

新北產業園區

綠建築認證全棟廠房及土地

案號：113年度板金拍字第1號-甲標

 台灣金融資產服務股份有限公司



光電製造廠全棟廠房及土地

 台灣金融資產服務股份有限公司

標的位置-1

3



1. ■：國道一號
2. ■：快速道路65號
3. ■：快速道路64號
4. ■：捷運桃園機場線
5. ■：捷運環狀線

台灣金融資產服務股份有限公司

標的位置-2

4



1. 國道一號五股交流道 約2.2公里
2. 機捷A4新莊副都心站 約1.3公里
3. 機捷A3新北產業園區站 約1.7公里
4. 環狀線新北產業園區站 約1.7公里
5. 新北產業園區服務中心 約1.6公里
6. 新北市工商展覽中心 約400公尺
7. 行政院新莊聯合辦公大樓 約1.7公里

台灣金融資產服務股份有限公司

新北產業園區配置圖示意圖

5



台灣金融資產服務股份有限公司

標的清冊

6

土地坐落					土地面積		權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	坪	
新北市	五股區	五工段	-	560-3	6091.01	1845.53	1分之1
備考		工業區丁種建築用地(建蔽率70%，容積率300%)。屋齡約31年。					

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	建物總面積 (坪)
			樓層及面積	附屬建物用途		
563	新北市五股區 五工段560-3 地號	鋼筋混凝土構造、 鋼骨鋼筋混凝土構 造、9層樓。	1層樓：3214.33 屋頂突出物：1266.89 地下1層樓：1746.78 地下2層樓：2840.07 地下3層樓：2801.12 2層樓：3038.59 3層樓：2970.80 4層樓：2511.58 5層樓：2560.97 6層樓：2560.97 7層樓：2560.97 8層樓：2560.97 9層樓：1460.09 合計：32094.13	雨遮：70.08	1分之1	9729.674
	新北市五股區 五工六路49號					

(如有不符或面積計算或有進位差異，依謄本登載為準。)

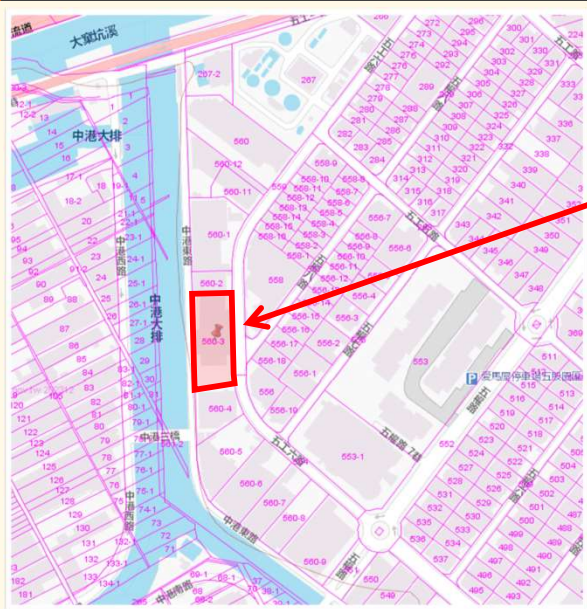
台灣金融資產服務股份有限公司

使用情形

一、本件甲標建物現場查封時(電子查封係於109年5月1日)，債務人之員工在場稱房屋係債務人公司自行使用等情，另據債權人113年2月1日具狀陳報甲標建物一至四樓由第三人一詮精密工業股份有限公司向債務人承租占有使用中，租賃期間自110年10月1日起至120年9月30日止；六樓由第三人翊展科技有限公司向債務人承租占有使用中，租賃期間自112年5月1日起至120年4月30日止；八樓由第三人信宏國際開發股份有限公司向債務人承租占有使用中，租賃期間自110年10月15日起，至115年10月14日，有卷附相關公證書及租賃契約影本可稽。上開各承租人係於109年5月1日電子查封後始為占有，且與債務人之租約係屬查封後有礙本件執行效果之行為，對於債權人(含拍定人)不生效力，依強制執行法第99條第1項、第113條準用第51條第2項之規定，本件甲標拍定後點交。

二、另依鑑價報告所載，本標的經初步調查無海砂屋、輻射屋之情形，惟若有因調查限度難以查明，致與鑑價報告內容所載容有出入者，請應買人逕向相關單位洽詢查明，綜合考量相關風險再行投標，且拍賣公告所載標的物面積如與地政事務所核發之不動產登記謄本不同，以地政事務所核發者為準，應買人不得於拍定後再執前揭事由聲明異議或聲請撤拍，併予說明。

標的地籍圖及使用分區示意圖



行政區	新北市 五股區
地政事務所	新莊地政事務所
地段	0413 五工段
地號	05600003
面積	6091.01 平方公尺
使用分區	工業區
使用地類別	丁種建築用地
公告土地現值	95600 元/平方公尺
公告土地地價	18500 元/平方公尺

※本系統提供查詢之登記資料為定期產製，故本系統提供相關資訊非即時，應以地政事務所核發之謄本為準！目前公告土地現值/土地地價為113年度資料！

標的空照圖示意圖

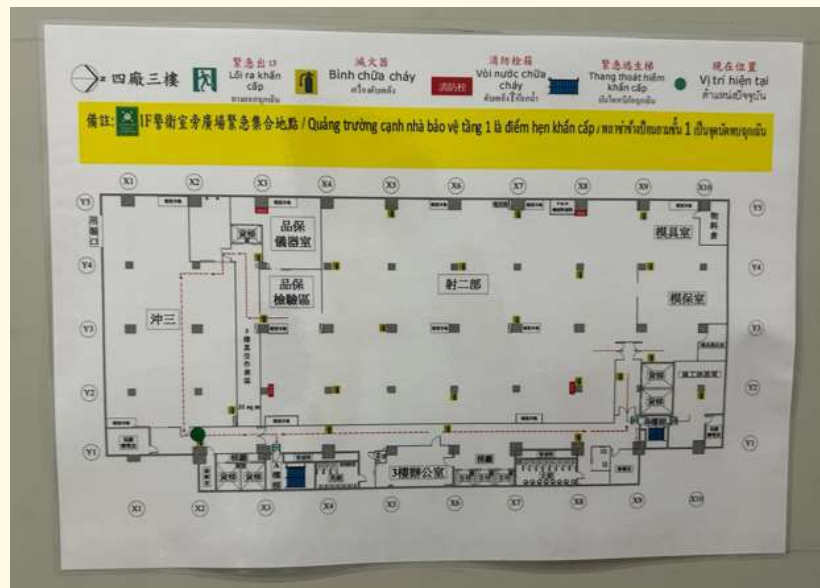
9



台灣金融資產服務股份有限公司

3樓格局示意圖

10



台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-1

11



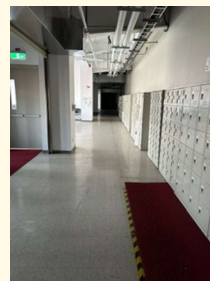
台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-2

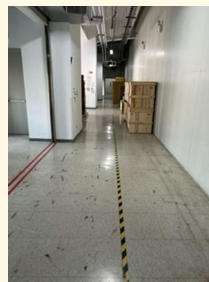
12



電梯



廊道



台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-3(地下室)

13

