

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司 拍賣不動產公告（特別變賣程序）

發文日期：中華民國114年3月5日
發文字號：113屏金拍未字第2號

主旨：應買人得自本公告之日（114年3月7日）起3個月內，向本公司具狀表示應買債務人環球勝肽股份有限公司所有如附表所示不動產。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本公司113屏金拍未字第2號（屏東地方法院案號：113年度司執德字第35225號）債權人第一商業銀行股份有限公司與債務人環球勝肽股份有限公司間清償債務強制執行事件，就附表所示債務人之不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件（如附表所示）向本公司具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據，本公司得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本公司或法院者為優先，如同時到達者或無法分辨先後時，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 六、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人（如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等），如

- 欲以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 八、拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
 - 九、外國人應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
 - 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本公司不代為處理。
 - 十一、依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，但符合第34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，不在此限。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
 - 十二、拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。
 - 十三、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>) 查閱。
 - 十四、本公告未盡事宜，請參閱投標室外張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
 - 十五、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。

十六、拍定（或承受或特拍應買）人應承擔拍定（或承受或准予應買）日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

113年度屏金拍字第2號 法院案號：113年度司執字第35225號 財產所有人：環球胜肽股份有限公司							
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要建築材 料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	99	屏東縣長治鄉農 科段67、68地號 ----- 屏東縣長治鄉神 農路9號	2層、 廠房、 附屬辦 公室、 鋼骨鋼 筋混凝 土造	一層 ：3137.6 8 二層 ：1134.3 4 屋頂突出物 ：49.60 屋頂突出物二層 ：31.40 合 計 ：4353.0 2	雨遮244.15	全部	45,440,000元
備考		調109年執全助字第9號執行；含天然氣管線箱等全部。					

113年度屏金拍字第2號 法院案號：113年度司執字第35225號 強制執行事件動產附表 財產所有人：環球胜肽股份有限公司							
編號	物品名稱	單位	數量	物品所在地	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金額 (新臺幣元)	備 考
1	黃豆粉儲槽(含 輸送系統)	式	2	屏東縣長治鄉神 農路9號	29,440,000元	5,888,000元	250立方公尺 及100立方公 尺
2	6噸夾套反應槽(水 解區)	式	4	同上			
3	6噸水解槽工作 平台(增設)	座	1	同上			
4	6噸水解槽外部 蒸汽夾套更新及 新作保溫夾套	只	4	同上			
5	5噸夾套反應槽(洗 糖區)	式	6	同上			
6	5噸洗糖槽外部 蒸汽夾套更新及 新作保溫夾套	只	6	同上			
7	ALFALAVAL DEC ANTER(洗糖區)	式	3	同上			NX438
8	ALFALAVAL CEN TRIFUGER(洗糖 區)	式	2	同上			VNPX510
9	8噸儲槽(洗糖區)	式	2	同上			
10	8噸洗糖槽外部 新作蒸汽夾套及	只	2	同上			

	保溫夾套						
1 1	6噸/hr調配、混合、乾燥等設備(一整套設備)	式	1	同上			
1 2	3噸/hr二真空低溫濃縮設備	式	1	同上			
1 3	1.8噸鍋燃燒爐	式	3	同上			
1 4	37kw螺旋式空氣壓縮機	式	1	同上			
1 5	雙螺旋帶式混合機	式	2	同上			
1 6	混合機操作平台	座	1	同上			
1 7	天車	式	4	同上			
1 8	恆溫恆濕冷藏室	式	5	同上			
1 9	冷藏機械設備組		3	同上			
2 0	冷凍庫房運轉監控系統		1	同上			
2 1	控制室		1	同上			
2 2	分床純水自動再生設備系統	台	4	同上			
2 3	麴室不鏽鋼推車		42	同上			
2 4	實驗桌設備-化學分析室中央實驗桌		2	同上			
2 5	實驗桌設備-化學分析室離心儀器桌(美背式)		1	同上			
2 6	實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌(美背式)		1	同上			
2 7	實驗桌設備-化學分析室轉角實驗桌(美背式)		1	同上			
2 8	實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌		1	同上			
2 9	實驗桌設備-化學分析室挑空式玻璃吊櫃		1	同上			

30	實驗桌設備-化學分析室一般單水槽桌		1	同上			
31	實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌		1	同上			
32	實驗桌設備-化學分析室耐化磁釉板防震型天平桌		1	同上			
33	實驗桌設備-化學分析室不鏽鋼雙水槽桌		1	同上			
34	實驗桌設備-前處理室靠邊實驗桌		1	同上			
35	實驗桌設備-微生物室靠邊實驗桌		1	同上			
36	實驗桌設備-毒物室排煙櫃含操作面板		2	同上			
37	實驗桌設備-毒物室抽氣式廢液工作桌		1	同上			
38	實驗桌設備-毒物室不鏽鋼抽風罩(滅菌釜)		1	同上			
39	實驗桌設備-PP立式負壓型水洗塔		1	同上			
40	實驗桌設備-電器儀控抽風系統控制箱		1	同上			
41	實驗室電力配電盤		1	同上			
42	凱氏氮蒸餾裝置		1	同上			
43	凱氏氮分解裝置		1	同上			
44	微電腦型酸鹼度計		2	同上			
45	電磁加熱攪拌器		4	同上			
46	電器高溫爐		1	同上			
47	超音波洗淨器		1	同上			

