

# 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 109 年度第 20 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 109 年 3 月 6 日

發文字號：109 年度國繼南丑字第 20 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 109 年度第 20 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共 37 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、開標日期及地點：訂於 109 年 4 月 7 日上午 11 時 0 分正於南部分公司（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 0 分同地點開標。

二、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 17)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**109年4月7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36-122號信箱)**。

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**109年6月6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，由財政部國有財產署南區分署製發標售證明後交付標售機構代為送達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	臺南市安南區安慶段 0887-0000 地號	臺南市後壁區新港東段茄荖子小段 0559-0000 地號
面積(平方公尺)	31.03	678.00
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(住四-2)	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	37,152	745,800
投標保證金金額(元)	4,000	75,000
所有權登記情形	王昭有(持分 1/18)	徐員(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王昭有。</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>一、被繼承人姓名：徐員。</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>

標號	3	4
不動產標示	臺南市東山區東河段 0516-0000 地號	臺南市歸仁區歸仁北段 1663-0000 地號
面積(平方公尺)	1,039.33	996.00
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	住宅區
標售底價(元)	157,809	2,506,600
投標保證金金額(元)	16,000	251,000
所有權登記情形	程放陳(持分 2/54)	楊掌(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：程放陳。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：楊掌。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	5	6
不動產標示	臺南市歸仁區歸仁北段 1663-0003 地號	臺南市歸仁區歸仁北段 1663-0004 地號
面積(平方公尺)	15.00	41.00
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)	農業區	住宅區(附)
標售底價(元)	31,000	103,133
投標保證金金額 (元)	4,000	11,000
所有權登記情形	楊掌(持分 1/6)	楊掌(持分 1/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：楊掌。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：楊掌。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、依歸仁都市計畫所載附帶條件如下：(一)變更後住宅區容積率調降為不得大於 140%。(二)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</p>

標號	7	8
不動產標示	臺南市安定區海安段 0191-0000 地號	臺南市安定區中榮段 0255-0000 地號
面積(平方公尺)	63.78	3,037.85
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)	鄉村區交通用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	233,860	1,594,992
投標保證金金額(元)	24,000	160,000
所有權登記情形	方錦(持分 1/3)	王歐陽足(持分 31251/1000000)
他項權利登記情形	無	有
備註	<p>一、被繼承人姓名：方錦。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：王歐陽足(身分證統一編號：R202217153 號、出生日期：民國 003 年 10 月 22 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p> <p>三、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	臺南市善化區善西段 0098-0000 地號	臺南市善化區善中段 0984-0000 地號
面積(平方公尺)	133.81	123.06
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)	住宅區	住宅區
標售底價(元)	1,208,660	4,469,539
投標保證金金額(元)	121,000	447,000
所有權登記情形	林登蘭(持分 1/3)	胡愛喙(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：林登蘭。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：胡愛喙(身分證統一編號：R102099313 號、出生日期：民國 007 年 02 月 14 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>



標號	11	12
不動產標示	臺南市六甲區二甲段 0254-0000 地號	臺南市官田區神農段 0637-0000 地號
面積(平方公尺)	250.00	275.10
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)	116,662	550,200
投標保證金金額(元)	12,000	56,000
所有權登記情形	張明發(持分 1/3)	陳清(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：張明發。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：陳清。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	13	14
不動產標示	臺南市麻豆區保安段 1027-0000 地號	臺南市麻豆區麻安段 0075-0000 地號
面積(平方公尺)	5.53	1,108.76
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	道路用地
標售底價(元)	18,768	7,569,505
投標保證金金額(元)	2,000	757,000
所有權登記情形	林書進(持分 1/12)	莊鞭(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：林書進。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。</p> <p>三、本案土地上有已辦保存登記第三人所有之 109 建號建物，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>一、被繼承人姓名：莊鞭。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	15	16
不動產標示	臺南市麻豆區巷口段 0862-0000 地號	臺南市麻豆區港埔段 0782-0000 地號
面積(平方公尺)	366.97	929.00
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	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	4,477,034	845,390
投標保證金金額(元)	448,000	85,000
所有權登記情形	李胡專(持分 1/1)	陳丁戶(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：李胡專。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：陳丁戶。</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>

