

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司函

地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八
傳真：(07)335-1225
承辦人：黃炯愷
電話：3351278轉28

受文者：大臺南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年4月18日
發文字號：111國繼南丑字第021號
速別：
密等及解密條件：
附件：如文

主旨：本公司將於民國111年5月19日上午11時標售財政部國有財產署南區分署委託標售之第21批逾期未辦繼承登記不動產一批（明細詳標售公告），歡迎貴會會員踴躍參加投標，。

說明：

- 一、依土地法第73條之1、逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售作業要點以及財政部國有財產署南區分署暨所屬辦事處111年度委託辦理標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物及繼承人或原權利人申請發給價金勞務採購案契約書辦理。
- 二、相關標售公告及投標須知可至本公司網站查詢（網址為<http://www.tfasc.com.tw/>）。

正本：臺南市不動產開發商業同業公會、大臺南不動產開發商業同業公會
副本：財政部國有財產署南區分署

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

副理黃作鈞

依分層負責決行
拍賣業務專用章(丑)

擬：
網站公告

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 111 年度第 21 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 111 年 4 月 18 日

發文字號：111 年度國繼南丑字第 021 號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署 111 年度第 21 批逾期未辦繼承
登記土地或建築改良物共 54 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 111 年 5 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。

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 28)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 111 年 5 月 19 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。願優先購買者，應依投標須知規定方式表示。
- 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 111 年 7 月 18 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書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)欄公告者為準。

註：標售機構資料刊登網址為 <http://www.tfasc.com.tw/>

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

副理 黃 作 鈞 依分層負責決行
拍賣業務專用章(丑)

