

## 台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司公告 (第四次拍賣)

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：113屏金拍未字第2號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司113屏金拍未字第2號（屏東地方法院案號：113年度司執德字第35225號）清償債務強制執行事件，債務人環球勝肽股份有限公司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：114年7月2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：114年7月2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](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：

| 113年度屏金拍字第2號 法院案號：113年度司執字第35225號 財產所有人：環球胜肽股份有限公司 |    |                                                  |                                              |                                                                                     |                   |              |                      |
|----------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|
| 編號                                                 | 建號 | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌                            | 建築式樣<br>主要建築材料<br>及房屋層數                      | 建物面積（平方公尺）                                                                          |                   | 權利<br><br>範圍 | 最低拍賣價格<br><br>（新臺幣元） |
|                                                    |    |                                                  |                                              | 樓層面積<br>合 計                                                                         | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |                      |
| 1                                                  | 99 | 屏東縣長治鄉農<br>科段67、68地號<br>-----<br>屏東縣長治鄉神<br>農路9號 | 2層、<br>廠房、<br>附屬辦<br>公室、<br>鋼骨鋼<br>筋混凝<br>土造 | 一層：3137.6<br>8<br>二層：1134.3<br>4<br>屋頂突出物：49.60<br>屋頂突出物二層：31.40<br>合 計：4353.0<br>2 | 雨遮244.15          | 全部           | 36,352,000元          |
| 備考                                                 |    | 調109年執全助字第9號執行；含天然氣管線箱等全部。                       |                                              |                                                                                     |                   |              |                      |

| 113年度屏金拍字第2號 法院案號：113年度司執字第35225號 強制執行事件動產附表 財產所有人：環球胜肽股份有限公司 |                             |    |    |             |                  |                |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|----|----|-------------|------------------|----------------|-----------------|
| 編號                                                            | 物品名稱                        | 單位 | 數量 | 物品所在地       | 最低拍賣價格<br>（新臺幣元） | 保證金額<br>（新臺幣元） | 備 考             |
| 1                                                             | 黃豆粉儲槽(含輸送系統)                | 式  | 2  | 屏東縣長治鄉神農路9號 | 23,552,000元      | 4,711,000元     | 250立方公尺及100立方公尺 |
| 2                                                             | 6噸夾套反應槽(水解區)                | 式  | 4  | 同上          |                  |                |                 |
| 3                                                             | 6噸水解槽工作平台(增設)               | 座  | 1  | 同上          |                  |                |                 |
| 4                                                             | 6噸水解槽外部蒸汽夾套更新及新作保溫夾套        | 只  | 4  | 同上          |                  |                |                 |
| 5                                                             | 5噸夾套反應槽(洗糖區)                | 式  | 6  | 同上          |                  |                |                 |
| 6                                                             | 5噸洗糖槽外部蒸汽夾套更新及新作保溫夾套        | 只  | 6  | 同上          |                  |                |                 |
| 7                                                             | ALFALAVAL DEC ANTER(洗糖區)    | 式  | 3  | 同上          |                  |                | NX438           |
| 8                                                             | ALFALAVAL CEN TRIFUGER(洗糖區) | 式  | 2  | 同上          |                  |                | VNPX510         |
| 9                                                             | 8噸儲槽(洗糖區)                   | 式  | 2  | 同上          |                  |                |                 |
| 10                                                            | 8噸洗糖槽外部新作蒸汽夾套及保溫夾套          | 只  | 2  | 同上          |                  |                |                 |
| 11                                                            | 6噸/hr調配、混合、乾燥等設備            | 式  | 1  | 同上          |                  |                |                 |

