台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告
（第三次拍賣）

發 文 日 期 ： 中華民國 115 年 10 月 22 日
發 文 字 號 ： 115 屏金職辰字第 179 號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司 115 屏金職辰字第 179 號（臺灣屏東地方法院案號：115 年度司執未字第 17838 號）清償票款強制執行事件，債務人禾企木業有限公司等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）在本公司南部分公司辦公室（請事先聯絡）。

四、投標日時及場所：115 年 11 月 11 日上午 10 時 30 分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司南部分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：115 年 11 月 11 日上午 11 時整在本公司南部分公司投開標室(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証明文件。

（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。

附表如下：

115 年度屏金職字第 179 號　法院案號：115 年度司執字第 17838 號　財產所有人：禾企木業有限公司、蔡霈宜

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	屏東縣	萬巒鄉	見月		0227-0000		6.43	全部	52,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
2	屏東縣	萬巒鄉	見月		0227-0001		111.58	全部	903,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
3	屏東縣	萬巒鄉	見月		0228-0000		105.59	全部	852,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
4	屏東縣	萬巒鄉	見月		0229-0000		184.35	全部	1,498,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
5	屏東縣	萬巒鄉	見月		0229-0001		1,017.14	全部	8,263,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
6	屏東縣	萬巒鄉	見月		0230-0000		177.80	全部	1,440,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
7	屏東縣	萬巒鄉	見月		0230-0001		987.81	全部	8,013,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
8	屏東縣	萬巒鄉	見月		0231-0000		1,495.62	全部	12,154,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
9	屏東縣	萬巒鄉	見月		0232-0000		2,717.27	全部	22,087,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							
10	屏東縣	萬巒鄉	見月		0233-0000		415.54	全部	3,367,000
	備考	禾企木業有限公司所有。							

編號	建號	基地座落 --- 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) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
1	00037-000	屏東縣萬巒鄉見月段 229-1、230-1、231、232 地號 --- 屏東縣萬巒鄉佳興路 95 號	一層鋼骨結構	第一層：4124.51 合計：4124.51		全部	48,912,000
	備考	1、含廠房前鐵架鐵皮雨遮等全部。2、蔡霈宜所有。信託委託人：禾企木業有限公司。					
2	暫 68	屏東縣萬巒鄉見月段 232 地號 ---	一層(廁所)	第一層：38.85 合計：38.85		全部	39,000

		屏東縣萬巒鄉佳興路 95 號					
	備考	1、係 37 建號建物之增建。2、蔡霈宜所有。					
3	暫 69	屏東縣萬巒鄉見月段 229-1、232、233、234 地號 ---------- 屏東縣萬巒鄉佳興路 95 號	一層	第一層：262.33 合計：262.33		全部	250,000
	備考	1、係 37 建號建物之增建。2、占用鄰地 234 地號面積 3.66 平方公尺。3、蔡霈宜所有。					
點交情形		點交否：部分點交，部分不點交					
使用情形		一、本件見月段 227、227-1、228 地號土地為既成道路，拍定後不點交；見月段 229 地號土地為部分道路、部分空地，同段 230 地號土地為部分道路、部分空地(空地上有活動貨櫃屋)，拍定後不點交，活動貨櫃屋不在拍賣範圍，請應買人注意。 二、本件見月段 229-1、230-1、231、232、233 地號土地為 37 建號及暫 68、暫 69 建物占用，上開建物現為閒置歇業之廠房，拍定後建物及其占用基地依現況點交。					
備　註		一、上開不動產 13 宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：107,830,000 元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：21,571,000 元。 四、本件土地使用分區均為工業區丁種建築用地。 五、本件拍賣之暫 68 號、暫 69 號建物未辦理建築物所有權第一次登記，拍定後可否辦理第一次建物登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與本院權責無關，且於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權登記，日後亦有被拆除之風險，不得主張瑕疵擔保請求權，請應買人注意。 六、本件見月段 230-1、231、232、233 地號土地有地上權設定，拍定後不塗銷地上權且不點交，地上權人有優先承買權；惟地上權人未實際在他人土地上有建築物、或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地者，不得主張優先承買權，請應買人注意。 七、本件暫 69 建物佔用見月段 234 地號土地係國有土地，據財政部國有財產署南區分署陳報，土地上建物未與其訂有租賃契約，其亦未提供無償使用借貸，且見月段 234 地號土地非本次拍賣範圍，拍定後之法律關係及相關程序，請拍定人自理。 八、本件於開標前，如有法定停止執行事由，或債權人撤回，縱經拍定，亦得撤銷，拍定人之保證金無息退還，拍定人不得異議，請應買人注意。 九、本件標的物所設定之抵押權於拍定後均塗銷。 十、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					