

臺南市歸仁區公所 函

地址：71102臺南市歸仁區中山路2段2號

承辦人：王彤紘

電話：06-2301518#211

電子信箱：puremyzara@mail.tainan.gov.tw



受文者：臺南市政府民政局

發文日期：中華民國111年6月20日

發文字號：所行字第1110423931號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (0423931A00_ATTCH1.pdf、0423931A00_ATTCH2.pdf、0423931A00_ATTCH3.pdf、0423931A00_ATTCH4.pdf)

主旨：有關本市、
股份有限公司、
股份有限公司等公私共有之臺南市歸仁區歸仁北段840-39、840-41地號共有土地分割案，經曾（申請人之代理人）申請共有地糾紛調處，本府地政局據此召開111年度臺南市不動產糾紛調處委員會第3次會議，報請貴局轉市議會備查，請查照。

說明：

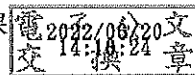
- 一、依據市府111年4月15日府地籍字第1110462466B號開會通知單辦理。
- 二、次按市府111年5月31日府地籍字第1110704027B號函辦理。
- 三、上開通知單檢附臺南市不動產糾紛調處案情簡述表內容，案情簡述第3點：「公私共有土地分割調處，公有土地部分之處分，無土地法第25條之適用（內政部92年7月8日內授中



辦地字第0920010107號函)。惟各該公有土地之管理機關於
接獲直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會調處通知後，應
即報請該管民意機關備查。」

正本：臺南市政府民政局

副本：臺南市政府財政稅務局、本所行政課、本所經建課



裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

臺南市政府 開會通知單



711201

臺南市歸仁區中山路2段2號

受文者：臺南市(管理者臺南市歸仁區公所)

發文日期：中華民國111年4月15日

發文字號：府地籍字第1110462466B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳備註一

開會事由：召開111年度臺南市不動產糾紛調處委員會第3次會議

開會時間：中華民國111年5月26日(星期四)下午2時30分

開會地點：臺南市政府永華市政中心3樓西側會議室

主持人：陳主任委員洪

聯絡人及電話：王鈺嫻科員 06-3901099

出席者：股份有限公司、臺南市(管理者臺南市歸仁區公所)、利害關係人股份有限公司、申請人之代理人 曾 君

列席者：臺南市歸仁地政事務所

副本：臺南市政府地政局

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜帶與會。
- 二、出席者請攜帶身分證、印章及本通知書，若委託他人出席，請檢附委託書(請依附件格式填寫，加蓋委託人及受託人印章)及雙方身分證影本，請台端依附件時程表排定時間提早15分鐘辦理簽到。
- 三、因應特殊嚴重傳染性肺炎疫情，請與會人員全程配帶口罩；會場不供應水杯或紙杯，敬請自備環保杯具。另倘有發燒或呼吸道症狀者，請勿參加並得另委託代理人出席。

