

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司辦理財政部國有財產署南區分署委託標售 113 年度第 2 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物公告

發文日期：中華民國 113 年 12 月 5 日

發文字號：113 年度國繼南子字第 002 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 113 年度第 2 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 28 宗，請踴躍參加投標。

依據：土地法第七十三條之一第二項及「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」第五點。

公告事項：

- 一、公告起訖日期：自 113 年 12 月 5 日起至 114 年 3 月 6 日止，共 3 個月。
- 二、受理投標期間：自 114 年 2 月 20 日起至 114 年 3 月 6 日上午 10 時 00 分開啟信箱止。
- 三、開標日期及地點：訂於 114 年 3 月 6 日上午 11 時正於南部分公司（以下簡稱標售機構）投標室（地址：高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之 8）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作日上午 11 時同地點開標。
- 四、投標資格及投標方式：
 - (一)凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人及其他得為權利主體者，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產

業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

(二)公告標售之不動產為農業發展條例第三條第十一款所規定之耕地者，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

(三)有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向標售機構（地址：高雄市前鎮區中山二路 91 號 18 樓之 8）（電話：(07)335-1278 轉分機 14）洽詢，領取投標須知、投標單、信封等，並依照投標須知規定填寫，連同保證金之票據妥予密封，於 **114 年 2 月 20 日起至 114 年 3 月 6 日** 標售機構開啟信箱前以郵局掛號郵遞送達指定信箱（**高雄郵局第 36-188 號信箱**）。

五、標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額、所有權、他項權利登記情形等詳如附表。

六、標售不動產之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、所有權、他項權利，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地或建物登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。

七、標售之不動產，依**土地法第七十三條之一第二項、第三項**規定，其繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限；**繼承人、合法使用人或其他共有人**就其使用範圍依序有優先購買權，但優先購買權人未於**決標後三十日內**表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。願優先購買者，應依投標須知規定方式表示。

- 八、凡對本標售不動產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送至標售機構。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 九、投標人得標後應繳之全部價款，除有優先購買權者，另候通知繳納外，應持向標售機構領取之繳款書限於 **114年5月25日** 以前逕向指定銀行一次繳清。
- 十、標售不動產於得標人或優先購買權人繳清應繳價款後十五日內由標售機構發給標售證明書予得標人或優先購買人。
- 十一、其他事項詳見投標須知。
- 十二、本公告刊登事項如有錯誤，以標售機構公告(布)欄公告者為準。

註：標售機構資料刊登網址為 <http://www.tfasc.com.tw/>

附表：

標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額、所有權、他項權利登記情形：

標號	1	2
不動產標示	台東縣台東市石山段 0546-0000 地號	台東縣成功鎮新港段新港小段 0906-0000 地號
面積(平方公尺)	1,410.00	1,640.00
都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別(僅供參考)	風景區農牧用地	風景區農牧用地
標售底價(元)	360,960	178,432
投標保證金金額(元)	37,000	18,000
所有權登記情形	方盧順來(持分 1/1)	鞠方榮(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：方盧順來(身分證統一編號：V100152562 號、出生日期：民國 015 年 11 月 10 日)。</p> <p>二、使用管理情形：依縣市政府地政機關移交之逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理單無繼承人、合法使用人或其他共有人使用範圍及出租之記載。</p> <p>三、本案土地上如有未辦保存登記建物，非屬依土地法第 73 條之 1 列冊移交國有財產署辦理標售之不動產，標售機構無權處理，故不併同土地標售。如涉相關權利義務關係由得標人自理。</p> <p>四、依財政部 97 年 3 月 6 日台財稅字第 09704516310 號令規定，申報移轉現值以決標日當期之公告土地現值為準。</p> <p>五、標售不動產依登記面積辦理移轉。</p> <p>六、有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。</p>	<p>一、被繼承人姓名：鞠方榮(身分證統一編號：V100199494 號、出生日期：民國 009 年 09 月 01 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	3	4
不動產標示	台東縣卑南鄉明峰段 0124-0000 地號	台東縣卑南鄉明峰段 0134-0000 地號
面積(平方公尺)	393.11	134.21
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	山坡地保育區農牧用地	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	125,795	42,947
投標保證金金額 (元)	13,000	5,000
所有權登記情形	丁龍泉(持分 1/1)	丁龍泉(持分 1/1)
他項權利登記情形	有	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：丁龍泉(身分證統一編號：V100422952 號、出生日期：民國 029 年 11 月 04 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p> <p>四、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>	<p>一、被繼承人姓名：丁龍泉(身分證統一編號：V100422952 號、出生日期：民國 029 年 11 月 04 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p> <p>四、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>

