

山西省太原市中级人民法院 民事判决书

(2022)晋01民终3636号

上诉人(原审原告): [REDACTED], 男, [REDACTED]

[REDACTED]。

委托诉讼代理人: 梁芳芳, 北京市金台(太原)律师事务所律师。

委托诉讼代理人: 王飒飒, 北京市金台(太原)律师事务所律师。

被上诉人(原审被告): [REDACTED], 男, [REDACTED]

[REDACTED], 汉族, [REDACTED]

[REDACTED], 公民身份号码 [REDACTED]。

被上诉人(原审被告): [REDACTED], 女, 一九七三年二月十三日出生, 土家族, [REDACTED]

[REDACTED], 公民身份号码 [REDACTED]。

共同委托诉讼代理人: [REDACTED], [REDACTED]。

共同委托诉讼代理人： ，

上诉人 因与被上诉人 追偿权纠纷一案，不服太原市晋源区人民法院(2022)晋 0110 民初 464 号民事判决，向本院提起上诉。本院于二〇二二年六月七日立案后，依法组成合议庭进行了审理。上诉人 的委托诉讼代理人梁芳芳、王飒飒，被上诉人 、 的共同委托诉讼代理人 、 到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

上诉请求：1. 依法撤销一审民事判决第二项，并依法予以改判被上诉人 立即返还上诉人 因房产过户为其垫付的税费 410249.64 元及资金占用费（自二〇二一年十二月二十日起至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率上浮 50%计算）； 2. 本案全部诉讼费用和保全费由二被上诉人承担。事实与理由：一、一审法院审理查明的部分事实是错误的。一审判决查明“被告 先因案涉房屋买卖与案外人陈文琦发生纠纷，经济周转困难，遂在代理人介绍下向原告借款，后被告 无力偿还借款，而陈文琦又申请对被告 的财产进行强制执行，为确保原告在处置被告 财产时的优先权利，原告及二被告在代理人的建议下签订关于案涉房产的租赁协议，形成租赁关系；在法院对案涉房产进行拍卖时，原告作为享有优先购买权的买受人，通过竞价取得案涉房产，并在支付拍卖价款时，要求对双方之间的债权及租赁费用一并予以抵扣。……”是错误的，与事实不符。二〇二〇年被

上诉人 冯某夫妇因无法按与案外人陈文琦签订的《房屋买卖合同》约定，将涉案房屋网签至陈文琦名下，并按陈文琦的要求腾空涉案拍卖房屋。 冯某夫妇要求陈文琦再支付 3000000 元房款，剩余 2260000 元房款待房屋过户登记后再行结算，但陈文琦没有同意， 冯某夫妇也未将房屋交付陈文琦。 冯某夫妇从事装修业务，因承揽业务急需向他人缴纳保证金，经高子璐律师介绍向上诉人借款。上诉人要求 冯某夫妇提供担保，因涉案房屋不能办理抵押，因此 冯某夫妇提出以租金进行担保，将房屋租赁给上诉人，再让上诉人转租。二〇二〇年九月二十九日在高子璐律师的见证下双方签订了《个人借款合同》和《房屋租赁担保合同》。上诉人为了收回 冯某夫妇的借款，在二〇二一年九月二次拍卖时参拍。租赁房屋是 冯某夫妇提供的借款担保，且 冯某夫妇和高子璐律师劝上诉人参拍时承诺“不用全部缴纳拍卖款，借款可以直接抵扣房款”，并保证过户产生的税费由 冯某夫妇承担。二、一审法院认定的部分事实明显错误。（一）一审法院确认“本院在司法拍卖时已在以上拍卖文件中，明确释明案涉房产存在登记瑕疵、存在欠费等情形，并对该情形下如何承担责任做出了明示，即欠费及办理二次过户造成的费用明确由买受人承担，原告参与竞拍意味着接受、认可该明示，意味着对成交后由自己承担欠缴税费不持异议”，属于认定事实错误。1. 《竞买公告》第七条规定“标的物过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买