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

陳其南 啟

111 年度臺南市不動產糾紛調處委員會第 3 次會議時程表

一、時間：111 年 5 月 26 日（星期四）下午 2 時 30 分至 3 時 00 分

二、地點：臺南市政府永華市政中心 3 樓西側會議室

三、主席：陳主任委員

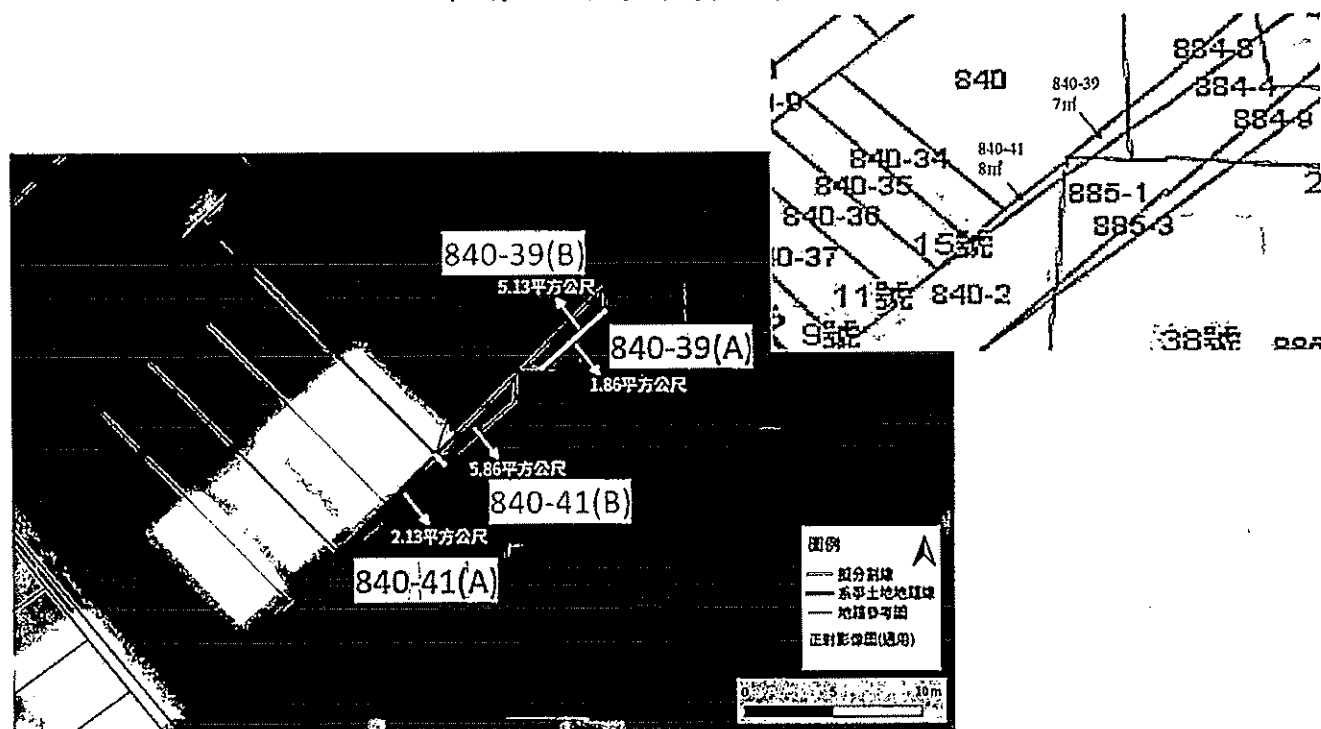
四、調處案件(第一案)

案號	時間	案由	申請人	對造人	利害關係人	地段地號
1	14:30 15:00	共有土地分割案 (第 2 次調處)	股份有限公司	臺南市 管理者：臺南市 市歸仁區公所	有限公司 (抵押權人)	歸仁區歸仁北段 840-39、840-41 地號土地

臺南市不動產糾紛調處案情簡述表

111 年度臺南市不動產糾紛調處委員會第 3 次會議第一案	
案 由	共有土地分割案(第 2 次調處)
申 請 人	股份有限公司(信託受託人)
對 造 人	臺南市 管理者：臺南市歸仁區公所
利害關係人	股份有限公司(抵押權人) 設定義務人：胡 (信託委託人)
調 處 標 的	歸仁區歸仁北段 840-39、840-41 地號土地(住宅區)
案 情 簡 述	1. 本案前經 111 年度臺南市不動產糾紛調處委員會第 2 次會議辦理第 1 次調處，對造人臺南市經通知未到場，續行召開第 2 次調處。 2. 本案為信託土地，委託人為胡，信託契約書載明信託財產之管理或處分方式包含分割、所有權移轉登記及處分等相關事宜，故得辦理共有物分割登記。 3. 公私共有土地分割調處，公有土地部分之處分，無土地法第 25 條之適用(內政部 92 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0920010107 號函)。惟各該公有土地之管理機關於接獲直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會調處通知後，應即報請該管民意機關備查。 4. 本案土地載有抵押權登記，抵押權人 股份有限公司 111 年 3 月 23 日以書面表示同意本案分割，本案土地分割後之抵押權應依土地登記規則第 107 條規定，僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。 5. 本案為住宅區建築用地，地上無建物，經審查結果尚符合測量及登記相關法令規定，依法得分割。 6. 依申請人方案，共割前後差額在 1 m² 單價以下，分割前後價值若有增減，請當事人自行找補。

