

研商「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案會議議程

壹、主席宣布開會

貳、業務單位說明

案由一：提請討論「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案。

說明：住宅法修正草案(以下簡稱本法)業經總統一〇六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令公布，為配合用詞及條次變更，爰依據本法第四十七條第四項規定，擬具「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案，邀請相關公會、團體，相關部會及各直轄市、縣(市)政府研商。

案由二：提請討論住宅法第五十一條，從事住宅興建之公司或商號，應配合提供之相關統計資訊項目及提供方式。

說明：配合住宅法第五十一條規定：「從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起三十日內，將第四十七條第二項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣(市)主管機關。」，修正「住宅相關資訊項目表」，並討論相關統計資訊提供方式。

參、臨時動議

肆、主席裁示

伍、散會

研商「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案會議紀錄

壹、時間：106年2月24日(星期五)上午9時30分

貳、地點：本署B1第一會議室

參、主持人：朱組長慶倫

記錄：詹詠傑

肆、出席單位及人員：(詳後附簽到簿)

伍、與會單位整體意見：

一、內政部法規委員會(書面意見)：

(一) 修正草案及總說明新增修正條文條號。

(二) 第十三條新增：「本辦法修正條文自發布日施行。」。

(三) 總說明補充本辦法沿革。

(四) 修正草案送法規會時，僅需列修正條文。

二、高雄市政府(書面意見)：

住宅法於106年1月11日修正公布，有關「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」修正條文新增項目建請應一併納入內政部103.6.13台內營字第1030805327號令「住宅相關資訊項目表」內。

三、台中市政府：

住宅法可否排除其他法令限制，請相關單位配合提供資料。

四、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會：

住宅法第51條規定由從事住宅興建之公司或商號提供的是那些住宅資訊項目。現行部分地方政府已制定不動產開發業管理自治條例，其中已規定應配合提供之資料。

陸、會議結論：

一、草案名稱及草案總說明配合內政部法規委員會意見新增修正條文條號後，修正通過。

- 二、 草案第 1 條:照案通過。
- 三、 草案第 2 條：照案通過。
- 四、 草案第 3 條至第 12 條：內容未修正。
- 五、 草案第 13 條：配合內政部法規委員會意見新增：「本辦法修正條文自發布日施行。」後，修正通過。
- 六、 住宅法及其子法規定取得之住宅資訊，仍需遵守相關資訊安全及個人資料保護法之規定。
- 七、 本辦法修正草案依本次會議結論修正如附件一，各單位若另有修正意見，請於會議紀錄函文日起一週內，以傳真或電子郵件提出書面意見(附件二)予本署業務單位，以利彙整（傳真：02-87712898，email：ojay9@cpami.gov.tw）。
- 八、 另住宅相關資訊項目表，各單位若有修正意見，請於會議記錄函文日起二週內，以傳真或電子郵件提出書面意見(附件三)予本署業務單位，本署將另案研議。(傳真：02-87712898，email：ojay9@cpami.gov.tw)。

一、 附件一

住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條修正草案總說明

本辦法於內政部一〇一年十二月十四日台內營字第 1010811367 號令訂定發布全文十三條，並自住宅法施行之日施行。住宅法修正草案(以下簡稱本法)業經總統一〇六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令公布，為配合用詞及條次變更，爰依據本法第四十七條規定，擬具「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」修正草案第一條、第二條、第十三條，計修正三條，其要點如下：

- 一、配合本法修正法源依據。(修正草案第一條)
- 二、配合本法修正「住宅相關資訊」名詞定義。(修正草案第二條)
- 三、明訂本辦法修正條文施行日期。(修正草案第十三條)

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）<u>第四十七條第四項</u>及規費法第十條第一項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）<u>第三十九條第五項</u>及規費法第十條第一項規定訂定之。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：</p> <p>（一）<u>租賃與買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格。</u></p> <p>（二）<u>經濟或社會弱</u></p>	<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：指住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其他相關資訊。</p>	<p>配合住宅法第四十七條第一項修正「住宅相關資訊」名詞定義。</p>

<p><u>勢者之居住需求、住宅補貼政策成效。</u></p> <p><u>(三)居住品質狀況、住宅環境風險及居住滿意度。</u></p> <p><u>(四)其他必要之住宅資訊。</u></p>		
<p>第十三條 本辦法自本法施行之日施行。</p> <p><u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第十三條 本辦法自本法施行之日施行。</p>	<p>明定本辦法施行日期。</p>