標號	5	6
不動產標示	台東縣大武鄉尚武段 0190-0000 地號	台東縣台東市石山段 0543-0000 地號
面積(平方公尺)	39.32	1,950.00
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區(二)	風景區農牧用地
標售底價(元)	165,144	799,500
投標保證金金額 (元)	17,000	80,000
所有權登記情形	李國正(持分 1/1)	吳金順(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：李國正(身分證統一編號：A110344583 號、出生日期：民國 014 年 10 月 11 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：吳金順(身分證統一編號：V200396717 號、出生日期：民國 010 年 06 月 09 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	7	8
不動產標示	台東縣台東市大豐段 0368-0000 地號	台東縣卑南鄉梅園段 0582-0000 地號
面積(平方公尺)	1,898.23	111.20
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	特定農業區農牧用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	2,277,876	611,600
投標保證金金額 (元)	228,000	62,000
所有權登記情形	施楊梅(持分 1/1)	殷初金花(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：施楊梅(身分證統一編號：V200016063 號、出生日期：民國 009 年 07 月 30 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>	<p>一、被繼承人姓名：殷初金花(身分證統一編號：V200326699 號)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	9	10
不動產標示	台東縣台東市豐成段 0353-0000 地號	台東縣台東市知本段 7504-0016 地號
面積(平方公尺)	406.16	150.00
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	特定農業區甲種建築用地	特定農業區甲種建築用地
標售底價(元)	629,548	300,000
投標保證金金額 (元)	63,000	30,000
所有權登記情形	羅正茂(持分 1/4)	黃賴月香(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：羅正茂(身分證統一編號：V100138955 號、出生日期：民國 012 年 07 月 10 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：黃賴月香(身分證統一編號：V200372075 號、出生日期：民國 019 年 04 月 03 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地上有已辦保存登記第三人所有建物一棟(同段 860 建號)，非屬依土地法第 73 條之 1 列冊移交國有財產署辦理標售之不動產，標售機構無權處理，故不併同土地標售。如涉相關權利義務關係由得標人自理。</p>

標號	11	12
不動產標示	台東縣台東市建本段 0463-0000 地號	台東縣台東市建本段 0670-0000 地號
面積(平方公尺)	153.14	1,407.09
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區 (附一)	住宅區 (附一)
標售底價(元)	918,840	8,442,540
投標保證金金額 (元)	92,000	845,000
所有權登記情形	林獻堂(持分 1/1)	林獻堂(持分 1/1)
他項權利登記情形	有	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：林獻堂(身分證統一編號：V100114491 號、出生日期：民國 014 年 03 月 27 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p>	<p>一、被繼承人姓名：林獻堂(身分證統一編號：V100114491 號、出生日期：民國 014 年 03 月 27 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p>

標號	13	14
不動產標示	台東縣台東市東海段 0042-0000 地號	台東縣台東市光明段 0415-0000 地號
面積(平方公尺)	5.28	479.00
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	住宅區
標售底價(元)	80,784	534,883
投標保證金金額 (元)	9,000	54,000
所有權登記情形	許專智(持分 1/1)	林發(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：許專智(身分證統一編號：V100114811 號、出生日期：民國 021 年 02 月 26 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：林發(身分證統一編號：V101018747 號、出生日期：民國 033 年 06 月 19 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	15	16
不動產標示	台東縣台東市中正段 0222-0000 地號	台東縣台東市石壁段 1008-0000 地號
面積(平方公尺)	113.00	1,635.96
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	農業區
標售底價(元)	288,778	350,563
投標保證金金額 (元)	29,000	36,000
所有權登記情形	盧順芳(持分 1/9)	周道順(持分 3/21)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：盧順芳(身分證統一編號：V100073002 號、出生日期：民國 011 年 06 月 03 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地上有已辦保存登記第三人所有建物一棟(同段 772 建號)，非屬依土地法第 73 條之 1 列冊移交國有財產署辦理標售之不動產，標售機構無權處理，故不併同土地標售。如涉相關權利義務關係由得標人自理。</p>	<p>一、被繼承人姓名：周道順(身分證統一編號：V100366137 號、出生日期：民國 021 年 01 月 02 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	17	18
不動產標示	台東縣台東市台東段 0005-0035 地號	台東縣台東市新生段 0530-0000 地號
面積(平方公尺)	24.00	316.00
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	住宅區
標售底價(元)	240,000	5,340,400
投標保證金金額 (元)	24,000	535,000
所有權登記情形	岳超(持分 1/1)	郭金妹(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：岳超(身分證統一編號：V100995272 號)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：郭金妹(身分證統一編號：V200121185 號、出生日期：民國 002 年 01 月 04 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	19	20
不動產標示	台東縣卑南鄉利泰段 0414-0000 地號	台東縣卑南鄉利泰段 0415-0000 地號
面積(平方公尺)	3,567.65	460.20
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	特定農業區農牧用地	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	348,837	44,997
投標保證金金額 (元)	35,000	5,000
所有權登記情形	王健忠(持分 1/9)	王健忠(持分 1/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王健忠(身分證統一編號：V120021317 號、出生日期：民國 050 年 01 月 24 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>	<p>一、被繼承人姓名：王健忠(身分證統一編號：V120021317 號、出生日期：民國 050 年 01 月 24 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>

