

彰化縣地政士公會 會刊 第397期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
判解新訊	會刊編輯委員會	6
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	9

發行：彰化縣地政士公會 理事長 蔡文鎮

編輯：會刊編輯委員會

主任委員：陳冠志

副主任委員：陳碧珊

會址：彰化縣員林市惠明街 278 號

電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725

網址：<http://www.chcland.org.tw>

LINE ID: chcland.org

會務報導

- 113/05/02 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證，請查收。
- 113/05/02 行文各會員為印製會員名冊及網站會員資料之正確性，請貴會員自我校正會籍資料，請查照。
- 113/05/02 行文彰化縣政府地政處等 16 公務機關及全國聯合會暨地方公會本會第十二屆理、監事業於 113 年 3 月 28 日順利選舉產生，由蔡文鎮先生膺任第十二屆理事長及理監事團隊，敬請惠予支持賜教，無任銘感。
- 113/05/02 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人施正訓之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/05/02 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人劉重謀之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/05/03 彰化縣政府副知會員黃彥叡-黃敏烝地政士法律事務所檢附修正後個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法(下稱本計畫及處理方法)1 份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/03 彰化縣地方稅務局函檢送 113 年房屋稅開徵宣傳海報及電子檔各 1 份，請協助於貴單位網站、FB 粉絲專業、LINE 群組、電子字幕機等管道廣為宣傳，請查照。
- 113/05/03 彰化縣政府副知會員吳蕙如地政士申請終止僱用登記助理員曾文樂案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/03 嘉義市地政士公會函本會第 11 屆第 3 次會員代表大會業於民國 113 年 4 月 19 日假嘉義市小原婚宴餐廳圓滿禮成，承蒙親臨(派員)指導、惠賜花圈花籃或函電馳勉，倍增大會光彩，隆情厚誼，特函申謝。
- 113/05/03 花蓮縣政府函本府原訂於 113 年 4 月 23 日召開第 41 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議一案，因當日本縣停止上班(課)故取消辦理，後續相關事宜詳如說明，請查照。
- 113/05/03 行文土地銀行員林分行、元大銀行員林分行、中華電信股份有限公司為請變更本會帳戶之負責人姓名及印鑑章，敬請 惠辦。
- 113/05/03 通知蔡理事長文鎮暨全體理監事參加彰化縣溪湖地政事務所訂於民國 113 年 5 月 14 日(星期二)下午 2 時至 3 時，於該所二樓會議室召開 113 年度地政士座談會及拜訪何雪霞主任，請全體理監事踴躍出席參加，並提出興革意見，為會員爭取權益。
- 113/05/04 會員鄭仔玲之子結婚喜筵，本會依婚喪禮儀辦法致送禮金恭賀，並由蔡理事長文鎮及柯常務監事焜耀出席祝賀。
- 113/05/06 彰化縣溪湖鎮地政事務所函為建立與地政士間雙向溝通平台，加強與行政機關間之業務聯繫，並提升為民服務品質，茲訂 113 年 5 月 14 日(星期二)下午 2 時至 3 時，於本所二樓會議室召開 113 年度地政士座談會，邀請地政士及相關從業人員撥冗參加，請查照。
- 113/05/06 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知全國捐血活動第 3 次籌備會議
【113/5/8(三)10:00-14:00，台中市地政士公會會議室】
- 113/05/06 全聯會轉知南投縣政府函謹訂於 113 年 05 月 07 日(星期二)辦理「南投縣 110 年度土壤液化調查與風險評估計畫-研討交流會」，敬邀貴單位人員踴躍報名參加，請查照。
- 113/05/06 行文各會員本會舉辦 113 年度第 1 期地政士專業訓練研習班，請查照。
- 113/05/07 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)檢送本會第十二屆第一次理監事聯席會會議記錄乙份，請予備查。

