

）消防機關所轄協勤民力資料，俾於山域事故發生時，第一時間提供運用及發揮最大救援效能。

（一三九）行政院函送丁委員守中就抑制國內都市房價持續高漲，建議政府參照德國「Rent Ceiling 法案」等制度，為國內高房價區域訂定租金漲幅門檻問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 104 年 6 月 26 日院臺專字第 1040035330 號）

（立法院函 編號：8-7-16-616）

丁委員就抑制國內都市房價持續高漲，建議政府參照德國「Rent Ceiling 法案：在都市指定區域，禁止房租價格超過區域平均的 10%，……」等制度，為國內高房價區域訂定租金漲幅門檻問題所提質詢，經交據內政部查復如下：

- 一、按土地法第 97 條、土地法施行法第 25 規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之 10 為限，約定房屋租金，超過前項規定者，該管直轄市或縣（市）政府得依前項所定標準強制減定之。」、「土地法第 97 條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。」是以城市地方之房屋租金如漲幅過高，房屋承租人得依上開規定向所在地直轄市或縣（市）政府聲請減定之，亦即租金有超過部分經直轄市、縣（市）政府依法減定後，租賃契約當事人雙方均有遵守之義務，出租人對於超過部分即無請求權，承租人亦得拒絕給付超過部分之租金。又為保障租賃當事人權益，如因房屋租用發生爭議，依土地法第 101 條規定，得由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，得向司法機關訴請處理。
- 二、德國住宅政策以租賃市場為主，針對租金進行管制，雖有減輕承租戶負擔、降低租金攀升情事之優點，惟對租賃契約設定租金漲幅上限，可能產生「出租人選擇優質承租人，使弱勢承租人尋屋成本增加」、「降低出租人出租意願」等現象，恐租賃市場造成閉鎖效應。本部將持續關注德國施行制度後市場產生之變化及相關配套措施，以納入未來住宅政策評估參考。
- 三、另為減輕弱勢家庭經濟之承租人負擔，本部營建署將調整住宅補貼額度及評點標準，使有限的補貼資源，可優先協助經濟或社會弱勢家庭，避免齊頭式的住宅補貼。

（一四〇）行政院函送邱委員志偉就教育部應對提出調漲學雜費學校追蹤其助學計畫是否落實問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 104 年 6 月 26 日院臺專字第 1040035343 號）

（立法院函 編號：8-7-16-629）

邱委員就教育部應對提出調漲學雜費學校追蹤其助學計畫是否落實所提質詢，經交據教育部查復如下：

- 一、針對 104 學年度提出調漲學雜費的 23 所大專校院申請案，本部將從嚴審議，並將學校所提新增助學措施列為審查重點，從「政策面經濟扶助」、「入學管道及就學權益」及「引進民間