

澎湖縣房屋移轉即予開徵作業要點

規定	說明
一、為便利納稅義務人房屋典賣、移轉時，按其持有房屋月份繳納房屋稅，特訂定本要點。	本要點之訂定目的。
二、房屋典賣、移轉申報契稅時，除因當年房屋稅定期開徵電腦異動截檔日至七月十五日止外，應辦理即予開徵。但強制執行拍賣移轉者不在此限。	辦理房屋稅即予開徵之期間。
三、房屋典賣、移轉，在當月十六日以後者，當期房屋稅至當月止向原所有權人課徵，在當月十五日以前者，自當月起向承受人課徵。房屋典賣、移轉日，除向政府機關標購或領買公產者，以政府機關核發產權移轉證明書之日、強制執行拍賣之不動產，以拍定日為準外，以契稅申報日為準。	房屋稅即予開徵認定之基準日及納稅義務人，以利徵收。
<p>四、稽徵作業程序及流程：</p> <p>（一）一般移轉案件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋稅承辦人應於各鄉（市）公所契稅建檔核稅後，即予開徵當期房屋稅核稅作業。 2. 各鄉（市）公所契稅承辦人員查欠列印房屋稅之查欠紀錄表後，將查欠情形註記於契稅申報書及契稅繳款書，並於核發契稅繳款書時，將即予開徵房屋稅繳款書一併交申報人簽收。 3. 查有欠繳房屋稅者，應向澎湖縣政府稅務局（以下簡稱本局）申請補發繳款書，連同當期即予開徵房屋稅繳清後，再交由本局或各鄉（市）公所承辦人員查驗無誤後，辦理查欠。 4. 無欠繳房屋稅並完成查欠者，由地政機關於受理申辦建物移轉登記時，依契稅繳款書收據上所載當期即予開徵房屋稅金額，查驗申請人所檢附已繳清之即予開徵房屋稅繳款書正本。 <p>（二）強制執行拍賣案件：</p> <p>接獲執行法院或行政執行處拍定通知時，房屋稅承辦人按拍定日先予核算房屋稅後，即通報本局收文主辦人員轉請執行法院或行政執行處代為扣繳。</p>	<p>一、第一項第一款第一目為房屋稅即予開徵之權責歸屬。</p> <p>二、鑑於本縣房屋移轉係由各鄉（市）公所受理契稅申報，爰於第一項第一款第二目規定，由各鄉（市）公所一併將契稅繳款書及即予開徵房屋稅開徵繳款書交付予申報人，以資便民。</p> <p>三、第一項第一款第三目為納稅人申報房屋移轉時，應一併查明有無欠繳房屋稅，以防止房屋稅欠稅無法追繳。</p> <p>四、第一項第一款第四目為地政機關受理申辦建物移轉登記時應查驗契稅繳款書上所載房屋稅金額與即予開徵房屋稅繳款書金額是否一致。</p> <p>五、為配合司法院九十六年五月二十八日召開之「稅捐稽徵法第六條修正條文適用疑義討論會」會議，就優先扣繳之地價稅、房屋稅核算至不動產拍定日為止，爰於第一項第二款訂定強制執行拍賣案件之房屋稅分算日以拍定日為準。</p>
<p>五、申辦建物移轉登記：</p> <p>（一）除強制執行拍賣移轉之案件外，欠繳房屋稅</p>	一、依照「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」第十條規定，買受人承購法院拍

<p>之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉或設定典權。</p> <p>(二) 已辦保存登記房屋於地政機關受理申辦建物移轉登記時，除查驗契稅繳款書收據、房屋稅欠稅已繳清戳記及查驗當期已繳清之房屋稅即予開徵繳款書正本後，始得辦理建物移轉登記。</p> <p>(三) 未辦保存登記房屋於房屋稅承辦人收到資訊科產製之「契稅完稅房屋稅未完稅清單」時，應查明即予開徵之房屋稅是否已繳清，如未繳清應向原所有權人催繳，俟其繳清後，始能辦理納稅人名義變更。</p>	<p>賣之不動產，應依憑法院核發之移轉證明書辦理登記，免附完稅證明，爰於第一項第一款排除強制執行拍賣移轉之案件，即該類型案件縱未繳清欠稅，仍應准予辦理產權移轉登記。</p> <p>二、於第一項第二款訂定地政機關受理申辦已辦保存登記建物移轉登記時應審查之文件，以防止房屋稅欠稅無法追繳。</p> <p>三、於第一項第三款訂定未辦保存登記建物應俟契稅及房屋稅繳清後，始得辦理納稅人名義變更。</p>
---	---