

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府財政稅務局 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：700202臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：羅世鈴

電話：06-2160216#1146

電子信箱：d0100@tntb.gov.tw

受文者：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

發文日期：中華民國110年10月19日

發文字號：南市財牌字第1103124799號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送拍賣義務人黃秀榛（黃錦瑛、高黃錦瑛）不動產應買公告一份，請惠予協助儘速刊登市府公報，請查照。

說明：依據法務部行政執行署臺南分署110年10月15日南執仁109年房稅執字第00041563號通知辦理。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

副本：法務部行政執行署臺南分署

局長陳柏誠

本案依分層負責規定授權主管主任決行

法務部行政執行署臺南分署通知

機 關 地 址：臺南市中西區忠義路1段125巷12號

傳 真：06-2137570

承辦人及電話：鄭伊純 06-213-4322 分機 315

700

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局臺南分局

發文日期：中華民國110年10月15日

發文字號：南執仁109年房稅執字第00041563號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送不動產應買公告一份，請於收受後即時將公告事項內容刊登公報(新聞紙)，並將所登公報(報紙、收費單據)一併送本分署，請查照。

說明：

- 一、依行政執行法第26條、強制執行法第84條第2項後段規定辦理。
- 二、本分署109年度房稅執字第41563號等義務人黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)之房屋稅條例執行事件，義務人之不動產經2次減價拍賣仍未為拍定，依法公告願買受不動產者得於3個月內，向本分署為應買之表示，認有將不動產應買公告刊登於公報(新聞紙)之必要。

正本：移送機關 臺南市政府財政稅務局臺南分局

副本：

法務部行政執行署臺南分署

法務部行政執行署臺南分署公告(特別變賣)

發文日期：中華民國110年10月15日

發文字號：南執仁109年房稅執字第00041563號

主旨：應買人得自本公告之日(民國110年10月18日)起3個月內，向本分署具狀表示應買109年度房稅執字第41563號等之房屋稅條例執行事件，義務人黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)所有如附表所示不動產。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第95條第1項及同法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：如附表。
- 二、附表所示不動產經本分署2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件，以書狀向本分署為應買之表示，並附上應繳納的保證金或票據或向本分署出納室繳納的保證金收據，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、債權人得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人申請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示。
- 四、應買人應於應買時同時繳納如附表之保證金，否則應買無效。保證金在新臺幣(下同)1萬元以下者，得以千元大鈔，超過1萬元者，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行為付款人之即期票據。如應買人提出之非禁止背書轉讓保證金票據已記載本分署以外之受款

人，該受款人應依票據法規定連續背書；如應買人提出之保證金票據為禁止背書轉讓之票據，其受款人應為本分署。

五、交付價交之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後另行通知外，應買人應於許其應買後 7 日內繳足全部價金，不得以任何理由要求延長繳款期限。逾期未繳款者，本分署應再行拍賣，重行公告 3 個月，原買受人不得應買，如再行拍賣所得價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用者，原買受人應負擔其差額。放棄應買資格者，其繳納之保證金，須待確定前款之差額並扣抵後，仍有餘額時，始無息退還。

六、其他公告事項：

- (一) 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。
- (二) 應買人為自然人者，應提出國民身分證影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身分證明文件影本。應買人為法人者，應提出相當之證明文件影本。
- (三) 應買人為未成年人或法人者，應於聲請應買狀上載明其法定代理人之姓名（父母為未成年人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
- (四) 應買人委任代理人聲請應買者，代理人應提出具有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定特別代理權之委任狀，附於聲請應買狀，並應提出國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
- (五) 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買，應同時附具主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六) 如依法准由有優先權人優先承購時，應買人所繳保證金無息退還。
- (七) 有優先承買權人（如共有人、基地所有權人或承租人、

地上權人、典權人、耕地承租人等)，如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。

- (八) 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。
- (九) 依公寓大廈管理條例第 24 條規定：「區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第 35 條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，應買人應注意。
- (十) 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所機構應買時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (十一) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如應買價額不足扣繳土地增值稅時，應由應買人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明，未繳清差額時，本分署得撤銷拍定。
- (十二) 變賣之建物、土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準。應買後債權人、義務人、應買人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或申請撤銷變賣。
- (十三) 變賣之建物含增建者，應買後債權人、義務人、應買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，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。
- (十四) 興建中農舍或興建完成之農舍，應買人應符合無自用農舍條件之資格。應買人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具應買人之房屋財產歸戶查詢清單，2、應買人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，3、應買人切結無自用農舍文件等文件。
- (十五) 變賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依照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，除得依前揭規定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壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/index.asp>) 查閱。

