

內政部國土測繪中心廉政專欄 (113.08)

本期目錄：

- 壹、廉政檢舉管道：多元管道
- 貳、法令園地：健全房地產市場－健全房市 合理房價
- 參、廉政宣導小站：廉政署守護國家重大建設－機關採購廉政平臺 接軌國際並辦理風險控管會議
- 肆、反詐騙宣導小站：繳費簡訊真假分不清？台水、台電簡訊唯一認證發送碼「111」
- 伍、資通安全視窗：資安法常見問題
- 陸、機關安全維護宣導：認識颱風災害
- 柒、消費者服務專欄：行政院核定租屋電費計收規定，保障租屋用電權益
- 捌、內政服務熱線：1996



壹、廉政檢舉多元管道：

一、內政服務熱線：1996

二、國土測繪中心 e-mail 檢舉信箱：k0@mail.nlsc.gov.tw

三、國土測繪中心廉政檢舉信箱：臺中黎明郵局第 99 號信箱

四、國土測繪中心廉政服務傳真：「 04-22592557」

五、法務部檢舉多元管道：「0800-286-586」(0800-你爆料-我爆料)。

(一)「現場檢舉」：廉政署北、中、南部地區調查組均設有專人負責受理現場檢舉事項，時間為上班日 08:30-12:30 及 13:30-17:30。

(二)「電話檢舉」：設置 0800 受理陳情檢舉免付費專線，電話為「0800-286-586」(0800-你爆料-我爆料)。(上班日 08:30-12:30、13:30-21:30；週休二日及國定假日 08:30-12:30、13:30-17:30)

(三)「書面檢舉」：郵政信箱「100006 國史館郵局第 153 號信箱」。

(四)「傳真檢舉」：傳真專線「02-23811234」。

(五)「網頁填報」：開啟廉政署網站首頁「檢舉和申請專區」-「我要檢舉」。

六、調查局反貪腐專線：舉報商品屯積免付費專線電話「0800-007-007」

「廉能是政府的核心價值，貪腐足以摧毀政府的形象，公務員應持廉潔，拒絕貪腐，廉政檢舉專線 0800-286-586 」

貳、法令園地：

全房地產市場—健全房市 合理房價

日期：113-07-05

資料來源：國發會、內政部、金管會、中央銀行、財政部

一、前言

房價與民眾生活負擔密切相關，為遏止炒作或不合理價量猖獗，行政院於109年12月通過「健全

房地產市場方案」，針對國內預售屋紅單炒作、個人藉公司、分割房屋避稅等課題，啟動多項措施，強化交易行為管理，並擴大社會住宅及租金補貼。其中為避免銀行授信過度集中於不動產市場，中央銀行調整選擇性信用管制措施，金管會亦督促金融機構落實風險管理，並啟動2波專案金融檢查，以監督金融機構對不動產授信規範之法令遵循情形。

另為抑制短期炒作不動產，財政部自110年7月起施行「房地合一稅2.0」；《平均地權條例》也於112年2月8日修正公布，另行政院同年7月6日再通過「房屋稅差別稅率2.0方案」，相關稅法《房屋稅條例》於113年1月3日修正公布，自同年7月1日起施行，落實自住輕稅，增加多屋族及空置房屋的持有稅負。期以各項作為，引導不動產市場正常發展，達到防止房市炒作、防止逃漏稅及避稅、防止房市資金氾濫、落實居住正義打造優質居住等4大目標。



二、5大措施，健全房市

強力稽查預售屋交易：為因應預售屋紅單炒作及換約牟利，遏阻業者以虛假交易哄抬房價，影響市場秩序及消費者權益，內政部持續加強稽查預售屋紅單交易及違規換約轉售行為，並提供財政部進行後續稅務稽查，嚴查哄抬炒作。

完成《平均地權條例》修法：修法重點包括：限制預售屋或新建成屋買賣契約換約轉售、私法人購買住宅採許可制、重罰炒作行為及預售屋解約申報登錄等，並設立檢舉獎金制度，鼓勵全民監督不動產銷售、買賣或實價登錄違規，以遏止不動產投機炒作。

抑制短期炒作及杜絕規避稅負

(一)短期交易課重稅：修正《所得稅法》，精進房地合一所得稅制度（即「房地合一稅2.0」），包括延長短期交易房地適用高稅率之持有期間、將預售屋及一定條件之股權交易視為房地交易等，新制實施至113年6月底止，短期持有交易量較實施前1年（109年）減幅約15%，有助抑制短期炒作不動產。

(二)針對個人藉公司避稅：修正《所得基本稅額條例》，自110年1月1日起，恢復未上市櫃股票交易所得計入個人基本所得額課稅；依「房地合一稅2.0」，營利事業比照個人依持有期間按差別稅率分開計稅，杜絕個人藉由設立公司買賣不動產降低稅負，或藉公司股權交易，達到實質移轉不動產效果，以免稅之證券交易所得規避應稅之不動產交易所得。

(三)針對分割房屋規避稅負：為防杜所有人藉由將房屋分割為小坪數，規避房屋稅負，新修正之《房屋稅條例》第15條第1項第9款住家房屋現值在新臺幣10萬元以下免徵房屋稅之適用條件，增訂自然人持有以全國3戶為限，並排除非自然人適用。

(四)鼓勵房屋釋出，減少空置：新修正之《房屋稅條例》，就非自住住家用房屋進行全國歸戶，調高其法定稅率為2%-4.8%，採全數累進課徵；另酌降全國單一自住房

屋稅率為1%、出租申報租賃所得達租金標準或繼承取得共有之住家用房屋法定稅率為1.5%-2.4%；建商待銷售住家用房屋持有年限在2年以內者，法定稅率調整為2%-3.6%。