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	臺南市大內區石仔瀨段 0475-0000 地號	臺南市大內區石仔瀨段 0475-0000 地號
面積(平方公尺)	4,711.04	4,711.04
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)	住宅區	住宅區
標售底價(元)	897,191	672,894
投標保證金金額(元)	90,000	68,000
所有權登記情形	楊寬永(持分 16/576)	楊明智(持分 12/576)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：楊寬永。 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。	一、被繼承人姓名：楊明智。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	3	4
不動產標示	臺南市中西區五條港段 0847-0000 地號	臺南市中西區五條港段 0847-0000 地號
面積(平方公尺)	26.78	26.78
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)	737,789	737,789
投標保證金金額(元)	74,000	74,000
所有權登記情形	王撙獅(持分 1/2)	王清池(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：王撙獅(身分證統一編號：D100383688、出生日期：民國 011 年 07 月 30 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：王清池(身分證統一編號：D100383697、出生日期：民國 015 年 03 月 10 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	5	6
不動產標示	臺南市北門區永隆段 0375-0000 地號	臺南市北門區永隆段 0444-0000 地號
面積(平方公尺)	182.63	278.47
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)	821,835	417,705
投標保證金金額(元)	83,000	42,000
所有權登記情形	王廷(持分 1/1)	王廷(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：王廷。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：王廷。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	7	8
不動產標示	臺南市北門區溪底寮段三寮灣小段 1342-0000 地號	臺南市北區自強段 0359-0000 地號
面積(平方公尺)	1,729.00	80.00
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	商業區
標售底價(元)	663,936	87,429
投標保證金金額(元)	67,000	9,000
所有權登記情形	林大耳(持分 1/1)	張龍根(持分 1/28)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林大耳。 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：張龍根。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	9	10
不動產標示	臺南市北區自強段 0360-0000 地號	臺南市左鎮區內庄子段 0643-0001 地號
面積(平方公尺)	55.00	9,675.00
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)	商業區	一般農業區農牧用地
標售底價(元)	60,107	806,250
投標保證金金額(元)	7,000	81,000
所有權登記情形	張龍根(持分 1/28)	尹李叁(持分 2/6)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：張龍根。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：尹李叁。 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	11	12
不動產標示	臺南市左鎮區左鎮段 0195-0007 地號	臺南市玉井區沙子田段 0253-0001 地號
面積(平方公尺)	23,984.00	2,613.00
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	山坡地保育區農牧用地
標售底價(元)	455,696	254,768
投標保證金金額(元)	46,000	26,000
所有權登記情形	蔡江忠(持分 24/192)	王樹清(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡江忠。 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：王樹清(身分證統一編號：P100650058、出生日期：民國 009 年 04 月 07 日)。 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	13	14
不動產標示	臺南市玉井區沙子田段 0257-0003 地號	臺南市玉井區沙子田段 0258-0000 地號
面積(平方公尺)	2,121.00	29.00
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	山坡地保育區交通用地
標售底價(元)	477,225	6,525
投標保證金金額(元)	48,000	653
所有權登記情形	王樹清(持分 1/4)	王樹清(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：王樹清(身分證統一編號：P100650058、出生日期：民國 009 年 04 月 07 日)。 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：王樹清(身分證統一編號：P100650058、出生日期：民國 009 年 04 月 07 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	15	16
不動產標示	臺南市白河區炭子頭段 0640-0000 地號	臺南市白河區埤子頭段埤子頭小段 2594-0000 地號
面積(平方公尺)	1,016.00	645.00
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)	36,689	1,096,500
投標保證金金額(元)	4,000	110,000
所有權登記情形	蘇耿煌(持分 1/72)	黃拱(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蘇耿煌(身分證統一編號：A103281768、出生日期：民國 019 年 07 月 20 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃拱。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	17	18
不動產標示	臺南市白河區關帝段 0550-0000 地號	臺南市安平區石門段 0269-0000 地號
面積(平方公尺)	2,621.00	327.29
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	特定住宅專用區
標售底價(元)	160,300	2,061,927
投標保證金金額(元)	17,000	207,000
所有權登記情形	黃進義(持分 556/10000)	曾澤晏(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃進義。 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：曾澤晏(身分證統一編號：D101052753、出生日期：民國 002 年 01 月 21 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	19	20
不動產標示	臺南市安平區石門段 0433-0000 地號	臺南市安平區石門段 0434-0000 地號
面積(平方公尺)	50.75	57.41
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	959,175	1,085,049
投標保證金金額(元)	96,000	109,000
所有權登記情形	曾澤晏(持分 1/1)	曾澤晏(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：曾澤晏(身分證統一編號：D101052753、出生日期：民國 002 年 01 月 21 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：曾澤晏(身分證統一編號：D101052753、出生日期：民國 002 年 01 月 21 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	21	22
不動產標示	臺南市安平區石門段 0435-0000 地號	臺南市安平區石門段 0925-0000 地號
面積(平方公尺)	48.95	157.43
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	925,155	875,311
投標保證金金額(元)	93,000	88,000
所有權登記情形	曾澤晏(持分 1/1)	王直(持分 1/5)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：曾澤晏(身分證統一編號：D101052753、出生日期：民國 002 年 01 月 21 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：王直(身分證統一編號：D101054515、出生日期：民國 004 年 07 月 30 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	23	24
不動產標示	臺南市安平區石門段 1242-0000 地號	臺南市安平區石門段 1243-0000 地號
面積(平方公尺)	50.40	117.56
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	560,448	1,307,267
投標保證金金額(元)	57,000	131,000
所有權登記情形	楊紫卿(持分 2/5)	楊紫卿(持分 2/5)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：楊紫卿(身分證統一編號：D101111873，出生日期：民國 001 年 10 月 10 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：楊紫卿(身分證統一編號：D101111873，出生日期：民國 001 年 10 月 10 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	25	26
不動產標示	臺南市安平區石門段 1245-0000 地號	臺南市安平區石門段 1245-0000 地號
面積(平方公尺)	31.44	31.44
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	437,016	109,254
投標保證金金額(元)	44,000	11,000
所有權登記情形	陳老壽(持分 1/2)	陳塏(持分 1/8)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳老壽。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳塏(身分證統一編號：D100511646)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	27	28
不動產標示	臺南市安平區石門段 1245-0000 地號	臺南市安平區石門段 1264-0000 地號
面積(平方公尺)	31.44	192.80
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	109,254	1,607,952
投標保證金金額(元)	11,000	161,000
所有權登記情形	陳岸(持分 1/8)	楊紫卿(持分 6/20)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳岸(身分證統一編號：D100529488)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：楊紫卿(身分證統一編號：D101111873，出生日期：民國 001 年 10 月 10 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	29	30
不動產標示	臺南市安平區石門段 1345-0000 地號	臺南市安平區石門段 1431-0000 地號
面積(平方公尺)	106.18	207.43
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)	特定住宅專用區	特定住宅專用區
標售底價(元)	590,361	640,728
投標保證金金額(元)	60,000	65,000
所有權登記情形	黃飛田(持分 1/5)	陳金雄(持分 1/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃飛田(身分證統一編號：T100041777)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳金雄(身分證統一編號：D101057883)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	31	
不動產標示	臺南市安平區古堡段 00415-000 建號	臺南市安平區古堡段 1190-0000 地號
面積(平方公尺)	78.74	104.73
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)		特定住宅專用區
標售底價(元)	1,212,276	
投標保證金金額(元)	122,000	
所有權登記情形	謝進興(持分 1/1)	謝進興(持分 1/1)
他項權利登記情形	有	
備註	一、被繼承人姓名：謝進興(身分證統一編號：D101058504、出生日期：民國 016 年 11 月 01 日)。 二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。 三、本案 415 建號門牌：安北路 201 之 1 號，建物依登記面積辦理移轉，得標金額扣除建物底價 39,300 元後之金額，均屬土地價格。 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	32	33
不動產標示	臺南市安平區妙壽段 0359-0000 地號	臺南市安平區妙壽段 0800-0000 地號
面積(平方公尺)	212.57	177.40
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)	特定住宅專用區	特定商業專用區
標售底價(元)	1,183,306	1,153,100
投標保證金金額(元)	119,000	116,000
所有權登記情形	陳進發(持分 1/3)	李應(持分 2/8)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳進發(身分證統一編號：D101061761)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：李應(身分證統一編號：E100146186)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	34	35
不動產標示	臺南市安平區妙壽段 0961-0000 地號	臺南市安平區妙壽段 1006-0000 地號
面積(平方公尺)	54.75	54.25
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)	特定商業專用區	特定商業專用區
標售底價(元)	1,176,140	600,367
投標保證金金額(元)	118,000	61,000
所有權登記情形	楊紫卿(持分 2/5)	林閣掌(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：楊紫卿(身分證統一編號：D101111873，出生日期：民國 001 年 10 月 10 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：林閣掌(身分證統一編號：D101111319，出生日期：民國 006 年 12 月 12 日)。 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一般備註事項：部分法定空地