|        |                        |   |    |    |  |  |  |
|--------|------------------------|---|----|----|--|--|--|
|        | (一整套設備)                |   |    |    |  |  |  |
| 1<br>2 | 3噸/hr二真空低溫濃縮設備         | 式 | 1  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>3 | 1.8噸鍋爐燃燒爐              | 式 | 3  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>4 | 37kw螺旋式空氣壓縮機           | 式 | 1  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>5 | 雙螺旋帶式混合機               | 式 | 2  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>6 | 混合機操作平台                | 座 | 1  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>7 | 天車                     | 式 | 4  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>8 | 恆溫恆濕冷藏室                | 式 | 5  | 同上 |  |  |  |
| 1<br>9 | 冷藏機械設備組                |   | 3  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>0 | 冷凍庫房運轉監控系統             |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>1 | 控制室                    |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>2 | 分床純水自動再生設備系統           | 台 | 4  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>3 | 麴室不鏽鋼推車                |   | 42 | 同上 |  |  |  |
| 2<br>4 | 實驗桌設備-化學分析室中央實驗桌       |   | 2  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>5 | 實驗桌設備-化學分析室離心機儀器桌(美背式) |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>6 | 實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌(美背式)  |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>7 | 實驗桌設備-化學分析室轉角實驗桌(美背式)  |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>8 | 實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌       |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 2<br>9 | 實驗桌設備-化學分析室挑空式玻璃吊櫃     |   | 1  | 同上 |  |  |  |
| 3<br>0 | 實驗桌設備-化學分析室一般單水槽桌      |   | 1  | 同上 |  |  |  |

|        |                        |  |   |    |  |  |  |
|--------|------------------------|--|---|----|--|--|--|
| 3<br>1 | 實驗桌設備-化學分析室靠邊實驗桌       |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>2 | 實驗桌設備-化學分析室耐化磁軸板防震型天平桌 |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>3 | 實驗桌設備-化學分析室不鏽鋼雙水槽桌     |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>4 | 實驗桌設備-前處理室靠邊實驗桌        |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>5 | 實驗桌設備-微生物室靠邊實驗桌        |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>6 | 實驗桌設備-毒物室排煙櫃含操作面板      |  | 2 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>7 | 實驗桌設備-毒物室抽氣式廢液工作桌      |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>8 | 實驗桌設備-毒物室不鏽鋼抽風罩(滅菌釜)   |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 3<br>9 | 實驗桌設備-PP立式負壓型水洗塔       |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>0 | 實驗桌設備-電器儀控抽風系統控制箱      |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>1 | 實驗室電力配電盤               |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>2 | 凱氏氮蒸餾裝置                |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>3 | 凱氏氮分解裝置                |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>4 | 微電腦型酸鹼度計               |  | 2 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>5 | 電磁加熱攪拌器                |  | 4 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>6 | 電器高溫爐                  |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>7 | 超音波洗淨器                 |  | 1 | 同上 |  |  |  |
| 4<br>8 | 試管震盪混合器                |  | 2 | 同上 |  |  |  |
| 4      | 4呎垂直落地型                |  | 2 | 同上 |  |  |  |

