

南投縣政府稅務局辦理欠稅案件承受無法拍定不動產作業要點

中華民國 102 年 2 月 8 日府授稅法字第 10200321240 號函訂定全文 8 點
中華民國 106 年 4 月 17 日府授稅法字第 1060081445 號函修正第 3 及 8 點

一、南投縣政府（以下簡稱本府）稅務局為辦理欠稅案件承受法務部行政執行署所屬分署（以下簡稱行政執行機關）無法拍定不動產相關作業，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

- （一）承受價額：指依行政執行法第二十六條準用強制執行法第九十五條第二項規定減價拍賣之該次拍賣所定最低價額。
- （二）執行必要費用：指行政執行法第二十五條但書、同法施行細則第三十條及強制執行法第二十八條第一項規定，因強制執行所支出之必要費用。
- （三）執行費：指民事強制執行事件，債權人依強制執行法第二十八條之二規定預納之執行費。
- （四）相關稅費：指本要點第四點第一項規定之稅費，及行政執行機關依法應扣繳之土地增值稅。
- （五）承受後徵起金額：指承受價額扣除執行必要費用、執行費及相關稅費後之餘額。

三、欠稅案件於二年內將逾執行期間者，本府稅務局得就行政執行機關依強制執行法第九十五條第二項規定減價拍賣之不動產，依同法第九十一條第一項規定，於拍賣期日到場，並於該次期日終結前向行政執行機關聲明願依該次拍賣所定之最低價額承受。但有下列情形之一者，得不予承受：

- （一）不動產經移送欠稅執行之稽徵機關以外之第三人設定抵押權、他項權利。
- （二）除執行必要費用、執行費及相關稅費外，尚有優先於本縣地方稅受償之債權。

- (三) 執行之欠稅數額，小於承受後徵起金額。
- (四) 承受後徵起金額小於或等於零。
- (五) 土地承受價額高於公告現值加四成。
- (六) 不動產遭棄置廢棄物、他人占用、違法使用、危害公共安全或公共衛生，經評估排除費用龐大而無承受實益。
- (七) 不動產業經國稅稽徵機關評估予以承受。
- (八) 非屬南投縣行政區域內之不動產。
- (九) 未經合法登記之建物。
- (十) 不動產係屬法定空地。但與建築物及其基地一併承受者不在此限。
- (十一) 其他不利管理使用之情形。

前項不動產，包括行政執行機關依行政執行法第十八條規定執行擔保人之不動產。

四、本府稅務局應編列預算，於辦理承受不動產之所有權移轉登記前，就下列各項稅費先行完納：

- (一) 承受不動產依法應繳納之契稅、工程受益費及登記規費。
- (二) 承受不動產原所有權人應繳納之營業稅。

因預算致未能完納前項稅費者，得函請稽徵機關先行記帳並出具同意移轉函。

五、為維護管理需要，本府稅務局於聲明承受前，應會同不動產經管機關、土地所轄地政事務所、本府財政處辦理現場會勘。

前項經管機關，依南投縣縣有財產管理自治條例及南投縣縣有不動產產籍管理作業規範之規定定之。

六、本府稅務局應持行政執行機關發給之權利移轉證明書，至不動產之所轄地政事務所，連件辦理所有權登記為縣有、管理機關先登記為本府稅務局再依管理權責變更登記為縣有不動產經管機關。

所有權登記及變更管理應依土地登記規則第六十五條規定，申

請免繕發權利書狀，登記費用由本府稅務局負擔。

- 七、本府稅務局辦竣承受不動產所有權移轉登記後，應將承受後徵起金額，以承受日為清償日，開立轉帳通知書，通報行政執行機關及相關單位據以辦理欠稅銷號並認列徵績。
- 八、承受之不動產經本府各機關處分者，應將處分價額撥交本府稅務局，由本府稅務局依第七點規定之地方稅徵起金額，依財政收支劃分法規定成數分別解繳各鄉（鎮、市）公所之公庫。但承受不動產之處分價額低於前點規定之地方稅徵起金額者，以處分價額為準。