受人承担”，根据该规定，“欠费”明确指物业费、水电费等，而不是标的过户时涉及的税费。2. 《竞买公告》第十条规定“房地产的实际面积以过户时登记机关确定为准，如有房屋结构与发证时发生改变的，能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，标的现状及存在的瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成费用增加的后果自负，本院不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用和责任。……”，根据该规定，“办理二次过户造成的费用增加的后果”是指房屋本身的瑕疵（具体指：房屋结构的变化、土地使用权的性质）造成的费用增加的部分自负，而不是指 拍卖前欠缴的税费。3. 上诉人代 垫付的“增量房交易税费410249.64元”，不属于上述规定的“欠费”，也不属于“办理二次过户造成的费用”，而是“标的过户时涉及的相关税费”，对于该部分费用，《竞买公告》明确规定“标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分”，上诉人参与拍卖是因为该规定明确了两次交易产生的税费各自承担，故一审法院认定“即欠费及办理二次过户造成的费用明确由买受人承担，原告参与竞拍意味着接受、认可该明示，意味着对成交后由自己承担欠缴税费不持异议”属于事实认定错误。（二）一审法院认为“对纳税人的义务规定，目的是避免缔约双方通过伙同、协议等方式逃避纳税义务，造成税款流失，结合本案实际情况，在被告李新宏已作为强制执行案件的被执行人，基本不具备承担税款的经济条件下，坚持由

其承担税款，只会降低税收执行效率，导致税款的拖欠，且直接影响买受人后续顺利办理房产过户手续，此种情况下，本案选择由原告承担税费，即可保证国家的税收收入、防止税款流失，亦能保证司法拍卖的过户顺利实现，从而提高行政效率、降低司法成本、解决实质争议、消除新的纠纷”，属于认定事实错误。被上诉人 具备承担税款的经济条件，本案涉案房屋的拍卖款为 8969441.46 元，一审法院将该拍卖款向案外人陈文琦支付了 4649201.59 元，向上诉人支付了 1779918 元，扣除陈文琦申请保全的 300000 元后，一审法院于二〇二〇年十月向 支付了 2240000 元的房屋拍卖款，并释放了陈文琦前期保全的 900000 余元。很明显 具备承担税款的经济条件，一审法院在明知 已得 3000000 余元的现金后，却以“在被告李新宏已作为强制执行案件的被执行人，基本不具备承担税款的经济条件下，……，本案选择由原告承担税费”，作为冠冕堂皇“杀富济贫”的判决理由。 是否具备承担税款的经济条件，不能成为“本案选择由原告承担税费”的理由。《竞拍公告》第七条中明确规定“标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分”，二〇二一年十二月二十日太原市税务局第二税务分局出具的《增量房交易税收申报表》，明确载明 作为纳税人主体，应缴纳的契税和印花税合计 410249.64 元，是国家税法规定 应缴的部分，按《竞买公告》的规定该 410249.64 元的税费应由 承担。这是在前期拍卖公告中一审法院已经作出的房屋过户税费

承担的规定，拍卖完成后一审法院无权选择变更。上述“杀富济贫”的认定理由显失公平！中国是法制社会，且是成文法国家，没有哪条法律或者部门规章赋予法官可以随意“杀富济贫”的权利。三、一审法院适用法律错误。一审法院在判决中引用《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条“因网络司法拍卖本身形成的税费，应当按照相关法律、法规的规定，由相应主体承担；没有规定或者规定不明的，人民法院可以根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相应主体、数额”作为判决依据，属于适用法律错误。（一）《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条是对人民法院在网络司法拍卖中如何确定税费承担主体的规定，而不是对司法拍卖完成后发生的纠纷再行赋予法院确定税费承担主体的依据。1. 该规定第六条“实施网络司法拍卖，人民法院应当履行以下职责：……（三）确定拍卖保留价、保证金的数额、税费负担等；”2. 该规定第十三条“实施网络司法拍卖的，人民法院应当在拍卖公告发布当日通过网络司法拍卖平台公示下列信息：……（九）拍卖财产产权转移可能产生的税费及承担方式；”3. 二〇二一年六月二十八日第一次拍卖、二〇二一年八月十七日第二次拍卖时，太原市晋源区人民法院发布了《竞买公告》第七条和《标的物介绍》中“其他费用情况”，均公示了“拍卖财产产权转移产生的税费及承担方式”为“标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、

水电费等欠费由买受人承担”。（二）《中华人民共和国契税暂行条例》《中华人民共和国印花税法》明确规定了房产权属转移中的纳税主体，且现有证据《增量房交易税收申报表》证明李新宏是二〇一六年六月中的房产交易中契税和印花税的纳税义务人，不属于《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条中规定的“没有规定或者规定不明”的情形。

