

國稅稽徵機關承受行政執行處無法拍定不動產作業要點

一、為使各國稅稽徵機關（含各關稅局，下同）承受法務部行政執行署所屬行政執行處（以下簡稱行政執行處）無法拍定不動產相關作業，有一致性準據，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。

三、欠稅於六個月內將逾執行期間，或倘經行政執行處掣發執行憑證終結執行程序即逾徵收期間者，國稅稽徵機關得就行政執行處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處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）不動產業經移送欠稅執行之稽徵機關以外之第三人設定抵押權、他項權利或除執行必要費用、執行費及第四點第一項第二款、第三款規定之稅費外，尚有優先於國稅受償之債權。

（二）執行之欠稅數額，小於承受價額扣除執行必要費用、執行費及相關稅費後之金額。

（三）承受價額扣除執行必要費用、執行費及相關稅費後之金額小於或等於零。

（四）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。

前項不動產，包含行政執行處依行政執行法第十八條規定執行擔

保人之不動產。

四、國稅稽徵機關應編列預算，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及登記規費。

(二) 承受不動產原所有權人應繳納之土地增值稅、地價稅、房屋稅。

(三) 承受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。

國稅稽徵機關因預算致未能完納前項稅捐者，地方稅稽徵機關應先行記帳並核發同意函。

五、國稅稽徵機關完納第四點第一項各款所列之稅費後，應持行政執行處發給之權利移轉證明書，交由本部國有財產局各地區辦事處、分處連件辦理所有權移轉登記為國有、管理機關先登記為國稅稽徵機關再變更登記為本部國有財產局。本部國有財產局各地區辦事處、分處應於辦妥登記後，函知國稅稽徵機關。

六、國稅稽徵機關接獲本部國有財產局各地區辦事處、分處辦妥登記之通知函後，應將承受價額扣除執行必要費用、執行費及第四點第一項第二款及第三款之稅費後，以其餘額為國稅徵起金額，並以承受日為清償日，開立轉帳通知書（格式如附件），通報行政執行處及相關單位據以辦理欠稅銷號並認列徵績。

七、本部國有財產局各地區辦事處、分處應將承受不動產之處分價額撥交國稅稽徵機關，由國稅稽徵機關按第六點規定之國稅徵起金額，依財政收支劃分法規定成數分解各該級政府之公庫。但承受不動產之處分價額低於第六點規定之國稅徵起金額者，以處分價額為準。