

# 臺南市不動產評價委員會組織自治條例條文案總說明

- 一、財政部訂頒「不動產評價委員會組織規程」卻未明訂聘任委員之任期、年限，造成臺南市不動產評價委員會有「萬年委員」一直擔任「評價委員」致而忽視不動產評價結果對民眾權益之重大影響。
- 二、臺南市府 105 年不動產評價委員會決議調整房屋標準單價『回溯 15 年』，就是出席的評價委員未能在會議中為民眾看緊荷包所致，讓臺南市成為『全國唯一』房屋標準單價調整回溯 15 年的城市，與其他直轄市、縣市相比，對臺南市民是非常不公平也不符公平正義；是以要積極防弊聘任『萬年委員』之情形，有制定『臺南市不動產評價委員會組織自治條例』之必要，以規範評價委員任期，避免『萬年委員』依市府決策高層之授意，訂出脫離民意且違背公平正義之決議事項。
- 三、臺南市不動產評價委員會之委員聘任，議員代表二人，目前市府聘任方式未考量政黨(在野)比例來聘任，無法充分反映民意，政黨政治應能讓不同的聲音與意見在『不動產評價委員會議』做充分表達予把關，是以制定『自治條例』讓朝野委員代表確實負起政黨監督責任。
- 四、不動產評價委員會組織規程是中央訂頒，在委員任期、議員代表二人等實務規範欠完備，是以爰擬具制訂『本市不動產評價委員會組織自治條例』，以讓不動產評價委員會委員聘任規範更趨周延。

**臺南市不動產評價委員會組織自治條例條文草案對照表**

臺南市制訂條文	財政部現行條文	說 明
第 1 條：本條例依房屋稅條例第九條、契稅條例第十三條之規定訂定之。	第 1 條：本規程依房屋稅條例第九條、契稅條例第十三條之規定訂定之。	本條文與制定條文草案一致，無須新制訂。
第 2 條：本市應依照本條例組織不動產評價委員會（以下簡稱本會）。	第 2 條：直轄市或縣(市)政府均應依照本規程組織不動產評價委員會（以下簡稱本會）。	依據新定條文組織委員會
<p>第 3 條：本會置委員十三人至十六人，由直轄市、縣(市)政府就下列人選中遴聘：</p> <p>一、本市：由財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科長為當然委員，另由市政府聘請市議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建築師公會之專門技術人員一</p>	<p>第 3 條：本會置委員十三人至十六人，由直轄市、縣(市)政府就下列人選中遴聘：</p> <p>一、直轄市：由財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科長為當然委員，另由市政府聘請市議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建</p>	<p>因應財政部頒「不動產評價委員會組織規程」未明訂任期，容易造成「萬年委員」弊端，需要自訂「本市不動產評價委員會組織規程」自治條例之明確任期以除弊，</p> <p>明訂市議員代表資格請市政府具體制定改聘規範，並考量政黨代表性，明訂給予在野黨一席委員。</p>

臺南市制訂條文	財政部現行條文	說 明
<p>或二人為委員，主任委員一人、副主任委員一或二人，由市長或市長指派副市長、財政局（處）長、稽徵機關局（處）長分別兼任。</p> <p>二、委員聘任應明訂任期(當然委員除外)，續聘以二任為限。市政府聘任市議員代表，應給予在野政黨一席委員，議員資格消失應即改聘。</p>	<p>建築師公會之專門技術人員一或二人為委員，主任委員一人、副主任委員一或二人，由市長或市長指派副市長、財政局（處）長、稽徵機關局（處）長分別兼任。</p> <p>二、縣（市）：由縣（市）長、財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科（課）長為當然委員，另由縣（市）政府聘請縣（市）議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建築師公會之專門技術人員一或二人為委員，主任委員、副主任委員各一人，由縣（市）長及稽徵機關局（處）長分別兼任。</p>	

