

發文字號：財政部 96.08.24 台財稅字第 09604510341 號函

發文日期：民國 96 年 08 月 24 日

要 旨：關於行政執行處執行拍賣所得之價金，應依序自先清償執行費用、其他為債權人共同利益而支出之費用以及稅捐稽徵法第 6 條所規定之應優先受償之土地增值稅、地價稅及房屋稅後，再以餘款分配予有抵押權之債權人及其他之債權人，為避免影響相關稅收及地方政府之財政收入，建請各行政執行處配合辦理之

主 旨：貴署所屬行政執行處執行拍賣不動產案件，於拍定作成分配表時，如債權人或債務人對於分配表所載之土地增值稅、地價稅及房屋稅並無異議，僅對分配表上受償順位在各該稅款之後之其他債權或分配金額有異議者，建請督促所屬各行政執行處將拍定金額扣除執行費用及其他為債權人共同利益而支出之費用後，即依稅捐稽徵法第 6 條規定，扣繳土地增值稅、地價稅及房屋稅交稅捐稽徵機關繳庫，以利各該稅款之徵起。請 查照。

說 明：一、依據審計部 96 年 7 月 20 日台審三字第 0960003807 號函（檢附影本乙份）辦理。

二、上開審計部函說明三（三）略以：「經查各地方稽徵機關截至 95 年底止，各地方稅未徵數餘額（不含罰鍰）435 億 2,334 萬餘元，其中土地增值稅 109 億 848 萬餘元，占未徵數餘額 25.06 %；另查法院或行政執行處執行拍賣或交債權人承受之土地，應分配土地增值稅之件數 7,012 件，總金額 32 億 2,602 萬餘元（含以前年度 1,004 件，金額 3 億 7,617 萬餘元，占總件數及總金額 14.32 %及 11.66 %），占土地增值稅未徵數餘額（不含罰鍰）29.57 %，比例仍高，且平均每件稅額達 46 萬餘元。本部各地方審計處室於抽查各地方稽徵機關對於處理上開參與分配之土地增值稅案件結果，核有拍賣之土地已移轉登記為拍定人或承受人所有，惟稽徵機關仍未獲分配土地增值稅，僅能專案列管追蹤，持續洽法院或行政執行處查明並請儘速分配稅款等欠妥情事」。是 貴署所屬行政執行處拍賣土地案件，依法代為扣繳之土地增值稅，往往因債權人或債務人對於分配表有異議，而延宕地方稅稽徵機關獲配土地增值稅款之時間，造成土地增值稅之欠稅居高不下，影響地方政府財政收入。

三、查稅捐稽徵法第 6 條業於 96 年 1 月 12 日修正如下：「稅捐之徵收，優先於普通債權。土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收，優先於一切債權及抵押權。經法院或行政執行署執行拍賣或交債權人承受之土地，執行法院或行政執行署應於拍定或承受五日內，將拍定或承

受價額通知當地主管機關，依法核課土地增值稅、地價稅、房屋稅，並由執行法院或行政執行署代為扣繳。」嗣後 貴署所行政執行處執行拍賣或交債權人承受不動產案件，將因地價稅、房屋稅及土地增值稅均優先於一切債權及抵押權，而使代為扣繳並優先分配案款之金額增加，若 貴署所屬行政執行處未即時分配各該稅款交予稅捐稽徵機關繳庫，將影響各該稅款之徵起，不利地方政府財政。

- 四、依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 29 條第 2 項規定，債權人因強制執行而支出之費用及其他債權人共同利益而支出之費用，得求償於債務人者，得就強制執行之財產先受清償。據此， 貴署所屬行政執行處執行拍賣所得價金，自應依序先清償執行費用、其他為債權人共同利益而支出之費用及依上開稅捐稽徵法第 6 條規定應優先受償之土地增值稅、地價稅及房屋稅後，再以餘款分配予有抵押權之債權人及其他債權人。又如債權人或債務人對於分配表所載之土地增值稅、地價稅及房屋稅並無異議，僅對分配表上受償順位在上開稅捐之後之其他債權或分配金額有異議者，依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 40 條第 2 項關於異議未終結者，應就無異議之部分先為分配之規定，則土地增值稅、地價稅及房屋稅應依法先予分配扣繳。由於上開稅款先予分配扣繳，並不影響受償順位在其後之其他債權分配，為避免影響土地增值稅、地價稅及房屋稅徵起時效及地方政府財政收入，爰建請惠予督促所屬行政執行處配合辦理。