

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114年12月10日

發文字號：114南金拍亥字第1號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司114南金拍亥字第1號（臺南地方法院案號：114年度司執南字第102329號）給付票款強制執行事件，債務人廷鑫興業股份有限公司等二人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：115年1月7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：115年1月7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防治法第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防治網(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年度南金拍字第1號 法院案號：114年度司執字第102329號 財產所有人：廷鑫興業股份有限公司、京城商業銀行股份有限公司								
編號	土地坐落				地目	面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段				
1	臺南市	仁德區	嘉南		107	72	全部	775,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作汙染防制設備使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
2	臺南市	仁德區	嘉南		107-1	502.01	全部	16,544,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。						
3	臺南市	仁德區	嘉南		107-2	676.85	全部	7,111,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
4	臺南市	仁德區	嘉南		319	395.04	全部	13,376,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
5	臺南市	仁德區	嘉南		336	563.54	全部	18,656,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
6	臺南市	仁德區	嘉南		336-1	8.57	全部	92,000元
	備考	「道路用地」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
7	臺南市	仁德區	嘉南		574	6.03	全部	71,000元
	備考	「道路用地」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
8	臺南市	仁德區	嘉南		575	1092.84	全部	36,116,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：107-1、107-2號。						
9	臺南市	仁德區	嘉南		576	1166.31	全部	38,509,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：107-1號。						
10	臺南市	仁德區	嘉南		577	30.10	全部	352,000元
	備考	「道路用地」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
11	臺南市	仁德區	嘉南		578	10.01	全部	141,000元
	備考	「道路用地」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
12	臺南市	仁德區	嘉南		579	921.15	全部	30,413,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。						
13	臺南市	仁德區	嘉南		580	2582.91	全部	85,325,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：109號。						
14	臺南市	仁德區	嘉南		581	2457.38	全部	81,172,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：110-1、110-2號。						

15	臺南市	仁德區	嘉南		582		900.05	全部	29,780,000元	
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
16	臺南市	仁德區	嘉南		586		95.06	全部	3,168,000元	
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
17	臺南市	仁德區	嘉南		589		100.43	全部	1,056,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
18	臺南市	仁德區	嘉南		589-1		502.58	全部	16,615,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。								
19	臺南市	仁德區	嘉南		589-2		707.15	全部	7,463,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作廣場及停車場使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。								
20	臺南市	仁德區	嘉南		589-3		253.36	全部	8,378,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
21	臺南市	仁德區	嘉南		590		167.36	全部	1,760,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作廣場及停車場使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。								
22	臺南市	仁德區	嘉南		590-1		815.95	全部	26,964,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。								
23	臺南市	仁德區	嘉南		591		1213.82	全部	12,743,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作廣場及停車場使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。								
24	臺南市	仁德區	嘉南		591-1		1413.40	全部	14,855,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308、309號。								
25	臺南市	仁德區	嘉南		591-2		0.11	全部	7,200元	
	備考	「農業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
26	臺南市	仁德區	嘉南		592		281.00	全部	2,957,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作廣場及停車場使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
27	臺南市	仁德區	嘉南		593		179.59	全部	5,984,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。								
28	臺南市	仁德區	嘉南		594		2497.74	全部	82,509,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。								
29	臺南市	仁德區	嘉南		594-1		178.40	全部	1,901,000元	
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：								

		309號。							
30	臺南市	仁德區	嘉南		594-2		0.32	全部	7,200元
	備考	「農業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
31	臺南市	仁德區	嘉南		595		2549.24	全部	84,199,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
32	臺南市	仁德區	嘉南		595-1		112.97	全部	1,197,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
33	臺南市	仁德區	嘉南		595-2		0.51	全部	7,200元
	備考	「農業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
34	臺南市	仁德區	嘉南		596		77.18	全部	2,605,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
35	臺南市	仁德區	嘉南		597		2401.50	全部	79,271,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
36	臺南市	仁德區	嘉南		597-1		101.09	全部	1,127,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
37	臺南市	仁德區	嘉南		597-2		0.65	全部	7,200元
	備考	「農業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
38	臺南市	仁德區	嘉南		598		97.65	全部	3,239,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
39	臺南市	仁德區	嘉南		599		26.48	全部	916,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
40	臺南市	仁德區	嘉南		600		30.87	全部	1,056,000元
	備考	「農業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：309號。							
41	臺南市	仁德區	嘉南		601		19.12	全部	634,000元
	備考	「乙種工業區」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。							
42	臺南市	仁德區	嘉南		839		120.41	全部	1,268,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作綠地使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。							
43	臺南市	仁德區	嘉南		839-1		2611.33	全部	86,240,000元
	備考	「乙種工業區(附)供作乙種工業區使用」。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。地上建物建號：308號。							