- 113/05/07 行文 113 年未繳常年會費之會員請台端儘速繳交 113 年度會員常年會費，復祈查照。
- 113/05/08 社團法人屏東縣地政士公會函本會業於 113 年 4 月 12 日(五)假屏東市水月囍樓餐廳召開本會第 11 屆第 2 次會員大會活動圓滿竣，承蒙長官、貴賓親駕或派員蒞臨指導或惠賜花籃、賀儀，倍增大會光彩，隆情厚誼，崑此奉謝。
- 113/05/08 彰化縣地方稅務局函為推廣各項稅務新知及雲端發票政策，本局舉辦「龍耀雲端獻公益」租稅宣導活動，敬請協助於網站、FB 粉絲專頁及公告欄等宣傳周知，並鼓勵所屬同仁踴躍參加，請查照。
- 113/05/08 會員楊英毅往生告別式，本會除致蘭花一盆敬表哀悼之意，並由蔡理事長文鎮、詹常務理事智淵及林理事邦明前往參加往生告別式。
- 113/05/08 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會假社團法人台中市地政士公會會議室召開全國捐血活動第三次籌備會議，由蔡理事長文鎮出席參加。
- 113/05/09 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人謝樹旺之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/05/09 彰化縣政府函為促進地政業務之雙向溝通交流，訂本(113)年 5 月 27 日(星期一)上午 9 時 30 分於本府 3 樓簡報室召開本縣地政士座談會，請轉知貴會理監事參加，請查照。
- 113/05/09 通知蔡理事長文鎮、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣地政處及各地所時間表。
- 113/05/10 彰化縣政府副知會員陳裕壬申請地政士事務所地址變更備查案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以事務所地址變更備查，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/05/10 彰化縣政府副知會員陳羽容申請地政士事務所地址變更備查案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以事務所地址變更備查，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/05/10 南投縣政府函本會於民國 113 年 4 月 26 日假成都生活美食館召開本會第十一屆第二次會員大會暨聯歡晚會，業已圓滿完成，承蒙各界長官暨同業先進、貴賓親臨指導或惠賜花籃、賀儀祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，特函申謝。
- 113/05/10 花蓮縣政府函檢送第 41 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議結論 1 份，請查照。
- 113/05/14 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣溪湖地政事務所何主任雪霞及進行 113 年度地政士座談會。
- 113/05/15 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人王淑珍之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/05/15 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人莊宗燎之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/05/15 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會副知關於本會會員徐國超地政士提出申請退出地政士簽證人資格名單 1 案，敬請惠予依如後說明二至三項辦理，請查照。
- 113/05/15 彰化縣政府副知本縣地政士楊英毅因死亡業辦理註銷登記案，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 113/05/15 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函關於本會預定於本(113)年 11 月 11 日(五)舉辦全國捐血活動 1 案，爰邀請貴會響應參與並依式(如附件 1)惠於 5 月 31 日前填具相關統計事項後，報送本會據以提供相關補助，請查照。
- 113/05/15 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人謝樹旺之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/05/15 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人王淑珍之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/05/15 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人莊宗燎之遺產管理人之人選，如說明，請查照。

