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35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 **11** 月 **24** 日
發文字號：115 年度國繼南丑字第 35 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 **115** 年度第 35 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 **40 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11月24日起至116年2月25日止，共3個月。

二、受理投標期間：自116年2月11日起至116年2月25日上午10時開啟信箱止。

三、開標日期及地點：訂於**116年2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 116 年 2 月 11 日起至 116 年 2 月 25 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 36-107 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 **116 年 5 月 16 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	高雄市旗津區旗汕段 0995-0000 地號	高雄市旗津區旗汕段 0995-0000 地號
面積(平方公尺)	5,860.00	5,860.00
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	第二種住宅區
標售底價(元)	1,679,866	1,679,866
投標保證金金額(元)	168,000	168,000
所有權登記情形	孫葛(持分 6/144)	孫文蚵(持分 6/144)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：孫葛。 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、依土地使用分區附 1 記載：變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則辦理。	一、被繼承人姓名：孫文蚵。 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：變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則辦理。

標號	3	4
不動產標示	高雄市旗津區旗汕段 0995-0000 地號	高雄市旗津區旗汕段 0995-0000 地號
面積(平方公尺)	5,860.00	5,860.00
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	第二種住宅區
標售底價(元)	839,934	839,934
投標保證金金額(元)	84,000	84,000
所有權登記情形	孫頂(持分 3/144)	孫袋(持分 3/144)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：孫頂。 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：變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則辦理。	一、被繼承人姓名：孫袋。 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：變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則辦理。

標號	5	6
不動產標示	高雄市旗津區旗津段 0506-0000 地號	高雄市旗津區中興段 1301-0000 地號
面積(平方公尺)	81.00	136.00
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)	第三種商業區	第三種住宅區
標售底價(元)	822,960	486,880
投標保證金金額(元)	83,000	49,000
所有權登記情形	呂昭德(持分 1/2)	池印(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：呂昭德。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：池印。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	7	8
不動產標示	高雄市仁武區竹後段 0112-0000 地號	高雄市仁武區竹後段 0160-0000 地號
面積(平方公尺)	265.00	196.00
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)	甲種工業區	住宅區
標售底價(元)	4,664,000	1,517,040
投標保證金金額(元)	467,000	152,000
所有權登記情形	蔡嘆(持分 1/1)	蔡嘆(持分 9/20)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡嘆。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：蔡嘆。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	9	10
不動產標示	高雄市仁武區竹後段 0169-0000 地號	高雄市仁武區暘善段 0441-0000 地號
面積(平方公尺)	150.00	812.00
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	農業區
標售底價(元)	1,161,000	279,689
投標保證金金額(元)	117,000	28,000
所有權登記情形	蔡嘆(持分 9/20)	杜燕飛(持分 1/36)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡嘆。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：杜燕飛。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	11	12
不動產標示	高雄市仁武區暘善段 0263-0000 地號	高雄市湖內區武功段 0806-0000 地號
面積(平方公尺)	3,438.64	241.71
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	第一種住宅區
標售底價(元)	888,315	604,275
投標保證金金額(元)	89,000	61,000
所有權登記情形	吳加進(持分 1/48)	蘇進添(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：吳加進。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上登記有第三人所有房屋(同段 39、40 建號)，非屬土地法第 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。如涉相關權利義務關係由得標人自理。	一、被繼承人姓名：蘇進添。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	13	14
不動產標示	高雄市湖內區清水段 0508-0000 地號	高雄市湖內區自強段 0008-0000 地號
面積(平方公尺)	1,870.06	237.93
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)	第一種住宅區	第一種住宅區
標售底價(元)	3,401,016	1,322,891
投標保證金金額(元)	341,000	133,000
所有權登記情形	劉琛(持分 31/180)	林金獅(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	有
備註	一、被繼承人姓名：劉琛。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上登記有第三人所有房屋(同段 377 建號)，非屬土地法第 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。如涉相關權利義務關係由得標人自理。	一、被繼承人姓名：林金獅。 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負擔。

標號	15	16
不動產標示	高雄市湖內區自強段 0266-0000 地號	高雄市湖內區玉湖段 0652-0000 地號
面積(平方公尺)	539.51	4,553.34
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)	第一種住宅區	住宅區
標售底價(元)	333,298	2,428,448
投標保證金金額(元)	34,000	243,000
所有權登記情形	林新泉(持分 1/18)	林批(持分 4/72)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林新泉。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林批。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	17	18
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0006-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0494-0000 地號
面積(平方公尺)	635.30	786.65
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	410,827	610,440
投標保證金金額(元)	42,000	62,000
所有權登記情形	林火木(持分 2/24)	劉再包(持分 1/10)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林火木。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上登記有第三人所有房屋(同段 1 建號)，非屬土地法第 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。如涉相關權利義務關係由得標人自理。	一、被繼承人姓名：劉再包。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上登記有第三人所有房屋(同段 103 建號)，非屬土地法第 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。如涉相關權利義務關係由得標人自理。

