

台灣金融資產服務股份有限公司 公告

公告日期：民國 108 年 12 月 11 日

公告案號：108 年協售北字 第 2 號

主 旨：公告以投標方式公開標售旭晶能源科技股份有限公司銅鑼廠區之土地及建物。
公告事項：

一、 標的物座落及面積、種類：

1. **土地：**苗栗縣銅鑼鄉中心埔段中興小段45、46、47、48、49-2等地號土地，面積共6,503.91坪。面積、種類詳標售公告附表（以謄本登記為準）。
2. **建物：**門牌為苗栗縣銅鑼鄉中隆二路4號，面積9,551.35坪。面積、種類詳標售公告附表（以謄本登記為準）。

二、 標售底價：新台幣（以下同）**543,464,107**元。

三、 投標保證金：20,000,000元（未得標當場退還）。

四、 投開標方式、時間及地點：

(一)現場投標、現場開標：108 年 12 月 25 日(星期三)上午 10 時 30 分起至 11 時止
開放現場投標，請將投標書連同保證金封存袋及應檢附文件，一併投入投標處所
之投標室標匭內，投標當日上午 11 時現場開標。

(二)投開標地點：台灣金融資產服務股份有限公司（台北市忠孝東路四段300號10樓
投標室）。

五、 決標規定：

- (一)底價公開、密封投標。土地、建物分別出價，以總價決標。分別出價及投標總價
均須高於或等於底價，如分別出價加總金額與投標總價不符時，以投標總價為準，
由拍賣主持人按差額調整分別出價之金額。
- (二)以投標總價高於或等於標售底價且標價最高者為得標人。最高價額相同者，以當
場競相喊價增加金額最高者為得標人，投標人如未到場，即喪失當場加價權利。
無人增加價額時，以抽籤決定得標人。

六、 現場檢視及領取投標文件：有意投標人請於108年12月24日前之上班時間（上午9時
起至下午5時止）電洽鮑小姐(02)8771-2139，申請帶看標的物現況及領取投標文件
（內含標售公告、投標須知、投標單及保證金封存袋、聲明書、買賣契約等），投標
文件每份1,000 元整。

**七、 標的不動產係依現場現狀標售交付，旭晶能源科技股份有限公司(下稱委託人)與本公
司對標售標的物不負瑕疵擔保責任，應請投標人自行實勘仔細察看；且不論投標前察
看與否，決標後得標人對於得標物品不得以任何理由請求減少價金、解除契約、損害
賠償或撤銷得標。標的廠區之動產已出售由承買廠商進行拆遷並簽有『動產拆遷申請
約定書』，約定拆遷期至109年7月15日止，投標人同意委託人繼續履行該約定書之
義務，並同意於土地及建物所有權移轉後承受該約定書之義務。投標人於得標後得與
動產承買廠商另行洽商，但洽商內容不得增加委託人及本公司之費用或責任，亦不得
損害委託人及本公司之利益。**

- 八、委託人於本案不動產標的有設置145瓩太陽光電發電設備，與台灣電力公司苗栗區營業處於101年8月20日訂定20年之電能購售契約，不動產標脫後該發電設備隨同移轉，惟電能購售契約之轉讓，須合於法令規定，並經委託人與台灣電力公司苗栗區營業處書面合意始得辦理。
- 九、第三人旭通管理顧問股份有限公司(下稱第三人)與委託人於104年12月31日訂定太陽光電發電系統投資與回饋協議書(下稱協議書)，於不動產標的另有設置399瓩太陽光電發電系統，協議有效期間為簽約起20年，該協議書約定之權利、義務包含但不限於營運回饋、系統維護管理等事項，於不動產標脫後對得標人仍然有效，得標人與第三人因標的物產權轉移衍生之回饋金權利轉換等問題，仍應依前開協議書辦理。
- 十、本公司及委託人對於本件標售公告等文件保留於標售前增刪內容及決定是否標售之權利，最終標售公告文件及內容以開標日現場公告為準，歡迎投標人來電查詢。

附表

一、土地、建物合併標售，合併底價 543,464,107 元，土地、建物分別出價，以總價決標。

二、土地

(1) 底價 206,455,117 元。

(2) 座落及面積、種類如下表。

縣市	鄉鎮市區	地號(段,小段)	土地使用分區 與編定	總面積 (m ²)	權利 範圍	持份面積 (m ²)	面積 (坪)
苗栗縣	銅鑼鄉	中心埔段中興小段 45 地號	工業區 丁種建築用地	8,432.87	1/1	8,432.87	2,550.94
苗栗縣	銅鑼鄉	中心埔段中興小段 46 地號	工業區 丁種建築用地	53.80	1/1	53.80	16.27
苗栗縣	銅鑼鄉	中心埔段中興小段 47 地號	工業區 丁種建築用地	6.12	1/1	6.12	1.85
苗栗縣	銅鑼鄉	中心埔段中興小段 48 地號	工業區 丁種建築用地	11,273.82	1/1	11,273.82	3,410.33
苗栗縣	銅鑼鄉	中心埔段中興小段 49-2 地號	工業區 丁種建築用地	1,733.93	1/1	1,733.93	524.51
合計				21,500.54 m ²		6,503.91 坪	

(面積如有誤差，依地政機關謄本登記為準)

三、建物

(1) 底價 337,008,990 元

(2) 建物門牌：苗栗縣銅鑼鄉中隆二路 4 號；座落土地：苗栗縣銅鑼鄉中心埔段中興小段 45、46、47、48、49-2 地號，面積、種類如下表。

建號	結構	登記用途	建築完成 日期	標的樓層/ 總樓層	總面積 (m ²)	權利 範圍	持份面積 (m ²)	面積 (坪)
9	鋼骨有牆 造、RC 造	廠房、辦公室、 餐廳、 機械室、樓 梯間	83.06.18	1/1	4,576.49	1/1	4,576.49	1,384.39
9 (增建)			97.10.22	B1~3/3	16,412.80	1/1	16,412.80	4,964.87
9-1	鋼骨造、RC 基座、鐵絲 網外牆	廠房、柴油 桶槽區	90.04.03	1~2/3	7,866.46	1/1	7,866.46	2,379.60
9-1 (增建)			97.10.22	1~3/3	2,708.02	1/1	2,708.02	819.18
9-2	RC 造	管理員室	97.10.22	1/1	10.94	1/1	10.94	3.31
合計					31,574.71 m ²		9,551.35 坪	

(面積如有誤差，依地政機關謄本登記為準；不動產之修繕、施作工程已附合於不動產，為附合不動產之成分，得標後併同附合之不動產進行交付，不另點交；不動產之修繕、施作工程之鑑估價值已加列於不動產，對所附合標的實際價值之提高，由投標人自行勘查評估)