1. 《中华人民共和国契税暂行条例》第一条规定“在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税”；《中华人民共和国印花税法》第一条规定：“在中华人民共和国境内书立、领受本条例所列举凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当按照本条例规定缴纳印花税。”及第二条规定：“下列凭证为应纳税凭证：……（二）产权转移书据；……”。根据上述法律法规及二〇二一年十二月二十日太原市税务局第二税务分局出具的《增量房交易税收申报表》，李新宏应缴纳的契税和印花税合计 410249.64 元。2. 一审法院适用《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条，据此认定“前述规定系针对网络司法拍卖中产生的税费承担标准做出的明确规定，但对于拍卖物在拍卖之前由于欠缴等原因形成的税费也即本案欠缴的‘增量房交易税费 410249.64 元’未做规定，依法法院可根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体及数额”，并据此自由裁量“本院选择由原告承担税费”，属于曲解法律导致的

错误判决。四、国家税务局明确“严格禁止在拍卖公告中要求买受人概括承担全部税费”。二〇二〇年九月二日国家税务局发布《对十三届全国人大三次会议第 8471 号建议的答复》第一条规定“关于取消不动产司法拍卖公告中由买方承担税费的转嫁条款，统一改为‘税费各自承担’的建议”中明确规定“要求各级法院严格落实司法解释关于税费依法由相关主体承担的规定，严格禁止在拍卖公告中要求买受人概括承担全部税费，以提升拍卖实效，更好地维护各方当事人合法权益。”综上，一审法院《竞拍公告》第七条明确“标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分”，上诉人基于这一明确规定参与拍卖，后由于 始终拒绝缴税，上诉人无奈代其垫付税费。在上诉人代 垫付税费后，上诉人又 享有债权，本案已不存在税费由谁承担的问题，而是上诉人基于债权有向 追偿的权利。在此种情况下，以 ：“作为强制执行案件的被执行人，基本不具备承担税款的经济条件”剥夺上诉人的追偿权显失公平。上诉人代 垫付税费，上诉人的追偿权应当得到法律保护，一审以“保证国家税收，提高行政效率，降低司法成本”为由，作出“杀富济贫”的论述和认定，显失公平！且违背了现行国家税务局对不动产司法拍卖中税费承担的规定“严格禁止要求买受人概括承担全部税费”。为维护上诉人的合法权益，特提起上诉，恳请贵院依法予以改判，以维护上诉人的合法权益。

答辩称，上诉人 的上诉请求不成立，

应当驳回上诉。一审法院判决认定事实清楚，适用法律正确，应当予以维持。一、本案涉案房屋是基于案外人山西鸿升房地产开发集团有限公司（以下简称鸿升房地产公司）欠答辩人 装修款 1000 万余元以物抵债的，拍卖前登记的还是鸿升房地产公司，为了使得涉案房屋以物抵债签订了房屋买卖合同，该房屋的买卖合同经过网签了，但是一直未过户。二、本案是涉及到的律师高子珺与 是亲属关系，在房屋涉及到答辩人与案外人陈文琦买卖合同中，陈文琦因不能达到过户要求因此提起诉讼，高子珺以 名义为了获得拍卖优先权，与答辩人签订房屋租赁合同，实际是不存在租赁的。高子珺与答辩人交往过程中，高子珺以 名义出借给答辩人 700000 元，为了保证房屋拍卖款， 获得实际利润，又经过晋源法院形成调解书，实际加大双方民间借贷金额，其目的是减少 在拍卖中的价格。三、本案诉争的就是第一次鸿升房地产公司房屋变更过户给答辩人的税费款项，在本案拍卖过程中并未约定，在竞买公告中明确所有欠费均由买受人承担， 对此是明知的，也完全知道会产生两次税费，通过拍卖 获得房屋所有权，所有的欠费以及税费均应由其本人承担，对本案一审判决第一项答辩人是服判的，一审判决正确应当予以维持。

向一审法院起诉请求：1. 判令二被告返还原告因房产过户垫付的税费 412492.04 元及资金占用费（自二〇二一年十二月二十日起至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布

