

国家税务总局宜昌市税务局 宜昌市自然资源和城乡建设局关于明确税收强制执行不动产登记事项的公告（征求意见稿）

为了解决税务机关实施强制执行拍卖或变卖被执行人不动产，买受方在不动产登记机构办理登记相关问题，维护国家税收安全，保障买受人实现其财产权利，进一步优化法治化营商环境，现将税收强制执行不动产登记的工作职责、办事流程和文书适用等事项公告如下：

一、税务机关有权对欠缴税款纳税人实施强制执行

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第四十条、第四十一条等规定，从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人未按照规定的期限缴纳或者解缴税款，纳税担保人未按照规定的期限缴纳所担保的税款，由税务机关责令限期缴纳，逾期仍未缴纳的，经县级以上税务局（分局）局长批准，税务机关可以采取扣押、查封、依法拍卖或者变卖其价值相当于应纳税款的商品、货物或者其他财产，以拍卖或者变卖所得抵缴税款、滞纳金或罚款。并且上述税收强制执行措施“不得由法定的税务机关以外的单位和个人行使”，相关税收强制执行措施的法律責任由税务机关依法承担。

二、税务机关实施强制执行可以拍卖、变卖不动产

税务机关对欠缴税款纳税人、扣缴义务人等依法实施税收强

制执行，依据《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国行政强制法》《抵税财物拍卖、变卖试行办法》（国税总局令第12号）等规定可以拍卖、变卖其不动产，以拍卖、变卖收入依次抵缴拍卖、变卖费用，税款、滞纳金，并在一定情况下按规定可以抵缴罚款。

三、不动产登记机构应当协助税务机关办理不动产登记手续

税务机关依据《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国行政强制法》规定对欠缴税款的纳税人等实施强制执行，拍卖、变卖其不动产的，不动产登记机构依据《不动产登记暂行条例实施细则》第十九条第二款第四项“法律、行政法规规定的其他情形”的规定“直接办理不动产登记”。

四、税收强制执行不动产登记流程和文书适用

（一）税务机关在完成拍卖、变卖程序后，依据《国家税务总局关于印发全国统一税收执法文书式样的通知》（国税发〔2005〕179号）的规定制作《协助执行通知书》；

（二）税务机关向不动产登记机构出具《协助执行通知书》，并附列拍卖人出具的成交证明和有关材料、《税收强制执行决定书（拍卖/变卖适用）》《拍卖（变卖）商品、货物或其他财产清单》和不动产登记机构需要的其他材料；

（三）不动产登记机构应根据税务机关出具的《协助执行通知书》，并审核相关法律文书和资料，直接为买受人办理不动产

登记。

五、本公告自 年 月 日起施行。

特此公告。

附件：1. 相关法律规定

2. 《协助执行通知书》

附件 1:

相关法律条款

一、《中华人民共和国税收征收管理法》

第四十条 从事生产、经营的纳税人、扣缴义务人未按照规定的期限缴纳或者解缴税款，纳税担保人未按照规定的期限缴纳所担保的税款，由税务机关责令限期缴纳，逾期仍未缴纳的，经县以上税务局(分局)局长批准，税务机关可以采取下列强制执行措施：

