



法務部行政執行署高雄分署新聞稿

發稿日期：109年4月9日

發稿機關：法務部行政執行署高雄分署

連絡人：童主任行政執行官永全

連絡電話：07-7152158-500

0911-168701

保護房產被法拍的欠稅民眾，高雄分署與高雄市稅捐稽徵處首次聯手訴訟

以往民眾在房產被法拍之後，被法拍的房產還有積欠房屋稅、地價稅未繳，因而長期飽受被政府機關繼續追稅之苦，為保護房產被法拍的民眾，不再因欠繳房屋稅、地價稅而被政府機關追討，民國 96 年間稅捐稽徵法修法時，增訂第 6 條第 3 項：「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。」，依此規定，民眾的房產被法拍時，由執行法院或行政執行分署將法拍房產的房屋稅、地價稅，從拍賣價金之中，予以優先扣繳清償，不讓被法拍的民眾再繼續欠繳房屋稅、地價稅。

上述稅捐稽徵法修正條文甫通過之際，部分法院的見解認為法律不溯及既往，故未依法扣繳法拍房產所積欠的房屋稅、地價稅，導致部分民眾在房產被法拍之後，仍然欠繳房屋稅、地價稅而被政府機關追稅。為保障不諳法令規定的民眾權益，高雄分署與高雄市稅捐稽處詳細研究法令規定之後，認為應扣繳而未扣繳房屋稅、地價稅的相當金額，是錯誤地清償聲請法拍的抵押權人債權。

本案由高雄市稅捐稽處以稅捐債權人的身分向抵押權人起訴請求返還相當於應扣繳而未扣繳房屋稅、地價稅金額的不當得利，高雄分署則委派具有律師資格的行政執行官協助高雄市稅捐處進行民事訴訟，本案歷經第一、二審判決，最終由臺灣高等法院 108 年度上字第 1030 號判決高雄市稅捐稽徵處勝訴確定，抵押權人應返還相當於應扣繳而未扣繳房屋稅、地價稅的 323 萬元，該筆金額之後清償被法拍民眾所欠繳的房屋稅、地價稅。

高雄分署表示，良善的立法雖能保護民眾權益，但仍須仰賴各個政府部門予以落實，否則不諳法令的人民權益就猶如空中畫餅，高雄分署未來仍將繼續以維護民眾權益為職志，落實法令規定保障人民權益。