的一年期贷款市场报价利率上浮 50%计算); 2. 诉讼费用以及财产保全费由二被告承担。

一审法院认定事实: 二〇二一年八月十七日, 一审法院发出《竞买公告》, 载明“将于二〇二一年九月二日十时至二〇二一年九月三日十时止在本院淘宝网司法拍卖平台上对位于太原市晋源区集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层 1101 号的房产 (建筑面积 649.11 平方米) 进行公开拍卖; 标的过户登记手续由买受人自行办理, 标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分, 房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担; 标的以现状交付, 拍卖成交后不做现场交付, 执行裁定书送达时即视为已交付买受人; 本标的的网络司法拍卖事项已通知当事人、已知优先购买权人”。在同日发出的《竞买须知》中, 载明“本次拍卖经法定公告期和展示期后举行, 就拍卖标的已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中详尽说明,竞买人一旦作出竞买决定, 即表明已完全了解, 并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵; 买受人付清余款后应及时交接标的, 并自行办理过户手续, 逾期不办理的, 买受人应支付由此产生的费用, 并承担本标的可能发生的损毁、灭失等后果; 自行办理水、电、煤等户名变更手续, 相关费用自理, 水、电、物业管理费等欠费均由买受人承担, 未明确缴费义务人的费用也由买受人承担; 标的现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果自负, 本院不作过户的任何承诺; 拍卖时的起拍价、成

成交价均不含买受人在拍卖标的的交割、过户时所发生的全部费用和税费”。在一并公布的《标的物介绍》中，还注明“标的所有人为被告 ；房产未腾空，存在二〇二〇年十月一日起至二〇二五年九月三十日止的租赁情况；过户情况需意向竞买人自行查询，标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担；原告享有优先购买权。”二〇二一年九月三日，原告以 8969441.46 元的成交价格，拍得案涉房产，取得《网络竞价成功确认书》。

二〇二一年九月八日，一审法院作出（2021）晋 0110 执 662 号之二执行裁定书，裁定“一、解除对被执行人 名下位于太原市晋源区集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层 1101 号的房产的查封；二、被执行人 名下位于太原市晋源区集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层 1101 号的房产的所有权归买受人 所有，房屋所有权自本裁定送达买受人 时转移；三、买受人 可持本裁定书到登记机构办理相关产权过户登记手续”。之后，一审法院向太原市不动产登记中心作出（2021）晋 0110 执 662 号协助执行通知书，要求该单位协助“一、解除对被执行人 名下位于集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层 1101 号房产的预查封；二、将 名下位于集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层 1101 号登记在山西鸿升房地产开发集团有限公司的不动产转移登记至 ；三、作废山西鸿升房地产开发集团有限公司位于集阜路 1 号 1 幢 1 单元 11 层

1101 号的不动产权证书”。

之后，原告依据以上手续将案涉房产自鸿升房地产公司变更办理至自己名下，过程中，原告于二〇二一年十二月二十日自税务机关取得案涉房产的“增量房交易税收申报表”，内容显示“承受方信息，纳税人 []，单独所有，合同金额 10129621 元，含税，合同签订日期二〇一六年六月七日，权属转移方式为买卖（包括作价投资入股、偿还债务等应交付经济利益的方式），应纳契税、印花税共 410249.64 元”，纳税人（代理人）处无签章；同时取得“存量房交易税费申报表（转让方）”，内容显示“权属转移方式为法院判决，合同签订日期二〇二一年九月八日，合同金额 8969441.46 元，含税，上次取得房屋时间二〇一六年六月六日，取得方式为买卖，共有方式 100%，转让方 [] 应缴税 2242.4 元”，转让方（代理人）处亦无签章。据此，原告向太原市税务局第二税务分局纳税服务股（办税服务厅）分别缴纳印花税 2242.4 元、印花税 5064.8 元及契税 405184.84 元，合计 412492.04 元。

另查明，二被告系夫妻关系，原告与二被告系朋友关系。双方之间存在民间借贷及租赁合同关系，原告既为二被告的债权人，也为案涉房产的承租人。双方之间的民间借贷及租赁合同关系均通过诉讼调解予以解决，即二〇二一年九月十四日，一审法院针对原告与二被告民间借贷纠纷一案，作出（2021）晋 0110 民初 2535 号民事调解书，确认“双方一致认可二被告欠付原告借款本金 1560000 元及利息 95518 元，共 1655518 元，于二〇二一年九

月十五日前共同偿还原告”，针对原告与二被告租赁合同纠纷一案，本院作出（2021）晋0110民初2536号民事调解书，确认“双方于二〇二〇年九月二十九日签订案涉房屋的《房屋租赁合同》，双方一致认可二被告退还原告租金104400元及押金20000元，共124400元，于二〇二一年九月十五日前共同偿还原告”。

