

## 第十一期

### 【專題報導】

房市買氣低迷 走向量縮價跌

國土計畫法下政府的責任與挑戰

國土計畫土地使用管制政策方向

因應國土計畫辦理農產業空間規劃之推動構想與歷程

### 【實務簡評】

非都市土地的分區與編定用地別效力—最高行政法院 94 年度判字 1760 號

土地登記之公信力與推定力—最高法院 108 年台上字第 23 號

### 【法規新訊】

訂定「臺中市租金補貼加強方案作業要點」

訂定「臺北市農舍興建資格審查原則」

修正「臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例」

修正「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」

預告「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 13 條附表 1 修正草案

修正「市地重劃實施辦法」第 54 條條文

### 【政策焦點】

國產署建立國有房地包租新制，擴大租賃住宅市場供給

內政部住宅基金支應政策性貸款利率 維持補貼半碼至 111 年底

青年安心成家購屋優惠貸款利率維持減少半碼至本(111)年底止

調升政策利率半碼、新台幣存款準備率一碼及維持現行選擇性信用管制措施

110 年 7 月 1 日起個人轉讓預售屋之房地合一稅計算方式

對稅捐不服應適用正確法條 保護自身權益

內政部修住宅法 租金補貼資訊不得做為查稅依據

危老條例修法 加速公有房地參與重建

內政部發動預售屋聯合稽查 籲業者勿違規觸法

內政部：持續精進預售屋管理 積極推動修法防杜炒作

都市更新發展計畫(112-115 年)

多元活化國家資產，落實國家政策及增裕庫收

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

## 第十期

### 【專題報導】

房市買氣低迷 走向量縮價跌

國土計畫法下政府的責任與挑戰

國土計畫土地使用管制政策方向

因應國土計畫辦理農產業空間規劃之推動構想與歷程

### 【實務簡評】

非都市土地的分區與編定用地別效力—最高行政法院 94 年度判字 1760 號

土地登記之公信力與推定力—最高法院 108 年台上字第 23 號

### 【法規新訊】

訂定「臺中市租金補貼加強方案作業要點」

訂定「臺北市農舍興建資格審查原則」

修正「臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例」

修正「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」

預告「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 13 條附表 1 修正草案

修正「市地重劃實施辦法」第 54 條條文

### 【政策焦點】

國產署建立國有房地包租新制，擴大租賃住宅市場供給

內政部住宅基金支應政策性貸款利率 維持補貼半碼至 111 年底

青年安心成家購屋優惠貸款利率維持減少半碼至本(111)年底止

調升政策利率半碼、新台幣存款準備率一碼及維持現行選擇性信用管制措施

110 年 7 月 1 日起個人轉讓預售屋之房地合一稅計算方式

對稅捐不服應適用正確法條 保護自身權益

內政部修住宅法 租金補貼資訊不得做為查稅依據

危老條例修法 加速公有房地參與重建

內政部發動預售屋聯合稽查 籲業者勿違規觸法

內政部：持續精進預售屋管理 積極推動修法防杜炒作

都市更新發展計畫(112-115 年)

多元活化國家資產，落實國家政策及增裕庫收

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

## 第九期

### 【專題報導】

誰讓青年人成為社會弱勢？  
公寓大廈的專有部分與虛坪疑慮  
區分所有建物與陽台、雨遮之法律性質  
信託與預售屋交易安全

### 【實務簡評】

特別犧牲概念的釐清與司法院相關解釋（一）  
特別犧牲概念的釐清與司法院相關解釋（二）

### 【法規新訊】

預告修正「國有非公用不動產出租管理辦法」草案  
修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」  
修正「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」  
修正「平均地權條例施行細則」  
111 年憲判字第 15 號「農田水利用地照舊使用案」  
預告修正「農業用地興建農舍辦法」

### 【政策焦點】

調整農漁會信用部辦理餘屋貸款適用 100% 之風險權數  
合宜宅法拍不法集團遭起訴 內政部籲勿投機觸法  
內政部：建商違約遲延交屋無權主張解除契約  
暫行條例施行 首例宗教團體申請更名登記案公告  
享房地合一稅重購自用住宅優惠之新房地，因特殊原因未設戶籍可免追繳稅款  
繳納前手出售農地申請不課徵其持有期間應負擔之土地增值稅，可做為費用減除  
遺產土地訂有三七五租約，按公告現值減除三分之一後估價  
111 年 7 月五大銀行新承做放款平均利率  
新北防災都更 2.0 專案 9 月 1 日啟動 打造安心穩固家園  
國家發展委員會通過「中華民國人口推估(2022 年至 2070 年)」  
個人買入預售屋於成屋交屋後出售 持有期間計算  
遺產稅跨局申辦服務  
預售屋銷售前應備妥相關重要交易資訊  
加入包租代管好處多 3 稅有減免 3 費有補助 3 年有服務