- 113/05/15 通知蔡理事長文鎮、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事拜訪彰化地政事務所林浚煦主任【113/05/30(四)14:30】
- 113/05/15 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣北斗地政事務所詹主任長容及進行業務交流。
- 113/05/16 花蓮縣政府函本府於 113 年 5 月 7 日函送之第 41 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議結論，因所附之桌球及羽球競賽規程部分內容誤植，茲檢附更正後規程各 1 份，請查照。
- 113/05/16 彰化縣政府副知會員王麗英地政士申請僱用葉庭軒先生為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/16 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣地方稅務局陳局長燕慧及進行業務座談。
- 113/05/17 彰化縣政府函檢送 113 年度第 1 次彰化縣縣有非公用不動產標租公告一份，茲訂於 113 年 6 月 4 日(星期二)上午 10 時辦理公開標租，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 113/05/17 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦「房屋稅差別稅率 2.0 及房屋稅條例修正說明」課程，敬請踴躍報名參加。
- 113/05/20 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣地方稅務局北斗分局劉主任永堯及進行業務座談。
- 113/05/20 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪財政部中區國稅局北斗稽徵所謝主任碧霞及進行業務座談。
- 113/05/21 社團法人台中市地政士公會函本會法制委員會擬訂於 113 年 5 月 30 日及 6 月 6 日(四)晚上，假凌群大樓教育訓練教室舉辦總計 6 小時之地政士專業研習課程，敬請會員依說明踴躍報名參加，請查照。
- 113/05/21 彰化縣政府副知會員謝婷華申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，予延長執照有效期限至民國 117 年 9 月 13 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/05/21 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函為推動地政師法立法催生，爰由本會與內政部聯合舉辦「地政士邁向地政師與應有的不動產專業論壇」活動，敬請貴會依分配名額惠於 6 月 5 日前儘速派員並填具報名表(如附件 1)以電子郵件向本會登記出席參加，請查照。
- 113/05/21 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函為辦理遴選本會候選人參加中華民國第 29 屆地政貢獻獎選拔活動，茲檢送有關遴選及選拔等相關事項詳如說明，請查照辦理。
- 113/05/21 通知蔡理事長文鎮、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事拜訪彰化縣政府建設處劉玉平處長【113/05/28(二)10:00】
- 113/05/21 行文各前理事長、各理監事全聯會與內政部聯合舉辦「地政士邁向地政師與應有的不動產專業論壇」活動，訂於 113 年 6 月 19 日(三)上午 9 時起報到至中午 12 時 30 分，假臺大國際會議中心 301 室，本會分配名額 10 人(額滿為止)，另本次可獲地政士專業訓練時數 2.5 小時，有意參加之理監事請於 5 月 24 日前逕向本會登記報名，請查照。
- 113/05/21 行文各前理事長、全體理、監事為請自薦獲推薦會員參加內政部舉辦之「中華民國第 29 屆地政貢獻獎」選拔活動，並於 113 年 6 月 12 日前依選拔要點及規定格式(含相關事蹟資料)逕送本會，請查照。
- 113/05/21 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣和美地政事務所何主任明修及進行業務座談。
- 113/05/22 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣田中地政事務所蘇主任添旺及

- 進行業務座談。
- 113/05/23 彰化縣溪湖地政事務所函檢送本所召開 113 年地政士座談會會議紀錄 1 份，請查照。
- 113/05/23 彰化縣政府函有關「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」附表一，業經內政部於 113 年 5 月 17 日以台內地字第 1130262571 號令修正發布，請查照。
- 113/05/23 彰化縣政府函有關「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」第 4 條、第 14 條、第 16 條條文，業經內政部於 113 年 5 月 17 日以台內地字第 11302625654 號令修正發布，請查照。
- 113/05/23 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對土地增值稅稽徵實務之瞭解，舉辦會員專業教育講習，敬請指派講師協助宣導，如說明，請查照。
- 113/05/23 行文各會員為參加全國 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽，請各會員踴躍報名參賽。
- 113/05/23 行文各會員為舉辦「土地開發與建築線實務」教育講習，請查照。
- 113/05/23 行文各會員本會舉辦 113 年度第 2 期地政士專業訓練研習班，請查照。
- 113/05/23 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪員林地政事務所陳主任易宏及進行業務座談。
- 113/05/23 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪會務顧問朱坤棋律師。
- 113/05/24 勞動部勞工保險局函貴單位申請變更案，請查照。
- 113/05/24 彰化縣政府函檢送本府 113 年度第 1 次標售縣有非公用房地公告及清冊各 1 份，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 113/05/24 行文彰化縣政府（地政處）本會會員黃彥叡申請僱傭施惠玲女士為登記助理員及會員江佳育申請僱傭江凱文女士為登記助理員，請鑒核。
- 113/05/24 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣地方稅務局員林分局黃主任文正及進行業務座談。
- 113/05/27 彰化縣政府副知會員施建宇地政士申請僱用方美英女士為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/22 彰化縣政府副知會員賴柏仰地政士申請僱用賴柏霖先生為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/27 彰化縣政府副知會員徐國超因已無辦理簽證業務，業經中華民國地政士公會全國聯合會撤回原推薦，本府原核准之(91)彰地登簽證字第 3 號簽證人登記，業依地政士法第 20 條第 1 款規定予以廢止，請查照。
- 113/05/27 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣政府地政處蔡處長和昌及進行業務座談。
- 113/05/28 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣政府建設處劉處長玉平。
- 113/05/28 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 6 月 4 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 113/05/29 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送標售本區處經管彰化縣埤頭鄉嘉和段 729 及 730 地號等 2 筆持分面積計 176.78 m²共有地及同段 921 地號面積 179 m²土地(分 3 案)公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 113/05/29 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣鹿港地政事務所楊主任昌和及進行業務座談。
- 113/05/30 彰化縣政府副知會員陳秀夏地政士申請終止僱用登記助理員孟繁浚，及僱用吳妮燕為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/05/30 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人曾沼筆之遺產管理人，請查照惠復。