分署長 吳祚延

不動產附表：

甲標：建安市場 D16

109 年度房稅執字第 41563 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新台幣元)	保證金 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
1	臺南市	南區	鹽埕		0025-0077	13.00	全部	42 萬 3 千	10 萬
編號	建號	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	變賣價格 (新台幣元)		
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途				
1	27389-000	臺南市南區新 昌里南寧街1 43號	一層	1層:623.94 合計:623.94		1/60	2 萬 9 千		
1	基地坐落	臺南市南區鹽埕段 25-21、25-22、25-23、25-24、25-25、25-26、25-27、25-28、25-29、25-30、 25-31、25-32、25-33、25-34、25-35、25-36、25-45、25-46、25-47、25-48、25-49、25-51、25- 52、25-53、25-54、25-55、25-56、25-57、25-58、25-59、25-60、25-61、25-62、25-63、25-64、 25-65、25-66、25-67、25-68、25-69、25-70、25-71、25-72、25-73、25-74、25-75、25-76、25- 77、25-78、25-79、25-80、25-81、25-82、25-83、25-84、25-85、25-86、25-87、25-88、25-89 地 號							

乙標：建安市場 C9

109 年度房稅執字第 41563 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新台幣元)	保證金 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
1	臺南市	南區	鹽埕		0025-0088	11.00	全部	35 萬 9 千	8 萬
編號	建號	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	變賣價格 (新台幣元)		
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途				
1	27389-000	臺南市南區新 昌里南寧街1 43號	一層	1層:623.94 合計:623.94		1/60	2 萬 9 千		
1	基地坐落	臺南市南區鹽埕段 25-21、25-22、25-23、25-24、25-25、25-26、25-27、25-28、25-29、25-30、 25-31、25-32、25-33、25-34、25-35、25-36、25-45、25-46、25-47、25-48、25-49、25-51、25- 52、25-53、25-54、25-55、25-56、25-57、25-58、25-59、25-60、25-61、25-62、25-63、25- 64、25-65、25-66、25-67、25-68、25-69、25-70、25-71、25-72、25-73、25-74、25-75、25- 76、25-77、25-78、25-79、25-80、25-81、25-82、25-83、25-84、25-85、25-86、25-87、25- 88、25-89 地號							

丙標：建安市場 C11

109 年度房稅執字第 41563 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)									
土地坐落					面積	權利	變賣價格	保證金	

編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍	(新台幣元)	(新台幣元)
1	臺南市	南區	鹽埕		0025-0089	11.00	全部	35萬9千	
編號	建號	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	變賣價格 (新台幣元)	8萬	
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途				
	27389-000	臺南市南區新 昌里南寧街1 43號	一層	1層:623.94 合計:623.94		1/60	2萬9千		
1		臺南市南區鹽埕段 25-21、25-22、25-23、25-24、25-25、25-26、25-27、25-28、25-29、25-30、 25-31、25-32、25-33、25-34、25-35、25-36、25-45、25-46、25-47、25-48、25-49、25-51、25- 52、25-53、25-54、25-55、25-56、25-57、25-58、25-59、25-60、25-61、25-62、25-63、25- 64、25-65、25-66、25-67、25-68、25-69、25-70、25-71、25-72、25-73、25-74、25-75、25- 76、25-77、25-78、25-79、25-80、25-81、25-82、25-83、25-84、25-85、25-86、25-87、25- 88、25-89地號							

丁標：建安市場 C13

109 年度房稅執字第 41563 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新台幣元)	保證金 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺南市	南區	鹽埕		0025-0021	12.00	全部	39萬1千	
編號	建號	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	變賣價格 (新台幣元)	9萬	
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途				
	27389-000	臺南市南區新 昌里南寧街1 43號	一層	1層:623.94 合計:623.94		1/60	2萬9千		
1		臺南市南區鹽埕段 25-21、25-22、25-23、25-24、25-25、25-26、25-27、25-28、25-29、25-30、 25-31、25-32、25-33、25-34、25-35、25-36、25-45、25-46、25-47、25-48、25-49、25-51、25- 52、25-53、25-54、25-55、25-56、25-57、25-58、25-59、25-60、25-61、25-62、25-63、25- 64、25-65、25-66、25-67、25-68、25-69、25-70、25-71、25-72、25-73、25-74、25-75、25- 76、25-77、25-78、25-79、25-80、25-81、25-82、25-83、25-84、25-85、25-86、25-87、25- 88、25-89地號							