再查明，二〇二〇年十二月十九日，一审法院针对案外人因案涉房屋买卖合同纠纷于二〇二〇年十一月十六日起诉被告一案，作出（2020）晋0110民初2149号民事判决书，判决“一、被告在本判决生效后十日内返还原告定金3500000元，并按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心二〇一九年八月二十日发布的一年期贷款市场报价利率的四倍支付原告陈文琦至本判决确定的给付之日止的资金占用费（其中1500000元从二〇一九年八月三十日起开始计算，2000000元从二〇一九年九月十七日起开始计算）；二、被告在本判决生效后十日内返还原告不动产登记税费50000元，并按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心二〇二〇年七月二十日发布的一年期贷款市场报价利率的四倍支付原告自二〇二〇年七月二十日起至本判决确定的给付之日止的资金占用费；三、驳回原告的其他诉讼请求。”被告不服该判决上诉至太原市中级人民法院，该院于二〇二一年三月十日作出（2021）晋01民终588号民事裁定书，裁定“驳回上诉，维持原判”。

本案原告代理人即北京市天理律师事务所 律师，作为

被告 王前述与案外人 王房屋买卖合同案件的代理人，参与了案件的全部审理过程。

庭审时原告代理人陈述，其与本案诉讼双方均系朋友关系，对双方之间发生的事情非常了解，双方之间发生的借贷及租赁均由代理人介绍促成；被告 王先因案涉房屋买卖与案外人 王琦产生纠纷，经济周转困难，遂在代理人介绍下向原告借款，后被告李 王无力偿还借款，而陈 王又申请对被告李 王的财产进行强制执行，为确保原告在处置被告李 王财产时的优先权利，原告及二被告在代理人的建议下签订关于案涉房产的租赁协议，形成租赁关系；在法院对案涉房产进行拍卖时，原告作为享有优先购买权的买受人，通过竞价取得案涉房产，并在支付拍卖价款时，要求对双方之间的债权及租赁费用一并予以抵扣；后因无法通过拍卖价款抵扣，双方遂针对借贷及租赁形成诉讼，通过生效调解书确认原告权利后，自拍卖价款中取得债权权益；以上过程中，原告实际占有使用案涉房产，对案涉房产登记状态及欠缴税费情况完全知情，当时双方曾议定，税费由二被告承担，但由于二被告无经济能力，故由原告先行垫付，待二被告取得拍卖价款后，再行返还原告。被告代理人对原告代理人以上陈述基本予以认可，强调原告对案涉房产系开发商抵顶欠付被告李 王的工程款、房产未过户、欠缴税费等事实完全知情，双方为保证原告享有优先购买权形成租赁关系，但未对欠缴税费的承担进行协商，未承诺承担欠缴税费，二被告认为该部分费用应由谁购买谁承担，

原告无权要求二被告承担。

原告在此次起诉前，申请对二被告财产采取保全措施，一审法院经审查后于二〇二一年十二月二十三日作出（2021）晋 0110 财保 31 号民事裁定书，裁定对二被告财产采取保全措施，原告支出保全费 2582 元。

一审法院认为，原告通过司法网络拍卖的方式取得案涉房产，案涉房产自开发商处直接转移登记至原告名下，过程中，案涉房产虽未转移登记至被告李 名下，但实际发生了两次所有权转移，即先由开发商转移给被告李 ，再由被告李 转移给原告，从而产生两次计税，也就是原告已缴纳的“增量房交易税费 410249.64 元”和“存量房交易税费 2242.4 元”，其中，“增量房交易税费”属案涉房产在拍卖前的欠缴税费，“存量房交易税费”属此次司法拍卖本身形成的税费，

根据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（二〇一七年一月一日起施行）第三十条“因网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担；没有规定或者规定不明的，人民法院可以根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体、数额”的规定，案涉“存量房交易税费 2242.4 元”系本案发生于网络拍卖过程中产生的税费，应依照上述规定，由此次交易转让方的被告李 负责缴纳，现原告代其垫付，被告李 应予返还。该部分费用虽为被告李 个人应缴纳的税费，但在原告垫付后，即转化为原告对

