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34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9月28日
發文字號：115年度國繼南丑字第34號

主旨：公告標售財政部國有財產署南區分署115年度第34批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物共48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9月28日起至115年12月29日止，共3個月。

二、受理投標期間：自115年12月15日起至115年12月29日上午10時開啟信箱止。

三、開標日期及地點：訂於**115年12月29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 115 年 12 月 15 日起至 115 年 12 月 29 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 36-196 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 3 月 19 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

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

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	高雄市旗山區大德段 0293-0000 地號	高雄市旗山區旗南段 0270-0000 地號
面積(平方公尺)	224.29	314.49
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)	869,124	1,803,076
投標保證金金額(元)	87,000	181,000
所有權登記情形	蔡陳英英(持分 1/4)	陳榮瑞(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蔡陳英英。 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：陳榮瑞。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	3	4
不動產標示	高雄市旗山區旗南段 0274-0000 地號	高雄市旗山區廣福段 0660-0000 地號
面積(平方公尺)	29.45	295.10
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	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	506,540	1,180,400
投標保證金金額(元)	51,000	119,000
所有權登記情形	陳榮瑞(持分 1/1)	陳景從(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳榮瑞。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳景從。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	5	6
不動產標示	高雄市旗山區東昌段1154-0000地號	高雄市旗山區東昌段1162-0000地號
面積(平方公尺)	92.03	166.73
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	727,037	1,200,456
投標保證金金額(元)	73,000	121,000
所有權登記情形	蕭龔樹枝(持分1/1)	蕭龔樹枝(持分1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：蕭龔樹枝。 二、同標號1備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：蕭龔樹枝。 二、同標號1備註第二、三、四、五、六項。

標號	7	8
不動產標示	高雄市旗山區北溪洲段 0751-0000 地號	高雄市旗山區北溪洲段 0819-0000 地號
面積(平方公尺)	304.52	837.80
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)	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)	532,910	733,075
投標保證金金額(元)	54,000	74,000
所有權登記情形	呂德福(持分 1/2)	張鄭玉雲(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：呂德福。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：張鄭玉雲。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	9	10
不動產標示	高雄市旗山區中溪洲段1122-0000地號	高雄市旗山區南溪洲段0963-0000地號
面積(平方公尺)	5,283.06	1,130.09
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)	1,474,854	1,921,153
投標保證金金額(元)	148,000	193,000
所有權登記情形	郭基隆(持分1/24)	郭颱(持分1/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：郭基隆。 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，地上登記有第三人所有房屋(同段152、153、154、155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：郭颱。 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，地上登記有第三人所有房屋(同段96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	11	12
不動產標示	高雄市旗山區新光段 0400-0000 地號	高雄市旗山區檳仔坑段 0865-0000 地號
面積(平方公尺)	4,650.59	298.03
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	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	1,054,134	1,102,711
投標保證金金額(元)	106,000	111,000
所有權登記情形	陳吳米(持分 2/15)	陳基萬(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳吳米。 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：陳基萬。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	13	14
不動產標示	高雄市旗山區檳仔坑段 0866-0000 地號	高雄市旗山區檳仔坑段 0868-0000 地號
面積(平方公尺)	305.08	271.40
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)	鄉村區乙種建築用地	鄉村區乙種建築用地
標售底價(元)	1,128,796	1,004,180
投標保證金金額(元)	113,000	101,000
所有權登記情形	陳基萬(持分 1/1)	陳基萬(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳基萬。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳基萬。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	15	16
不動產標示	高雄市旗山區檳仔坑段 0869-0000 地號	高雄市旗山區檳仔坑段 0878-0000 地號
面積(平方公尺)	225.95	216.00
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)	836,015	799,200
投標保證金金額(元)	84,000	80,000
所有權登記情形	陳基萬(持分 1/1)	陳基萬(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：陳基萬。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳基萬。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	17	18
不動產標示	高雄市旗山區得湖段 0099-0000 地號	高雄市旗津區旗汕段 0672-0001 地號
面積(平方公尺)	743.30	23.00
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	第三種住宅區
標售底價(元)	867,183	234,600
投標保證金金額(元)	87,000	24,000
所有權登記情形	林正惠(持分 1/3)	王生和(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林正惠。 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負擔。	一、被繼承人姓名：王生和。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	19	20
不動產標示	高雄市大社區翠屏段 0280-0000 地號	高雄市岡山區大仁段 0570-0000 地號
面積(平方公尺)	776.00	46.00
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(住二)	住宅區
標售底價(元)	480,545	1,030,400
投標保證金金額(元)	49,000	104,000
所有權登記情形	林水旺(持分 132/5184)	傅包健萍(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林水旺。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：傅包健萍。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	21	22
不動產標示	高雄市岡山區灣裡段 1185-0000 地號	高雄市岡山區大紅段 0426-0000 地號
面積(平方公尺)	31.89	131.00
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	車站專用區
標售底價(元)	535,752	905,472
投標保證金金額(元)	54,000	91,000
所有權登記情形	林李粧(持分 1/1)	郭土葛(持分 2/4)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：林李粧。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：郭土葛。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、依土地使用分區證明書附 1 記載：應明訂土地容許使用項目、建蔽率、停車空間、退縮規定及有關交通、景觀、防災等事項，並經縣都委會審議通過後納入計畫書規定，並於申請開發建築時，研擬整體開發計畫報經縣政府審查核准。