臺南市制訂條文	財政部現行條文	說 明
第 4 條：本會開會分常會、臨時會二種，常會每三年一次，其日期由主任委員決定之，臨時會以主任委員、副主任委員認有必要或委員五人聯署，請經主任委員認可時召集之。	本會開會分常會、臨時會二種，常會每三年一次，其日期由主任委員決定之，臨時會以主任委員、副主任委員認有必要或委員五人聯署，請經主任委員認可時召集之。	
第 5 條：本會開會須有全體委會過半數之出席方得開議，出席委員過半數之同意方得決議。	本會開會須有全體委會過半數之出席方得開議，出席委員過半數之同意方得決議。	
第 6 條：本會議事範圍如下： 一、關於未實施都市平均地權地區各種地目等則之土地標準價格評議事項。 二、關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評議事項。 三、關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評議事項。	第 6 條：本會議事範圍如下： 一、關於未實施都市平均地權地區各種地目等則之土地標準價格評議事項。 二、關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評議事項。 、關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評議事項。	
第 7 條：前條有關評定不動產之土地、房屋標準單價及房	第 7 條：前條有關評定不動產之土地、房屋標準單價及房	

臺南市制訂條文	財政部現行條文	說 明
屋之位置所在段落等級等，應先由本市稅稽徵機關派員實地調查，作成報告，經本會召集會議評定後，送由市政府公告。	屋之位置所在段落等級等，應先由直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關派員實地調查，作成報告，經本會召集會議評定後，送由直轄市、縣（市）政府公告。	
第 8 條：本會委員為無給職，但出席會議得支出席費或研究費及必要之膳宿費。 前項之出席費、研究費、膳宿費及本會所需辦公費用，列入本市稅稽徵機關預算內開支。	第 8 條：本會委員為無給職，但出席會議得支出席費或研究費及必要之膳宿費。 前項之出席費、研究費、膳宿費及本會所需辦公費用，列入直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關預算內開支。	
第 9 條：本會應辦事務，由市政府稅稽徵機關派員兼辦。	第 9 條：本會應辦事務，由直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關派員兼辦。	
第 10 條：不動產評價實施要點另定之。	第 10 條：不動產評價實施要點另定之。	
第 11 條：本規定自發布日施行。	第 11 條：本規定自發布日施行。	

# 臺南市不動產評價委員會組織自治條例

## 條文草案

第 1 條：本條例依房屋稅條例第九條、契稅條例第十三條之規定訂定之。

第 2 條：本市應依照本條例組織不動產評價委員會（以下簡稱本會）。

第 3 條：本會置委員十三人至十六人，由直轄市、縣（市）政府就下列人選中遴聘：

- 一、本市：由財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科長為當然委員，另由市政府聘請市議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建築師公會之專門技術人員一或二人為委員，主任委員一人、副主任委員一或二人，由市長或市長指派副市長、財政局（處）長、稽徵機關局（處）長分別兼任。

- 二、委員聘任應明訂任期（當然委員除外），續聘以二任為限。市政府聘任市議員代表，應給予在野政黨一席委員，議員資格消失應即改聘。

第 4 條：本會開會分常會、臨時會二種，常會每三年一次，其日期由主任委員決定之，臨時會以主任委員、副主任委員認為必要或委員五人聯署，請經主任委員認可時召集之。

第 5 條：本會開會須有全體委會過半數之出席方得開議，出席委員過半數之同意方得決議。

第 6 條：本會議事範圍如下：

- 一、關於未實施都市平均地權地區各種地目等則之土地標準價格評議事項。
- 二、關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評議事項。
- 三、關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評議事項。

第 7 條：前條有關評定不動產之土地、房屋標準單價及房屋之位置所在段落等級等，應先由本市稅稽徵機關派員實地調查，作成報告，經本會召集會議評定後，送由直轄市、縣（市）政府公告。

第 8 條：本會委員為無給職，但出席會議得支出席費或研究費及必要之膳宿費。前項之出席費、研究費、膳宿費及本會所需辦公費用，列入本市稅稽徵機關預算內開支。

第 9 條：本會應辦事務，由市政府稅稽徵機關派員兼辦。

第 10 條：不動產評價實施要點另定之。

第 11 條：本規定自發布日施行。