第一案 歸仁區歸仁北段 840-39、840-41 地號土地
申請人調處建議方案



擬分割前					擬分割後				
段	地號	面積 (M ²)	權利人	權利範圍	段	地號	面積 (M ²)	權利人	權利範圍
歸仁北	840-39	7	臺南市	4/15	歸仁北	840-39(A)	1.87	臺南市	1/1
			股份有限公司	11/15	歸仁北	840-39(B)	5.13	股份有限公司	1/1
歸仁北	840-41	8	臺南市	4/15	歸仁北	840-41(A)	2.13	臺南市	1/1
			股份有限公司	11/15	歸仁北	840-41(B)	5.87	股份有限公司	1/1

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
9樓

承辦人：王鈺嫻

電話：06-3901099

傳真：06-2982768

電子信箱：eeoo@mail.tainan.gov.tw



711201

臺南市歸仁區中山路2段2號

受文者：臺南市(管理者臺南市歸仁區公所)(對造人)

發文日期：中華民國111年5月31日

發文字號：府地籍字第1110704027B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年5月26日召開111年度臺南市不動產糾紛調處委員會第3次會議調處紀錄表(第1案)1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年4月15日府地籍字第1110462466B號開會通知單續辦。
- 二、本次調處會議第1案調處標的為本市歸仁區歸仁北段840-39、840-41地號土地，當事人如不服調處結果者，請於接到本調處紀錄後15日內，以對造人(他方)為被告向臺灣臺南地方法院起訴，並應於訴請法院處理之日起3日內將訴狀繕本送本府，逾期不起訴者，依調處結果辦理之。

正本：一、
股份有限公司(申請人)、臺南市(管理者臺南市歸仁區公所)(對造人)、
股份有限公司(利害關係人)、曾 君(申請人之代理人)、
尤 君(申請人之代理人)

副本：臺南市歸仁地政事務所、臺南市政府地政局(均含附件)

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

臺南市不動產糾紛調處紀錄表

一、調處事由：...股份有限公司申請歸仁區歸仁北段 840-39、840-41 地號(住宅區)共有土地分割爭議案，依法予以第 2 次調處。(第一案)

二、時間：111 年 5 月 26 日(星期四)下午 2 時 30 分。

三、地點：臺南市政府永華市政中心 3 樓西側會議室。

四、主席：陳...

五、出席委員：李... (請假)、陳... (請假)、賓... (請假)、王... (請假)、李... (請假)、林... (請假)、林... (請假)、楊... (請假)、馮... (請假)、陳... (請假)、林... (請假)。

六、列席單位及人員：

申請人：...股份有限公司(信託受託人)(代理人：尤...、曾...)

對造人：臺南市(管理者：臺南市歸仁區公所)(代理人：行政課長張...)

利害關係人：...股份有限公司(抵押權人)(未出席)

列席單位：歸仁地政事務所。

七、當事人意見：

申請人：信託受託人...股份有限公司(代理人：尤...、曾...)

第一次表示：依所申請分割方案調處。

第二次表示：現況確認無公共設施占用情形。

對造人：臺南市(管理者：臺南市歸仁區公所)。(代理人：行政課長張...)表示歸仁北段 840-41 地號土地，想確認分配給對方之部分沒有道路、公共設施或水溝等其他設施。

利害關係人：抵押權人...股份有限公司於 111 年 3 月 23 日以書面表示同意分割，本案土地分割後之抵押權應依土地登記規則第 107 條規定，僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。

列席單位：歸仁地政事務所表示曾鑑界，如需測繪現況，將另行陳送。

八、調處結果：

本案裁處如下：考量兩造持有面積及土地利用現況，依申請人...股份有限公司提出調處方案調處如下：分割後歸仁區歸仁北段 840-39(A)地號土地，面積 1.87 平方公尺由臺南市取得 1/1，歸仁北段 840-39(B)地號土地，面積 5.13 平方公尺由...股份有限公司取得 1/1。歸仁北段 840-41(A)地號土地，面積 2.13 平方公尺由臺南市取得 1/1，歸仁北段 840-41(B)地號土地，面積 5.87 平方公尺由...股份有限公司取得 1/1。(如附表圖)

本調處紀錄當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章

申請人：尤...、曾...

