

台灣金融資產服務股份有限公司 公告

公告日期：民國 113 年 3 月 13 日

案 號：112 年度公拍字第 6 號

主 旨：公告以現場投標方式公開拍賣新世紀光電股份有限公司之南科廠房不動產及動產。
依 據：公正第三人認可及公開拍賣程序辦法第 16 條。

公告事項：

一、標的物所在、面積及種類、品項、數量、實際狀況、占有使用、應買資格或條件及其他相關事項，均詳見附表。

二、各標拍賣底價如下：

(一) 甲標：新台幣(以下同)267,155,400 元。

(1) 甲標之 1(不動產及附合物)：台南市善化區環東路二段 31 號面積 6,897.83 坪之建物及不動產附合物一批。

(2) 甲標之 2(動產)：MOCVD、半自動 FlipChip 晶粒點測機等動產設備一批。

(二) 午標(動產)：355,000 元。

MOCVD、全自動下膜貼膜機等動產設備一批。

(三) 未標(動產)：490,000 元。

MOCVD 等動產設備一批。

(四) 申標(動產)：12,000 元

半自動 FlipChip 晶粒點測機等動產設備一批。

(五) 酉標(動產)：750,000 元

車號：BMU-8983、廠牌/形式：BMW/ X5 XDRIVE30D 汽車乙輛。

三、各標別保證金如下(未得標當場退還)：

(一) 甲標：53,432,000 元。

(二) 午標：100,000 元。

(三) 未標：100,000 元。

(四) 申標：12,000 元。

(五) 酉標：750,000 元。

四、投開標方式、時間及地點：

(一) 現場投標：民國 113 年 3 月 27 日(星期三)上午 10 時 30 分起至 11 時止開放現場投標，請將投標書暨保證金封存袋、聲明書，投入投標處所之投標室標區內，投標當日上午 11 時現場開標。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。

(二) 投開標地點：台灣金融資產服務股份有限公司總公司(台北市大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓投標室)。

五、投標人資格及開標順序：

(一) 依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。

(二) 本次拍賣以甲標為優先開標標別，如甲標標脫，則午標、未標、申標等標別將不予開標，投標文件現場發還投標人；如甲標無人投標，始就午標、未標、申標等標別個別開標，酉標為獨立開標標別。

六、決標規定：底價公開、密封投標，分標列價，總價決標。以標價額高於或等於拍賣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。

七、交付價金之期限：合併投標不動產及動產者，除有優先承買權人須待優先承買權確定後，



另行通知外，得標人應於本公司指定之繳款日繳足全部價金，逾期不繳，保證金全額沒收，得標人不得異議。投標動產者，得標人須於本公司通知之繳款期限前繳清剩餘價款，逾期視為違約，沒收已繳金額，得標人放棄得標權利。

八、拍定人應承擔拍定日起之地價稅、房屋稅。優先扣繳之地價稅、房屋稅算至拍定日為止。

但如有因拍定成立與否而爭執涉訟，致未能核發拍定證明書時，則以訴訟確定日為止。

九、拍定人得標後能否取得入園許可及與土地所有權人續簽租約由拍定人自負責任，若未取得入園許可並南科管理局續簽租約，或被要求拆屋還地時，拍定人不得因而要求廢標或減少得標價金。

十、公開閱覽及領取投標文件：有意投標者，請於 113 年 3 月 26 日(含)前之上班時間(上午 9 時起至下午 5 時止)電洽本公司(02)8771-2160 楊先生，領取投標文件(內含拍賣公告、投標須知、投標聲明書、投標單及保證金封存袋等)，投標文件每份 100 元整。