被告李 享有的合法债权，该债权发生于二被告婚姻存续期间，因案涉房产产生，被告李 亦就案涉房产获益，则可以认定该用于二被告家庭生产、生活所需，应作为夫妻共同债务处理，被告李 应对此承担还款责任。另外，原告垫付行为确对原告造成实际损失，二被告应按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准，支付原告自二〇二一年十二月二十日起至实际支付之日止的逾期付款利息。

前述规定系针对网络司法拍卖过程中产生的税费承担标准作出的明确规定，但对于拍卖物在拍卖之前由于欠缴等原因形成的税费也即本案欠缴的“增量房交易税费 410249.64 元”未作规定，依法法院可根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体及数额。本院在司法拍卖过程中，于《竞买公告》中明确载明“标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担”，于《竞买须知》中明确载明“就拍卖标的已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中详尽说明，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵；买受人付清余款后自行办理过户手续，水、电、物业管理费等欠费均由买受人承担，未明确缴费义务人的费用也由买受人承担；标的现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果自负；拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的的交割、过户时

所发生的全部费用和税费”，于《标的物介绍》中注明“过户情况需意向竞买人自行查询，标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担”，可见，本院在司法拍卖时已在以上关于拍卖的文件中，明确释明案涉房产存在登记瑕疵，存在欠费等情形，并对该情形下如何承担责任作出了明示，即欠费及办理二次过户造成的费用明确由买受人承担，原告参与竞拍意味着接受、认可该明示，意味着对成交后由自己承担欠缴税费不持异议。故依照本院在司法拍卖时作出的明示，本案欠付“增量房交易税费 410249.64 元”应由原告自行承担。

司法拍卖是一种特殊的司法行为，有别于一般的商事买卖，其主要目的是充分实现债权人的利益。在司法拍卖程序中，法院有权根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体，该对税费承担即纳税人的确定，实际是对税费实际承担人与买受人进行的约定，该约定仅针对本次交易，不具有普遍实用性，也并非对法定纳税义务主体的变更，不违反法律禁止性规定。目前，纳税人和负税人分别指法定负担税款和实际负担税款的单位或个人，纳税人在法律上负有纳税义务，纳税义务人是法定的，但却并不一定是税款的真正负担着。而负税人是指税款的最终负担着，实际交易过程中，在合理、合法下，每一个纳税主体都会尝试将自己的纳税义务转移给其他人，双方通过对税费缴纳的约定，实现税负转移或转嫁，此行为直接造成纳税人和负税人概念具有

差异性，主要区别是由谁真正负担税款，但税务的转移和转嫁是在每一个纳税主体间自然发生的行为，法律无法决定由谁来真正承担税款，也不能禁止税负的流转。本院根据案件情况，在拍卖的文件中对税费承担进行了确认，原告在竞拍前知情，对此并未提出异议，则本院对纳税人的确定应对其产生约束力，其无权再行向其他主体主张权利。

另外，对纳税人的义务规定，目的是避免缔约双方通过伙同、协议等方式逃避纳税义务，造成税款流失，结合本案实际情况，在被告李某某已作为强制执行案件的被执行人，基本不具备承担税款的经济条件下，坚持由其承担税款，只会降低税收执行效率，导致税款的拖欠，且直接影响买受人后续顺利办理房产过户手续，此种情况下，本案选择由原告承担税费，即可保证国家的税收收入、防止税款流失，亦能保证司法拍卖的过户顺利实现，从而提高行政效率、降低司法成本、解决实质争议，消除新的纠纷。

原告关于其与二被告就欠缴税费承担有过约定的主张，无证据证实，未得到二被告认可，本院不予认定。根据原告代理人陈述，结合原、被告关系等事实，原告在对二被告身份、家庭情况、经济情况等知情，且对案涉房产的相关信息完全了解的情况下，主动选择租赁案涉房产，参与竞拍房产，最终过户取得房产，其应对自己的以上行为承担相应责任。

综上，原、被告双方关于本案发表的合理、合法意见，本院已充分予以采信。依照《中华人民共和国民法典》第五百零二条、

第五百零九条、第九百八十五条、第一千零六十四条，《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、第一百六十条之规定，判决：一、被告李××、被告×××于本判决生效之日起十日内向原告×××返还应缴税款2242.4元，并以2242.4元为基数，按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准，支付原告×××自二〇二一年十二月二十日起至实际支付之日止的逾期付款利息；二、驳回原告韩秋荣的其他诉讼请求。

