

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 23 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 8 月 18 日

發文字號：115 年度國繼南丑字第 023 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 115 年度第 23 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 45 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 115 年 8 月 18 日起至 115 年 11 月 19 日止，共 3 個月。
- 二、受理投標期間：自 115 年 11 月 5 日起至 115 年 11 月 19 日上午 10 時開啟信箱止。
- 三、開標日期及地點：訂於 115 年 11 月 19 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 19）洽詢，領取下載投標須知、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11月5日起至115年11月19日上午10時**（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（**高雄西甲郵局第36-155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。公告標售之不動產是否涉及文化資產，請有意投標者逕至臺南市政府建置臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統（網址：<https://tchgis.tainan.gov.tw/>）查詢，如標售不動產涉古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著土地，該標的標脫後，文化資產主管機關依文化資產保存法第32條、第55條有優先購買權。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 **116 年 2 月 7 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、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	臺南市將軍區口寮段 0276-0000 地號	臺南市將軍區西和段 0365-0000 地號
面積(平方公尺)	296.00	520.28
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	住宅區
標售底價(元)	177,600	112,727
投標保證金金額(元)	18,000	12,000
所有權登記情形	周楊見(持分 1/6)	陳林進興(持分 1/36)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：周楊見。 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、本案不動產是否涉及文化資產，請有意投標者逕至臺南市政府建置臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統(網址：https://tchgis.tainan.gov.tw/)查詢，如標售不動產涉古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著土地，該標的標脫後，文化資產主管機關依文化資產保存法第 32 條、第 55 條有優先購買權。另有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。	一、被繼承人姓名：陳林進興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	3	4
不動產標示	臺南市將軍區西和段 0366-0000 地號	臺南市將軍區西和段 0369-0000 地號
面積(平方公尺)	524.39	550.92
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)	62,635	65,804
投標保證金金額(元)	7,000	7,000
所有權登記情形	陳林進興(持分 1/36)	陳林進興(持分 1/36)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳林進興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳林進興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	5	6
不動產標示	臺南市將軍區西和段 0370-0000 地號	臺南市將軍區西和段 0778-0000 地號
面積(平方公尺)	564.88	522.01
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)	住宅區	住宅區
標售底價(元)	122,391	504,610
投標保證金金額(元)	13,000	51,000
所有權登記情形	陳林進興(持分 1/36)	林割(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳林進興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林割。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	7	8
不動產標示	臺南市將軍區馬沙溝段 1005-0000 地號	臺南市將軍區長榮段 0209-0000 地號
面積(平方公尺)	227.02	185.26
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	農業區
標售底價(元)	143,779	48,785
投標保證金金額(元)	15,000	5,000
所有權登記情形	陳鞍心(持分 1/6)	楊池(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳鞍心。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：楊池。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	9	10
不動產標示	臺南市將軍區長榮段 0209-0000 地號	臺南市將軍區國中段 0012-0000 地號
面積(平方公尺)	185.26	441.91
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)	農業區	農業區
標售底價(元)	48,785	70,706
投標保證金金額(元)	5,000	8,000
所有權登記情形	楊文可(持分 1/3)	黃當(持分 1/5)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：楊文可。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃當。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	11	12
不動產標示	臺南市將軍區國中段 0409-0000 地號	臺南市將軍區國中段 0409-0001 地號
面積(平方公尺)	820.77	286.79
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)	農業區	農業區
標售底價(元)	131,323	45,886
投標保證金金額(元)	14,000	5,000
所有權登記情形	黃梱(持分 1/5)	黃梱(持分 1/5)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃梱。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃梱。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	13	14
不動產標示	臺南市將軍區國中段 0455-0000 地號	臺南市將軍區國中段 0455-0000 地號
面積(平方公尺)	1,518.04	1,518.04
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)	農業區	農業區
標售底價(元)	384,570	107,950
投標保證金金額(元)	39,000	11,000
所有權登記情形	林天送(持分 57/180)	林獻章(持分 16/180)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林天送。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林獻章。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	15	16
不動產標示	臺南市將軍區國中段 0863-0000 地號	臺南市將軍區西華段 0124-0000 地號
面積(平方公尺)	186.13	325.12
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	商業區
標售底價(元)	215,911	624,695
投標保證金金額(元)	22,000	63,000
所有權登記情形	林好(持分 1/5)	黃情(持分 1/14)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林好。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃情。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	17	18
不動產標示	臺南市將軍區西華段 0124-0000 地號	臺南市將軍區西華段 0124-0000 地號
面積(平方公尺)	325.12	325.12
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)	商業區	商業區
標售底價(元)	624,695	624,695
投標保證金金額(元)	63,000	63,000
所有權登記情形	高正(持分 1/14)	黃春水(持分 1/14)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：高正。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃春水。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	19	20
不動產標示	臺南市仁德區上崙段 0183-0000 地號	臺南市仁德區保甲段 0862-0000 地號
面積(平方公尺)	108.03	2,100.64
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	46,813	1,092,333
投標保證金金額(元)	5,000	110,000
所有權登記情形	林朝安(持分 1/9)	蔡万(持分 1/5)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林朝安。 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：蔡万。 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	21	22
不動產標示	臺南市仁德區保甲段 0862-0000 地號	臺南市仁德區保甲段 0862-0000 地號
面積(平方公尺)	2,100.64	2,100.64
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	1,092,333	8,534
投標保證金金額(元)	110,000	853
所有權登記情形	蔡蔭(持分 1/5)	黃金水(持分 1/640)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡蔭。 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：黃金水。 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	23	24
不動產標示	臺南市仁德區保甲段 0880-0000 地號	臺南市仁德區保甲段 0880-0000 地號
面積(平方公尺)	1,347.48	1,347.48
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)	700,690	5,474
投標保證金金額(元)	71,000	547
所有權登記情形	蔡蔭(持分 1/5)	黃金水(持分 1/640)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡蔭。 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：黃金水。 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	25	26
不動產標示	臺南市龍崎區中坑子段 0036-0000 地號	臺南市歸仁區沙崙段 0018-0001 地號
面積(平方公尺)	1,371.00	210.00
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	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	425,010	336,000
投標保證金金額(元)	43,000	34,000
所有權登記情形	許榮春(持分 1/1)	戴讚(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：許榮春。 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：戴讚。 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	27	28
不動產標示	臺南市歸仁區大苓段 0001-0001 地號	臺南市歸仁區大苓段 0001-0011 地號
面積(平方公尺)	372.00	452.00
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	158,100	192,100
投標保證金金額(元)	16,000	20,000
所有權登記情形	吳明德(持分 1/2)	吳明德(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：吳明德。 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：吳明德。 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	臺南市歸仁區媽祖廟段二小段 0804-0000 地號	臺南市關廟區新埔段 0615-0000 地號
面積(平方公尺)	250.00	1,057.00
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	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	6,125,000	546,998
投標保證金金額(元)	613,000	55,000
所有權登記情形	林水吉(持分 1/1)	黃焘(持分 9/16)
他項權利登記情形	有	有
備註	一、被繼承人姓名：林水吉。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 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。	一、被繼承人姓名：黃焘。 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。