標號	17	18
不動產標示	臺南市麻豆區廟後段 0335-0000 地號	臺南市七股區大文段 0762-0000 地號
面積(平方公尺)	1,234.93	1,500.00
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)	一般農業區甲種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	833,571	1,849,815
投標保證金金額(元)	84,000	185,000
所有權登記情形	蔡天基(持分 1/4)	黃得勝(持分 3333/10000)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：蔡天基。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：黃得勝。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	19	20
不動產標示	臺南市北門區麗湖段 0705-0000 地號	臺南市北門區玉港段 0466-0000 地號
面積(平方公尺)	1,985.42	1,306.45
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	810,051	522,580
投標保證金金額(元)	82,000	53,000
所有權登記情形	陳昱柔(持分 1/1)	陳心安(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：陳昱柔。</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>一、被繼承人姓名：陳心安。</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>

標號	21	22
不動產標示	臺南市北門區玉港段 0711-0000 地號	臺南市北門區玉港段 0730-0000 地號
面積(平方公尺)	1,500.37	1,849.71
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)	一般農業區農牧用地	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	600,148	739,884
投標保證金金額(元)	61,000	74,000
所有權登記情形	王砧(持分 1/1)	吳陳欸(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王砧。</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>一、被繼承人姓名：吳陳欸。</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>

標號	23	24
不動產標示	臺南市北門區舊埕段 0240-0000 地號	臺南市北門區舊埕段 0270-0000 地號
面積(平方公尺)	91.49	195.46
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)	539,791	840,478
投標保證金金額(元)	54,000	85,000
所有權登記情形	陳葦(持分 1/1)	陳撈(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：陳葦。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：陳撈。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	25	26
不動產標示	臺南市北門區舊埕段 0313-0000 地號	臺南市北門區舊埕段 0719-0000 地號
面積(平方公尺)	323.88	4,147.89
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	一般農業區甲種建築用地
標售底價(元)	696,342	1,013,925
投標保證金金額(元)	70,000	102,000
所有權登記情形	謝候(持分 2/4)	王大添(持分 2/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：謝候。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：王大添。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>



標號	27	28
不動產標示	臺南市北門區舊埕段 0719-0000 地號	臺南市西港區下宅子段 0781-0000 地號
面積(平方公尺)	4,147.89	1,435.00
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)	一般農業區甲種建築用地	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	1,013,925	2,296,000
投標保證金金額(元)	102,000	230,000
所有權登記情形	王炎(持分 2/9)	林新開(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：王炎。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：林新開(身分證統一編號：R201321247 號、出生日期：民國 005 年 11 月 5 日)。</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>

標號	29	30
不動產標示	臺南市西港區東埔段 0058-0000 地號	臺南市西港區大塭寮段 2479-0000 地號
面積(平方公尺)	574.52	1,296.00
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)	特定農業區農牧用地	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	1,838,464	864,000
投標保證金金額(元)	184,000	87,000
所有權登記情形	方選(持分 1/1)	郭興旺(持分 3/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：方選。</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>一、被繼承人姓名：郭興旺。</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>

標號	31	32
不動產標示	臺南市西港區新樂段 0543-0000 地號	臺南市西港區八分段 0118-0002 地號
面積(平方公尺)	494.88	315.00
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)	940,272	850,500
投標保證金金額(元)	95,000	86,000
所有權登記情形	郭興旺(持分 1/3)	陳鐵國(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：郭興旺。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>	<p>一、被繼承人姓名：陳鐵國。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	33	34
不動產標示	臺南市西港區西埔段 1103-0000 地號	臺南市學甲區中洲段 0134-0051 地號
面積(平方公尺)	1,034.64	1,876.00
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	一般農業區養殖用地
標售底價(元)	698,382	1,050,560
投標保證金金額(元)	70,000	106,000
所有權登記情形	黃長(持分 1/4)	邱吳巧(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：黃長。</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>一、被繼承人姓名：邱吳巧(身分證統一編號：R201893140 號，出生日期：民國 002 年 06 月 23 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	35	36
不動產標示	臺南市學甲區草坵段 0784-0000 地號	臺南市學甲區信義段 0286-0000 地號
面積(平方公尺)	1,771.00	611.14
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)	特定農業區農牧用地	農業區
標售底價(元)	1,218,448	977,824
投標保證金金額(元)	122,000	98,000
所有權登記情形	賴榮(持分 1/1)	謝陳綢(持分 1/1)
他項權利登記情形	有	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：賴榮。</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>一、被繼承人姓名：謝陳綢(身分證統一編號：R201819984 號、出生日期：民國 012 年 12 月 25 日)。</p> <p>二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。</p>

標號	37
不動產標示	臺南市學甲區中洲南段 1382-0000 地號
面積(平方公尺)	1,240.30
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)	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	714,413
投標保證金金額 (元)	72,000
所有權登記情形	謝天宋(持分 1/1)
他項權利登記情形	無
備註	<p>一、被繼承人姓名：謝天宋。</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>