標號	36	37
不動產標示	臺南市安平區妙壽段 1007-0000 地號	臺南市安平區妙壽段 1008-0000 地號
面積(平方公尺)	47.46	49.01
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)	特定商業專用區	特定商業專用區
標售底價(元)	525,224	542,377
投標保證金金額(元)	53,000	55,000
所有權登記情形	林閻掌(持分 1/3)	林閻掌(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林閻掌(身分證統一編號：D101111319，出生日期：民國 006 年 12 月 12 日)。 二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上有已辦保存登記第三人所有建物乙棟(同段 287 建號)，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。	一、被繼承人姓名：林閻掌(身分證統一編號：D101111319，出生日期：民國 006 年 12 月 12 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	38	
不動產標示	臺南市安平區妙壽段 1055-0000 地號	臺南市安平區妙壽段 1057-0000 地號
面積(平方公尺)	41.53	40.17
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)	特定商業專用區	特定商業專用區
標售底價(元)	6,225,540	
投標保證金金額(元)	623,000	
所有權登記情形	林八寶(持分 1/1)	林八寶(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	
備註	一、被繼承人姓名：林八寶。 二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。 三、本案土地依登記謄本記載，地上有已辦保存登記第三人所有建物乙棟(同段 344 建號)，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、本案土地依登記謄本記載其他登記事項：(權狀註記事項)妙壽段 344 建號之建築基地地號：妙壽段 1055、1057 地號等	

