

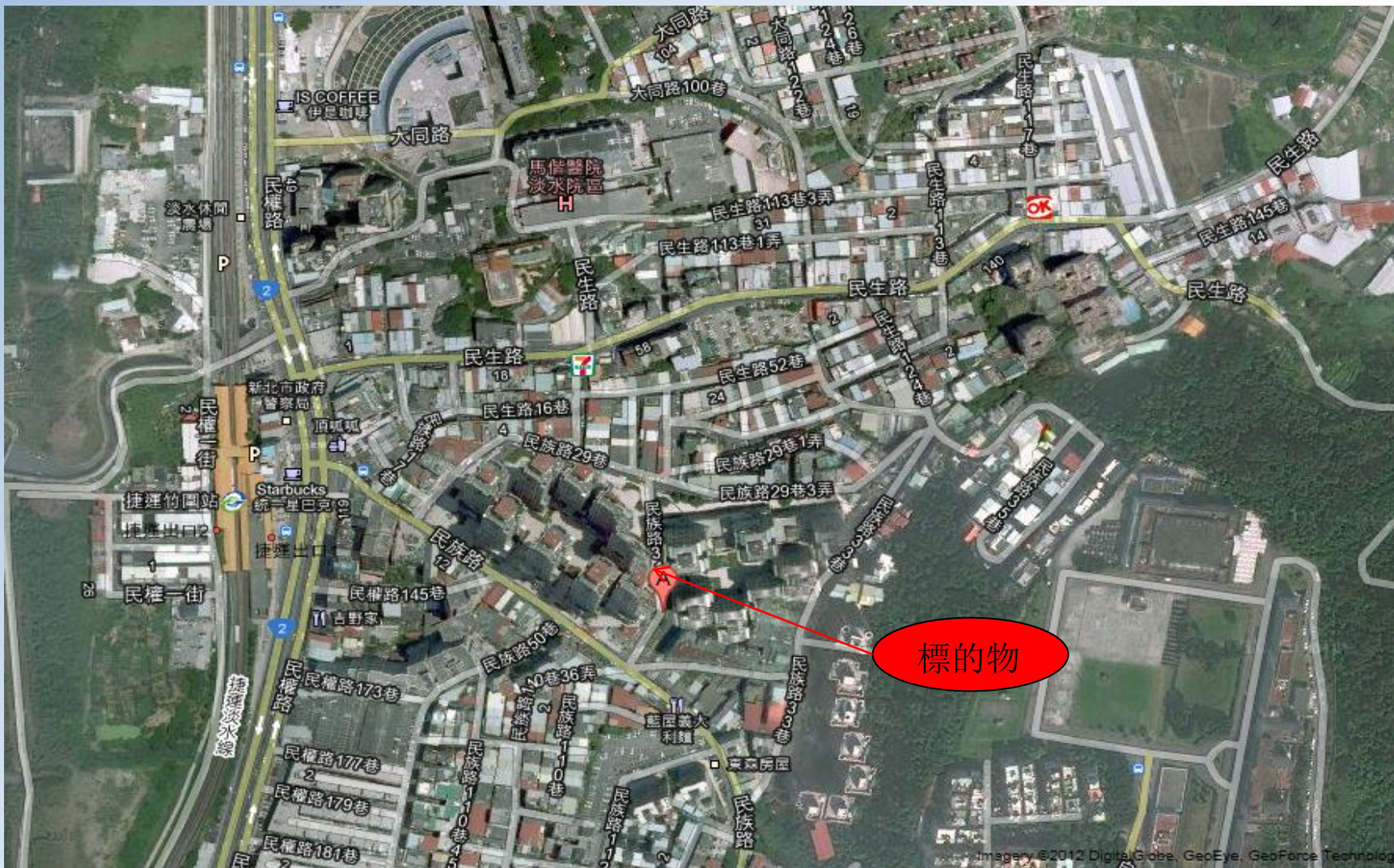
竹圍捷運優質廠辦

銷售報告書



空照圖

地 址：新北市淡水區民族路31巷(關渡大國)



