當事人石宏裕函達台端等，請於文到後10日內履行民國103年3月15日台端等與石宏裕簽訂土地買賣契約書所約定之買賣契約義務，否則將依土地買賣契約書第5條及第8條規定，解除買賣契約，詳如說明，請查照。

說明：

一、本件係受當事人石宏裕委任辦理。

二、茲據石宏裕來所委稱：「

(一)緣台端等於民國(下同)103年3月15日與石宏裕簽訂土地買賣契約書(下稱買賣契約)【附件】，由宏凱公司約定以新臺幣(下同)共42萬8,571元向台端等購買由台端等人公司共有之台北市大安區大安段2小段2地號及同段3小段



60 地號土地之潛在應有部分各 168 分之 2，並支付台端等足額 21 萬 4,285 元收訖，惟台端等自簽訂契約之日起迄今仍未履行辦理增值稅申報及產權移轉登記之契約義務，致買受人宏凱公司無法順利取得買賣標的土地所有權。

(二) 按買賣契約書第 5 條規定：「乙方應於甲方支付第一次款項同時，備齊登記有關文件（所有權狀、印鑑證明、身分證影本等文件）…辦理增值稅申報及產權移轉登記…。」、第 8 條規定：「若乙方違反本契約各條款約定或中途不賣時，甲方得解除契約，此時乙方應將所收受款項全數退還外，另賠償甲方之損失及違約金。」，查台端等自 103 年 3 月 15 日簽約起迄今仍未履行辦理增值稅申報及產權移轉登記之契約義務，買受人宏凱公司特此催告台端等於文到後 10 日內履行上開買賣契約義務，否則將依土地買賣契約書第 5 條及第 8 條解除買賣契約並訴請返還買賣價金，祈請台端配合辦理，以免訟累」等語。

北
15
卷



任遠國際法律事務所

R&S INTERNATIONAL ATTORNEYS AT LAW

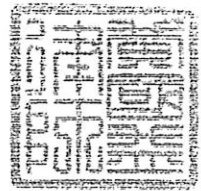
-Responsibility & Sustainability-

台北市信義區光復南路五號5樓505室 傳真：(02)2726-8833 FAX：(02)2726-8835

(三) 經本律師審酌相關法令規定，併當事人所提出之
資料，認應非無據，謹依當事人所委託代函達如
上，敬請 查照。

任遠國際法律事務所

主持律師 黃國益



10903-15
(小半裁)

中華民國

107年3月15日

權利人：石宏裕

義務人：

林農珠
林謝宏

土地買賣契約書

凱旋聯合土地代書事務所

地址：台北縣三重市重新路三段一一一號九樓

電話：(02)八九八五——六六九九

傳真：(02)八九八五——六六九九

北

5 15

交款備忘錄

期次	繳交日期	金額 (新台幣)	收 款 摘 要																		收款人簽章																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			現 金						票 據																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			百	十	萬	千	百	十	元	付 款 行	到 期 日	帳 號	支 票 號 碼	百	十	萬	千	百	十	元																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	10/15	貳拾壹萬肆仟貳佰捌拾伍元正																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</

發 票 人 姓 名	商 業 本 票 編 號	金 額 (新 台 幣)	保 管 人 簽 名 及 日 期	收 回 作 廢 簽 名 日 期
		NT\$ 元 整		
		NT\$ 元 整		

※賣方出售房屋後，繳納「所得稅」須知：

一、申報綜合所得稅時，房屋部份應按「核定契價」 % 列入「財產交易所得」。

※出售土地「退還增值稅」之規定：

一、先賣後買，見買後賣皆可。

二、新購土地之面積，都市土地以三公畝內、非都市土地以七公畝內為限。

三、於出售自用住宅用地後，兩年內重購自用住宅用地為限。

四、新購土地之總公告現值，須高出原出售土地公告現值扣除增值稅後之淨值。

土地買賣契約書

買受人 石宏裕 (以下簡稱甲方)
 出賣人 林琳 (以下簡稱乙方)

