

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 114 年度第 36 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 114 年 10 月 21 日
發文字號：114 年度國繼南丑字第 36 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 114 年度第 36 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 30 宗，請踴躍參加投標。
依據：土地法第七十三條之一第二項及財政部國有財產署「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114年10月21日起至115年1月22日止，共3個月。
- 二、受理投標期間：自115年1月8日起至115年1月22日上午10時開啟信箱止。
- 三、開標日期及地點：訂於115年1月22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天上午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 29）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 115 年 1 月 8 日起至 115 年 1 月 22 日（即公告事項二所載之受理投標期間）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 36-239 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。標售土地得否申請建築使用（如：是否為法定空地等），應由投標人自行負責查證並依建築法規評估，本分署不負瑕疵擔保責任。

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 115 年 4 月 12 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

<https://www.tfasc.com.tw/FnpArea/BuzFnp/Index>

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	高雄市鳳山區文山段 0706-0000 地號	高雄市大社區鹽埕段 0719-0003 地號
面積(平方公尺)	1,087.00	4,360.27
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)	第三之一種住宅區	風景住宅區(二)
標售底價(元)	18,841,333	1,537,569
投標保證金金額(元)	1,885,000	154,000
所有權登記情形	簡珠(持分 1/3)	盧奇(持分 1/19)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：簡珠。 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。 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。 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。 五、標售不動產依登記面積辦理移轉。 六、有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 七、其他登記事項：依高雄市稅捐稽徵處鳳山分處中華民國 112 年 12 月 14 日高市稽鳳服字第 1128377555A 號函辦理禁止處分登記，限制範圍：300 分之 1，依本署核發之標售證明辦理產權移轉時，由登記機關逕為塗銷禁止處分登記。	一、被繼承人姓名：盧奇。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、依土地使用分區附 1 記載：有關都市計畫特殊規定，請參閱公告之都市計畫書、圖。

標號	3	4
不動產標示	高雄市大社區鹽埕段 0719-0005 地號	高雄市桃源區馬里段 0108-0000 地號
面積(平方公尺)	841.99	3,720.00
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)	風景遊憩區	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	239,302	316,200
投標保證金金額(元)	24,000	32,000
所有權登記情形	盧奇(持分 1/19)	陳梅芳(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：盧奇。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳梅芳。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。 四、本案土地屬原住民保留地，依原住民保留地開發管理辦法第 18 條規定，所有權移轉之承受人以原住民為限，應提出原住民身分之證明文件。

標號	5	6
不動產標示	高雄市大樹區水寮段 0106-0000 地號	高雄市大樹區坪頂段 0627-0000 地號
面積(平方公尺)	467.00	2,428.80
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)	一般農業區農牧用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	133,429	157,872
投標保證金金額(元)	14,000	16,000
所有權登記情形	黃吳美(持分 1/7)	黃油(持分 1/80)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃吳美。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。	一、被繼承人姓名：黃油。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	7	8
不動產標示	高雄市大樹區坪頂段 0627-0000 地號	高雄市大樹區姑山段 0279-0000 地號
面積(平方公尺)	2,428.80	2,818.40
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	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	526,240	631,322
投標保證金金額(元)	53,000	64,000
所有權登記情形	黃先法(持分 1/24)	賴張玉樹(持分 7/30)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃先法。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：賴張玉樹。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。

標號	9	10
不動產標示	高雄市大樹區小坪段 0594-0000 地號	高雄市大樹區小坪段 0902-0000 地號
面積(平方公尺)	330.51	5,484.44
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	465,358	1,009,137
投標保證金金額(元)	47,000	101,000
所有權登記情形	黃能壽(持分 1/1)	陳政宗(持分 1/10)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃能壽。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。	一、被繼承人姓名：陳政宗。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。