標號	23	24
不動產標示	高雄市小港區店鎮段 0222-0000 地號	高雄市小港區店鎮段 0222-0000 地號
面積(平方公尺)	155.00	155.00
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)	261,778	261,778
投標保證金金額(元)	27,000	27,000
所有權登記情形	宋風(持分 1/18)	宋有雲(持分 1/18)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：宋風。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：宋有雲。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	25	26
不動產標示	高雄市小港區店鎮段 0580-0001 地號	高雄市小港區鳳宮段 0731-0002 地號
面積(平方公尺)	212.00	31.00
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	第二種特定商業專用區
標售底價(元)	678,400	138,610
投標保證金金額(元)	68,000	14,000
所有權登記情形	吳石田(持分 1/9)	吳清江(持分 5200/36750)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：吳石田。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：吳清江。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	27	28
不動產標示	高雄市小港區港墘段 0083-0000 地號	高雄市小港區高鳳段 0249-0000 地號
面積(平方公尺)	23.00	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)	第三種住宅區	第三種住宅區
標售底價(元)	201,480	326,126
投標保證金金額(元)	21,000	33,000
所有權登記情形	王等(持分 1/4)	邱梁月綢(持分 1/7)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：王等。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：邱梁月綢。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	29	30
不動產標示	高雄市小港區高松段 0111-0022 地號	高雄市小港區港和段二小段 0351-0000 地號
面積(平方公尺)	308.00	161.00
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	第二種特定商業專用區
標售底價(元)	619,696	3,967,040
投標保證金金額(元)	62,000	397,000
所有權登記情形	周進財(持分 1/20)	黃洪玉珠(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：周進財。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃洪玉珠。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	31	32
不動產標示	高雄市前鎮區新生段1499-0000地號	高雄市前鎮區新生段0812-0000地號
面積(平方公尺)	103.00	362.00
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)	第三種特定商業專用區	第三種商業區
標售底價(元)	933,866	1,430,142
投標保證金金額(元)	94,000	144,000
所有權登記情形	張德水(持分1/3)	朱萬延(持分1/9)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：張德水。 二、同標號1備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：朱萬延。 二、同標號1備註第二、三、四、五、六項。