- 113/05/30 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣彰化地政事務所林主任浚煦及進行業務座談。
- 113/05/30 蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪會務顧問盧江陽律師。
- 113/05/31 花蓮縣政府函本府主辦「第 41 屆全國地政盃活動競賽」自即日起開始報名，歡迎貴機關(團體、學校)踴躍組隊參加，請查照。
- 113/05/31 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、陳昭明地政士茲推薦本會陳昭明地政士擔任被繼承人曾沼肇之遺產管理人之人選，如說明，請查照。

蔡理事長文鎮率領第十二屆理監事團隊拜訪彰化縣政府地政處蔡處長和昌



判 解 新 訊

借款債務約定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延利息。但違約金本身遲延給付時，仍得請求給付遲延利息

裁判字號：112 年度台上字第 1886 號

裁判日期：民國 113 年 04 月 25 日

要 旨：民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。倘當事人非以之決定法律行為效力之發生或消滅，僅以之為既存債務履行之期限者，則屬清償期之約定。又當事人以不確定事實之發生為債務之清償期者，如該事實已確定不能發生，應認其清償期已屆至。又最高法院 62 年度台上字第 1394 號民事判例所謂「違約金如為損害賠償約定之性質，不得更請求遲延利息賠償損害」，係指借款債務約定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延利息而言；並非違約金本身遲延給付時，仍不得請求給付遲延利息。

行為人對於可受公評之事，如未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，亦不負侵權行為之損害賠償責任

裁判字號：112 年度簡上字第 100 號

裁判日期：民國 113 年 05 月 01 日

要 旨：言論可分為「事實陳述」及「意見表達」，前者有真實與否之問題，具可證明性，行為人倘就事實陳述之言論，經合理查證，且依查證所得資料，有相當理由確信其為真實者，縱事後證明所言與事實不符，亦不能令負侵權行為之損害賠償責任；倘依行為人所舉客觀事證，足認於發表該言論當時，有相當理由確信其為真實者，亦同，而意見表達之言論，乃行為人表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，無真實與否可言，行為人對於可受公評之事，如未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，亦不負侵權行為之損害賠償責任。

慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額

裁判字號：113 年度簡上字第 10 號

裁判日期：民國 113 年 04 月 24 日

要 旨：慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額。

所謂給付不能，係指依社會觀念，債務人之給付已屬不能者而言，而股東名簿之記載僅屬對抗要件，股權或出資額非屬不動產物權，無民法第 759 條非經登記不得處分規定之限制

裁判字號：112 年度台上字第 2552 號

裁判日期：民國 113 年 04 月 25 日

要旨：所謂給付不能，係指依社會觀念，債務人之給付已屬不能者而言。而股東名簿之記載僅屬對抗要件，股權或出資額非屬不動產物權，無民法第 759 條非經登記不得處分規定之限制。故當事人約定讓與出資額，倘其仍有公司出資額，自難認其已給付不能。因此，當事人雖未登記為公司股東，僅不得以其事項對抗第三人，其是否因此喪失其股東地位，是否不能請求為股東出資額之登記，有再為審酌之必要。

建造物是否為歷史建物之登錄，應通盤審查登錄是否具有目的正當、登錄及其範圍是否為最小侵害，及登錄結果所造成之私益損害與滿足文化資產之保存公益間是否非顯失衡等比例原則之要求