備註：請注意一般公告事項、本公司公正第三人拍賣不動產投標須知及動產投標須知。

本公司及委託人對於本件拍賣公告等文件，保留於開標前增刪內容及決定是否拍賣之權利，最終拍賣公告文件及內容以開標日現場公告為準，歡迎投標人來電洽詢。



附表：

一、甲標：本標不動產、動產合併拍賣，不動產底價 266,216,400 元，動產底價 939,000 元，投標保證金 53,432,000 元，以總價決標。

(一) 甲標之一：

1. 不動產建物

建號	基地坐落 ----- 建物門牌	主要用途 主要建材 層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	總面積 坪
			樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
29	台南市善化區善科段 105 地號 ----- 台南市善化區環東路 二段 31 號	廠房、餐廳、倉庫、警衛室、 辦公室 RC+S 造 二層	一 層：4,340.72 二 層：339.62 合 計：4,680.34	無	全部	1,415.8
113	台南市善化區善科段 105 地號 ----- 台南市善化區環東路 二段 31 號	樓梯間、門廳、機械室、工場、 倉庫、辦公類場所、電梯間、 水箱、危險物品類 鋼筋混凝土造 五層	一 層：2,000.79 二 層：94.55 三 層：1,620.60 四 層：1,621.63 五 層：1,643.41 屋頂突出物： 430.58 合計：7,411.56	無	全部	2,242
118	台南市善化區善科段 105 地號 ----- 台南市善化區環東路 二段 31 號	停車場、門廳、樓梯間、工場、 機械室、辦公類場所、倉庫、 電梯間、水箱 鋼筋混凝土造 五層	一 層：1,981.19 二 層：1,923.49 三 層：1,975.25 四 層：1,984.91 五 層：1,967.60 屋頂突出物： 423.04 合計：10,255.48	陽台：35.32	全部	3,112.97
137	台南市善化區善科段 105 地號 ----- 台南市善化區環東路 二段 31 號	汗水處理機房 鋼骨構造 一層	一 層：420.05 合 計：420.05	無	全部	127.07
使用 情形	1、本公司於 112 年 2 月 8 日派員至現場勘查，本件拍賣標的為新世紀光電股份有限公司(下稱新世紀光電)二廠、三廠及汗水處理廠房，新世紀光電歇業後，迅即聲請破產，目前為新世紀破產管理人管理使用，另外據破產管理人表示目前本建物樓頂分別出租予台灣大哥大、台灣之星、遠傳等公司，租約自 109 年間起至 115 年止，上開事項及拍賣標的實際情形仍請投標人自行查明注意。本件拍定後依現況交付。 2、依據國家科學及技術委員會南部科學園區管理局稱：「科學園區設置管理條例」第 19 條規定，園區內私有廠房之轉讓，以供經本局核准設立之園區事業及研究使用為原則，故本件建物拍定人之資格，應符合上開規定；另依「科學園區土地租金及費用計收辦法」第 10 條規定，園區事業經由拍賣取得建物所有權者，應與本局簽訂土地租賃契約，故本件建物拍定人應與本局簽訂土地租約並繳納租地費用，始得進駐本件建物坐落之廠區土地；另債務人建物座落本局經管土地，依土地法第 104 條及民法第 426 條之 2 第 1 項前段規定，本局有優先承買權，請投標人於投標前，併予注意。故投標人投標前請自行向國家科學及技術委員會南部科學園區管理局查明是否符合資格。拍定後投標人或承受人如因資格不符或法令限制，致無法移轉登記或使用，應					

	自行負責。 3、本件不動產有設定抵押權，拍定後抵押權塗銷。 4、本件拍賣標的依形式外觀即通常調查所得是否為輻射屋、海砂屋、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等項，均已於附表載明；如有未記載之資訊，仍請投標人自行斟酌查明，另拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，如有未記載之資訊，拍定後均不得以拍賣公告未記載而聲請減少價金或聲請撤銷拍定。 5、刊登於新聞紙之公告內容如與本公司公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本公司公告欄張貼之拍賣公告內容為準。
--	--

