中華民國106年3月14日 全地公(8)字第1068243號 (e: 1068113)

內政部營建署 逐

106. 3. -8 全字收文第13307號

受文者:中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期:中華民國106年3月8日 發文字號:營署土字第1061003528號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:普通

附件:如主旨(請至:http://edoc.cpami.gov.tw下載)

主旨: 檢送本署106年2月24日召開研商「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1份,請查照。

說明: 依據本署106年2月18日營署土字第1061002286號開會通知

單續辦。

內政部法規委員會、財政部財稅資訊中心、內政部統計處、內政部戶政司、內政部地政司、內政部資訊中心、內政部國土測繪中心、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產估價等公會全國聯合會、中華民國和數產的業同業公會全國聯合會、財團法人金融聯合徵信中心、中華民國住宅學會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政部營金門縣政府、連江縣政府、本署建築等理組、資訊室、國民住宅組、內政部營建署主計室、鴻維科技股份有限公司

副本: 本署土地組

線

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。

 説明:住宅法修正草案(以下簡稱本法)業經總統一○六年一月十一日華總 一義字第一○六○○○二○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,從事住宅與建之公司或商號,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

記錄:詹詠傑

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

参、主持人:朱組長慶倫

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

勢者之居住需		
求、住宅補貼政		
策成效。		
(三)居住品質狀		
況、住宅環境風		
<u>险及居住滿意</u>		
度。		
(四)其他必要之住		
		×
第十三條 本辦法自本	第十三條 本辦法自	明定本辦法施行
法施行之日施行。	本法施行之日施行。	日期。
本辦法修正條文		
自發布日施行。		

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		
		,
		ti -
	,	

住宅相關資訊項目表

		蒐集項目	統計意涵	資料來源
	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。	
	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
供給		住宅屋齡	瞭解及推估執行都市更新重點區	
		住宅構造	域。	透過房屋稅籍資料庫產製
		住宅樓層	了解各住宅類型資料。	<i>色色的在机相实</i> 11中建农
		住宅平均面積	│ ─瞭解住宅面積規模及居住水準。	
	constant de description de la constant de la consta	平均每人居住面積	吸肝任七面慎从快及后止小牛	行政院主計總處
	住宅流量	建造執照總宅數		内政部營建署、直轄市、縣(市)
		建造執照總樓地板面積		政府都市發展局(處)或城鄉發
		使用執照總宅數		展局(處)、建設局(處)、工
		使用執照總樓地板面積		務局等,或透過全國建築管理資
		開工宅數		料庫產製
	弱勢供給	政府與辦或獎勵民間與辦 住宅數量、區位	瞭解政府與辦住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市) 政府
		人口數		
		出生人數	透過人口數量變動,瞭解或推估住 宅需求量。	内政部戶政司、直轄市、縣(市) 政府民政局(處)
	人口數量	死亡人數		
		遷入人數		
需求		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	
		家戶結構		透過戶役政資料庫產製(戶役政
			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。	直轄市、縣(市)政府民政局
		設有戶籍住宅之平均人口	相同住址歸為1宅,計算一住址平	alikan nemakira
	######################################	數	均設籍人口數;可瞭解或推估住宅	The second secon

	蒐集項目	統計意涵	資料來源
	需求規模。		
en and and and and and and and and and an		相同住址歸為1宅,計算一住址平	
設有戶籍住宅之平均戶數	均設籍戶數;瞭解合住狀況。		
	5 B	每戶平均人口數,戶量規模大小涉	内政部戶政司、直轄市、縣(7
	戶量	住宅空間需求。	政府民政局(處)
The state of the s		指以家庭份子為主體之共同生活	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A
		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	NAT THE WARRANT AND THE WARRAN
1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1		•	
A STATE OF THE PARTY OF THE PAR		各季普通家戶數=(各季戶籍登記戶	·悉祖尔斯哈中凯翰最上口並才
	並经位 后事	告事音題家戶數-(合字戶箱豆託戶 數)×(最近 1 期普查普通住戶數調整	
	普通家戶數		籍數等資料另行產製
		率)。	看数 寻 貝 付 力 门 座 农
		普查普通住戶數調整率=(最近 1 期	
	transport de pour se de la constant	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%。	
	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	· Parameter and reserved in the second secon	
	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		
日此张丰	育有未成年子女 3 人以上	瞭解弱勢協助需求量(部分身分可	内政部戶政司、直轄市、縣(ī 政府民政局(處)
具特殊情	戶數	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	
形或身分	65 歲以上之老人人數		
	 感染人類免疫缺乏病毒者	用)。	衛生福利部疾病管制署、直朝
	或罹患後天免疫缺乏症候	The second secon	市、縣(市)政府衛生局(慶
	群者		17 称(17) 政府 南土河(使
	压(A) 口 之 【		行政院原住民族委員會、直轄
	原住民之人數或戶數		市、縣(市)政府原住民處等
	似尼文工<u></u> ## #		視災害型態,中央及直轄市、
	災民之人數或戶數		(市)政府主管機關
	其他類型之人數或戶數資	The second secon	其他主管單位
	料		六儿工日 芋儿
住宅權屬	自有、不住在一起的配偶	瞭解住宅權屬狀況。	行政院主計總處