標號	21	22
不動產標示	台東縣卑南鄉利泰段 0417-0000 地號	台東縣卑南鄉利泰段 0681-0000 地號
面積(平方公尺)	281.26	1,573.19
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	特定農業區農牧用地	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	27,501	153,823
投標保證金金額 (元)	3,000	16,000
所有權登記情形	王健忠(持分 1/9)	王健忠(持分 1/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王健忠(身分證統一編號：V120021317 號、出生日期：民國 050 年 01 月 24 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>	<p>一、被繼承人姓名：王健忠(身分證統一編號：V120021317 號、出生日期：民國 050 年 01 月 24 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。</p>

標號	23	
不動產標示	台東縣台東市新生段 1048-0000 地號	台東縣台東市新生段 00237-000 建號
面積(平方公尺)	123.00	89.28
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	
標售底價(元)	306,620	
投標保證金金額 (元)	30,000	
所有權登記情形	簡文彬(持分 1/5)	
他項權利登記情形	無	
備註	<p>一、被繼承人姓名：簡文彬(身分證統一編號：V120138433 號、出生日期：民國 052 年 02 月 11 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 237 建號，建物門牌：更生路 792 巷 41 弄 1 號，建物依登記面積及底價 8,960 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為住家用，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p>	

標號	24	
不動產標示	台東縣台東市新生段 1048-0000 地號	台東縣台東市新生段 00237-000 建號
面積(平方公尺)	123.00	89.28
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	
標售底價(元)	306,620	
投標保證金金額 (元)	31,000	
所有權登記情形	簡文賢(持分 1/5)	
他項權利登記情形	無	
備註	<p>一、被繼承人姓名：簡文賢(身分證統一編號：V120138451 號、出生日期：民國 057 年 06 月 03 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 237 建號，建物門牌：更生路 792 巷 41 弄 1 號，建物依登記面積及底價 8,960 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為住家用，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p>	

標號	25	
不動產標示	台東縣台東市富岡南段 1192-0000 地號	台東縣台東市富岡南段 00147-000 建號
面積(平方公尺)	168.86	112.32
都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別(僅供參考)	鄉村區乙種建築用地	
標售底價(元)	700,368	
投標保證金金額(元)	71,000	
所有權登記情形	張進傳(持分 1/1)	
他項權利登記情形	無	
備註	<p>一、被繼承人姓名：張進傳(身分證統一編號：V100474321 號、出生日期：民前 002 年 04 月 25 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 147 建號，建物門牌：吉林路一段 231 巷 74 號，建物依登記面積及底價 58,700 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為國民住宅，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p> <p>五、依地政謄本記載，其他登記事項：使用執照字號：71·3·19 東建都管字第 2070-6 號</p> <p>六、依地政謄本記載，一般註記事項：第一順位法定抵押權。</p>	

標號	26	
不動產標示	台東縣台東市東農段 0533-0000 地號	台東縣台東市東農段 00089-000 建號
面積(平方公尺)	455.07	179.20
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	
標售底價(元)	3,883,581	
投標保證金金額 (元)	389,000	
所有權登記情形	駱哲民(持分 1/1)	
他項權利登記情形	有	
備註	<p>一、被繼承人姓名：駱哲民(身分證統一編號：J100039171 號、出生日期：民國 023 年 07 月 07 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 89 建號，建物門牌：山西路一段 149 號，建物依登記面積及底價 106,500 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為住家用，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p> <p>五、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p>	

標號	27	
不動產標示	台東縣台東市大豐段 0366-0000 地號	台東縣台東市大豐段 00009-000 建號
面積(平方公尺)	960.33	90.96
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	特定農業區甲種建築用地	
標售底價(元)	5,423,615	
投標保證金金額 (元)	543,000	
所有權登記情形	王財(持分 1/1)	
他項權利登記情形	無	
備註	<p>一、被繼承人姓名：王財(身分證統一編號：V100016507 號、出生日期：民國 004 年 10 月 01 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 9 建號，建物門牌：空白，建物依登記面積及底價 141,800 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為住家用，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p>	

標號	28	
不動產標示	台東縣台東市豐谷段 0064-0000 地號	台東縣台東市豐谷段 00080-000 建號
面積(平方公尺)	58.00	88.02
都市計畫使用分區 或非都市土地使用 分區及使用地類別 (僅供參考)	住宅區	
標售底價(元)	905,400	
投標保證金金額 (元)	91,000	
所有權登記情形	蔡凌雲(持分 1/1)	
他項權利登記情形	有	
備註	<p>一、被繼承人姓名：蔡凌雲(身分證統一編號：V100945656 號、出生日期：民國 036 年 11 月 17 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 80 建號，建物門牌：中華路二段 154 巷 55 號，建物依登記面積及底價 76,000 元(此款已含於標售底價中)辦理移轉登記，得標金額扣除建物底價之金額，均屬土地價格。</p> <p>四、依地政謄本記載，本案標的主要用途欄為住家用，私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定。</p> <p>五、依地政謄本記載，其他登記事項：使用執照字號：73 東建都管字第 1273-7 號</p> <p>六、本案不動產登記有他項權利(抵押權)，由得標人繼受該他項權利之所有負擔。</p>	