

檔 號：

保存年限：

臺灣金融資產服務股份有限公司函

地 址：臺北市忠孝東路四段 300 號 10 樓

承辦人：楊景翔

電 話：(02)8771-2160

傳 真：(02)2731-2999

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國 112 年 5 月 10 日

發文字號：112 年臺總業字第 47 號

速別：

密等及解密條件：普通件

附件：台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司第二次拍賣公告、標的簡介。

主旨：本公司受新竹地方法院民事執行處委託辦理 112 年竹金拍方字第 1 號公開拍賣，
惠請貴公會鼓勵所屬會員前來投標。詳如說明，敬請查照。

說明：

- 一、本公司 112 年竹金拍方字第 1 號強制執行事件，定 112 年 5 月 17 日上午 11 時於本公司中部分公司投開標室辦理第二次公開拍賣，新埔區寶鎮段 62 筆土地、12 筆建號、6 筆水權，拍賣底價為新臺幣 2,458,484,000 元。
- 二、拍賣標的為新竹縣新埔鎮區寶鎮段共 62 筆地號土地、12 筆建號、6 筆水權(詳如附件)，土地面積約 84,353.51 坪，權利範圍全部(除 243 地號以外)，243 地號(權利範圍 54 分之 29)，為開發尚未完成之森林休閒園區，現況為雜木林、空地及部分道路。以雲夢街為對外聯絡道路，外接縣道 118 號，距高鐵新竹站約 11.2 公里，距國道一號竹北交流道約 10.4 公里。
- 三、隨函檢送拍賣公告及標的簡介影本各乙份，惠請貴公會鼓勵所屬會員前來投標，相關資訊於本公司網站 www.tfasc.com.tw 公告，或向本公司聯絡人洽詢，
聯絡人：蔡忠孝經理：(04)2202-1618 #1129、楊景翔襄理：(02)8771-2160。

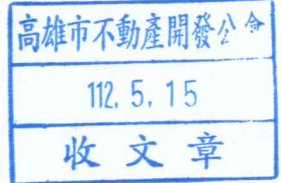
正本：高雄市不動產開發商業同業公會

副本：本公司評價暨業務處一科

總經理

邊子樹

業務專用章



台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國112年4月27日

發文字號：112竹金拍方字第1號

主旨：公告以投標方法拍賣本公司112竹金拍方字第1號（新竹地方法院案號：111年度司執聖字第11244號）清償票款強制執行事件，債務人台灣土地開發股份有限公司、邱復生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）在本公司中部分公司辦公室（請事先聯絡）。
- 四、投標日時及場所：112年5月17日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本公司中部分公司投開標室（台中市北區中清路一段89號17樓之1）標櫃內。
- 五、開標日時及場所：112年5月17日上午11時整在本公司中部分公司投開標室（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)。

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，經臺中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：

112年度竹金拍字第1號 法院案號：111年度司執字第11244號 財產所有人：台灣土地開發股份有限公司、邱復生
--

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	地號				
1	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		48		6500.52	全部	47,192,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
2	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		49		25033.89	全部	181,747,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
3	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		50		3455.88	全部	25,090,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
4	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		51		2731.04	全部	19,828,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
5	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		105		7038.69	全部	51,101,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
6	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		106		46965.36	全部	340,968,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有							
7	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		236		7700.95	全部	55,909,000元
	備考	山坡地保育區、特定目的事業用地、邱復生所有							
8	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		236-1		6659.04	全部	48,344,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有							
9	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		237		357.45	全部	2,596,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
10	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		238		4535.77	全部	17,279,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
11	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		239		4265.46	全部	30,968,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
12	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		240		188.23	全部	1,367,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有							
13	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259		14151.54	全部	102,740,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有							
14	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259-1		655	全部	4,756,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有							
15	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		259-2		1404.66	全部	10,198,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、邱復生所有							
16	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		260		2631.36	全部	19,104,000元

