

三、關於勞保基金修正應符合世代正義問題：

(一)為解決勞保財務問題，行政院將提出勞保財務穩健方案，行政院勞委會刻正積極研議中，並將兼顧社會公平、權利義務對等、世代衡平及經濟效益等原則，採多管齊下，包括保險費率、所得替代率、平均月投保薪資、基金管理績效及政府撥補責任等方向綜合檢討，提出適合我國勞工保險制度之改革方案。

(二)另年金制度改革係臺灣未來發展重要契機，政府十分重視，行政院已設立專案辦公室，透過由下而上、由地方至中央方式，舉辦超過 100 場次座談會，廣納各界意見，並將提出年金制度改革初步方案。

(一五九) 行政院函送劉委員建國就實價登錄執行後造成不動產「租案」委託量大幅減少，致不動產經紀業者難以運作及生存等相關問題所提質詢之書面答復，請查照案。

(行政院函 中華民國 102 年 1 月 29 日院臺專字第 1020006381 號)

(立法院函 編號：8-2-17-1141)

劉委員就實價登錄執行後造成不動產「租案」委託量大幅減少，致不動產經紀業者難以運作及生存等相關問題所提質詢，經交據內政部查復如下：

- 一、租賃為債權行為之一，由當事人雙方契約成立即生效力，實務上因無須至地政事務所辦理登記，故地政機關無從掌握租賃個案之相關資訊。爰此，內政部於實價登錄相關規範研議之初，考量目前地政機關對於不動產經紀業者尚可依不動產經紀業管理條例進行管理，而對於一般房東之出租行為則無控管機制，基於實務執行之可行性，遂於不動產經紀業管理條例檢討修訂時，將經紀業者受委託之租賃成交案件實際資訊之申報義務納入，而條例修訂過程亦多次邀集相關業者代表與會溝通討論。故現行實價登錄制度僅於不動產經紀業管理條例規範租賃案件申報義務之方式，實為兼顧不動產租賃交易資訊透明化及實務執行可行性之權宜作法。
- 二、實價登錄制度之目的，係為期不動產交易資訊公開透明，促進不動產交易市場健全發展，內政部為避免外界對於推動實價登錄制度引發實價課稅之疑慮，已持續督請各直轄市、縣（市）政府及同業公會加強宣導本項政策理念，鼓勵屋主委託合法不動產仲介經紀業者租賃房屋，以減少對租屋仲介業務之影響；且為保障合法經紀業者權益，避免屋主委託非法經紀業者從事租賃（買賣）仲介業務，內政部亦責成各直轄市、縣（市）政府加強查處轄內非法從事仲介業務者，並將上述宣導及查處情形分別納入年度地政業務督導考評項目，以提升效益。
- 三、由於不動產經紀業管理條例規範之對象為經紀業者，是本條例對於申報登錄租賃案件資訊之立法僅得就委由經紀業居間成交之租賃案件加以規範，至屋主自行出租之案件，因無須至地政事務所辦理登記，實務上地政機關無從掌握，未來是否列入申報登錄之範圍，尚涉及其他法律得否立法規範及實務如何執行等問題，內政部將通盤考量。

(一六〇) 行政院函送李委員慶華就政府應責成相關部會研議全面補助我