標號	39
不動產標示	臺南市安平區妙壽段 1056-0000 地號
面積(平方公尺)	5.56
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)	特定商業專用區
標售底價(元)	423,672
投標保證金金額(元)	43,000
所有權登記情形	林八寶(持分 1/1)
他項權利登記情形	無
備註	一、被繼承人姓名：林八寶。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	40		
不動產標示	臺南市安平區金華段 05489- 000 建號	臺南市安平區金華段 05443- 000 建號	臺南市安平區金華段 0085-0000 地號
面積(平方公尺)	83.16	11.19	3,315.00
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)			住宅區
標售底價(元)	1,727,687		
投標保證金金額(元)	173,000		
所有權登記情形	張碧靖(持分 1/1)	張碧靖(持分 1/296)	張碧靖(持分 26/10000)
他項權利登記情形	有		
備註	一、被繼承人姓名：張碧靖(身分證統一編號：M220114544，出生日期：民國 048 年 11 月 18 日)。 二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。 三、本案 5489 建號：永華路二段 819 號 5 樓之 12，坐落地號同段 85 地號，共有部分同段 5773 建號，面積 18,339.60 平方公尺，權利範圍 13/10000，底價 746,900 元；5443 建號：永華路二段 819 之 1 號，坐落地號同段 85 地號，共有部分同段 5773 建號，面積 18,339.60 平方公尺，權利範圍 5271/10000，底價 195,200 元。建物依登記面積辦理移轉，扣除建物底價後之金額，均屬土地價格。 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	41	42
不動產標示	臺南市安定區保加段 0305-0000 地號	臺南市安定區保加段 0306-0000 地號
面積(平方公尺)	402.17	76.79
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)	住宅區	道路用地
標售底價(元)	788,253	150,508
投標保證金金額(元)	79,000	16,000
所有權登記情形	蔡銀樹(持分 1/10)	蔡銀樹(持分 1/10)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡銀樹。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：蔡銀樹。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	43	44
不動產標示	臺南市安定區港尾段 0226-0000 地號	臺南市佳里區佳化段 1687-0000 地號
面積(平方公尺)	26.82	235.00
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)	147,510	84,600
投標保證金金額(元)	15,000	9,000
所有權登記情形	陳石盾(持分 1/2)	陳登課(持分 5/100)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳石盾(身分證統一編號：R102243606，出生日期：民國 002 年 09 月 04 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳登課(身分證統一編號：R101302697，出生日期：民前 002 年 11 月 07 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	45	46
不動產標示	臺南市佳里區佳化段 1689-0000 地號	臺南市佳里區番子寮段 1359-0000 地號
面積(平方公尺)	166.00	609.00
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	特定農業區甲種建築用地
標售底價(元)	59,760	441,525
投標保證金金額(元)	6,000	45,000
所有權登記情形	陳登課(持分 5/100)	楊千(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳登課(身分證統一編號：R101302697，出生日期：民前 002 年 11 月 07 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：楊千。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	47		
不動產標示	臺南市東區竹篙厝段 05818- 000 建號	臺南市東區竹篙厝段 3979-0000 地號	臺南市東區竹篙厝段 3980-0000 地號
面積(平方公尺)	86.05	441.00	541.00
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	住宅區
標售底價(元)	2,026,876		
投標保證金金額(元)	203,000		
所有權登記情形	張秀鳳(持分 1/1)	張秀鳳(持分 23/1000)	張秀鳳(持分 23/1000)
他項權利登記情形	有		
備註	一、被繼承人姓名：張秀鳳(身分證統一編號：A210421872，出生日期：民國 044 年 02 月 06 日)。 二、同標號 1 備註第二、四、五、六項。 三、本案 5818 建號：崇明十三街 4 號 4 樓之 3，坐落地號同段 3979 地號、3980 地號，共有部分同段 5826 建號，面積 286.13 平方公尺，權利範圍 24/1000，底價 181,600 元。建物依登記面積辦理移轉，扣除建物底價後之金額，均屬土地價格。 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	48	49
不動產標示	臺南市後壁區下茄苳段 1881-0000 地號	臺南市後壁區下茄苳段 2613-0000 地號
面積(平方公尺)	24.00	2,141.00
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	特定農業區農牧用地
標售底價(元)	74,400	1,520,110
投標保證金金額(元)	8,000	153,000
所有權登記情形	何呂文理(持分 1/1)	何呂文理(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：何呂文理(身分證統一編號：R200589254，出生日期：民國 016 年 04 月 21 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：何呂文理。 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	50	51
不動產標示	臺南市後壁區嘉泰段 0828-0000 地號	臺南市將軍區西和段 0061-0000 地號
面積(平方公尺)	123.37	28.77
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)	特定農業區交通用地	住宅區
標售底價(元)	370,110	71,925
投標保證金金額(元)	38,000	8,000
所有權登記情形	賴德戴(持分 1/1)	林有生(持分 1/2)
他項權利登記情形	有	無
備註	一、被繼承人姓名：賴德戴(出生日期：民前 005 年 01 月 30 日)。 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：林有生。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	52	53
不動產標示	臺南市將軍區西和段 0062-0000 地號	臺南市楠西區龜丹段 0281-0001 地號
面積(平方公尺)	70.99	514.00
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)	道路用地	山坡地保育區丙種建築用地
標售底價(元)	177,475	282,700
投標保證金金額(元)	18,000	29,000
所有權登記情形	林有生(持分 1/2)	江頂福(持分 1/2)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林有生。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：江頂福(身分證統一編號：R102407904，出生日期：民國 007 年 04 月 26 日)。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	54
不動產標示	臺南市楠西區龜丹段 0282-0000 地號
面積(平方公尺)	3,537.00
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)	605,220
投標保證金金額(元)	61,000
所有權登記情形	江進丁(持分 14/90)
他項權利登記情形	無
備註	一、被繼承人姓名：江進丁。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