標號	31	32
不動產標示	臺南市關廟區新埔段 0615-0001 地號	臺南市關廟區新埔段 0615-0002 地號
面積(平方公尺)	1,450.00	601.00
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)	750,375	311,018
投標保證金金額(元)	76,000	32,000
所有權登記情形	黃焘(持分 9/16)	黃焘(持分 9/16)
他項權利登記情形	有	有
備註	一、被繼承人姓名：黃焘。 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。	一、被繼承人姓名：黃焘。 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。

標號	33	34
不動產標示	臺南市關廟區新埔段 1410-0000 地號	臺南市關廟區深坑子段 0831-0015 地號
面積(平方公尺)	1, 135. 00	2, 221. 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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	1, 702, 500	1, 258, 567
投標保證金金額(元)	171, 000	126, 000
所有權登記情形	郭萬教(持分 1/1)	黃榮華(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：郭萬教。 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：黃榮華。 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	35	36
不動產標示	臺南市關廟區深坑子段 0831-0036 地號	臺南市關廟區龜洞段 0335-0002 地號
面積(平方公尺)	1,290.00	574.00
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區丙種建築用地
標售底價(元)	731,000	717,500
投標保證金金額(元)	74,000	72,000
所有權登記情形	黃榮華(持分 1/3)	鄭清己(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃榮華。 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：鄭清己。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	37	38
不動產標示	臺南市關廟區埤頭段 0545-0000 地號	臺南市下營區十六甲段 2380-0000 地號
面積(平方公尺)	242.14	62.00
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)	一般農業區殯葬用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	225,997	111,600
投標保證金金額(元)	23,000	12,000
所有權登記情形	林憂童(持分 1/3)	張施番婆(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林憂童。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：張施番婆。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	39	40
不動產標示	臺南市下營區十六甲段 2380-0001 地號	臺南市六甲區中社段 2299-0000 地號
面積(平方公尺)	207.00	1,068.00
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)	鄉村區乙種建築用地	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	1,490,400	801,000
投標保證金金額(元)	150,000	81,000
所有權登記情形	張施番婆(持分 1/1)	黃塗(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：張施番婆。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃塗。 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	41	42
不動產標示	臺南市官田區隆西段 0797-0000 地號	臺南市南區南豐段 0255-0000 地號
面積(平方公尺)	795.28	2,497.62
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)	鄉村區乙種建築用地	農業區
標售底價(元)	118,419	4,795,430
投標保證金金額(元)	12,000	480,000
所有權登記情形	陳水淀(持分 330/8200)	李蕙(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳水淀。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：李蕙。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	43	44
不動產標示	臺南市南區下林段 0308-0000 地號	臺南市將軍區口寮段 0214-0000 地號
面積(平方公尺)	232.88	82.00
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)	「住六-1」住宅區	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	1,015,939	98,400
投標保證金金額(元)	102,000	10,000
所有權登記情形	黃典(持分 1/8)	陳趙(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃典。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳趙。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	45
不動產標示	臺南市仁德區上崙段 0180-0000 地號
面積(平方公尺)	1,662.66
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
標售底價(元)	273,009
投標保證金金額(元)	28,000
所有權登記情形	林旭(持分 507/12042)
他項權利登記情形	無
備註	一、被繼承人姓名：林旭。 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。