48	試管震盪混合器		2	同上			
49	4呎垂直落地型 無菌無塵操作台		2	同上			
50	OH-72經濟型烘箱		1	同上			
51	ALT-600精密恆溫培養箱180公升		2	同上			
52	LBM-720二門藥品儲存箱		1	同上			
53	-20°C臥式冷凍櫃400公升		2	同上			
54	富及第立式冷凍櫃有霜560公升		1	同上			
55	恆溫水槽40公升		1	同上			
56	桌上型高速離心機		2	同上			
57	高壓蒸氣滅菌器		2	同上			
58	天然氣裝置設備(工程)		1	同上			
59	辦公室大樓空調設備(含主機水塔送風機)		1	同上			
60	實驗室空調設備主機		1	同上			
61	水分測定儀		2	同上			
62	酵素免疫分析儀		1	同上			
63	實驗室純水系統		1	同上			
64	分光光譜儀		1	同上			
65	坐式堆高機(1.5噸)	台	1	同上	192,000元	39,000元	NICHIYU
66	立式堆高機(1.25)	台	1	同上			型號:7FBRS13 、廠牌:TOYOTA
67	立式堆高機(1.8噸)	台	1	同上			型號:FBRAW18-50-S-600M-SF、製造廠商:三菱
6	麴室不鏽鋼推車		10	同上			

8						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示。					
使用情形	<p>1、本件拍賣建物分為4部分，第一部分係一層警衛室、第二部分係二層建物及屋頂突出物並做為辦公室使用、第三部分係廠房、第四部分係雨遮，另有從物即天然氣管線箱。建物部分有漏水情形，天花板及地板磁磚掉落、破裂，並業經斷電。又其坐落基地係第三人台灣糖業股份有限公司所有，且基地非在本件拍賣範圍內。</p> <p>2、本件拍賣動產現均位於本件拍賣建物內，且部分零件有欠缺之情事。</p> <p>3、本件拍賣標的現均無人占有使用，拍定後均依現況點交。</p>					
備註	<p>一、上開不動產1宗及動產68宗合併拍賣，請投標人就不動產編號1、動產編號1—64、動產編號65—68分別出價。</p> <p>二、應買價額合計新台幣：柒仟伍佰零柒萬貳仟元，以應買書狀最先到達本公司或法院者為優先，如無法分辨先後時，以抽籤決定。</p> <p>三、保證金新台幣：壹仟伍佰零壹萬伍仟元。</p> <p>四、「園區內廠房及相關研究生產設施，得由園區事業、創新育成中心或研究機構擬訂計畫，申請管理局核准後興建，或由管理局興建出租。前項園區事業、創新育成中心或研究機構興建之廠房、相關研究生產設施之租售，以經管理局核准之園區事業、創新育成中心、研究機構為限。其售價及租金標準，應報請管理局核准之...。」又依上開條例第16條第1項規定略以：「園區事業、創新育成中心、研究機構應填具申請書，並檢附營運計畫及必要文件，向管理局提出進駐申請；...。」是投標人、應買人或承受人應向農業部農業科技園區管理中心提出進駐申請取得核准進駐資格，並於投標、應買或承受時提出上開資格證明文件，始得投標、應買或承受，否則投標、應買或承受無效。</p> <p>五、本件拍賣建物坐落之基地即同段67地號、68地號土地均屬第三人台灣糖業股份有限公司所有，第三人台灣糖業股份有限公司陳報本件拍賣建物與其之間並無成立租賃或其他法律關係。又第三人台灣糖業股份有限公司陳報其與第三人農業部農業科技園區管理中心就上開基地成立定期租賃契約，租賃期間自民國113年2月25日起至132年12月31日止。</p> <p>六、本件拍賣動產係以主要功能之機台為標示名稱，實際上各項設備除主機台、氣電動力設施外，尚有其他輔助設備相互連結，又部分零件有欠缺之情事，例如麴室不銹鋼推車欠缺麴盤。故本件拍賣之各項動產範圍以現況為準，且拍定人就本件拍賣標的全部不得主張瑕疵擔保請求權。</p> <p>七、本件拍賣之天然氣管線箱未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，且得標人應負擔被拆除之危險。</p> <p>八、公告日期：中華民國114年3月7日起公告三個月應買。</p> <p>九、公司地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址：HTTP:// WWW.TFASC.COM.TW</p>					

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

依分層負責執行
副理黃作鈞 拍賣業務專用章(未)