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111年度第21批逾期未辦 繼承登記土地或建築改良物投標須知

一、本批標售不動產之標示、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。

前項不動產標示及面積以土地或建物登記簿所載為準。

二、本批不動產已於111年4月18日在本公司（以下簡稱標售機構）公告(布)欄及台灣新生報公告標售，並訂於111年5月19日上午11時整在標售機構（高雄市前鎮區中山二路91號18樓之8）投標室當眾開標，當天如因颱風或其它突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之第一個上午11時整同地點開標。

三、標售之不動產，由投標人自行至現場參觀。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

四、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（以下簡稱其他權利主體）者，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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。

公告標售之不動產如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。

五、投標單之填寫應依下列規定：

（一）以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

（二）投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。

（三）填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代理收件人姓名住址。

（四）投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。

(五) 二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。

(六) 外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

六、投標人應繳投標保證金及繳交方式：

(一) 投標保證金：金額按標售底價百分之十計算，無條件進位至千位，其低於新臺幣一千元或不足一元者，以實際計算金額計收至元。

(二) 投標保證金，限以下列票據繳交：

1、經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為財政部國有財產署南區分署或空白之劃線支票或保付支票。

2、郵局之匯票。

3、投標保證金之受款人非財政部國有財產署南區分署者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

七、投標人應以郵遞方式，連同投標單及投標保證金用掛號函件於開啟信箱前寄達高雄郵局第 36-122 號。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

八、投標人可於開標當時到場參觀。

九、開標決標：

(一) 由標售機構派員前往郵局，於開標時間前一小時，開啓信箱取回投標函件並作成記錄，於開標時當眾點明拆封，就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 有下列情形之一者，投標無效：