位置圖

地址：新北是淡水區民族路31巷(關渡大國)



物件基本資料

地 址：新北市淡水區民族路31巷4樓(關渡大國)

總坪數：190.33坪

總樓層：21層

屋 齡：13年

用途/類型：商用/辦公

電 梯：有

停車位：有 (5個)

管理費：有 (關渡大國)

警衛管理：有

朝 向：坐南朝北



物件詳細資料

門牌	新北市淡水區民族路31巷4樓 (關渡大國)
樓層	21層
建物面積	136.27坪
主建物	110.88坪
公設	25.39坪
總坪數	190.33坪
用途	住商辦
主要建材	鋼筋混凝土造
車位(約)	54.06坪 平面車位 5 個

物件位置

交通位置：

為捷運MRT淡水線-竹圍站步行2分鐘，淡水竹圍生活圈銜接往台北的大度路，一路同時可接洲美快速道路及中央北路、承德路等主要路線，是捷運周邊沿線重要商圈；也是通往淡水市區以北，及陽明山等多處觀光景點的主要路線，道路周邊皆有竹圍往台北、淡水雙向公車，交通便利，四通八達。區內有竹圍派出所、郵局、馬偕醫院、活動中心、社區發展協會等等服務單位，民生兒童圖書館及民生四號公園則是提供竹圍居民便捷之設施。



物件照片



安全管理

物件照片



眺望視野

物件照片



室內空間

物件照片



室內空間

相關資料補充
建物謄本

土地登記第二類謄本（部分）

淡水區飛歌段 0958-0000地號

列印時間：民國100年10月19日17時28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
謄本檢查號：100FE172612REGA5D25F3684A0C9FD6B6
FB48EB7855，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

淡水地政事務所 主任 楊悅君

淡地電謄字第172612號

資料管轄機關：新北市淡水地政事務所

謄本核發機關：新北市淡水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年07月30日

地目：建

等則：--

登記原因：合併

面積：***6,804.51平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國100年01月

公告土地現值：***37,000元/平方公尺

地上建物建號：共436棟

其他登記事項：合併自：959, 1014-7地號

重測前：小八里坌子段內小八里坌子小段733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：0868

登記日期：民國099年11月24日

原因發生日期：民國099年11月12日

所有權人：游世一

住址：台北市士林區天玉里13鄰大母北路28巷37號

權利範圍：***100000分之1418*****

權狀字號：099淡地資字第051789號

當期中報地價：099年01月***7,920.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

099年10月 ***34,400.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：***100000分之1418*****

相關他項權利登記次序：1178-000

其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：1178-000

收件年期：民國099年

字號：淡地單一字第083410號

權利種類：最高限額抵押權

登記日期：民國099年12月20日

登記原因：設定

權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司

住址：台北市中正區忠孝西路一段66號二十六、二十七、二十八、三十樓

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣***14,400,000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債務，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、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。

擔保債權確定期日：民國129年12月16日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算

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及按墊付日抵押權人基準利率加碼年率5%之利息。

債務人及債務額比例：游世一，債務額比例全部

權利標的：所有權

(續次頁)

相關資料補充

建物謄本

土地登記第二類謄本（部分） 淡水區飛歌段 0958-0000地號

列印時間：民國100年10月19日17時28分

頁次：2

標的登記次序：0868
設定權利範圍：****100000分之1418*****
證明書字號：099淡他字第010224號
設定義務人：游世一
共同擔保地號：飛歌段 0958-0000
共同擔保建號：飛歌段 02933-000 03242-000
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://land.hinet.net> 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檢查號，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、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。



