

有關不動產經公正第三人拍賣後，拍定人持拍定證明書辦理不動產所有權登記建議案，仍應以土地稅法及房屋稅條例之相關規定辦理

發文機關：財政部

發文字號：財政部 93.09.06. 臺財稅字第09304544180號

發文日期：民國93年9月6日

主旨：有關〇〇公司建議「經公正第三人拍賣之不動產，拍定人得逕持由公正第三人發給之拍定證明書辦理不動產所有權登記，地政機關不得以債務人欠稅為由拒絕」乙案。

說明：

- 二、按「資產管理公司已取得執行名義之債權，得就其債務人或第三人所提供第一順位抵押權之不動產，委託經主管機關認可之公正第三、人公開拍賣……」、「資產管理公司已取得執行名義而有第 1 順位以下順位債權人之債權者，主管機關得請法院委託前款經主管機關認可之公正第三人，準用強制執行法之規定拍賣之。」、「前項第 3 款之認可辦法及公正第三人公開拍賣程序，由主管機關定之。」「資產管理公司或第 1 項第 3 款經主管機關認可之公正第三人，得受強制執行機關之委託及監督，依強制執行法辦理金融機構聲請之強制執行案件。」為金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款、第 4 款與同條第 2 項、第 3 項所明定。
- 四、公正第三人倘係依金融機構合併法第 15 條第 1 項第 4 款規定經法院委託，並準用強制執行法規定之拍賣案件，或係依同條第 3 項規定受強制執行機關之委託及監督，並依強制執行法辦理者，其受託拍賣土地，應與法院拍賣土地具同一效果。前亦經本部於 92 年 8 月 28 日臺財稅字第 0920454764 號函釋有案，應有助於法院解決強制執行之積案壓力。
- 五、至公正第三人依金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款規定，辦理資產管理公司委託之拍賣案件，尚非屬法院拍賣或法院委託拍賣不動產，其效果係於拍定人依法辦理不動產所有權登記完竣時，始能取得不動產所有權。是以，有關此類案件之稅捐查欠部分，仍應回歸適用土地稅法及房屋稅條例之相關規定。