### 【中心活動】

一、已完成活動  
二、活動預告

## 第八期

### 【專題報導】

揭露完整交易資訊是減少不動產交易糾紛的第一步

房產科技 (Property Tech, PropTech) 快速崛起，挑戰傳統房地產仲介模式

美國房產科技：自行賣房平台 Homelister 「免費刊登、售出時付超低定價」

美國房產科技新創—Reali 首創先買房再賣房模式

### 【實務簡評】

地籍圖界址界點之效力—最高行政法院 98 年度裁字第 1152 號

複丈之性質—最高行政法院 97 年裁字 5102 號裁定

### 【法規新訊】

訂定「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」

修正「非都市土地使用管制規則」第 40 條條文及第 6 條附表 1

輔導露營活動兼顧國土保育 交通部配合「非都市土地使用管制規則」修正同步發布「露營場管理要點」

核釋「土地登記規則」規定有關登記機關接獲民政主管機關或宗教團體依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定辦理相關登記事宜

核釋「都市更新建築容積獎勵辦法」、「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」所定「實施容積管制」之時點

### 【政策焦點】

遭強制執行拍賣出售 應注意房地合一稅申報期限

享房地合一稅重購自用住宅優惠 因特殊原因未設戶籍可免追繳稅款

公司與地主合建分售之廣告費 應按售價比例分攤後列報

仲介業大力協助租金補貼申請 請房客放心申請補貼 讓房東開心合法減稅

內政部：房東不得禁止房客申請租金補貼

直系血親卑親屬拋棄繼承由次親等卑親屬繼承者 有關遺產稅扣除額之計算

國產署持續精進國有不動產撥用作業規範，協助各級政府推動重要建設

租屋族有居住事實 內政部：入籍沒問題

遺產稅申報稅額試算服務再升級

因應戶外活動多樣化 內政部有條件放寬土地使用管制

危老重建逾 3 千件 內政部：持續推動確保居住安全

中央擴大租補專案 經濟弱勢戶優先主動協助

兼顧重劃實務及穩定地價 內政部修法增抵費地處分彈性

住宅大樓小型公設及分租套房用電量大者 台電鼓勵評估採用時間電價方案

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

## 第七期

### 【專題報導】

老屋重建與購置預售屋的選擇

公辦都更的觸角可以再擴大一點

自主都更與居住正義

不是都更的危老重建存在的問題與盲點

### 【實務簡評】

最高法院 108 年度台上大字第 1636 號 民事裁定

司法院釋字第 374 號

### 【法規新訊】

預告「平均地權條例施行細則」第 84 條、「市地重劃實施辦法」第 54 條修正草案

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文

修正公布「土地法」第 73 條之 1 條文

預告修正「桃園市房屋稅徵收率自治條例」草案

訂定「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」

核釋個人適用「所得稅法」第 14 條之 8 規定

### 【政策焦點】

便民再升級 7 月 1 日起不動產移轉登記可免附紙本稅單

個人因調職而出售房地須符合規定要件 始得適用較低稅率報繳房地合一所得稅

仲介公司全面響應 300 億元租金補貼 願共同協助申請並鼓勵房東支持

原民會完成增劃編原住民族保留地 2 萬 7,000 公頃

內政部營建署公告受理 111 年度 300 億元中央擴大租金補貼

內政部住宅基金支應政策性貸款利率 維持 3 月 23 日補貼措施減少半碼至本年底

青年安心成家購屋優惠貸款利率減少半碼延長至 111 年底止 減輕民眾購屋負擔

政府續提供貸款利息補貼 減輕特定族群負擔

中央銀行公告重貼現率以及其他融通利率調整事項

金管會辦理第二波不動產授信業務專案金融檢查結果

金融界協力推動社宅 國家住都中心董事會通過社宅聯貸案

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

## 第六期

### 【專題報導】

健全租屋市場以回應青年居住正義問題

公共設施保留地的性質與特別犧牲

公共設施保留地解編的問題

公共設施保留地的優惠與補償

### 【法規新訊】

立法院三讀通過土地法第 73 條之 1 修正草案

核釋「所得稅法」第 4 條之 4，有關納稅義務人轉售預售屋紅單交易所得課稅規定

修正「稅捐稽徵法施行細則」

修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第 6 點附件二、附件三

立法院三讀通過 宗教團體不動產處理暫行條例

增訂「公寓大廈管理條例」第 29-1、49-1 條

修正「建築法」第 77-1 條

預告「地籍測量實施規則」部分條文修正草案

### 【政策焦點】

中央銀行「金融穩定報告」

內政部：租金資訊公開應更嚴謹 避免造成租金炒作

內政部：提醒租屋務必使用新版契約 以免權益受損

內政部：300 億租金補貼是持續性政策 落實居住正義

內政部：推動國土規劃資訊整合及加值應用，完備資訊

內政部：預售屋不得逕以建照展期為由順延完工

內政部：政府建構國家新能力 積極落實居住正義

內政部：預售屋修法無放寬平轉不受換約限制

行政院：300 億元中央擴大租金補貼專案

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】

## 第五期

### 【專題報導】

不動產交易安全的關鍵在「誠實」

虛擬地產交易又掀起熱潮，元宇宙中買地投資？

那些年的「第二人生」：從 Second Life 過去的興衰看虛擬地產投資

這些年的虛擬房地產投資？機會還是泡泡？

### 【法規新訊】

立法院三讀 強制危險公寓大廈成立管理組織

建築法三讀通過 強化原有合法建築物耐震安全

修正「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」

預告「古蹟土地容積移轉辦法」第 6 條、第 10 條修正草案

預告「非都市土地使用管制規則」第 40 條及第 6 條附表 1 修正草案

預告修正「都市計畫法桃園市施行細則」第 14 條、第 42 條之 1