茲因後列不動產買賣事宜，雙方同意訂立本契約條款列名如左以資信守：

第一條：土地座落：

示 標 地 土	基 地 座 落					地 目	基 地 面 積				買 賣 權 利 範 圍
	縣市	鎮鄉市	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺	平方公寸	
	台北市	大馬路	大馬路	二	>				4447		共同共有全部 1/2 (1/168)
	台北市	大馬路	大馬路	三	60				717		共同共有全部 1/2 (1/168)

凱旋聯合土地代書事務所

買賣總價款新台幣壹拾萬元整。雙方同意定移轉契約書買賣價格係買賣當年土地公告現值百分之...

之，同時授權代理人依法申報土地增價稅。

價款付款方式：

一、本約成立時甲方應付乙方新台幣壹拾萬元整。(含訂金)為第一次付款。同時乙方應交出移轉...

登記所需全部文件(權利書狀、測量圖本及印鑑證明)予甲方並應於印後三日內申報增價稅。

二、第二次付款新台幣壹拾萬元整。俟免稅證明繳發並查無欠稅後三日內支付。

三、尾款新台幣壹拾萬元整。於產權移轉完成現金一次付清。同時乙方應將前開標的物交與甲方管理使用。

第四條：乙方保證產權完整。確無任何糾葛且未曾與他人訂立租賃契約、無土地法第一百零四條、第一百零七條規定之地上權...

人、承租人存在或設定他項權利及占用物、障礙物等。如有時應由乙方負責排除。倘因而影響甲方權益，乙方應負擔...

第五條：乙方應於甲方支付第一次款項同時，備齊登記有關文件(所有權狀、印鑑證明、身分證影本等)並蓋妥印章交予甲、

乙雙方所指定之代理人、辦理增價稅申報及產權移轉登記手續。在辦理中倘需雙方補齊證件或蓋章行為時，雙方均應照條件提供，不得藉詞刁難、拒絕或要求任何補償。如有違背致他人受損害時，過失之一方應以違約論，並負賠償...

第六條：本不動產在未點交予甲方管理前如有積欠地價稅等相關稅費及其他負擔等概由乙方負責繳清。否則甲方得由未付款內扣和，或自尾款中代為支付應負擔稅費，乙方概無異議。

第七條：若甲方違反本契約各條不履行義務時，甲方同意乙方及經紀已繳全部價款，並將已過戶之產權無條件退還乙方名下。

第八條：若乙方違反本契約各條款約定或中途不買時，甲方得解除契約。此時乙方應將所收款項全數退還外，另賠償甲方之損失及違約金。

第九條：本約第三條各款之給付，甲方若以支票票據作為給付，如所給付之票據無法兌現等情事發生時，甲方應於三日內以現金補足。否則乙方仍得就該支票依法求償之。

第十條：本買賣標的係公共設施用地（道路用地）依法免徵土地增值稅，惟如有其他原因應繳納土地增值稅或其他稅費時，應由乙方負責繳清或主張買賣契約作廢，乙方所收之土地價款無息退還甲方。

第十一條：甲方同意於取得本買賣標的之產權後，仍常保持原有土地之暢通便利，且不得任意堆置物品及阻礙車通行，如有違反本約定，甲方同意將該買賣契約，並將產權歸還予乙方，且乙方已收價款不負退還責任。此當違約金。

第十二條：登記名義人由甲方自行指定，乙方不得異議。本契約效力及於甲、乙方雙方之權利義務承受人及繼承人。

第十三條：本約所有應辦登記所發生之登記費、印花稅、代書費及各項規費由甲方負擔。

第十四條：本契約未盡事宜應準民法及有關法律之規定，以上各條款均係由雙方事悅同意訂定之絕無反悔，恐口說無憑，特立本契約書為據。

第十五條：特約事項：

凱旋聯合土地代書事務所

立買賣契約書人 買方(甲方)：石宏裕

身份證字號：A122553070

住址：桃園市中山路549號

賣方(乙方)：林宏裕

身份證字號：A22770368 A202770368

住址：