

好書搶鮮閱

「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」是否違反法律保留原則？

爭點

臺北市政府於民國100年1月24日修正公告之「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」（下稱系爭作業要點）第15點第1項：「房屋為鋼筋混凝土以上構造等級，經逐棟認定具有下列八項標準，為高級住宅，其房屋構造標準單價按該棟房屋坐落地點之街路等級調整率加成核計：(一)獨棟建築(二)外觀豪華(三)地段絕佳(四)景觀甚好(五)每層戶少(六)戶戶車位(七)保全嚴密(八)管理週全」，是否逾越房屋稅條例第11條第1項所定，不動產評價委員會據以評定房屋標準價格事項之範圍，是否違反法律保留原則及租稅法定主義而無效？

(一)否定說：不違反法律保留原則及租稅法定主義：

最高行政法院104年度4月份第2次庭長法官聯席會議決議認為，系爭作業要點第15點第1項之規定，無非依據房屋建材及其他影響房屋交易之價格因素，區分及限制高級住宅之適用範圍，並定其標準價格，係在上開3款基準範圍內，核計房屋現值，如不逾市場交易價格，即符合前揭房屋稅條例之規定旨意，無違法律保留原則及租稅法定主義。理由如下：

1. 在我國之租稅法律主義，並非採用較嚴格之「國會保留」，而是承認得以法律授權之法規命令定之，採取「法律保留」的立場。又關於法律授權之方式，則承認以「概括授權」訂定法規命令，至於其有無超越法律授權，則認為應依法律整體規範意旨「綜合判斷」之。
2. 房屋稅條例第11條第1項除了明定房屋標準價格的相關事項（編按：法定價格因素事項），並授權不動產評價委員會評定及由直轄市、縣（市）政府公告，至於在法定事項範圍之內，如何調配各種價格因素，評定其房屋標準價格，或是區分房屋之類型級別，依相關價格因素評定各別房屋標準價格，以便於「稽徵經濟」及「量能課稅」之達成，依法律保留原則「層級化」之理論，核屬執行法律之細節性、技術性次要事項，得由主管機關發布命令為必要之規範。
3. 依財政收支劃分法第12條第1項第2款規定，房屋稅屬地方稅〔即直轄市及縣（市）稅〕，雖房屋稅條例係由立法院統一立法制定之法律，基於地方自治立

法權及地方自治財政之精神，有關房屋稅之徵收事宜，仍應保留部分項目予地方自治團體補充立法。……臺北市政府依該自治條例（編按：台北市房屋稅徵收自治條例）之規定，應有較寬的行政裁量，得按該市之實際情形，補充制定房屋稅之相關規範。因此，臺北市不動產評價委員會，在房屋稅條例第11條第1項規定之法定價格因素的範圍之內，考量臺北市的實際情形，制定房屋類型級別之判別標準，按房屋質量是否明顯高於一般情形，區分高級住宅及一般住宅，並於法定事項及合理之範圍內，依相關價格因素分別評定其房屋標準價格，以符「量能課稅」及「稽徵經濟」之規範意旨。

(二)肯定說：違反法律保留原則及租稅法定主義：

上開決議乙說及吳東都法官之研究意見：

1. 房屋稅條例第11條第1項規定之法定價格因素，是對房屋稅之稅捐客體（編按：房屋）決定其稅基（稅捐客體量化後之金額或數量）之法定方式。而稅基屬於租稅構成要件，涉及稅基計算標準之事項，係影響人民應納稅額及財產權實質且重要事項，應由法律或法律具體明確授權之命令定之（釋字705參照）。
2. 系爭作業要點第15點第1項對於何種類的房屋應依上述規定提高其標準單價，則規定應視其是否具備：(一)獨棟建築(二)外觀豪華(三)地段絕佳(四)景觀甚好(五)每層戶少(六)戶戶車位(七)保全嚴密(八)管理週全等8項標準而定。惟此8項標準與上述房屋稅條例規定「按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級」，所稱之「建造材料」，幾乎無相關。是以與法律授權無相關之事項，作為決定房屋構造標準單價之要素，影響稅基之計算，超出房屋稅條例第11條第1項之授權範圍，其因而提高稅基，增加人民之租稅負擔，違反租稅法定主義甚明。
3. 房屋稅屬地方稅〔即直轄市及縣（市）稅〕，雖房屋稅條例係由立法院統一立法制定之法律，基於地方自治立法權及地方自治財政之精神，有關房屋稅之徵收事宜，仍應保留部分項目予地方自治團體補充立法。惟即使此說可成立，涉及房屋稅法定要件之事項，仍應由地方自治團體之立法機關立法為之（地方制度法第28條第2款），並符合法律明確性要求，而非由行政機關自行為之。
4. 租稅法定主義之要求，有防止租稅行政權以目的正當為由而濫用手段之功能。吾人斷不能以臺北市房價過高，而允許以違反租稅法定主義之行政命令，增加其所謂「高級住宅」所有人之房屋稅之租稅負擔。此乃法治國家應堅守之防線。

【高點法律專班】

38
版權所有，重製必究！

行政法

一套搞定

重點整理+選擇·實例實戰解析



黃律師
2016
最新力作

律師·司法三等·法研所必備

依最新行政法規(含104年12月立法院三讀通過之行政程序法)全新整編,並收錄至最新104年律師、司法官、法研所等重要試題。助你紮穩基礎、建構清晰概念,奠定應考實力!

- 完整體系, 輕鬆建構
- 爭點整理, 詳盡分析
- 實務學說, 強化理解

行政法(I) 620元 行政法(II) coming soon

搭配黃律師《選擇·實例實戰解析》系列, 全面贏戰行政法

全面分析考點, 首創對話錄, 問答分離, 真正落實自我評量!



- 創新問答, 重點複習
- 題型完整, 鑒往知來
- 實務見解, 厚植實力

行政法(I) 選擇·實例 450元 行政法(II) 選擇·實例 500元



高點文化事業
publish.get.com.tw