	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
17	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		262	6138.15	全部	44,564,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
18	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		265	621	全部	4,509,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
19	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		267	97	全部	704,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
20	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		268	2896.67	全部	21,030,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
21	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		279	3339.07	全部	24,242,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
22	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		280	935.99	全部	6,796,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
23	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		281	1791.91	全部	13,010,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
24	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		282	3705.43	全部	26,902,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
25	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		283	3449.63	全部	25,044,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
26	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		284	3449.45	全部	25,044,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
27	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		287	8167.77	全部	59,299,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
28	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		436	109.77	全部	797,000元
	備考	山坡地保育區、農牧用地、邱復生所有						
29	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		442	226.86	全部	1,648,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有						
30	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		444	548.31	全部	3,981,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有						
31	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		454	442.52	全部	3,213,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有						
32	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456	29.56	全部	215,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有						
3	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456-1	58.95	全部	428,000元

3	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有							
34	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		456-2		29.49	全部	215,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有							
35	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		457		2380.01	全部	19,352,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、邱復生所有							
36	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		458		3327.15	全部	27,054,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有							
37	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		459		952.95	全部	8,856,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有							
38	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		466		931.61	全部	18,397,000元
	備考	特定農業區、交通用地、邱復生所有							
39	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		241		15357.64	全部	26,760,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
40	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		242		17239.46	全部	30,039,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
41	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		243		22918.42	54分之29	21,446,000元
	備考	山坡地保育區、林業用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
42	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-6		804.90	全部	15,194,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
43	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-7		886.02	全部	16,724,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
44	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-8		997.29	全部	18,825,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
45	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-9		968.14	全部	18,275,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
46	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-10		558.40	全部	10,540,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
47	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-11		533.16	全部	10,064,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
48	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-12		2589.78	全部	48,885,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
49	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-13		1289.08	全部	24,333,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							

50	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-15		825.98	全部	15,592,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
51	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-16		13998.75	全部	264,240,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
52	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-17		23549.72	全部	444,524,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
53	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		242-1		1436.53	全部	16,687,000元
	備考	山坡地保育區、特定目地事業用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
54	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		275		156.29	全部	2,951,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
55	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		434		65.12	全部	1,324,000元
	備考	山坡地保育區、丁種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
56	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		451-1		10.88	全部	48,000元
	備考	山坡地保育區、交通用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
57	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201		1862.31	全部	35,153,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
58	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-1		643.61	全部	13,109,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
59	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-2		1389.46	全部	26,228,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
60	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-3		1460.03	全部	27,560,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
61	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-4		767.80	全部	14,493,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
62	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-5		1282.09	全部	24,201,000元
	備考	山坡地保育區、丙種建築用地、台灣土地開發股份有限公司所有							
63	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		236		0	全部	2,032,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有							
64	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		238		0	全部	1,099,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有							
65	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		279		0	全部	1,968,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有							
66	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201-17		0	全部	956,000元
	備考	一般地下水權(價格含水井及水權)、台灣土地開發股份有限公司所有							

67	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		486		0	全部	9,980,000元
	備考	一般地下水權、溫泉地下水權(價格含水井及水權)，台灣土地開發股份有限公司所有(注意：486地號土地非本件拍賣範圍)							
68	新竹縣	新埔鎮	寶鎮		201		0	全部	8,966,000元
	備考	溫泉地下水權(價格含水井及水權)，台灣土地開發股份有限公司所有，依地政人員現場勘查，實際位置應位於201-17地號上							