標號	19	20
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0651-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0652-0000 地號
面積(平方公尺)	4,005.67	10,043.00
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	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	877,322	2,222,669
投標保證金金額(元)	88,000	223,000
所有權登記情形	劉興(持分 4552/161280)	劉興(持分 2852/100000)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：劉興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	21	22
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0653-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0653-0000 地號
面積(平方公尺)	9,892.05	9,892.05
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	1,028,066	2,166,555
投標保證金金額(元)	103,000	217,000
所有權登記情形	劉大諒(持分 3/224)	劉興(持分 4552/161280)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉大諒。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：劉興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	23	24
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0670-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0677-0000 地號
面積(平方公尺)	883.85	2,291.59
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)	571,556	4,540,274
投標保證金金額(元)	58,000	455,000
所有權登記情形	劉興(持分 1/12)	劉表(持分 1949184/7634304)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：劉表。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	25	26
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0677-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0677-0000 地號
面積(平方公尺)	2,291.59	2,291.59
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)	614,829	204,943
投標保證金金額(元)	62,000	21,000
所有權登記情形	劉大籠(持分 263952/7634304)	劉興(持分 87984/7634304)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉大籠。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：劉興。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	27	28
不動產標示	高雄市湖內區劉家段 0680-0000 地號	高雄市湖內區劉家段 0680-0000 地號
面積(平方公尺)	536.95	536.95
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	347,228	1,562,525
投標保證金金額(元)	35,000	157,000
所有權登記情形	劉丁山(持分 1/12)	劉福連(持分 3/8)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉丁山。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：劉福連。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	29	30
不動產標示	高雄市湖內區慈濟段 0183-0000 地號	高雄市鼓山區內惟段一小段 1089-0000 地號
面積(平方公尺)	635.50	119.00
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)	第一種住宅區	第三種特定商業專用區
標售底價(元)	261,732	1,132,325
投標保證金金額(元)	27,000	114,000
所有權登記情形	劉賜(持分 1/27)	林石評(持分 4/24)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：劉賜。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林石評。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	31	32
不動產標示	高雄市鼓山區內惟段三小段 0527-0011 地號	高雄市鼓山區內惟段三小段 0527-0011 地號
面積(平方公尺)	162.00	162.00
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)	第三種住宅區	第三種住宅區
標售底價(元)	1,159,962	1,127,660
投標保證金金額(元)	116,000	113,000
所有權登記情形	陳蔡玉理(持分 2406/10000)	余陳錦綢(持分 2339/10000)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳蔡玉理。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：余陳錦綢。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	33	34
不動產標示	高雄市鼓山區內惟段三小段 0527-0011 地號	高雄市鼓山區內惟段六小段 0839-0000 地號
面積(平方公尺)	162.00	44.00
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)	第三種住宅區	第三種特定商業專用區
標售底價(元)	710,151	888,800
投標保證金金額(元)	72,000	89,000
所有權登記情形	鄭陳春富(持分 1473/10000)	林章寶(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：鄭陳春富。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林章寶。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	35	36
不動產標示	高雄市鼓山區內惟段六小段 0914-0000 地號	高雄市鼓山區內惟段七小段 0489-0000 地號
面積(平方公尺)	515.00	498.00
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)	第三種住宅區	第五種住宅區
標售底價(元)	939,875	908,850
投標保證金金額(元)	94,000	91,000
所有權登記情形	黃秀鳳(持分 1/16)	黃秀鳳(持分 1/16)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃秀鳳。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃秀鳳。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	37	38
不動產標示	高雄市鼓山區內惟段八小段 0966-0002 地號	高雄市左營區左南段 1206-0000 地號
面積(平方公尺)	36.00	756.00
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)	乙種工業區	第三種住宅區
標售底價(元)	960,768	2,233,686
投標保證金金額(元)	97,000	224,000
所有權登記情形	羅茂松(持分 3/5)	曾先恭(持分 200/1752)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：羅茂松。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：曾先恭。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上登記有第三人所有房屋(同段 206 建號)，非屬土地法第 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。如涉相關權利義務關係由得標人自理。

標號	39	40
不動產標示	高雄市彌陀區四村段 0294-0000 地號	高雄市旗山區東昌段 0898-0000 地號
面積(平方公尺)	243.86	316.01
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	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	674,679	568,818
投標保證金金額(元)	68,000	57,000
所有權登記情形	陳武吉(持分 5/24)	羅秋榮(持分 1/4)
他項權利登記情形	有	無
備註	一、被繼承人姓名：陳武吉。 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負擔。	一、被繼承人姓名：羅秋榮。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。