

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告 (第二次拍賣)

發文日期：中華民國114年10月9日

發文字號：114雄金職未字第258號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司114雄金職未字第258號（高雄地方法院案號：114年度司執瑞字第96859號）拍賣抵押物等強制執行事件，債務人祥亨漁業股份有限公司所有不動產有關事項。

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、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項，均詳如附表。
- 二、保證金：應以經金融機構主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票，放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本公司繳納（投標書及保證金封存袋，向本公司服務台購買），並應依投標書所記載之注意事項填。未將保證金放進封存袋內者，其投標無效。如果得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由本公司通知領回。
- 三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日（每日辦公時間內）在本公司辦公室（請事先聯絡）。
- 四、投標日時及場所：114年11月5日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司投開標室（高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：114年11月5日上午11時整在本公司投開標室（同上）當眾開標。
- 六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 七、拍定人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。

- 八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額且標價最高者為得標人，如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人。無人增加價額者，以抽籤決定得標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面或投標室張貼公告之記載。
- 九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。
- 十、其他公告事項：
- (一) 不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。
 - (二) 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。
 - (三) 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。
 - (四) 投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，應將委任狀附於投標書內。代理投標為業務者，應由不動產經紀業指派具備經紀人員資格者為之。
 - (五) 投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
 - (六) 拍定後，如依法准由有優先承購權人優先承購時，

所繳保證金無息退還。

- (七) 拍賣之土地、建物含增建物者，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人應自行查明解決，本公司不代為處理。
- (八) 拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。
- (九) 依農業發展條例第33條之規定，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投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (十) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，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或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土地及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。
- (十一) 本件拍賣標的是否位於土壤液化區請自行查證(查詢網址：https://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx)。

十一、本公告未盡事項，請參閱本公司不動產投標須知、投標單及票據範例及一般公告事項(網址：<https://www.tfasc.com.tw>)。

十二、本件拍賣所定拍賣期日，如遇颱風過境，經高雄市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

附表：

114年度雄金職字第258號 法院案號：114年度司執字第96859號 強制執行事件動產附表 財產所有人：祥亨漁業股份有限公司							
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	漁船	艘	1	高雄市小港區光 和路100號前	19,280,000元	3,856,000元	船名：祥滿興 (HSIANG MAN SHING)；船種 ：延繩釣漁船 ；統一編號： CT7-000515； 總噸位：696 ；船舶國籍： 中華民國；船 籍港：高雄港 ；停泊港：小 港漁港；船齡 24年(2000/02 建造)
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、113年2月7日假扣押查封時船身有「祥滿興」字樣、船舶停置於高雄市小港臨海新村漁港。假扣押時債務人員工在漁船現場稱船舶無人在船、已2年未使用，未取得船舶國籍文書。查封後交由假扣押債權人合作金庫商業銀行股份有限公司保管。 二、船舶仍由假扣押債權人保管中，日後或有因漁港現況移泊船舶之情形，切確停泊位置請洽債權人代理人。拍定後依現況點交；惟實際使用情形，投標人應自行查明。					
備 註		一、上開船舶1宗拍賣，請投標人出價；本件船舶依強制執行法第114條規定準用不動產拍賣程序規定，請以投標書投入標區。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹仟玖佰貳拾捌萬元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參佰捌拾伍萬陸仟元。 (如二人以上共同投標，日後欲領回保證金時，除有符合司法院訂定「地方法院民事執行處撥匯案款參考要點」第4點第1項但書、第2項規定情形外，本國人僅以共同受款人之「聯名帳戶」為限，請投標人自行斟酌注意。) 四、設定他項權利情形：拍定後抵押權塗銷。 五、依前案113年12月18日鑑價報告記載重大事項說明：農業部113年9月27日函復農授漁字第1131415505號，1.登載改造紀錄：鑑定標的船舶無船體改造紀錄。2.汰建資格：鑑定標的船舶汰舊噸數以696噸為準。3.違規紀錄：無違反漁業法事項。4.積欠補貼用油金額：漁業人無積欠漁船用油補貼款。備註：有冷凍機(大型低溫冷凍漁倉)。 六、閱覽拍賣物方式：有意願投標而需閱覽標的物者，請自行聯繫船舶保管人即債權人合作金庫商業銀行股份有限公司(陳頌揚先生：07—2860089分機524；蔡禮臣先生：07—8416491分機102)，於拍賣期日協助前往標的所在地閱覽。 七、拍賣標的物依強制執行法第114條準用第113條準用第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權。請投標人自行查明，不得於拍定後主張。 八、投標日期：中華民國114年11月5日上午10點30分到11點(第二次拍賣)。 九、投標地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址：HTTP://WWW.TFASC.COM.TW					

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

副理 黃 作 鈞 依分層負責執行
拍賣業務專用章(素)