|      |                     |                  |    |    |          |         |                                 |
|------|---------------------|------------------|----|----|----------|---------|---------------------------------|
| 9    | 無菌無塵操作台             |                  |    |    |          |         |                                 |
| 50   | OH-72經濟型烘箱          |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 51   | ALT-600精密恆溫培養箱180公升 |                  | 2  | 同上 |          |         |                                 |
| 52   | LBM-720二門藥品儲存箱      |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 53   | -20℃臥式冷凍櫃400公升      |                  | 2  | 同上 |          |         |                                 |
| 54   | 富及第立式冷凍櫃有霜560公升     |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 55   | 恆溫水槽40公升            |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 56   | 桌上型高速離心機            |                  | 2  | 同上 |          |         |                                 |
| 57   | 高壓蒸氣滅菌器             |                  | 2  | 同上 |          |         |                                 |
| 58   | 天然氣裝置設備(工程)         |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 59   | 辦公室大樓空調設備(含主機水塔送風機) |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 60   | 實驗室空調設備主機           |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 61   | 水分測定儀               |                  | 2  | 同上 |          |         |                                 |
| 62   | 酵素免疫分析儀             |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 63   | 實驗室純水系統             |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 64   | 分光光譜儀               |                  | 1  | 同上 |          |         |                                 |
| 65   | 坐式堆高機(1.5噸)         | 台                | 1  | 同上 | 154,000元 | 31,000元 | NICHYU                          |
| 66   | 立式堆高機(1.25)         | 台                | 1  | 同上 |          |         | 型號:7FBR513、廠牌:TOYOTA            |
| 67   | 立式堆高機(1.8噸)         | 台                | 1  | 同上 |          |         | 型號:FBRAW18-50-S-600M-SF、製造廠商:三菱 |
| 68   | 麴室不鏽鋼推車             |                  | 10 | 同上 |          |         |                                 |
| 點交情形 |                     | 點交否：如備註或使用情形欄所示。 |    |    |          |         |                                 |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 使用情形 | <p>1、本件拍賣建物分為4部分，第一部分係一層警衛室、第二部分係二層建物及屋頂突出物並做為辦公室使用、第三部分係廠房、第四部分係雨遮，另有從物即天然氣管線箱。建物部分有漏水情形，天花板及地板磁磚掉落、破裂，並業經斷電。又其坐落基地係第三人台灣糖業股份有限公司所有，且基地非在本件拍賣範圍內。</p> <p>2、本件拍賣動產現均位於本件拍賣建物內，且部分零件有欠缺之情事。</p> <p>3、本件拍賣標的現均無人占有使用，拍定後均依現況點交。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 備註   | <p>一、上開不動產1宗及動產68宗合併拍賣，請投標人就不動產編號1、動產編號1—64、動產編號65—68分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新臺幣：陸仟零伍萬捌仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：壹仟貳佰零壹萬貳仟元。</p> <p>四、本件拍賣建物位於屏東農業生物科技園區內。依農業科技園區設置管理條例第12條規定略以：「園區內廠房及相關研究生產設施，得由園區事業、創新育成中心或研究機構擬訂計畫，申請管理局核准後興建，或由管理局興建出租。前項園區事業、創新育成中心或研究機構興建之廠房、相關研究生產設施之租售，以經管理局核准之園區事業、創新育成中心、研究機構為限。其售價及租金標準，應報請管理局核准之…。」又依上開條例第16條第1項規定略以：「園區事業、創新育成中心、研究機構應填具申請書，並檢附營運計畫及必要文件，向管理局提出進駐申請；…。」是投標人、應買人或承受人應向農業部農業科技園區管理中心提出進駐申請取得核准進駐資格，並於投標、應買或承受時提出上開資格證明文件，始得投標、應買或承受，否則投標、應買或承受無效。</p> <p>五、本件拍賣建物坐落之基地即同段67地號、68地號土地均屬第三人台灣糖業股份有限公司所有，第三人台灣糖業股份有限公司陳報本件拍賣建物與其之間並無成立租賃或其他法律關係。又第三人台灣糖業股份有限公司陳報其與第三人農業部農業科技園區管理中心就上開基地成立定期租賃契約，租賃期間自民國113年2月25日起至132年12月31日止。</p> <p>六、本件拍賣動產係以主要功能之機台為標示名稱，實際上各項設備除主機台、氣電動力設施外，尚有其他輔助設備相互連結，又部分零件有欠缺之情事，例如麵室不銹鋼推車欠缺麵盤。故本件拍賣之各項動產範圍以現況為準，且拍定人就本件拍賣標的全部不得主張瑕疵擔保請求權。</p> <p>七、本件拍賣之天然氣管線箱未辦理建築物所有權第一次登記，於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，且得標人應負擔被拆除之危險。</p> <p>八、投標日期：中華民國114年7月2日上午10點30分到11點(第四次拍賣)。</p> <p>九、投標地址：高雄市前鎮區中山二路91號18樓之八；網址：HTTP://WWW.TFASCCOM.TW</p> |

台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司

副理 黃 作 鈞 依分層負責執行  
拍賣業務專用章(未)