建物之附合物

財產編號	中文名稱	數量
B101000002	P2 無塵室	1
B101000004	P1 無塵室	1
B103000001	P3 無塵室	1
B104000002	P4 汙水處理廠房	1
G104000001	P4 汙水處理廠房消防工程	1
G104000002	P4 汙水處理廠房水電工程	1
J099000016	液氮真空管工程	1
J100000004	二廠 P1 MIS 系統增設不斷電電源工程	1
J100000006	90000CMH 外氣空調箱(含定位及接合)	1
J100000007	90000CMH 外氣空調箱(含定位及接合)	1
J100000008	P1 外氣空調箱 90000CMH	1
J100000009	地下管氣氮備用系統設備及費用	1
J101000005	二廠(P1)消防、電氣、氣體工程	1
J101000006	P2 製程系統工程	1
J101000009	三廠 P2 電力, 消防工程	1
J101000010	二廠 P1 空調, 製程系統工程	1
J101000016	二廠大型 PECVD-CORIAL 二次配工程	1
J102000001	二廠 P1 COW 擴產(50K 至 120K)廠務系統管路擴充及二次配工程	1
J102000002	三廠 P3 電力, 消防系統工程	1
J103000001	P3 製程系統工程	1
J104000002	環東廠放流口改善工程	1
J104000001	P3 封裝、電力、空調、真空、製程工程	1
J104000004	環東廠 P2 水冷式 local scrubber 工程	1

(二) 甲標之二

1. 存放位置：台南市善化區環東路二段 31 號。

2. 標的物之名稱、品項、數量及底價如下表：

編號	標的名稱	單位	數量	拍賣底價(元)	動擔文號
1	MO 45*2" #27_一廠	組	1	30,000	43
2	MO 45*2" #28_一廠	組	1	37,000	13
3	MO 45*2" #31_一廠	組	1	37,000	13
4	MO 45*2" #35_一廠	組	1	39,000	13
5	MO 45*2" #32_一廠	組	1	41,000	13
6	MO 45*2" #33_一廠	組	1	40,000	13
7	藍膜分類機(入庫分類機)	組	1	1,000	13
8	VMP FOR FAB2(P1)	組	1	1,000	13
9	MO 45*2" #36_一廠	組	1	50,000	12
10	MO 45*2" #34_一廠	組	1	45,000	13
11	黃光清洗槽(Wafer clean Bench#01-黃光前)	組	1	1,000	13
12	手動重工清洗槽(Rework Bench#01(Cr、KI))	組	1	1,000	13
13	BAC ACT14237T 冷卻水塔	組	1	1,000	13
14	LED 晶粒外觀檢查機(AOI)#10	組	1	1,000	13
15	冷卻水塔	組	1	1,000	13
16	冷卻水塔	組	1	1,000	13
17	100K 設備需求 VMB/VMP 盤組	組	1	1,000	13
18	NH3 大型氣體供應系統(BSGS)#02	組	1	2,000	13
19	二廠三期 MOCVD 用 VMB/P	組	1	1,000	13
20	Rework Bench(Wafer Clean Bench)	組	1	1,000	13
21	MO Veeco/C4 #59_三廠#A	組	1	154,000	13
22	MO Veeco/C4 #60_三廠#B	組	1	149,000	13
23	NH3 大型氣體供應系統(BSGS)#01	組	1	4,000	13
24	MO Veeco/C4 #61_三廠#D	組	1	187,000	13
25	超純水系統工程 第一, 二期	組	1	12,000	12
26	快速升溫爐	組	1	6,000	33
27	HTA-WI1110 AOI	組	1	10,000	33
28	全自動下膜貼膜機	組	1	4,000	33
29	LED AOI WI-1110	組	1	11,000	33
30	半自動 FlipChip 晶粒點測機	組	1	3,000	66
31	全自動包裝捲帶機	組	1	4,000	137
32	雷射刻印機	組	1	6,000	76
33	半自動 Flip Chip 晶粒點測機	組	1	3,000	91
34	噴塗機閥體(噴槍)	組	1	1,000	76
35	氨水氣液蒸餾塔模組	組	1	53,000	181

