

辦理金融機構合併法第十五條第一項第三款規定之不動產拍賣，有關其稅款查欠作業及土地移轉現值之審核

發文機關：財政部

發文字號：財政部 93.06.24. 臺財稅字第0930451911號函

發文日期：民國93年6月24日

主旨：臺灣金融資產服務股份有限公司依「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」，辦理金融機構合併法第十五條第一項第三款規定之不動產拍賣，有關其稅款查欠作業及土地移轉現值之審核乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局九十三年四月十六日北市財稅字第0九三三000三二00號函。
- 二、按「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權」、「欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權登記」，為土地稅法第五十一條第一項及房屋稅條例第二十二條所明定。另查「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第二十八條規定：「拍賣之不動產，買受人依拍賣條件繳足價金後，公正第三人應發給拍定證明書。買受人得持前項公正第三人發給之拍定證明書，依土地登記規則規定逕向不動產登記機關申請權利移轉登記及抵押權塗銷登記，不須會同抵押人申請」。故若欠繳土地稅（含地價稅與當次拍賣應納土地增值稅）之土地及欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，依上揭稅法規定，地政機關仍不得辦理移轉登記或設定典權登記，合先敘明。
- 三、本案有關臺灣金融資產服務股份有限公司依金融機構合併法第十五條第一項第三款規定辦理坐落貴市西湖段四小段二二九地號土地之拍賣，該公司（公正第三人）於拍定後，既已函請貴市稅捐稽徵處內湖分處核課土地增值稅，自應予以受理。至於其申報移轉現值之審核標準，參照土地稅法第三十條第一項第一款規定，以拍定日（訂約日）當期之公告土地現值為準。（財政部 93.06.24. 臺財稅字第0九三0四五一九一號函）