附件二

「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條
、第十三條」修正草案建議表

填表日期：

單位名稱			
填表人姓名		聯絡電話	
建議修正內容			

附件三

「住宅相關資訊項目表」修正建議表

填表日期：

單位名稱			
填表人姓名		聯絡電話	
建議修正內容			

住宅相關資訊項目表

蒐集項目		統計意涵	資料來源		
供給	建物總量	建物總量	瞭解建物供給量，並配合房屋稅籍住宅類數量可得知住宅與建物存量比例關係。 透過房屋稅籍資料庫產製(房屋稅籍資料來源：財政部財稅資料中心、地方稅捐稽徵處等)		
	住宅存量	住宅存量	各季住宅存量=各季房屋稅籍住宅類數量乘以普查住宅數調整率。 房屋稅籍住宅類數量為住宅使用面積 5 坪以上、500 坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積 50%之數量。 瞭解住宅供給量，後續可搭配家戶結構，瞭解住宅供給量。	透過房屋稅籍資料庫產製	
		住宅屋齡	瞭解及推估執行都市更新重點區域。	透過房屋稅籍資料庫產製	
		住宅構造			
		住宅樓層	了解各住宅類型資料。		
		住宅平均面積	瞭解住宅面積規模及居住水準。	行政院主計總處	
		平均每人居住面積			
	住宅流量	建造執照總宅數	瞭解住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等，或透過全國建築管理資料庫產製	
		建造執照總樓地板面積			
		使用執照總宅數			
		使用執照總樓地板面積			
		開工宅數			
	弱勢供給	政府興辦或獎勵民間興辦住宅數量、區位	瞭解政府興辦住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府	
	需求	人口數量	人口數	透過人口數量變動，瞭解或推估住宅需求量。	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
			出生人數		
死亡人數					
遷入人數					
遷出人數					
家戶結構		設有戶籍宅數	相同住址歸為 1 宅，計算設有戶籍之相異住址數；透過設有戶籍宅數瞭解或推估住宅需求量。	透過戶役政資料庫產製(戶役政資料管理單位：內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處))	
		戶籍數	設有戶籍，1 戶號視為 1 戶，計算相異戶號數；配合設有戶籍宅數統計值，瞭解分戶狀況。		
		設有戶籍住宅之平均人口數	相同住址歸為 1 宅，計算一住址平均設籍人口數；可瞭解或推估住宅		

蒐集項目	統計意涵	資料來源	
	需求規模。		
設有戶籍住宅之平均戶數	相同住址歸為 1 宅，計算一住址平均設籍戶數；瞭解合住狀況。		
戶量	每戶平均人口數，戶量規模大小涉住宅空間需求。	內政部戶政司、直轄市、縣（市）政府民政局（處）	
普通家戶數	指以家庭份子為主體之共同生活戶，即在同一處所且共同生活之親屬及戶內受僱人、寄居人所組成之戶。 各季普通家戶數=(各季戶籍登記戶數)×(最近 1 期普查普通住戶數調整率)。 普查普通住戶數調整率=(最近 1 期人口及住宅普查結果之普通住戶數)÷(普查年度年底之戶籍登記戶數)×100%。	透過行政院主計總處人口普查之普通住戶數、內政部戶政司戶籍數等資料另行產製	
具特殊情形或身分	低收入戶數	衛生福利部、直轄市、縣（市）政府社會局（處）	
	身心障礙者人數		
	特殊境遇家庭		
	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲者		
	18 歲以上家庭暴力及性侵害被害人數或戶數		
	遊民人數		透過特殊情形及弱勢狀況數量，可瞭解弱勢協助需求量(部分身分可能具有 2 種以上特殊情形或統計單位不同，不宜加總視為需求數應用)。
	育有未成年子女 3 人以上戶數		內政部戶政司、直轄市、縣（市）政府民政局（處）
	65 歲以上之老人人數		衛生福利部疾病管制署、直轄市、縣（市）政府衛生局（處）
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者		行政院原住民族委員會、直轄市、縣（市）政府原住民處等
	原住民之人數或戶數		視災害型態，中央及直轄市、縣（市）政府主管機關
災民之人數或戶數	其他主管單位		
其他類型之人數或戶數資料			
住宅權屬	自有、不住在一起的配偶	行政院主計總處	