戊標：建安市場 D15

109 年度房稅執字第 41563 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃秀榛(黃錦瑛、高黃錦瑛)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新台幣元)	保證金 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺南市	南區	鹽埕		0025-0026	12.00	全部	39萬1千	
編號	建號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	變賣價格 (新台幣元)	9萬	
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料				

		房屋層數	及用途	
1	27389-000	臺南市南區新昌里南寧街143號 一層	1層:623.94 合計:623.94	1/60 2萬9千
	基地坐落	臺南市南區鹽埕段 25-21、25-22、25-23、25-24、25-25、25-26、25-27、25-28、25-29、25-30、25-31、25-32、25-33、25-34、25-35、25-36、25-45、25-46、25-47、25-48、25-49、25-51、25-52、25-53、25-54、25-55、25-56、25-57、25-58、25-59、25-60、25-61、25-62、25-63、25-64、25-65、25-66、25-67、25-68、25-69、25-70、25-71、25-72、25-73、25-74、25-75、25-76、25-77、25-78、25-79、25-80、25-81、25-82、25-83、25-84、25-85、25-86、25-87、25-88、25-89 地號		

附記：

- 一、本件變賣不動產分甲、乙、丙、丁、戊共5標，如有一宗或數宗不動產變賣所得價金已足清償稅款債權總額、土地增值稅及義務人應負擔之費用時，其餘部分縱有應買表示，亦不許買受。
- 二、土地使用分區據110年3月16日臺南市都市發展局函均為市22市場用地。
- 三、本件建物為未辦保存登記建物，雖可經由變賣取得所有權，但無法逕持權利移轉證書至地政機關辦理所有權移轉登記；又此建物之面積係依臺南市東南地政事務所109年6月11日之測量成果圖所載，准予應買後，移送機關、債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積有增、減為理由而請求增減價金或聲請撤銷拍定。
- 四、占有使用情形及點交否：
 - (一) 本件土地係調臺灣臺南地方法院 89 年度執全字第 3123 號假扣押卷執行，該處於 89 年 10 月 26 日至現場查封，據查封筆錄記載，本件標的均為傳統市場之攤位。
 - (二) 本分署 109 年 6 月 11 日至現場查封勘驗，移送機關人員表示本件標的為建安市場，分別為建安市場 C13 號、建安市場 D15 號、建安市場 D16 號、建安市場 C9 號及建安市場 C11 號攤位，在場人表示前開攤位已多年無人使用，占有使用情形不明；俟於 110 年 1 月 21 日再至現場勘驗，本件標的之土地使用情形為部分走道、部分攤位，其中甲標土地及戊標土地分別遭門牌號碼大德街 141 巷 55 號建物及大德街 141 巷 57 號建物部分占用。
 - (三) 據第三人蔡○○表示，該市場無分管契約；另據臺南市政府財政稅務局臺南分局 109 年 7 月 30 日函，甲、乙、丙、丁、戊標之標的分別對應建安市場 D16 號、建安市場 C9 號、建安市場 C11 號、建安市場 C13 號及建安市場 D15 號攤位。
 - (四) 據鑑價報告，本件建物之用途為開放式市場攤位，目前閒置無使用狀，無水電供應，有混凝土造外貼磁磚之攤位體，攤位體局部破損

陳舊，且附屬設施缺乏，整體經營狀況不佳，平頂嚴重白華現象、多處混凝土膨脹脫落、鋼筋外露。

(五) 本件拍定後不點交；又本件變賣之建物為市場攤位，依最高法院 94 年度台抗字第 499 號裁定，共有人無優先承買權。

五、他項權利設定情形：無。

六、請投標人自行查明本件變賣標的物是否尚有未繳納之工程受益費、差額地價或農地重劃工程費用等相關義務，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。

七、刊登於新聞紙之公告內容，如與本分署公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之變賣公告內容為準。

八、准予應買後，如變賣公告與不動產正確應變賣條件不符，例如：地號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符或地政事務所指界或測量情形與實況不符或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者……等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。

九、准予應買後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，應買人並不得對本分署主張任何請求權。

十、變賣之不動產，若於准予應買前義務人受消費者債務清理條例之裁定，而有應停止執行或債權人應依更生、清算程序行使權利時，變賣之不動產即停止變賣，如有應買亦不拍定，縱准予應買，本分署亦得撤銷拍定。義務人若符合消費者債務清理條例第 70 條之規定者得優先買回變賣之不動產。

十一、變賣期日：自 110 年 10 月 18 日起於本分署公告特別變賣 3 個月。(仁股)