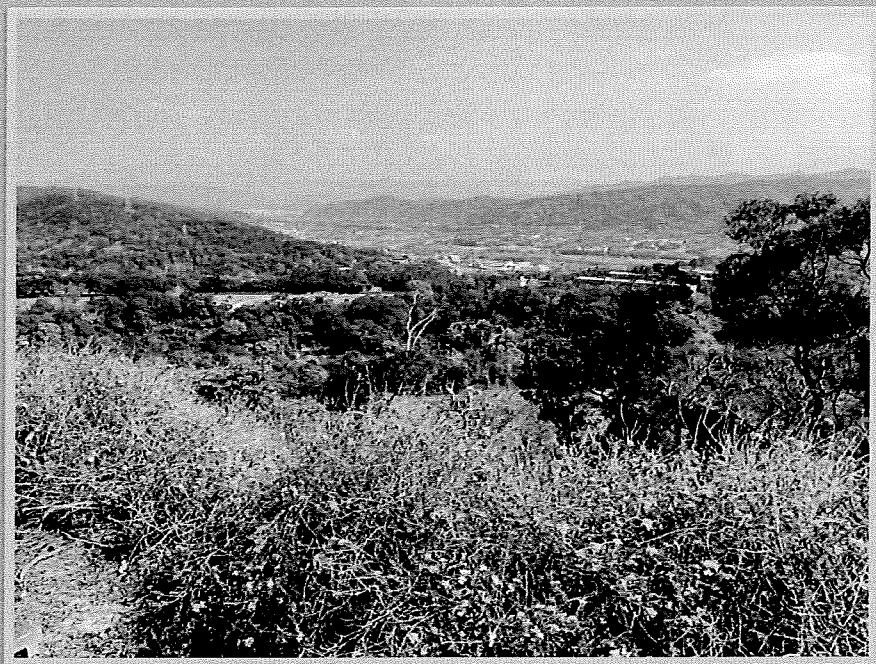
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	382	新竹縣新埔鎮寶鎮段236、242-1地號 新竹縣新埔鎮雲夢街236巷389號	木造、涼亭、1層	1層：148.84 合計：148.84		全部	3,372,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
2	暫編395	新竹縣新埔鎮寶鎮段459、465、466地號 新竹縣新埔鎮新關路五埔段602號	住家用、加強磚造、鋼鐵造、3層	1層：41.60 2層：41.60 3層：41.60 合計：124.8	及一切附屬建物	全部	1,196,000元
	備考	同時坐落五埔段10地號、台灣土地開發股份有限公司所有					
3	暫編26	新竹縣新埔鎮五埔段10地號 新竹縣新埔鎮新關路五埔段600號	住家用、加強磚造、鋼鐵造、3層	1層：41.36 2層：41.36 3層：41.36 合計：124.08	及一切附屬建物	全部	1,189,000元
	備考	同時坐落寶鎮段459、465地號、台灣土地開發股份有限公司所有					
4	暫編396	新竹縣新埔鎮寶鎮段201-4、201-5地號 (無)	木造、餐廳、泡腳池、佛堂	一層：406.41 合計：406.41		全部	3,568,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
5	暫編402	新竹縣新埔鎮寶鎮段201-16地號 空白	廁所	一層：40.04 合計：40.04		全部	268,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
6	暫編403	新竹縣新埔鎮寶鎮段201-17地號 空白	廁所	一層：45.24 合計：45.24		全部	304,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					

7	暫編 397	新竹縣新埔鎮寶 鎮段282、283地 號 ----- 空白	鳥舍	一層：128.77 合計：128.77		全部	564,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
8	暫編 398	新竹縣新埔鎮寶 鎮段287地號 ----- 空白	溫室	一層：583.40 合計：583.4		全部	425,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
9	暫編 399	新竹縣新埔鎮寶 鎮段283地號 ----- 空白	溫室	一層：254.03 合計：254.03		全部	185,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
1 0	暫編 400	新竹縣新埔鎮寶 鎮段283地號 ----- 空白	鳥舍	一層：25.16 合計：25.16		全部	111,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
1 1	暫編 401	新竹縣新埔鎮寶 鎮段283地號 ----- 空白	溫室	一層：289.67 合計：289.67		全部	211,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
1 2	暫編 404	新竹縣新埔鎮寶 鎮段50地號 ----- 空白	廁所	一層：60.84 合計：60.84		全部	408,000元
	備考	台灣土地開發股份有限公司所有					
點交情形		點交否： 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、110.9.6假扣押查封時，依地政人員所指，201—2、201—3、201—4、201—6、201—7、201—8、201—11、201—15、275、451—1號土地為空地；201、201—12號土地為道路；201—10號土地為空地及水溝；201—5號土地上有一木造建物(餐廳)；201—16號土地上有貨櫃屋；201—9號土地上有木製裝飾藝術；201—13為水泥平台及空地；241、242、242—1、243、434號土地為雜林；201—1、201—17號土地為空地及道路。上開地上物佔有使用之法律關係不明，拍定人應自行與佔有人協商解決佔有使用之法律關係，法院不代為處理。 二、110.9.13假扣押查封時，依地政人員所指，48、49、50、51、236、236—1、237、238、239、240、259、260、279、280、282、283、284、436號土地為雜林，279、280有無小木屋座落，須以實測為準；105號土地為果園，並有鐵皮建物座落；106號土地為雜林、涼亭及景觀設施；259—1、259—2號土地為空地及雜林；262號土地為空地；265、267、268號土地為草地空地；281、442、444、454、456、456—1、456—2、457、458、459、466號土地為空地及道路，281有無小木屋座落，須以實測為準；287號土地上有溫室；262、106號土地間似有一座水泥供電設施，實際座落位置須以實測為準。上開地上物、果園佔有使用之法律關係不明，拍定人應自行與佔有人協商解決佔有使用之法律關係，法院不代為處理。111.4.21本件再至現場履勘，105號土地有樹林及鐵皮鳥籠；279、280號土地為雜草地及水池；282、283號土地為雜林、鳥舍，282號土地有水池；281號土地為水池及空地；其餘土地情形同前。 三、110.10.25假扣押現場查封382建號建物時，債務人不在場，據債務人之員工稱無足以影響交易之情事等語，現場無門牌，為雲水觀(王禪老祖廟)。門牌號碼新埔鎮新關路五埔段600					