二审查明事实与一审一致，本院予以确认。

本院认为，本案争议焦点是上诉人×××经司法拍卖取得案涉房屋所有权，在办理产权过户登记中缴纳的该房屋二〇一六年六月第一次交易中产生的纳税人为被上诉人×××的契税、印花税共410249.64元，是否应当由×××承担。首先，据当事人陈述及在案证据，案涉房屋系案外人鸿升房地产公司以物抵债转让李××，双方虽签订房屋买卖合同，但始终未办理过户登记，韩××拍卖成交取得该房屋所有权，并办理产权变更登记时，则必须依照相关规定按照鸿升房地产公司→李××→韩××的登记过户顺序进行。根据《中华人民共和国契税暂行条例》第一条“在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税”的规定，以及《中华人民共和国印花税法》第一条“在中华人民共和国境内书立、领受本条例所列举凭证的单位和个人，都是印花税法

的纳税义务人（以下简称纳税人），应当按照本条例规定缴纳印花税”的规定，案涉房屋二〇一六年六月交易产生的契税、印花税的纳税人主体明确应为李 。其次，一审法院在司法拍卖过程中发布的《竞买公告》有关“标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担”内容，《竞买须知》有关“水、电、物业管理费等欠费均由买受人承担，未明确缴费义务人的费用也由买受人承担；标的现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果自负；拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的的交割、过户时所发生的全部费用和税费”内容，《标的物介绍》有关“标的过户登记手续由买受人自行办理，标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分，房屋可能存在的物业费、水电费等欠费由买受人承担”内容，对相关税费承担主体、水电物业费欠费承担主体的约定明确存在区分，一审将房屋存在登记瑕疵、欠缴税费、欠交水电物业费等一并视为“欠费及办理二次过户造成的费用明确由买受人承担，原告参与竞拍意味着接受、认可该明示，意味着对成交后由自己承担欠缴税费不持异议”，理由并不成立。再次，《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条是针对法院在网络司法拍卖本身形成的税费，如何去确定税费承担主体、数额的规定，而非赋予法院对司法拍卖之外的税费承担主体再行确定，且上述拍卖文件以及法院执行裁定、协助执行通知书中，并未包含或得出所涉“增量房

交易税费 410249.64 元”由韩 承担”的结论，在李 未缴纳税费的情形下，为尽快办理产权登记、变更登记，维护自身合法权益，韩 先行代替李 缴纳应由李 缴纳的税费，行为并无不妥，其根据《竞买公告》《竞买须知》“标的过户时涉及的相关税费根据国家法律法规各自承担应缴部分”内容向李

追索垫付的应由李 承担的相关税费，符合法律规定；一审关于“在拍卖的文件中对税费承担进行了确认……本院对纳税人的确定应对其产生约束力，其无权再行向其他主体主张权利”的认定，显然没有事实和法律依据。

综上所述，韩 的上诉主张成立，其请求应予支持；一审判决部分事实认定不清，适用法律不当，应予纠正。依照《中华人民共和国民法典》第五百零二条、第五百零九条、第九百八十五条、第一千零六十四条，《中华人民共和国契税暂行条例》第一条，《中华人民共和国印花税法》第一条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第二项、第三项，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百三十一条规定，判决如下：

一、维持太原市晋源区人民法院（2022）晋 0110 民初 464 号民事判决的第一项；

二、撤销太原市晋源区人民法院（2022）晋 0110 民初 464 号民事判决的第二项；

三、被上诉人李 于本判决生效之日起十日内向上诉人韩 返还应缴税款 410249.64 元，并以该款为基数，按

照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准，支付韩自二〇二一年十二月二十日起至实际支付之日止的逾期付款利息。

一审案件受理费 3743.5 元、保全费 2582 元，二审案件受理费 7454 元，由被上诉人李 负担。

本判决为终审判决。

本判决生效后，负有履行义务的当事人须依法按期履行。逾期未履行的，不得有转移、隐匿财产等逃避执行行为，并不得有高消费及非生活或者经营必需的消费行为。本条款即为执行通知，人民法院在受理执行申请后，依法可以立即对违反本条款规定内容的相关当事人采取列入失信名单、罚款、拘留等强制措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

审 判 长 雷 晨
审 判 员 王 薇
审 判 员 任 华



二〇二一年八月二十五日

法 官 助 理 闫 旭
书 记 员 连 娟

本件与原本核对无异