

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 115 年度第 1 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 115 年 3 月 24 日

發文字號：115 年度國繼南子字第 001 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 115 年度第 1 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 29 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 115 年 3 月 24 日起至 115 年 6 月 25 日止，共 3 個月。
- 二、受理投標期間：自 115 年 6 月 11 日起至 115 年 6 月 25 日上午 10 時 00 分開啟信箱止。
- 三、開標日期及地點：訂於 115 年 6 月 25 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 115 年 6 月 11 日起至 115 年 6 月 25 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 36-238 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9月13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	台東縣長濱鄉石坑段 0810-0000 地號	台東縣台東市光明段 0415-0000 地號
面積(平方公尺)	4,728.00	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)	風景區農牧用地	住宅區
標售底價(元)	718,656	566,817
投標保證金金額(元)	72,000	57,000
所有權登記情形	潘先英(持分 1/1)	林春來(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：潘先英。</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>七、本標號土地地上有三七五租約。</p>	<p>一、被繼承人姓名：林春來。</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	台東縣延平鄉鸞山段 0482-0000 地號	台東縣延平鄉鸞山段 0485-0000 地號
面積(平方公尺)	1,300.00	1,390.00
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)	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)	234,000	250,200
投標保證金金額 (元)	24,000	26,000
所有權登記情形	陳勝德(持分 1/1)	陳勝德(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：陳勝德。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：陳勝德。</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>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。</p>

標號	5	6
不動產標示	台東縣延平鄉新武陵段 0025-0000 地號	台東縣延平鄉新武陵段 0075-0000 地號
面積(平方公尺)	861.51	309.64
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)	163,687	253,905
投標保證金金額(元)	17,000	26,000
所有權登記情形	古德發(持分 1/1)	古德發(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：古德發。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：古德發。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>

標號	7	8
不動產標示	台東縣延平鄉新武陵段 0197-0000 地號	台東縣延平鄉永康段 0097-0000 地號
面積(平方公尺)	411.08	4,420.54
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	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	337,086	795,697
投標保證金金額(元)	34,000	80,000
所有權登記情形	余古萬妹(持分 1/1)	余陳雲蓮(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：余古萬妹。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：余陳雲蓮。</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>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。</p> <p>五、本案不動產登記有他項權利(抵押權),由得標人繼承該他項權利之所有負擔。</p>

標號	9	10
不動產標示	台東縣延平鄉永康段 0142-0000 地號	台東縣海端鄉新廣原段 0369-0000 地號
面積(平方公尺)	853.67	419.60
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)	山坡地保育區丙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	176,425	281,132
投標保證金金額(元)	18,000	29,000
所有權登記情形	邱登亮(持分 1/3)	王文通(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：邱登亮。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：王文通。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>

標號	11	12
不動產標示	台東縣海端鄉新廣原段 0370-0000 地號	台東縣海端鄉里高萬段 0271-0000 地號
面積(平方公尺)	40.46	318.84
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	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	27,108	66,956
投標保證金金額(元)	3,000	7,000
所有權登記情形	王文通(持分 1/1)	古東富(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王文通。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>

標號	13	14
不動產標示	台東縣海端鄉里高萬段 0357-0000 地號	台東縣海端鄉里高萬段 0363-0000 地號
面積(平方公尺)	809.97	2,616.05
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)	170,094	549,371
投標保證金金額(元)	18,000	55,000
所有權登記情形	古東富(持分 1/1)	古東富(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>

標號	15	16
不動產標示	台東縣海端鄉里高萬段 0392-0000 地號	台東縣海端鄉里高萬段 0393-0000 地號
面積(平方公尺)	1,299.39	1,674.01
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)	124,741	160,705
投標保證金金額(元)	13,000	17,000
所有權登記情形	古東富(持分 1/1)	古東富(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>

標號	17	18
不動產標示	台東縣海端鄉里高萬段 0400-0000 地號	台東縣海端鄉里高萬段 0749-0000 地號
面積(平方公尺)	417.77	6,052.45
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)	40,106	544,721
投標保證金金額(元)	5,000	55,000
所有權登記情形	古東富(持分 1/1)	古東富(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：古東富。</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>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。</p>

標號	19	20
不動產標示	台東縣海端鄉新崁頂段 0467-0000 地號	台東縣達仁鄉森永段 0441-0000 地號
面積(平方公尺)	934.79	380.00
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)	山坡地保育區農牧用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	280,437	532,000
投標保證金金額(元)	29,000	54,000
所有權登記情形	邱美旺(持分 1/1)	林玉妹(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：邱美旺。</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>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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：林玉妹。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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	21	22
不動產標示	台東縣達仁鄉紹雅段 0100-0000 地號	台東縣達仁鄉達人段 0650-0000 地號
面積(平方公尺)	380.00	158.95
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)	山坡地保育區丙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	323,000	286,110
投標保證金金額 (元)	33,000	29,000
所有權登記情形	許健生(持分 1/1)	葉玉妹(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：許健生。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：葉玉妹。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>

標號	23	24
不動產標示	台東縣達仁鄉達人段 0651-0000 地號	台東縣達仁鄉台拉段 0267-0000 地號
面積(平方公尺)	323.55	282.06
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)	582,390	394,884
投標保證金金額 (元)	59,000	40,000
所有權登記情形	葉玉妹(持分 1/1)	胡月香(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：葉玉妹。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：胡月香。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>

標號	25	26
不動產標示	台東縣金峰鄉正興段 0202-0001 地號	台東縣金峰鄉正興段 0265-0000 地號
面積(平方公尺)	249.09	252.72
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)	1,195,632	1,213,056
投標保證金金額 (元)	120,000	122,000
所有權登記情形	曾素月(持分 1/1)	許明玉(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：曾素月。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、被繼承人姓名：許明玉。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p>

標號	27
不動產標示	台東縣金峰鄉新歷坵段 0253-0000 地號
面積(平方公尺)	387.18
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)	154,872
投標保證金金額 (元)	16,000
所有權登記情形	朱絹(持分 1/4)
他項權利登記情形	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：朱絹。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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	28	
不動產標示	台東縣成功鎮新港段新港小段 0260-0028 地號	台東縣成功鎮新港段 01300-000 建號
面積(平方公尺)	82.00	78.18
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)	風景區丙種建築用地	
標售底價(元)	110,880	
投標保證金金額 (元)	12,000	
所有權登記情形	吳文隊(持分 1/1)	吳文隊(持分 1/1)
他項權利登記情形	有	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：吳文隊。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為新港段 1300 建號，建物門牌：富榮路 70 號，建物依登記面積及底價 38,720 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、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>五、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	29	
不動產標示	台東縣卑南鄉上源段 0219-0000 地號	台東縣卑南鄉上源段 00022-000 建號
面積(平方公尺)	72.32	99.00
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)	山坡地保育區丙種建築用地	
標售底價(元)	87,995	
投標保證金金額 (元)	9,000	
所有權登記情形	田統招(持分 1/1)	田統招(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：田統招。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、地上為同段 22 建號，建物門牌：富源路 4 之 8 號，建物依登記面積及底價 45,760 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>	