裁判字號：111 年度上字第 744 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 07 日

要旨：（一）行政機關於執行尚無違憲爭議之法律以完成行政任務，如亦關涉基本權重大，並涉及不同利害之人民間之私益，及與公益間之衝突時，行政機關也應本諸司法院釋字第 709 號解釋理由書第 4 段及林錫堯大法官提出之協同意見書之意旨，追求其法律所應具備之合憲本旨，切實執行，經由審慎縝密操作行政程序，以確保實體決定之合法。

（二）比較文化資產審議會組織及運作辦法 106 年 7 月 27 日修正前後之規定可知，106 年 7 月 27 日修正第 4 條第 1 項、第 6 條第 5 項、第 6 項規定始納入民間團體代表為審議會成員，並要求其與專家學者出席審議會參與討論表決之人數，不得低於出席總人數之一半。足見使民間團體參與文化資產保存事項之民主審議程序，為修正後規定有意實現公民社會之理念，提供公民參與公共事務，增進對話機會，廣收多元意見，藉以減少衝突及消弭誤會，並經由相互辯證，彼此說服，尋求彼此尊重可供接受之基礎。此由第 4 條規定後於 108 年 4 月 22 日、12 月 31 日二度再修正為現行規定，將委員人數提高至 11 人至 23 人，且具專家學者、民間團體代表身分之委員人數不得少於委員總人數四分之三。修正理由先後敘明：「一、為強化文化資產審議專業及提升公民參與，將專家學者及民間團體代表委員人數不得少於委員總人數『三分之二』修正為『四分之三』」、「為強化文化資產審議專業及提升公民參與，爰修正第一項將委員總人數由『9 人至 21 人』修正為『11 人至 23 人』」等語，一再加重公民參與之強度，可資佐證。對於作成具判斷餘地決定之審議

會，其組織之合法性之要求亦為正當程序之一環，判斷其組織之合法性，自不得忽略法規設計植基於公正多元、民主參與之美意，任意解釋損其宗旨，架空法規之實質內容。

- (三) 依文化資產保存法施行細則第 14 條第 2 項、第 3 項及文化資產審議會組織及運作辦法第 9 條第 1 項規定，委員決定是否為歷史建物之登錄，應通盤審查登錄是否具有目的正當、登錄及其範圍是否為最小侵害，及登錄結果所造成之私益損害與滿足文化資產之保存公益間是否非顯然失衡等比例原則之要求，即必須認知未來活化歷史建築之方式及其可能性、建造物所有權人等有如何之維護責任，及坐落基地所有權人應提供若干面積之土地為必要。則為提供委員足以進行前開審查之資訊，所稱專案小組應評估文化資產未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響，應視文化資產之種類、狀態、保存之目的、方法，決定應為評估之細項。於本件至少應包括文化資產之價值估算、維護管理之財務預算及所坐落土地面積大小肇致價值減損之預估；如有移地保存之選項時，尚應評估移地技術之可能及其費用，方足供衡量判斷。



函釋、法規新訊



有關社會住宅包租代管計畫之租屋服務事業於租約到期前通知租賃雙方並調查是否續約之行為，是否需向地方政府主管機關申報登錄之疑義

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1130262176 號

發文日期：民國 113 年 05 月 03 日

資料來源：行政院公報 第 30 卷 082 期

要 旨：社會住宅包租代管計畫之租屋服務事業於社會住宅代租代管住宅租賃契約到期前，通知雙方當事人租約之到期日及調查雙方是否繼續出租及承租，係屬為他方報告訂約機會之居間行為，其續約應向地方政府主管機關申報登錄成交案件實際資訊

全文內容：社會住宅包租代管計畫之租屋服務事業於社會住宅代租代管住宅租賃契約到期前，通知租賃雙方租約之到期日及調查租賃雙方是否繼續出租及承租之意願，並將意願調查結果通知租賃雙方之行為，屬為他方報告訂約機會之居間行為，依不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，其續約應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

不動產經紀業管理條例 第 24-1 條

- 第 24-1 條**
- 1 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。
 - 2 經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。
 - 3 前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。
 - 4 已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。
 - 5 第一項、第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
 - 6 直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。
 - 7 前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。
 - 8 第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。
 - 9 本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。