1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

2、投標保證金金額不足或票據不符本須知第六點規定者。

3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。

4、投標人為未成年人，其未依本須知第五點第四款規定投標者。

5、投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。

6、投標單之格式與標售機構規定之格式不符者。

7、投標保證金票據之受款人非財政部國有財產署南區分署，且未經

所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

8、投標人資格不符規定者。

(三)決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。

如最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

十、投標保證金於開標後，除最高標價者外，其餘未得標人之投標保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章，無息領回。或由未得標人或其受託人(應附身分證明文件)出具委託書(所蓋印章與投標單相同)領回。

十一、投標人得標後應繳之全部價款，除依法有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在111年5月30日起至111年7月18日止(開標後第十一起至第六十日)持財政部國有財產署南區分署繳款書至指定經收之代理國庫銀行以現金或上述期日前之即期支票一次繳清(所繳投標保證金應抵繳價款)如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待標售機構解除即消滅，得標人或優先購買權人依本須知規定應繳納之保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

(一) 得標人違約。

(二) 優先購買權人繳交保證金後，逾期未繳交差額價款。

得標人未依規定期限繳款，或依本須知第十三點第一項第一款，得標人無意購買經優先購買權人部分承購後剩餘土地、建物或承購持分者，由標售機構通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。

十二、標售不動產如有第三人主張優先購買者，依下列方式處理：

(一) 繼承人、合法使用人或其他共有人依土地法第七十三條之一第三項規定，就其實際使用範圍表示優先購買時，應於決標後十日內檢具保證金及相關證明文件，以書面向標售機構提出申請，餘款於標售機構繳款通知送達之次日起五十日內一次繳清。保證金按其優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金計收。相關證明文件包括身分證明、使用不動產之權利證明及使用範圍圖。

(二) 依其他法律規定享有優先購買權者，俟前項優先購買權處理完畢後，由標售機構再就剩餘部分通知其他優先購買權人於通知送達之次日

起，於法令規定表示優先購買之期限內，繳交按剩餘部分其優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金之價款，以示願意優先承購，餘款於標售機構繳款通知送達之次日起五十日內一次繳清。

主張優先購買權人所檢附之證明文件或使用範圍經標售機構審查無法認定或有爭議時，應於標售機構通知期限內，以得標人為被告向法院提起確認之訴。得標人如對於優先購買權人主張優先購買權之存否或使用範圍有爭執者，應以主張優先購買權人為被告循民事訴訟程序訴請法院審理；主張優先購買權為二人以上，對於使用範圍有爭議者，應於標售機構通知期限內自行協議或向法院提起確認之訴。

主張優先購買權人或得標人提起訴訟，應將送法院審理之訴狀繕本(有法院收狀章戳)送標售機構，於判決確定後，再依判決結果檢具相關證明文件通知標售機構辦理通知繳款事宜。訴訟期間，倘主張優先購買權人已繳清價款者，於核發標售證明書前，標售機構通知其無息領回扣除保證金之價款。

主張優先購買權人未於規定期限提出申請或繳清價款，或未依第二項通知期限內自行協議或循司法途徑處理者，視為放棄優先購買權，買賣關係不待標售機構解除即消滅。

第一項第一款主張優先購買權人於標售機構尚未認定優先購買權並通知繳交差額價款前，表示放棄優先購買權，或主張優先購買權人經標售機構認定或法院判決確定不具優先購買權，已繳之價款(含保證金)無息退還。

十三、開標後，有下列情形之一時，得標人得申請無息退還投標保證金：

- (一) 得標人無意購買經優先購買權人部分承購後剩餘土地、建物或承購持分者。
- (二) 標售機構無法於開標後六個月內通知繳價，且非屬可歸責於得標人之事由者。
- (三) 優先購買權人已繳交保證金主張全部優先承購，且標售機構認定或法院判決確定具優先購買權者。