二、午標

(一) 本標動產合併拍賣，合併底價 355,000 元，投標保證金 100,000 元，所有動產合併出價，以總價決標。

(二) 存放位置：台南市善化區環東路二段 31 號。

編號	標的名稱	單位	數量	拍賣底價(元)	動擔文號
1	MO 45*2" #27_一廠	組	1	30,000	43
2	MO 45*2" #28_一廠	組	1	37,000	13
3	MO 45*2" #31_一廠	組	1	37,000	13
4	MO 45*2" #35_一廠	組	1	39,000	13
5	MO 45*2" #32_一廠	組	1	41,000	13
6	MO 45*2" #33_一廠	組	1	40,000	13
7	MO 45*2" #36_一廠	組	1	50,000	12
8	MO 45*2" #34_一廠	組	1	45,000	13
9	LED 晶粒外觀檢查機(AOI)#10	組	1	1,000	13
10	HTA-WI1110 AOI	組	1	10,000	33
11	全自動下膜貼膜機	組	1	4,000	33
12	LED AOI WI-1110	組	1	11,000	33
13	全自動包裝捲帶機	組	1	4,000	137
14	雷射刻印機	組	1	6,000	76

三、未標

(一) 本標動產合併拍賣，合併底價 490,000 元，投標保證金 100,000 元，以總價決標。

(二) 存放位置：台南市善化區環東路二段 31 號。

編號	標的名稱	單位	數量	拍賣底價(元)	動擔文號
1	MO Veeco/C4 #59_三廠#A	組	1	154,000	13
2	MO Veeco/C4 #60_三廠#B	組	1	149,000	13
3	MO Veeco/C4 #61_三廠#D	組	1	187,000	13

四、申標

(一) 本標動產合併拍賣，合併底價 12,000 元，投標保證金 12,000 元，以總價決標。

(二) 存放位置：台南市善化區環東路二段 31 號。

編號	標的名稱	單位	數量	拍賣底價(元)	動擔文號
1	快速升溫爐	組	1	6,000	33
2	半自動 FlipChip 晶粒點測機	組	1	3,000	66
3	半自動 Flip Chip 晶粒點測機	組	1	3,000	91

五、西標

(一)本標動產底價 750,000 元，投標保證金 750,000 元。

(二)存放位置：台南市善化區環東路二段 31 號。

編號	標的名稱	單位	數量	拍賣底價(元)	動擔文號
1	車號:BMU-8983 廠牌/形式:BMW/ X5 XDRIVE30D	輛	1	750,000	202

備註：

- 一、西標標的物為車輛，依使用牌照稅法第 12 條第 2 項：「交通工具未繳清使用牌照稅及罰鍰前，不得辦理過戶登記。」，及公路法第 75 條、強制汽車責任保險法第 51 條、空氣汙染防制法第 74 條第 2 項、道路交通管理處罰條例第 9 條之 1 等規定，拍定人須向監理機關繳清該車輛至過戶時止滯欠之相關稅費及罰鍰後，始得辦理過戶登記。
- 二、汽車燃料使用費徵收及分配辦法第 6 條第 1 項汽車所有人申請牌照，辦理過戶或其他異動者，其繳納汽車燃料使用費之規定如下：
 - (一)、申請牌照者，自登記之日起徵。
 - (二)、申請過戶者，應先將當季（年）費額及欠費繳清。
 - (三)、申請換（補）發牌照或變更登記者，應繳清其當季（年）以前之欠費。
 - (四)、因故停駛者，應辦妥報停手續，並將欠繳費額繳清至申辦報停前一日止，如已繳足當季（年）費額者，其溢繳部分，可按日計算退費；復駛時，自復駛登記日起徵。
 - (五)、車輛失竊、報廢、繳銷、註銷牌照或受吊銷牌照處分者，應將欠繳費額繳清至車輛失竊、申辦登記、逕行註銷前一日止，如已繳足當季（年）費額者，其溢繳部分，可按日計算退費。但因逾期未換領號牌註銷者，其費額計徵至換牌截止日止。
- 三、空氣汙染防制法第 84 條汽車所有人或使用人，拒不繳納罰鍰時，得由直轄市、縣（市）主管機關移請公路監理機關配合停止其辦理車輛異動。本案拍賣公告、投標須知及其他招（投）標文件之規定若有互相抵觸矛盾者或不明確之處，以本公司解釋為準。