

核釋吳芳欣君等人原有房屋於八十五年間經法院強制執行查封，於八十六年四月拍定後，因債權人間債權順位訴訟關係，遲未核發不動產權利移轉證書，其自查封後拍定前之房屋稅可否免徵，及拍定後至權利移轉證書核發前可否向拍定人徵收疑義

發文機關：財政部

發文字號：財政部 91.01.17. 臺財稅字第0910450582號函

發文日期：民國91年1月17日

主旨：關於吳芳欣君等人原有房屋於八十五年間經法院強制執行查封，於八十六年四月拍定後，因債權人間債權順位訴訟關係，遲未核發不動產權利移轉證書，其自查封後拍定前之房屋稅可否免徵，及拍定後至權利移轉證書核發前可否向拍定人徵收一案，復請查照。

說明：

一、復貴處九十年十二月六日九十南市稅財字第一五五二六二號函。

二、依房屋稅條例第四條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。」。又強制執行法第九十七條規定：「拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利移轉證書及其他書據。」同法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」據上，房屋經拍賣，稽徵機關以執行法院發給權利移轉證書之日為區分日，之前以房屋原所有權人為納稅義務人，之後以拍定人為納稅義務人，應屬合法。本案吳芳欣君等人原有房屋於拍定後，因債權人間債權順位訴訟關係，遲未核發不動產權利移轉證書，其房屋稅仍應向吳芳欣君等人徵收。至該房屋查封後拍定前之房屋稅，現行房屋稅條例並無減免稅規定。（財政部 91.01.17. 臺財稅字第0九一0四五0五八二號函）