

台灣金融資產服務股份有限公司辦理財政部國有財產署北區分署委託標售 107 年度第 207 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 107 年 10 月 12 日
發文字號：107 年度台金隆繼字第 7 號

主旨：公告標售財政部國有財產署北區分署 107 年度第 207 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 15 宗，請踴躍參加投標。

依據：

- 一、土地法第七十三條之一第二項。
- 二、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。
- 三、財政部國有財產署北區分署 106 年度委託辦理標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物勞務採購案契約書。

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於 107 年 11 月 14 日下午 3 時正於本公司（以下簡稱標售機構）投標室（地址：台北市大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓）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下午 3 時同地點開標。
- 二、投標資格及投標方式：
 - (一)凡法律上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：台北市大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓)(電話：(02)8771-1168 轉分機 2133、2130)洽詢，領取投標須知、投標單、信封等，並依投標須知規定填寫，連同保證金之票據妥予密封，於 107 年 11 月 14 日標售機構開啟信箱前以郵局掛號郵遞送達指定信箱(台北敦南郵局第 108-482 號郵政信箱)。

三、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。

四、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。

五、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十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

六、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。

七、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 108 年 1 月 14 日以前逕向指定銀行一次繳清。

- 八、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予得標人或優先購買人。
- 九、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)欄公告為準。(標售資料查詢網址：<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	基隆市中正區長潭段 188 地號	基隆市中正區中濱段 23-36 地號
面積(平方公尺)	114.00(1/2)	67.00(1/1)
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(住二)	商業區(商一)
標售底價(元)	583,680	2,042,160
投標保證金金額(元)	59,000	205,000
所有權登記情形	郭崧抵(1/2)	王汝林(1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：郭崧抵 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：王汝林 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。

標號	3		
不動產標示	基隆市中正區忠義段五小段 22-13 地號	基隆市中正區忠義段五小段 22-50 地號	基隆市中正區忠義段五小段 22-51 地號
面積(平方公尺)	41.00(1/2)	2.00(1/2)	13.00(1/2)
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	道路用地	住宅區
標售底價(元)	1,033,572		
投標保證金金額(元)	104,000		
所有權登記情形	張理(1/2)	張理(1/2)	張理(1/2)
他項權利登記情形	無	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：張理 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 7. 本案土地上有已辦保存登記所有建物 1 棟(建號 56)，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。 		

標號	4	5
不動產標示	新北市金山區永興段 256 地號	新北市金山區永興段 273 地號
面積(平方公尺)	145.92(1/2)	495.11(1/2)
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)	65,664	222,804
投標保證金金額(元)	7,000	23,000
所有權登記情形	李庚寅(1/2)	李庚寅(1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：李庚寅(身分證統一編號:F103210246、出生日期：民國3年10月23日) 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第3人之優先購買權，請詳投標須知第12點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：李庚寅(身分證統一編號:F103210246、出生日期：民國3年10月23日) 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第3人之優先購買權，請詳投標須知第12點規定。

標號	6	7
不動產標示	新北市金山區永興段 410 地號	新北市金山區永興段 425 地號
面積(平方公尺)	263.70(1/2)	3,146.71(1/20)
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)	農業區	農業區
標售底價(元)	118,665	424,818
投標保證金金額(元)	12,000	43,000
所有權登記情形	李庚寅(1/2)	李庚寅(1/20)
他項權利登記情形	無	有
備註	<ol style="list-style-type: none"> 被繼承人姓名：李庚寅(身分證統一編號:F103210246、出生日期：民國 3 年 10 月 23 日) 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。 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。 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。 標售不動產依登記面積辦理移轉。 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 被繼承人姓名：李庚寅 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。 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。 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。 標售不動產依登記面積辦理移轉。 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 本案不動產登記有他項權利(地上權)，由得標人繼受該他項權利負擔。 本案土地上有已辦保存登記第三人所有建物 8 棟(建號 16-23)，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。

標號	8	9
不動產標示	新北市金山區永興段 525 地號	新北市金山區永興段 529 地號
面積(平方公尺)	974.23(1/1)	1,053.03(1/1)
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)	876,807	947,727
投標保證金金額(元)	88,000	95,000
所有權登記情形	李庚寅(1/1)	李庚寅(1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：李庚寅 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 7. 本案土地上有已辦保存登記所有建物 1 棟(建號 33)，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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：李庚寅 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。

標號	10	11
不動產標示	新北市金山區頂角段磺溪頭小段 134 地號	新北市金山區頂角段磺溪頭小段 135 地號
面積(平方公尺)	116.00(1/1)	742.00(1/1)
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)	國家公園區	國家公園區
標售底價(元)	77,720	497,140
投標保證金金額(元)	8,000	50,000
所有權登記情形	蔡來生(1/1)	蔡來生(1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：蔡來生 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：蔡來生 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。

標號	12	13
不動產標示	新北市金山區頂角段磺溪頭小段 136 地號	新北市金山區頂角段磺溪頭小段 137 地號
面積(平方公尺)	6,372.00(1/1)	1,557.00(1/1)
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)	國家公園區	國家公園區
標售底價(元)	4,269,240	1,043,190
投標保證金金額 (元)	427,000	105,000
所有權登記情形	蔡來生(1/1)	蔡來生(1/1)
他項權利登記 情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：蔡來生 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被繼承人姓名：蔡來生 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 標售不動產依登記面積辦理移轉。 6. 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。

標號	14	15
不動產標示	新北市金山區中興段 202 地號	新北市金山區中角段西勢湖小段 114-96 地號
面積(平方公尺)	312.73(1/1)	893.00(1/1)
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	山坡地保育區(農牧用地)
標售底價(元)	1,657,469	714,400
投標保證金金額(元)	166,000	72,000
所有權登記情形	高通(1/1)	蔣敏誠(1/1)
他項權利登記 情形	無	無
備註	<ol style="list-style-type: none"> 被繼承人姓名：高通 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。 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。 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。 標售不動產依登記面積辦理移轉。 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 被繼承人姓名：蔣敏誠(身分證統一編號:S201006344、出生日期：民國 5 年 10 月 24 日) 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。 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。 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。 標售不動產依登記面積辦理移轉。 有關第 3 人之優先購買權，請詳投標須知第 12 點規定。 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。