新北市淡水地政事務所



相關資料補充

建物謄本

建物登記第二類謄本（部分）

淡水區飛歌段 02933-000建號

列印時間：民國100年10月19日17時28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
謄本檢查號：100FE172612REGA5D25F3684A0C9FD6B6
FB48EB7855，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
淡水地政事務所 主任 楊悅君
淡地電謄字第172612號
資料管轄機關：新北市淡水地政事務所 謄本核發機關：新北市淡水地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國086年07月08日 登記原因：第一次登記
建物門牌：民族路31巷46號四樓
建物坐落地號：飛歌段 0958-0000
主要用途：工業用
主要建材：鋼筋混凝土造
層數：021層
層次：四層
總面積：****366.56平方公尺
層次面積：****366.56平方公尺
建築完成日期：民國086年04月30日
共有部分：飛歌段03247-000建號****131.93平方公尺
權利範圍：****1000分之200****
其他登記事項：使用執照字號：86淡使字第472號
共有部分：飛歌段03254-000建號****4,756.05平方公尺
權利範圍：****10000分之121****
其他登記事項：使用執照字號：86淡使字第472號
其他登記事項：使用執照字號：86淡使字第472號

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國099年11月24日
原因發生日期：民國099年11月12日
所有權人：游世一
住址：台北市士林區天玉里13鄰天母北路28巷37號
權利範圍：全部
權狀字號：099淡建資字第021202號
相關他項權利登記次序：0006-000
其他登記事項：（空白）

***** 建物他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0006-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國099年 字號：淡地單一字第083410號
登記日期：民國099年12月20日 登記原因：設定
權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司
住址：台北市中正區忠孝西路一段66號二十六、二十七、二十八、三十樓
債權額比例：全部 **1分之1**
擔保債權總金額：新台幣***14,400,000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債務，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、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。
擔保債權確定期日：民國129年12月16日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
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及按
(續次頁)



列印時間：民國100年10月19日17時28分

頁次：2

墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
債務人及債務額比例：游世一，債務額比例全部
權利標的：所有權
標的登記次序：0005
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：099淡他字第010224號
設定義務人：游世一
共同擔保地號：飛歌段 0958-0000
共同擔保建號：飛歌段 02933-000 03242-000
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：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。
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://land.hinet.net> 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檢查號，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。

相關資料補充

建物謄本



列印時間：民國100年10月19日17時28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
 謄本檢查號：100FE172612REGA5D25F3684A0C9FD6B6
 FB48EB7855，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
 淡水地政事務所 主任 楊悅君
 淡地電謄字第172612號
 資料管轄機關：新北市淡水地政事務所 謄本核發機關：新北市淡水地政事務所

建物標示部

登記日期：民國086年07月08日
 建物門牌：民族路31巷28至100號地下二層
 建物坐落地號：飛歌段 0958-0000
 主要用途：工業用
 主要建材：鋼筋混凝土造
 層數：021層
 層次：地下二層
 建築完成日期：民國086年04月30日
 其他登記事項：使用執照字號：86淡使字第472號

登記原因：第一次登記

總面積：**5,397.07平方公尺
 層次面積：**5,397.07平方公尺

建物所有權部

(0001) 登記次序：0137
 登記日期：民國099年11月24日
 原因發生日期：民國099年11月12日
 所有權人：游世一
 住址：台北市士林區天玉里13鄰大母北路28巷37號
 權利範圍：*****151分之5*****
 權狀字號：099淡建資字第021203號
 相關他項權利登記次序：0192-000
 其他登記事項：(空白)

建物他項權利部

(0001) 登記次序：0192-000
 收件年期：民國099年
 登記日期：民國099年12月20日
 權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司
 住址：台北市中正區忠孝西路一段66號二十六、二十七、二十八、三十樓
 債權額比例：全部 ***1分之1***
 擔保債權總金額：新台幣***14,400,000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債務，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、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。
 擔保債權確定日期：民國129年12月16日
 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
 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及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
 債務人及債務額比例：游世一，債務額比例全部
 權利標的：所有權
 標的登記次序：0137
 設定權利範圍：*****151分之5*****
 證明書字號：099淡他字第010224號

(續次頁)

相關資料補充

建物謄本



D2



10

建物登記第二類謄本（部分）
淡水區飛歌段 03242-000建號

列印時間：民國100年10月19日17時28分

頁次：2

設定義務人：游世一

共同擔保地號：飛歌段 0958-0000

共同擔保建號：飛歌段 02933-000 03242-000

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://land.hinet.net> 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檢查號，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。

新北市淡水地政事務所

相關資料補充
建物謄本