標號	11	12
不動產標示	高雄市大樹區佛光段 0609-0000 地號	高雄市橋頭區芋林段 1303-0000 地號
面積(平方公尺)	3,191.02	2,127.98
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	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	198,552	357,501
投標保證金金額(元)	20,000	36,000
所有權登記情形	黃世卿(持分 1/18)	鄧聰敏(持分 1/60)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃世卿。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。	一、被繼承人姓名：鄧聰敏。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	13	14
不動產標示	高雄市橋頭區新莊段 0210-0000 地號	高雄市橋頭區新莊段 1057-0000 地號
面積(平方公尺)	76.05	75.28
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	304,200	317,982
投標保證金金額(元)	31,000	32,000
所有權登記情形	林天成(持分 1/3)	林迫修(持分 330/1000)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林天成。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林迫修。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	15	16
不動產標示	高雄市橋頭區新莊段 1128-0000 地號	高雄市茄萣區白雲段 0414-0000 地號
面積(平方公尺)	1,857.60	104.55
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)	一般農業區農牧用地	住宅區
標售底價(元)	1,170,813	281,588
投標保證金金額(元)	118,000	29,000
所有權登記情形	林岩吉(持分 171/955)	蘇朝根(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林岩吉。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。	一、被繼承人姓名：蘇朝根。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	17	18
不動產標示	高雄市茄萣區白雲段 0503-0000 地號	高雄市茄萣區福西段 0351-0000 地號
面積(平方公尺)	117.59	491.14
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)	316,709	1,440,678
投標保證金金額(元)	32,000	145,000
所有權登記情形	蘇朝根(持分 1/3)	李蔭(持分 3/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蘇朝根。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：李蔭。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	19	20
不動產標示	高雄市茄荳區福西段 1025-0000 地號	高雄市茄荳區福西段 1067-0000 地號
面積(平方公尺)	141.82	158.31
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)	184,366	205,803
投標保證金金額(元)	19,000	21,000
所有權登記情形	郭昆做(持分 1/4)	李水獅(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：郭昆做。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：李水獅。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	21	22
不動產標示	高雄市茄萣區白砂段 0381-0000 地號	高雄市茄萣區白砂段 0550-0000 地號
面積(平方公尺)	131.44	145.62
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)	354,012	392,203
投標保證金金額(元)	36,000	40,000
所有權登記情形	陳朝旺(持分 1/3)	陳福安(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳朝旺。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳福安。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	23	24
不動產標示	高雄市茄萣區白砂段 0700-0000 地號	高雄市茄萣區正順段 0283-0000 地號
面積(平方公尺)	309.36	62.70
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	第二種住宅區
標售底價(元)	499,926	56,012
投標保證金金額(元)	50,000	6,000
所有權登記情形	劉永章(持分 1/5)	邱進枝(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉永章。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：邱進枝。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	25	26
不動產標示	高雄市茄萣區正順段 0286-0000 地號	高雄市茄萣區正順段 0290-0000 地號
面積(平方公尺)	93.26	178.44
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)	第二種住宅區	第二種住宅區
標售底價(元)	249,937	159,406
投標保證金金額(元)	25,000	16,000
所有權登記情形	邱天水(持分 1/2)	邱進枝(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：邱天水。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：邱進枝。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	27	28
不動產標示	高雄市茄萣區正順段 0349-0000 地號	高雄市旗山區磅礪坑段 0061-0008 地號
面積(平方公尺)	184.10	9,592.00
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)	第二種住宅區	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	123,347	219,246
投標保證金金額(元)	13,000	22,000
所有權登記情形	邱驚(持分 3/24)	柯明(持分 4/112)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：邱驚。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：柯明。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。

標號	29	30
不動產標示	高雄市旗山區礮礮坑段 0061-0009 地號	高雄市旗山區中溪洲段 0296-0000 地號
面積(平方公尺)	8,141.00	2,681.65
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	186,080	232,410
投標保證金金額(元)	19,000	24,000
所有權登記情形	柯明(持分 4/112)	柯明(持分 1/12)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：柯明。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。 四、依地政謄本土地標示部其他登記事項欄記載，已提供興建農舍，基地座落：南溪州段 285 地號（旗山區中洲里中洲路 149 之 4、149 之 5、149 之 6、149 之 7、149 之 8、149 之 9、149 之 10 號）未經解除套繪管制不得辦理分割。	一、被繼承人姓名：柯明。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。