		蒐集項目	統計意涵	資料來源
	1	或父母或子女所擁有、租		- Control of the Cont
		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。或	住宅用地	可供住宅使用之都市計畫 及非都市土地面積	瞭解住宅用地狀況。	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	政府與辦或獎勵民間興辦 住宅土地面積		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
		貸款餘額		
		動用金額		de d
	住宅建築	核准金額	瞭解住宅建築貸款情形與動用狀	承貸銀行、壽險公司等
	貸款餘額	核准筆數	能。	di seletara di sel
		平均每筆核准金額		
	100	貸款餘額		承貸銀行、壽險公司等
	購置住宅	核准金額	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。	
	貸款餘額	承作筆數		
		平均每筆金額		
金融		平均利率	瞭解購置住宅貸款情形,供欲貸款	承貸銀行、壽險公司等
	購置住宅貸款利率	平均貸款成數		
		平均貸款期數	者於貸款時進行參考。	
		貸款總額	一瞭解貸款違約情形,評估各地區金 一融機構放款風險與購置住宅負擔能 承貸銀行、壽險公司等 一力。	
		適放金額		承貸銀行、壽險公司等
	購置住宅	逾放金額增加數		
	貸款違約	催收金額		
	狀況	· 逾放筆數		
	DOMESTIC CONTROL OF THE PARTY O	違約率		
市場 住宅買賣	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	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 瞎市、縣(市)政府地政局(處))
		住宅買賣移轉平均屋齡	情形。 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。	
	住宅拍賣	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。	料管理單位:內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)
		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
		建物買賣契稅免稅件數		
		建物買賣契稅應稅件數		
	transport in the second	建物買賣契稅應納稅額	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。	
	and the second s	一般用地土地增值稅免稅		
		查定件數		
	房地交易	一般用地土地增值稅應稅 查定件數		
	課稅情形	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		
		住宅買賣案件平均單價		内政部地政司、直轄市、縣(市)
	住宅買賣	住宅買賣案件總價	瞭解各直轄市、縣(市)及鄉(鎮、市、 區)住宅買賣價格、契約價格。	政府地政局(處)之實價登錄資 料
		銀行貸款契約價格平均單價、總價		財團法人金融聯合徵信中心
交易		法院拍定成屋平均每坪價	瞭解目前法拍市場交易狀況。	
賈格	住宅拍賣	格		透過司法院資料庫產製
	10.10.000	房地拍定總金額		
		各類型住宅租金平均單價		民間業者
	住宅租賃	實價登錄租金平均單價		內政部地政司、直轄市、縣(市)
	上七世貝	實價登錄租金平均總價		政府地政局(處)
		實價登錄件數		
其他	整合住宅	購置住宅貸款利息補贴戶	瞭解購置住宅貸款利息、修繕住宅	内政部營建署、直轄市、縣(市)

蒐集項目	統計意涵	資料來源
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
修繕住宅貸款利息補貼戶 數		展局(處)、建設局(處)等
租金補貼戶數		The state of the s
營造業、不動產經紀業、	0	內政部營建署、內政部地政司、
	瞭解不動產產業狀況。	財政部營利事業家數及銷售額統計,或相關公會
	數 修繕住宅貸款利息補貼戶 數 租金補貼戶數 營造業、不動產經紀業、	數 貸款利息、租金補貼之補貼戶數及 修繕住宅貸款利息補貼戶