標號	33	34
不動產標示	高雄市前鎮區瑞隆段二小段 0007-0003 地號	高雄市前鎮區瑞隆段二小段 0007-0004 地號
面積(平方公尺)	102.00	113.00
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)	1,066,687	1,181,722
投標保證金金額(元)	107,000	119,000
所有權登記情形	黃玉明(持分 1547/10000)	黃玉明(持分 1547/10000)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：黃玉明。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：黃玉明。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	35	36
不動產標示	高雄市三民區鼎金段 0794-0000 地號	高雄市三民區鼎金段 0801-0000 地號
面積(平方公尺)	33.43	163.09
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)	第四種住宅區	第四種住宅區
標售底價(元)	468,020	2,283,260
投標保證金金額(元)	47,000	229,000
所有權登記情形	湯春木(持分 1/3)	湯春木(持分 1/3)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：湯春木。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本地號距離受監管保護之高雄市疑似考古遺址「覆鼎金遺址」500 公尺範圍內。建議於土地開發前聘請考古遺址相關學者專家做實際評估報告，並送高雄市文化局備查。為避免觸及《文化資產保存法》第 106 條、第 107 條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依前開法令第 33、57 及 77 條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報高雄市政府文化局處理。如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第 88 條規定，停止工程或開發行為，並通報高雄市政府農業局處理。	一、被繼承人姓名：湯春木。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、同左備註三。

標號	37	38
不動產標示	高雄市三民區中華段二小段 0703-0000 地號	高雄市左營區左南段 0505-0001 地號
面積(平方公尺)	38.00	603.00
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)	第二種特定商業專用	道路用地
標售底價(元)	67,640	1,911,510
投標保證金金額(元)	7,000	192,000
所有權登記情形	王萬吉(持分 6/300)	曾丁才(持分 1800/14400)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：王萬吉。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：曾丁才。 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 214 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	高雄市左營區左南段 0972-0000 地號	高雄市苓雅區苓東段 0578-0000 地號
面積(平方公尺)	718.00	19.00
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	第四種商業區
標售底價(元)	3,648,285	1,311,000
投標保證金金額(元)	365,000	132,000
所有權登記情形	林點(持分 8/68)	陳佑(持分 1/1)
他項權利登記情形	無	有
備註	一、被繼承人姓名：林點。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：陳佑。 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	41	42
不動產標示	高雄市燕巢區南勢崙段 0030-0000 地號	高雄市林園區頂厝段 0991-0003 地號
面積(平方公尺)	621.81	197.00
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	住宅區
標售底價(元)	696,427	573,270
投標保證金金額(元)	70,000	58,000
所有權登記情形	曾德旺(持分 1/1)	黃清河(持分 30/100)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：曾德旺。 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：黃清河。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。 三、本地號接鄰高雄市歷史建築「林園港埔黃家(江夏派)古厝」定著土地範圍內。應依文化資產保存法第 34、38、42 條規定，於工程或開發行為進行前，經目的事業主管機關及文化資產主管機關審查並通過後始得為之。為避免觸及《文化資產保存法》第 106 條、第 107 條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依前開法令第 33、57 及 77 條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報高雄市政府文化局處理。如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第 88 條規定，停止工程或開發行為，並通報高雄市政府農業局處理。

標號	43	44
不動產標示	高雄市林園區廣應段 0351-0000 地號	高雄市林園區鳳芸段 1014-0001 地號
面積(平方公尺)	299.75	13.00
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)	1,053,292	24,375
投標保證金金額(元)	106,000	3,000
所有權登記情形	黃沙(持分 2067/10000)	李馴駿(持分 1/4)
他項權利登記情形	無	有
備註	一、被繼承人姓名：黃沙。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。	一、被繼承人姓名：李馴駿。 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	45	46
不動產標示	高雄市林園區鳳芸段 1015-0000 地號	高雄市梓官區梓信段 0548-0000 地號
面積(平方公尺)	755.00	2,725.11
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)	1,415,625	1,144,546
投標保證金金額(元)	142,000	115,000
所有權登記情形	李馴駿(持分 1/4)	歐　犇(持分 36/1260)
他項權利登記情形	有	無
備註	一、被繼承人姓名：李馴駿。 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：歐　犇。 二、同標號 1 備註第二、三、四、五、六項。