編		建築式	建物面積（平方公尺）	權利	
---	--	-----	------------	----	--

號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	樣 主要建築材 料及房 屋層數			範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途 計		
1	107-1	臺南市仁德區嘉 南段575、576地 號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段66號	一層、 工業用 、鋼筋 混凝土 加強磚 造	一層：947.64 合計：947.64		全部	1,280,000元
	備考	含未保存登記建物。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。					
2	107-2	臺南市仁德區嘉 南段575地號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段66號	一層、 商業用 、鋼筋 混凝土 加強磚 造	一層：138.17 合計：138.17	浴廁：35.84 平方公尺	全部	320,000元
	備考	含未保存登記建物。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。					
3	109	臺南市仁德區嘉 南段580地號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段64號	一層、 工業用 、鐵架 磚、石 棉瓦造	一層：1006.48 合計：1006.48		全部	1,280,000元
	備考	含未保存登記建物。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。					
4	110-1	臺南市仁德區嘉 南段581地號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段68號	二層、 辦公室 、鋼筋 混凝土 造	一層：68.79 二層：68.79 地下層：75.66 合計：213.24	電梯樓梯間 (14.79平方 公尺)	全部	640,000元
	備考	含未保存登記建物。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。					
5	110-2	臺南市仁德區嘉 南段581地號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段68號	一層、 工業用 、鋼造	一層：1078.79 合計：1078.79		全部	2,560,000元
	備考	含未保存登記建物。信託財產，委託人：廷鑫興業股份有限公司。					
6	308	臺南市仁德區嘉 南段107-1、589 -1、589-2、590 、590-1、591-1 、839、839-1、 1285-1地號 ----- 臺南市仁德區保 安路一段72巷18 號	一層、 廠房	廠房：3255.39 合計：3255.39	雨遮203.22	全部	1,344,000元
	備考	未保存登記建物。引用113年度司執全助206號。所有人：廷鑫興業股份有限公司。					
7	309	臺南市仁德區嘉 南段591、591-1 、594、594-1、 595、595-1、59 5-2、597、597- 1、600、838地	一層、 廠房	廠房：6374.69 合計：6374.69		全部	2,624,000元

		號 ----- 臺南市仁德區保安路一段68號				
備考	未保存登記建物。引用113年度司執全助206號。所有人：廷鑫興業股份有限公司。					
點交情形	點交否：點交					
使用情形	假扣押查封時，編號6、7建物位於「廷鑫興業股份有限公司」廠區後方，為鐵皮建物(無門牌)。本案查封及指界時，拍賣土地及建物為工廠廠區及管理室，無人使用、停工，僅有管理員在現場看管，部分建物頂樓有增建，與原建物內部相通，無牆壁區隔、無獨立出入口。不動產實際使用現況及有無其他使用上之限制，應買人請自行查證，拍定後，按債務人占用現況點交。					
備註	<p>一、上開不動產50宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：捌億壹仟陸佰陸拾壹萬肆仟捌佰元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：壹億陸仟參佰參拾貳萬參仟元。</p> <p>四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。</p> <p>五、拍賣之建物含未辦保存登記之建物，其面積以實際為準，拍定後，就該增建部分，是否得辦理第一次建物登記、是否為違章建築及是否會因違建而遭行政機關依法拆除，由拍定人自行向該管地政主管機關洽辦，臺灣臺南地方法院不負擔保之責。如因違反建築法規遭主管機關認定為違章建築或因此依法拆除，均與本公司及臺灣臺南地方法院權責無關；本件係以建物現況拍賣，拍定後不得以面積不符而請求增減價金或撤銷拍定，請應買人特別注意。</p> <p>六、拍賣之編號6、7建物係未辦保存登記之建物，其面積以實際為準，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，該建物是否得辦理第一次建物登記、是否為違章建築及是否會因違建而遭行政機關依法拆除，由拍定人自行向該管地政主管機關洽辦，本公司及臺灣臺南地方法院不負擔保之責。如因違反建築法規遭主管機關認定為違章建築或因此依法拆除，均與本公司及臺灣臺南地方法院權責無關；本件係以建物現況拍賣，拍定後不得以面積不符而請求增減價金或撤銷拍定，請應買人特別注意。增建部分是否佔用鄰地，應買人應自行查證，如因佔用鄰地遭土地所有權人請求拆屋還地或請求不當得利，亦與本公司及臺灣臺南地方法院權責無涉。</p> <p>七、拍賣之編號6、7建物部分分別占用同段1285—1、838地號土地，被占用之土地不在本次拍賣範圍內，建物占用土地之基礎法律關係不明，是否遭土地所有權人訴請拆屋還地及占用之不當得利，請應買人自行查證並注意，與本公司及臺灣臺南地方法院權責無涉。</p> <p>八、依照強制執行法第113條準用同法第69條規定，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權，拍定人不得以物之瑕疵為理由，請求撤銷拍定。投標人對於標的物請自行查明，審慎投標。</p> <p>九、本件網站上如有現況照片僅供參考之用，實際現況應買人請自行查證。</p> <p>十、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賣。</p> <p>十一、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，臺南地方法院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p> <p>十二、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。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。</p> <p>十三、投標日期：中華民國115年1月7日上午10點30分到11點(第三次拍賣)。</p> <p>十四、投標地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址：HTTP://WWW.TFAS.C.COM.TW</p>					