	號房屋為未辦保存登記建物，經會測如暫編26建號建物所示，新埔鎮新開路五埔段602號房屋為未辦保存登記建物，經會測如暫編395建號建物所示，據債務人之員工稱均無足以影響交易之情事，作為倉庫及辦公室使用等語。 四、111.7.15現場查封水井，據地政人員所指，486號土地(非本件拍賣範圍)上之溫泉水井及一般地下水井共用同一個出口，位於雲夢山丘入口處之雜林間；279號土地上之一般水井位於電箱後方，白色鳥籠前方；201—17號土地上之一般水井位於雜草間，238號土地上之一般水井位於廁所旁；236號土地上之一般水井位於水池旁；201號土地上之溫泉水井經111.9.2再次勘察後，應係位於201—17號土地上。 五、111.7.15、111.9.2分別依債權人所指，會同地政人員查封並測量地上建物如暫編396至暫編404建號建物所示。 六、建物(包括暫編建號建物)及水井之占有使用關係不明，拍定後不點交；土地部分，除供道路使用或有地上物(包括建物及地上工作物、貨櫃屋等)占有之基地、果園占有之基地不予點交之外，其餘土地於拍定後依現況點交。
備註	一、上開財產80宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：貳拾肆億伍仟捌佰肆拾捌萬肆仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：肆億玖仟壹佰陸拾玖萬柒仟元。 四、抵押權於拍定後塗銷。 五、編號63—68號係拍賣水井及水權。 六、優先承買權：(1)本件暫編26、395建號建物所坐落基地(即寶鎮段465地號、五埔段10地號)之所有人若符合土地法第104條或民法第426條之2規定，有優先承買權。(2)105地號土地若符合土地法第107條之規定者，承租人對於拍賣之土地，有優先承買權。若優先承買權人僅對部分標的物有優先承買權時，拍定人對其他標的物不得拒絕應買。另優先承買權人倘對數筆標的物均有優先承買權，不得僅就其中一部份標的物行使優先承買權。 七、本件部分土地係屬農業發展條例第3條第11款之耕地，又因全部不動產合併拍賣，故私法人就本件不得承受應買，但符合該條例第33條但書規定者，不在此限，惟應於投標時提出該條例第34條第2項所定之證明文件，與投標書一併投入標軌，否則投標無效。 八、依新竹縣政府函文所示，水權拍定後，應由拍定人(水權申請人)逕向縣政府提報水權移轉登記申請，請應買人注意。 九、暫編建號建物係未辦保存登記之增建物，拍定人無法持法院核發之權利移轉證書辦理所有權登記，並需承擔被拆除之風險，且不得以面積不符，請求減少價金或撤銷拍定，請應買人注意。暫編26、395建號建物所佔有之土地其中寶鎮段465地號、五埔段10地號非屬本件拍賣範圍且使用土地之法律關係權源不明，請應買人注意，拍定後自行解決其佔有使用之法律關係。 十、本件拍賣範圍甚廣，應買人應自行注意查證土地實際範圍及現況，法院不負責鑑界或複丈事宜，拍定後拍定人不得以現況與公告所載不符，請求撤銷拍定或減少價金。