標號	47	48
不動產標示	高雄市梓官區赤崁新段1256-0000地號	高雄市甲仙區東阿里關段0690-0003地號
面積(平方公尺)	5,617.30	1,632.00
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)	351,081	359,040
投標保證金金額(元)	36,000	36,000
所有權登記情形	郭春明(持分1/24)	潘劉晴月(持分1/1)
他項權利登記情形	無	無
備註	一、被繼承人姓名：郭春明。 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：潘劉晴月。 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、本地號距離受監管保護之高雄市疑似考古遺址「五里埔遺址」500公尺範圍內。建議於土地開發前聘請考古遺址相關學者專家做實際評估報告，並送高雄市文化局備查。為避免觸及《文化資產保存法》第106條、第107條之規定，本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依前開法令第33、57及77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報高雄市政府文化局處理。如發現具自然地景、自然紀念物價值者，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報高雄市政府農業局處理。

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115年度第34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115年9月28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，受理投標期間、開標日期及地點如下:

(一)受理投標期間:自**115年12月15日起至115年12月29日上午10時**開啟信箱止。

(二)開標期間及地點:訂於**115年12月29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。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。

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。

公告標售之不動產為平均地權條例第七十九條之一所規定之住宅者，參與投標之私法人應自行確認符合內政部公告免經許可情形，或於送辦所有權移轉前自行檢具使用計畫依內政部訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」申請許可。

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**或空白之劃平行線支票或保付支票。

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**受理投標期間**寄達**高雄郵局第 36-196 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。

9、**投標單及投標保證金非於受理投標期間(含提前或逾期)寄達上開指定郵政信箱者**。

(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**116年1月29日至116年3月19日止**(開標後第三十一日起至第八十日)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**決標後三十日內**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。保證金按其主張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，俟前款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。

繼承人、合法使用人或其他共有人依前項第一款規定主張優先購買者，其保證金繳交方式比照本須知第六點第二款規定辦理。

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者，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影本(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（含未於三十日內繳納保證金）或繳清價款，或未依第三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或其他不可歸責於得標人或優先購買權人之事由，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。

註：標售機構資料刊登網址為

https://www.tfasc.com.tw/FnpArea/BuzFnp/Index

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

<table>
<tr><td colspan="2">標　號</td><td colspan="6">第＿＿＿＿＿標</td></tr>
<tr><td rowspan="2">投標人</td><td>姓　名</td><td></td><td>蓋章</td><td></td><td>出生年月日</td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td>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）</td><td></td><td>聯絡電話及住址</td><td colspan="4">電話：
住址：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">代理人（或法定代理人）</td><td>姓　名
(無代理人免填)</td><td></td><td>代理人蓋章</td><td></td><td>代理人出生年月日</td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td>身分證統一編號</td><td></td><td>代理人聯絡電話及住址</td><td colspan="4">電話：
住址：</td></tr>
<tr><td colspan="2">標的物</td><td colspan="6">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）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">投標金額</td><td>新臺幣</td><td>佰億</td><td>拾億</td><td>億</td><td>仟萬</td><td>佰萬</td><td>拾萬</td><td>萬</td><td>仟</td><td>佰</td><td>拾</td><td>元</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="6">(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)</td></tr>
<tr><td colspan="2">承諾事項</td><td colspan="6">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">附件</td><td colspan="6">附保證金新臺幣　　元之票據乙紙
發票人：
票號：</td></tr>
<tr><td colspan="2">領回投標保證金票據簽章</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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）參加貴公司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(至少新臺幣 **51** 元)郵資郵票　　元

申請人： 統一編號： 代理人(或法定代理人)： 統一編號： 電話：	□ （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

高雄郵局郵政信箱
第36-196號

批　　次：　115年度第34批

開標日期：　115年12月29日

填寄投標封注意事項：

一、請用掛號函件於開啟信箱前寄達。
(115年12月15日~115年12月29日上午10時)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)