對造人：張...

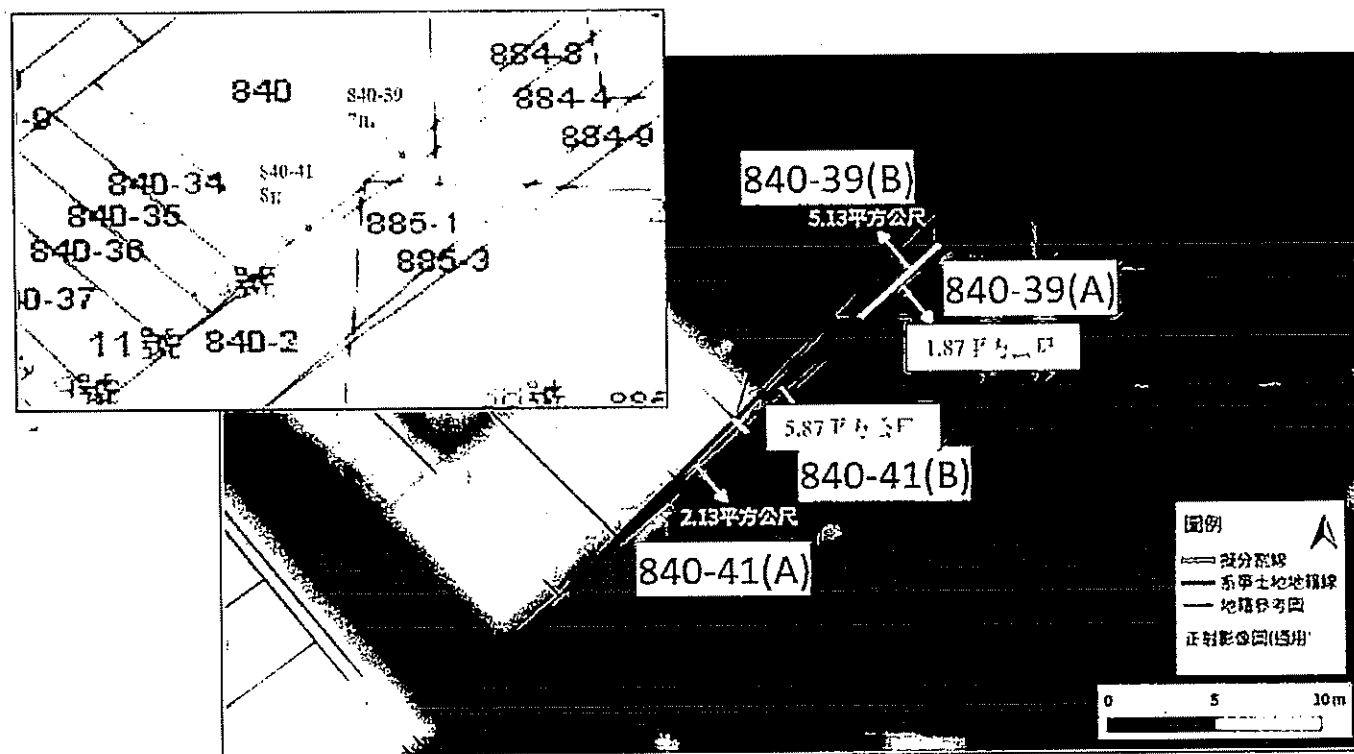
利害關係人：

主席：陳...

調處委員：陳...、賓...、林...、林...、馮...、陳...

中華民國 1 1 1 年 5 月 2 6 日

第一案 歸仁區歸仁北段 840-39、840-41 地號土地調處方案附表圖



擬分割前					擬分割後				
段	地號	面積 (M ²)	權利人	權利範圍	段	地號	面積(M ²)	權利人	權利範圍
歸仁北	840-39	7	臺南市	4/15	歸仁北	840-39(A)	1.87	臺南市	1/1
			股份有限公司	11/15	歸仁北	840-39(B)	5.13	股份有限公司	1/1
歸仁北	840-41	8	臺南市	4/15	歸仁北	840-41(A)	2.13	臺南市	1/1
			股份有限公司	11/15	歸仁北	840-41(B)	5.87	股份有限公司	1/1