融資產服務股份有限公司中部分公部

經理 蔡忠孝 依分層負責辦法
拍賣業務專用章(內)



新竹新埔森林休閒園區 公開拍賣

112年竹金拍方字第1號

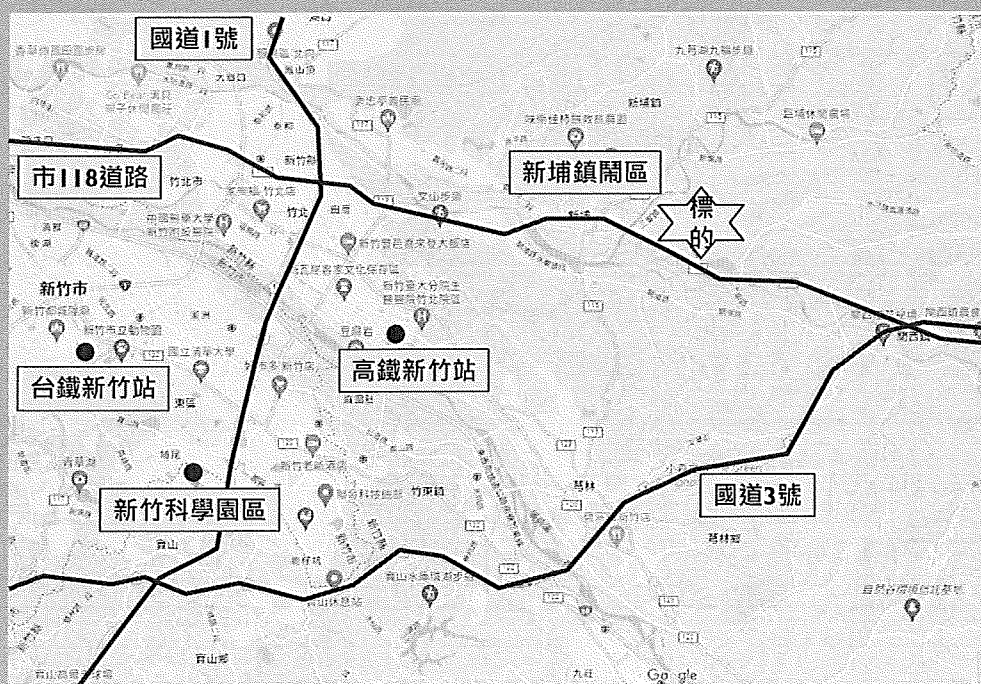


台灣金融資產服務股份有限公司
Taiwan Financial Asset Service Corporation

標的位置及交通



Taiwan Financial Asset Service Corporation
台灣金融資產服務股份有限公司



- 距新埔鎮鬧區約3公里
(車程6分鐘)
- 距國道1號約10.4公里
(車程20分鐘)
- 距國道3號約11.7公里
(車程15分鐘)
- 距新竹科學園區約23.1公里
(車程26分鐘)
- 距高鐵新竹站約11.2公里
(車程22分鐘)
- 距台鐵竹北站約10.2公里
(車程20分鐘)

標的資料

標的	土地坐落	總面積(m ²)	總面積(坪)	備註
土地	新竹縣新埔鎮 寶鎮段48地號等62筆土地	278,854.57	84,353.51	權利範圍：全部 (除243地號以外) 243地號(權利範圍54分之29)
建物	新竹縣新埔鎮 寶鎮段382建號等12筆建物	2,231.28	674.96	權利範圍：全部
水權	新竹縣新埔鎮 寶鎮段236、238、279、201- 17、486、201等6筆地下水權 (其中2筆為溫泉水權)			486地號(土地非本次拍賣標 的，僅有水權)