得標人依前項第二款規定申請無息退還投標保證金時，應即註銷優先購買權人之承購申請。

十四、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權人。

得標人或優先購買權人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由財政部國有財產署南區分署解除買賣契約，無息退還已繳之價款，並撤銷

原發給之標售證明書，標售標的物由財政部國有財產署南區分署另行處理。

- 十五、財政部國有財產署南區分署核發標售證明書之次日起十五年內，得標人或優先購買權人如發現出售面積與實際面積不符，得自行負擔費用辦理複丈，並就更正後增減面積計算差額地價無息辦理多退少補，逾期不予受理。但標售不動產繼承人已依土地法第七十三條之一第四項規定按其法定應繼分領取標售價款者，由得標人或優先購買權人與繼承人自行協調處理退補差額地價；部分繼承人尚未領取標售價款者，由財政部國有財產署南區分署按增減面積核算價金後，依其法定應繼分發給之。

標售土地如日後辦理重測，重測後面積縱有增減，一律互不退補差額地價。

第一項差額地價之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積。

- 十六、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。
- 十七、停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標當場宣佈，投標人不得異議。
- 十八、本投標須知未列事項，悉依財政部國有財產署「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」規定辦理。

**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
標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物投標單**

標 號		第 _____ 標											
投 標 人	姓 名					蓋 章				出 生 年 月 日		年 月 日	
	身分證統一 編號(法人統一 編號或經權責 單位核發之許 可文件字號)					聯絡電話 及住址		電話：					
								住址：					
代 理 人 (或法定代理人)	姓 名 (無代理人 免填)					代理人 蓋 章				代理人 出 生 年 月 日		年 月 日	
	身分證 統一編號					代理人 聯絡電話 及住址		電話：					
								住址：					
標 的 物		土地： 縣市 鄉鎮市區 段 小段 地號 房屋： 縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號 (門牌： 路街 段 巷 弄 號 樓)											
投 標 金 額		新 臺 幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
		(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)											
承 諾 事 項		本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭房地標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。											
附 件		附保證金新臺幣 _____ 元之票據乙紙 發票人： 票 號：											
領回投標保證金 票 據 簽 章													

備註：1、身分證統一編號欄位內所稱權責單位係指行政院設立或指定之機構或委託之民間團體（例如：經濟部投資審議委員會、財團法人海峽交流基金會）。

2、投標人如為未成年人，應由法定代理人於代理人欄位註明並蓋章。

投標保證金領回申請書

本人(公司)參加貴分署標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物 第 批第 標號：					
土地：	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號
房屋：	縣市	鄉鎮市區	段	小段	建號
因本人(公司)不克親自前往領回投標保證金票據，以雙掛號郵寄方式無息退還，並承諾下列事項：					
1、 如因郵遞地址等資料填寫錯誤致延誤退還時間，或郵寄途中發生遺失情事，後果本人(公司)自負。					
2、 申請郵寄領回投標保證金所需郵資，由本人(公司)自行負擔。					
繳 交 證 件	1、 郵局掛號執據(所蓋印章與投標單相同) 2、 身分證明文件 3、 委託書(所蓋印章與投標單相同；投標時無代理人者免附) 4、 預付雙掛號郵資郵票 元(限雙掛號郵資為 51 元)				
申請人： 統一編號： 代理人(或法定代理人)： 統一編號： 電話：	蓋 (與投標單相同)				
郵寄地址：					
中 華 民 國 年 月 日					

寄件人

緘

投標單請
提前辦理

8	0	6	4	1
---	---	---	---	---

批 次：111年度第21批

開標日期：111年5月19日

高雄郵局郵政信箱

第36-122號

填寄投標封注意事項：

- 一、請用掛號函件於開啟信箱前寄達
- 二、請勿直接寄送本公司
- 三、請詳細註明投標人現址及姓名

(請依各批次投標須知所載之指定郵政信箱號碼自行填載)

(請沿虛線剪下)