訂定「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」

依據「海岸管理法」第 5 條規定，修正「海岸地區範圍」

修正「公平交易法施行細則」部分條文

### 【政策焦點】

落實公益信託公益目的 政院通過「所得稅法」部分條文修正草案及「遺產及贈與稅法」部分條文修正草案

2022 地方創生論壇

租金補貼讓房東房客雙贏

國產署訂定國有出租養殖地漁電共生辦理新制

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】

## 第四期

### 【專題報導】

價量供需失衡的台灣房市  
在迷霧中獨走的房價  
理盲濫情的房地供給總量  
國安問題中的住宅有效需求

### 【法規新訊】

核釋公寓大廈內增設無障礙昇降設備之規定  
預告修正「新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物 辦法」草案  
預告「國有非公用不動產交換辦法」部分條文修正草案  
修正「都市計畫法新北市施行細則」部分條文  
預告「稅捐稽徵法施行細則」修正草案

### 【政策焦點】

行政院會通過「平均地權條例」修正案 限制預售屋換約、重罰不動產 炒作、私法人購屋許可制  
300 億元中央擴大租金補貼專案  
內政部將國家底圖 3D 化 看地圖就能身歷其境  
青安貸款利率調升減少半碼至下次基準利率調升止  
內政部住宅基金支應政策性貸款利率調升減少半碼  
農地未登記工廠輔導管理邁向新里程碑  
內政部：發動全國預售屋聯合稽查，要求縣市政府應從重處罰  
營建署：國土計畫是為引導土地適當發展，非凍結  
中央銀行調升政策利率 0.25 個百分點（升息一碼）  
鼓勵危老重建 行政院核定稅捐減免再延長 5 年  
公平會發布「數位經濟競爭政策白皮書」（初稿）

### 【中心活動】

一、已完成活動  
二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】



## 第三期

### 【專題報導】

國土計畫法對不動產市場之影響  
簡談國土計畫下住商需求營建土地的供應  
土地法第 219 條修正平議  
從權利登記制度看借名登記

### 【法規新訊】

預告「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」草案  
修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」  
核釋建設公司與國營事業簽訂合建分屋附買回契約之房地合一稅適用  
預告修正「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」  
核釋本國銀行辦理不動產抵押貸款適用風險權數相關規定  
預告修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定  
修正「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 2

### 【政策焦點】

打炒房 台中市政會議通過課徵囤房稅草案  
行政院會通過「公寓大廈管理條例」修正案 強制危險公寓大廈成立管理組織  
內政部修法 使用鄰地設停車空間 同意書得載明期限  
經濟部提出礦業法修正草案 回應社會期待  
國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法函送內政部法規會審議

### 【中心活動】

- 一、已完成活動
- 二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】

## 第二期

### 【專題報導】

虎年房價的真相

元宇宙正夯，實境看屋成熱門應用

元宇宙賞屋新模式 永慶讓你身歷其境異地賞屋

台灣房地產實境看屋應用

### 【法規新訊】

核釋「稅捐稽徵法」第 23 條第 1 項規定

預告修正「公平交易法施行細則」部分條文

預告「所得稅法施行細則」第 10 條之 1 修正草案

預告修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案

預告修正「桃園市房屋稅徵收率自治條例」草案

核釋「所得稅法」第 4 條之 4、第 4 條之 5、第 14 條之 4 規定

憲法訴訟法 111 年 1 月 4 日正式施行 完善我國憲法審查制度

新北高氣離子自治條例三讀通過 未來可限期強制拆除海砂屋

### 【政策焦點】

中央銀行：強化銀行購地貸款風險控管措施

行政院通過宗教團體不動產處理暫行條例草案

旅館轉社宅 維持高公安標準也維持高品質

國家住都中心啟動旅館轉社宅 提供稅賦優惠與補助

「遺產稅申報稅額試算服務」自 111 年 1 月 1 日上線

內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理原住民族部落環境基本調查、部落溝通

及國土功能分區劃設作業

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】

## 第一期

### 【專題報導】

捍衛居住正義 打擊炒房行為

台灣房市高深莫測

房價讓居住正義稅著了嗎？

健全房地產市場方案之檢視

### 【法規新訊】

修正「住宅法施行細則」第 2 條條文

修正「稅捐稽徵法」部分條文

增訂「土地法」第 219 條之 1 條文

修正「民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法」第 3 條、第 6 條

修正「農業發展條例施行細則」第 2 條之 1

### 【政策焦點】

內政部：修正「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例」推出五大打炒房措施

內政部：運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅計畫

金管會：不動產授信專案金檢及提高不動產授信風險權數

中央銀行：修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」

### 【中心活動】

一、已完成活動

二、活動預告

### 【不動產研究獎公告】