

嘉義縣財政稅務局承受法務部行政執行署各分署無法拍定不動產作業要點

中華民國 102 年 11 月 11 日府授財稅法字第 1020008419 號函訂定

中華民國 108 年 06 月 17 日府授財稅法字第 1080004379 號函修正

第 3 點、第 6 點

- 一、嘉義縣財政稅務局（以下簡稱本局）為承受法務部行政執行署各分署（以下簡稱行政執行分署）無法拍定之不動產，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：承受不動產依法應繳納之契稅、地政規費及其他費用。
 - （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、本局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，尚有優先於本縣地方稅受償之債權。
 - （三）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。
 - （四）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。
 - （五）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，承受無實益。

- (七) 不動產業經國稅稽徵機關評估予以承受。
- (八) 非屬嘉義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) 不動產上有未合法登記建物。
- (十二) 有其他不利管理使用之情事。

前項不動產，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、為維護管理需要，本局於聲明承受前，應會同不動產經管機關嘉義縣轄區地政事務所辦理現場會勘。

前項經管機關，依「嘉義縣縣有財產管理自治條例」及「嘉義縣縣有不動產產籍管理作業規範」規定定之。

- 五、本局應持行政執行分署發給之權利移轉證明書，至不動產之所轄地政事務所，辦理所有權移轉登記為縣有並將管理機關登記為本局。

本局應辦竣前項所有權登記、管理者登記，同時並釐正縣有不動產產籍資料。

- 六、本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（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欠稅清理績效。

- 七、承受不動產之處分價額，應先扣除平時之管理費用及相關必要費用，再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。

但解繳至各鄉（鎮、市）公所公庫之金額，以不超過前點規定地方稅徵起金額為限。

嘉義縣財政稅務局承受法務部行政執行署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		年 月 日		權利移轉證明書 日期文號				
序 號	管理代號	應納金額				徵起金額				執行案號
		本稅	滯納金	行救利息	合計	本稅	滯納金	行救利息	合計	
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
合計										
承受不動產及相關稅費項目	土地房屋標示	執行費	執行必 要費用	土 地 增值稅	地價稅	房屋稅	工 程 受益費	契稅	承受價額	

備註：本通知書一式四聯，第一聯通報電子作業科、第二聯通報會計室、第三聯通報行政執行分署、第四聯存查。

承辦人

股長

科長