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
	或父母或子女所擁有、租賃、配住及其他			
家庭收支	平均每戶可支配所得	可由家庭自由支配使用於消費或儲蓄之所得。		
用地	住宅用地	可供住宅使用之都市計畫及非都市土地面積	直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
	政府興辦或獎勵民間興辦	政府興辦或獎勵民間興辦住宅土地面積	瞭解住宅用地狀況。 內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
金融	住宅建築貸款餘額	貸款餘額	瞭解住宅建築貸款情形與動用狀態。	承貸銀行、壽險公司等
		動用金額		
		核准金額		
		核准筆數		
		平均每筆核准金額		
	購置住宅貸款餘額	貸款餘額	瞭解購置住宅貸款尚未到期之本金餘額，評估住宅市場是否熱絡及平均買賣(貸款)金額。	承貸銀行、壽險公司等
		核准金額		
		承作筆數		
		平均每筆金額		
	購置住宅貸款利率	平均利率	瞭解購置住宅貸款情形，供欲貸款者於貸款時進行參考。	承貸銀行、壽險公司等
平均貸款成數				
平均貸款期數				
購置住宅貸款違約狀況	貸款總額	瞭解貸款違約情形，評估各地區金融機構放款風險與購置住宅負擔能力。	承貸銀行、壽險公司等	
	逾放金額			
	逾放金額增加數			
	催收金額			
	逾放筆數			
	違約率			
市場	住宅買賣	住宅買賣移轉筆數	住宅類篩選條件:辦理移轉登記，登記原因為買賣，主要用途登記為住家、住商、住工、國民住宅以及農舍等，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅交易市場活絡情形。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))
		住宅買賣移轉平均屋齡	住宅類篩選條件如上，計算住宅買賣移轉平均屋齡；以瞭解住宅交易市場屋齡狀況。	
		住宅買賣移轉平均面積	住宅類篩選條件如上，計算住宅買	

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
		賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅交易市場面積規模。		
住宅拍賣	住宅拍賣移轉筆數	住宅類篩選條件如上，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅拍賣市場活絡狀況。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))	
	住宅拍賣移轉平均面積	住宅類篩選條件如上，計算住宅拍賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅拍賣市場面積規模。		
	法院拍定成屋總件數	瞭解法拍市場交易狀況。	透過司法院資料庫產製	
房地交易課稅情形	建物買賣契稅免稅件數	瞭解建物或土地交易市場狀況、交易金額規模、地方政府稅收狀況。	透過透過契稅及土地增值稅資料庫產製	
	建物買賣契稅應稅件數			
	建物買賣契稅應納稅額			
	一般用地土地增值稅免稅查定件數			
	一般用地土地增值稅應稅查定件數			
	一般用地土地增值稅應納稅額			
	自用住宅用地土地增值稅查定件數			
自用住宅用地土地增值稅應納稅額				
交易價格	住宅買賣	住宅買賣案件平均單價	內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)之實價登錄資料 財團法人金融聯合徵信中心	
		住宅買賣案件總價		
		銀行貸款契約價格平均單價、總價		
	住宅拍賣	法院拍定成屋平均每坪價格	瞭解目前法拍市場交易狀況。	透過司法院資料庫產製
		房地拍定總金額		
住宅租賃	各類型住宅租金平均單價	瞭解住宅租金行情	民間業者	
	實價登錄租金平均單價		內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)	
	實價登錄租金平均總價			
	實價登錄件數			
其他	整合住宅	購置住宅貸款利息補貼戶	瞭解購置住宅貸款利息、修繕住宅	內政部營建署、直轄市、縣(市)

蒐集項目		統計意涵	資料來源
補貼實施 方案	數	貸款利息、租金補貼之補貼戶數及金額，以檢視住宅補貼政策之成效。	政府都市發展局（處）或城鄉發展局（處）、建設局（處）等
	修繕住宅貸款利息補貼戶數		
	租金補貼戶數		
產業統計	營造業、不動產經紀業、不動產開發業等之會員數或資本額	瞭解不動產產業狀況。	內政部營建署、內政部地政司、財政部營利事業家數及銷售額統計，或相關公會