

第六節 拍賣移轉登記

一、拍賣之定義

所謂拍賣，簡單而言，係就債務人或欠稅人之不動產先行查封，再由執行法院予以拍賣，並就賣得之價金，償還債務或繳清欠稅。

二、稅捐優先

稅捐稽徵法第6條規定：

- (一) 稅捐之徵收，優先於普通債權。
- (二) 土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收及法院、行政執行處執行拍賣或變賣貨物應課徵之營業稅，優先於一切債權及抵押權。
- (三) 經法院、行政執行處執行拍賣或交債權人承受之土地、房屋及貨物，執行法院或行政執行處應於拍定或承受五日內，將拍定或承受價額通知當地主管稅捐稽徵機關，依法核課土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅，並由執行法院或行政執行處代為扣繳

三、申請期限

- (一) 應於拍定之執行法院發給權利移轉證明書之日起一個月內申請權利移轉登記（土登 § 33）。
- (二) 拍賣之不動產，其為土地者，因已代扣增值稅，自可於取得產權移轉證書後，即行申請辦理所有權移轉登記。其為建物者，尚應檢附契稅申請書，及法院發給之權利移轉證明書，向建物所在地之主管稅捐機關申報繳納契稅後，始可申請登記。
- (三) 如因報繳契稅，致逾期辦理移轉登記，而其責不在當事人者，其登記罰鍰之核課，可依檢附該稅捐機關出具之證明文件，將該主管機關所延誤之期間予以扣除（土登 § 50II 參照）。

四、申請人

法院拍定之不動產，得由買受人單獨申請登記（土登 § 27）。