

新北市政府稅捐稽徵處承受法務部行政執行署所屬各分署無法拍定不動產作業要點

中華民國100年11月9日北府財用字第1001582771號函頒訂
中華民國105年7月29日新北府財稅字第1053059645號函修訂

- 一、為使新北市政府(以下簡稱本府)稅捐稽徵處(以下簡稱稅捐稽徵處)承受法務部行政執行署所屬各分署(以下簡稱行政執行分署)無法拍定不動產相關作業有所遵循，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：指拍賣、鑑價、估價、查詢、登報、保管及其他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：指以下三種費用
 1. 承受不動產依法應繳納之登記規費。
 2. 承受非新北市(以下簡稱本市)行政區域內不動產原所有權人應繳納之土地增值稅、地價稅、房屋稅、契稅及承受之房屋依法應課徵之營業稅。
 3. 承受非本市行政區域內不動產原所有權人欠繳之工程受益費及中華民國九十六年一月十二日以後歷年度欠繳之地價稅及房屋稅。
 - (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、欠稅於二年內將逾執行期間者，稅捐稽徵處得就行政執行分署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

行分署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，尚有優先於本市地方稅受償之債權。
- (三)執行之欠稅數額加計第四點應先行記帳之稅費後，小於承受後徵起金額。
- (四)承受後徵起金額扣除第四點應先行記帳之稅費後，小於或等於零。
- (五)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，承受無實益者。
- (六)不動產業經國稅稽徵機關評估予以承受者。
- (七)有以下不利使用管理情形之一者：
 1. 非屬本市或臺北市行政區域內之不動產。
 2. 未經合法登記之建物。
 3. 已登記之建物屋齡逾三十年以上者。
 4. 不動產係屬法定空地者。但與建築物及其基地一併承受者不在此限。
 5. 有其他不利管理使用之情事者。

稅捐稽徵處得與其他國稅、地方稅稽徵機關聲明共同承受前項不動產。

第一項之不動產，包含行政執行分署依行政執行法第十八條規定執行擔保人之不動產。

- 四、稅捐稽徵處於辦理承受本市行政區域內之不動產所有權移轉登記前，除登記規費外，其餘應完納之稅費應先行記帳並核發同意函。如辦理承受臺北市行政區域之不動產，另應編列預算，完納相關稅費。

- 五、稅捐稽徵處應持行政執行分署發給之權利移轉證明書，交由本府財政局連件辦理所有權移轉登記為市有、管理機關先登記為稅捐稽徵處再依本市市有不動產管理權責劃分原則變更登記為轄屬局處。本府財政局應於辦妥登記後，函知稅捐稽徵處。
- 六、稅捐稽徵處接獲本府財政局辦妥登記之通知函後，應將承受後徵起金額，以承受日為清償日，開立轉帳通知書（格式如附件），通報行政執行分署及相關單位據以辦理欠稅銷號並認列徵績。

附件

新北市政府稅捐稽徵處(____分處)承受法務部行政執行署所屬各分署無法拍定不動產轉帳通知書

製表日期：____年____月____日

納稅義務人				統一編號或 身分證號碼				地址			
代表人				承受日期				權利移轉證明書 日期及文號			
管理代號				限繳迄日				展延迄日		執行案號	
項目		應納金額						地方稅徵起金額			
應納本稅		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
行政救濟利息		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
滯納金		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
滯納利息		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
其他		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
罰鍰		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
合計		新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元						新臺幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元			
承受不動產及相關稅費項目	土地或房屋 標示	執行費	執行 必要費用	土地增值稅 (非本市 行政區域內)	地價稅 (非本市 行政區域內)	房屋稅 (非本市 行政區域內)	營業稅 (非本市 行政區域內)	工程受益費 (非本市 行政區域內)	契稅 (非本市 行政區域內)	登記規費	承受價額

備註：本通知書一式四聯，第一聯通報資訊單位、第二聯通報會計單位、第三聯通報行政執行分署、第四聯存查。

承辦員：

股長：

審核員：

主任：