(一)书面通知其开户银行或者其他金融机构从其存款中扣缴税款；

(二)扣押、查封、依法拍卖或者变卖其价值相当于应纳税款的商品、货物或者其他财产，以拍卖或者变卖所得抵缴税款。

税务机关采取强制执行措施时，对前款所列纳税人、扣缴义务人、纳税担保人未缴纳的滞纳金同时强制执行。

个人及其所扶养家属维持生活必需的住房和用品，不在强制执行措施的范围之内。

第四十一条 本法第三十七条、第三十八条、第四十条规定的采取税收保全措施、强制执行措施的权力，不得由法定的税务机关以外的单位和个人行使。

二、《抵税财物拍卖、变卖试行办法》（国税总局令第 12 号）

第二条 税务机关拍卖、变卖抵税财物，以拍卖、变卖所得抵缴税款、滞纳金的行为，适用本办法。

第二十六条 以拍卖、变卖收入抵缴未缴的税款、滞纳金和支付相关费用时按照下列顺序进行：

（一）拍卖、变卖费用。

（二）未缴的税款、滞纳金。

（三）罚款。下列情况可以用拍卖、变卖收入抵缴罚款：

1. 被执行人主动用拍卖、变卖收入抵缴罚款的；

2. 对价值超过应纳税额且不可分割的商品、货物或者其他财产进行整体扣押、查封、拍卖，以拍卖收入抵缴未缴的税款、滞纳金时，连同罚款一并抵缴；

3. 从事生产经营的被执行人对税务机关的处罚决定逾期不申请行政复议也不向人民法院起诉、又不履行的，作出处罚决定的税务机关可以强制执行，抵缴罚款。

三、《不动产登记暂行条例实施细则》

第十九条 当事人可以持人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府的生效决定单方申请不动产登记。

有下列情形之一的，不动产登记机构直接办理不动产登记：

（一）人民法院持生效法律文书和协助执行通知书要求不动产登记机构办理登记的；

（二）人民检察院、公安机关依据法律规定持协助查封通知书要求办理查封登记的；

（三）人民政府依法做出征收或者收回不动产权利决定生效后，要求不动产登记机构办理注销登记的；

（四）法律、行政法规规定的其他情形。

不动产登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

附件 2:

_____税务局（稽查局）

协助执行通知书

_____税协三〔 〕 号

_____ :

根据_____规定，我局已依法
将_____的_____实施拍卖，请协
助买受人_____办理该动产或不动产的过户手续。

- 附件：1. 拍卖人出具的成交证明和有关材料；
2. 《税收强制执行决定书（拍卖/变卖适用）》（_____税
强拍〔 〕 号）、《拍卖（变卖）商品、货物或其他财产
清单》；
3. 其他材料。

税务机关（签章）

年 月

使用说明

1. 本通知书依据《中华人民共和国税收征收管理法》第五条设置。

2. 适用范围：税务机关通知有关机关协助买受人办理拍卖的动产或不动产的过户手续时使用。

3. 抬头填写应通知的有关机关的具体名称，如：房地产管理、车辆管理等机关。

4. “根据_____规定”横线处填写税务机关拍卖纳税人商品、货物或者其他财产的法律依据。一般填写《中华人民共和国税收征收管理法》第三十八条、第四十条、第五十五条、第八十八条等条款。

5. “我局已依法对_____的_____实施拍卖”中第一横线处填写被拍卖的商品、货物或者其他财产的纳税人的具体名称；第二横线处填写被拍卖商品、货物或者其他财产的具体名称。

6. “请协助买受人_____办理该动产或不动产的过户手续”横线处填写取得动产或不动产产权的买受人的具体名称。

7. 本通知书与《税收强制执行决定书（拍卖/变卖适用）》（____税 强拍〔 〕 号）、《拍卖（变卖）商品、货物或其他财产清单》、《税务文书送达回证》一并使用。

8. 文书字轨设为“协三”，稽查局使用设为“稽协三”。

9. 本通知书为 A4 竖式，一式二份，一份随同《税收强制执行决定书（拍卖/变卖适用）》、《拍卖（变卖）商品、货物或其他财产清单》送协助执行机关，一份装入卷宗。

注：本文书依据《国家税务总局关于印发全国统一税收执法文书式样的通知》（国税发〔2005〕179 号）。

税务文书送达回证

送达文书名称	《 国家税务总局_____税务局 (稽查局) 协助执行通知书》 _____税协三〔 〕 号
受送达人	
送达地点	
受送达人签名或盖章	年 月 日 时 分
代收人代收理由 签名或盖章	年 月 日 时 分
受送达人拒收理由	年 月 日 时 分
见证人签名或盖章	年 月 日 时 分
送达人签名或盖章	年 月 日 时 分
填发税务机关	(章) 年 月 日 时 分