標的簡介

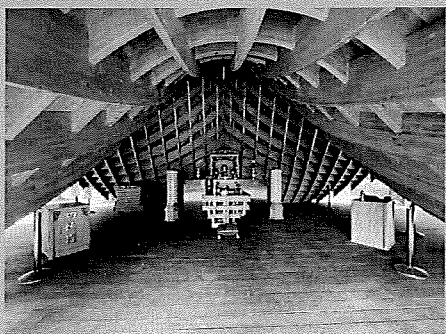
- 本案標的位於新竹縣新埔鎮，距離新埔鎮鬧區僅六分鐘，土地使用分區包含農牧用地22筆、丙種建地18筆、交通用地11筆、林業用地8筆、特定目的事業用地2筆、丁種建地1筆，共62筆土地。
- 園區結合生態及宗教特性，已興建涼亭、住家、餐廳、泡腳池、佛堂、廁所、鳥舍、溫室等，共12筆建物，另有四筆水權、兩筆溫泉水權(1筆出水口位於486地號非本次拍賣標的，1筆出水口位於201-17地號。)
- 建物(包括暫編建號建物)及水井之占有使用關係不明，拍定後不點交；土地部分，除供道路使用或有地上物(包括建物及地上工作物、貨櫃屋等)占有之基地、果園占有之基地不予點交之外，其餘土地於拍定後依現況點交。

地籍圖資



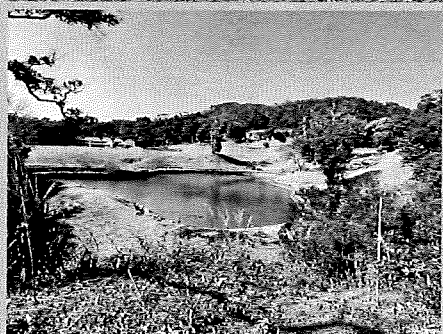
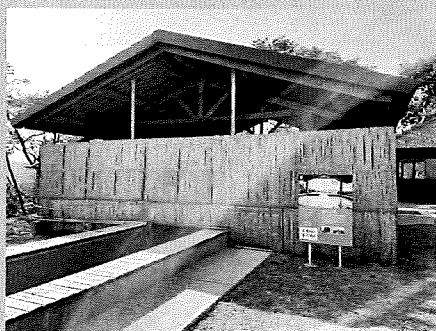
標的現況

拍攝時間：112年3月9日



標的現況

拍攝時間：112年3月9日



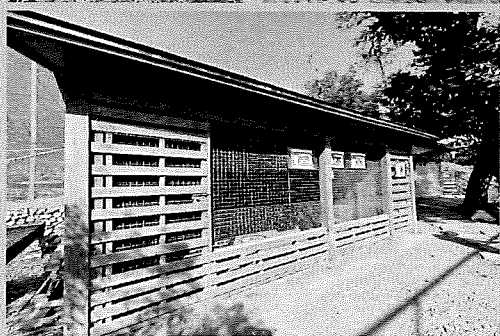
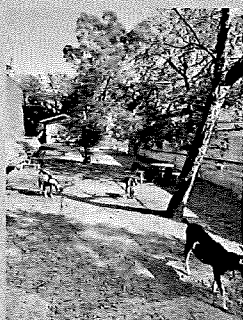
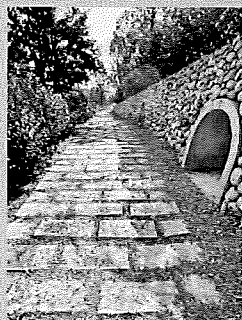
 台灣金融資產服務股份有限公司

※本標的說明僅供參考，實際情形仍依地籍資料及拍賣公告為準

7

標的現況

拍攝時間：112年3月9日



 台灣金融資產服務股份有限公司

※本標的說明僅供參考，實際情形仍依地籍資料及拍賣公告為準

8

感謝您耐心閱聽

如想進一步了解全案資訊

請來電本公司洽詢

(02)8771-1168 楊襄理、李襄理

(04)2202-1618 蔡經理、林小姐



台灣金融資產服務股份有限公司