防止房市資金泛濫

- (一)防止過多資金流向房市：除督促銀行就非自用投資者及建商新建（待售）住宅申辦貸款，採取差別或審慎授信外，中央銀行6度調整選擇性信用管制措施，強化銀行控管不動產授信風險，以健全銀行業務，並促進金融穩定，規範措施包括自然人特定地區（臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市）第2戶房貸無寬限期並限貸6成（對先買後賣有實際換屋需求者另提供協處措施，不受上限6成之限）；公司法人房貸、自然人第3戶以上房貸及自然人高價住宅貸款均限貸4成，且無寬限期；購地貸款限貸5成，保留1成動工款，並應檢附具體興建計畫，切結於一定期間內動工興建；餘屋貸款限貸4成；工業區閒置土地抵押貸款限貸4成（已動工或有具體興建開發計畫，並切結於1年內興建開發者不適用）等。
- (二)控管金融機構授信風險：持續辦理不動產授信專案檢查及一般業務檢查，以強化金融機構對不動產授信業務之風險控管與資產品質，健全業務經營及促進金融市場穩定。另為督導銀行強化辦理不動產授信之風險控管，金管會要求建築貸款加計不動產業保證，占放款及商業本票與公司債保證總額比率超逾平均值較高之銀行，提出改善計畫並落實執行，若未落實執行，將採行必要之監理措施，並配合中央銀行選擇性信用管制措施，調整不動產授信風險權數。此外，依《票券金融管理法》之授權，訂定票券金融公司對不動產業保證餘額占保證總餘額之比率不得超過30%之規定。

減輕民眾居住負擔：中央成立國家住都中心，與地方共同興建社會住宅完成12萬戶之目標；並強化房東參與誘因，以加速社會住宅包租代管；推動「300億元中央擴大租金補貼專案計畫」，擴大補貼戶數到50萬戶（詳請參考[〈20萬戶社會住宅，穩步達標中〉](#)、[〈300億元中央擴大租金補貼專案計畫〉](#)）。另提供政策性貸款利息補貼，減輕購屋族負擔，如推動「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案（即新青安貸款），協助無自有住宅家庭購屋，自112年8月至113年5月核貸近5萬8千戶；推動「中產以下自用住宅貸款戶支持專案」，112年6月1日開辦至12月29日截止受理，核定近49萬件，核撥逾146億元。

三、結語

房地產市場發展因關乎民眾居住權利，炒作或不合理的價量等，不但會造成資源錯置、貧富不

均，也會影響金融穩定，以及社會、經濟的發展。政府將持續關注房市發展，滾動調整推動各項精進作為，並協助民眾減輕居住負擔，以實現居住正義，打造溫暖而堅韌的臺灣。

(摘自行政院)

參、廉政宣導小站

廉政署守護國家重大建設—機關採購廉政平臺 接軌國際並辦理風險控管會議

為了守護我國重要公共建設品質，提供人民優質的生活環境與提升國家競爭力，行政院責成法務部於 105 年函頒「機關採購廉政平臺實施計畫」，要求廉政署以有限的人力，配合機關首長需求，針對國家重大建設、重要採購案，成立機關採購廉政平臺。

機關採購廉政平臺執行迄今已開設 76 案，總金額達新臺幣 1 兆 6,614 億餘元，近年在中央機關及地方縣市政府的推廣上多有進展，改變政府機關採購文化，並獲得機關首長及同仁的肯定與支持。廉政署亦已於官網建立「機關採購廉政平臺單一入口網站專區」，推廣平臺成功經驗，有效協助提高重大採購透明度。廉政署馮成署長 113 年 6 月率隊赴立陶宛參加國際透明組織舉辦的「第 21 屆國際反貪腐研討會」，其中國際透明組織透明學校 2024 年首場議程，邀請台灣透明組織協會向來自世界各國反貪腐實務工作者分享我國機關採購廉政平臺措施，獲得正面回應，足見機關採購廉政平臺在公私合作努力之下，已獲各界肯認對貪腐風險預防有實質效益。

強化機關廉政經營責任制度及落實風險控管作為，是當前國家廉政重要工作，賴清德總統就職時，即以「清廉勤政，建立開放透明的政府」為目標，行政院卓榮泰院長亦於上任後首次行政院院會強調「打擊貪瀆沒有任何模糊的空間」，法務部鄭銘謙部長則曾表示「防貪先於肅貪」，廉政署馮成署長上任後，為回應外界對廉政團隊的高度期許，除研擬「113 年機關採購廉政平臺數位推進方案」，推動機關採購廉政平臺資料開放應用，期與國際「開放採購資料標準 Open Contracting Data Standard (OCDS)」相符，鏈結國際社會外，並於 113 年 7 月 16 日舉行「機關採購廉政平臺風險控管暨精進會議」，邀請已報廉政署列管之機關採購廉政平臺主管 機關政風機構代表與會，安排交通部政風處、勞動部政風處及環境部政風處經驗分享，持續精進機關採購廉政平臺相關風險控管措施，作為此項機制不斷精進之動能，讓各界共同見證政府廉能施政的成效。

(摘自法務部廉政署)

肆、反詐騙宣導小站

繳費簡訊真假分不清？台水、台電簡訊唯一認證發送碼「111」

近期民眾收到詐騙集團假冒「台灣自來水公司」名義發送催繳水費的簡訊，以「水費 395 元逾期未繳，將終止供水」為由，要求立即支付欠款。

簡訊中附有不明短網址連結，點擊連結後會開啟幾可亂真的釣魚網頁，民眾依指示操作填寫信用卡資料繳費，卻個資外洩慘遭盜刷新臺幣 6 萬元。

無獨有偶，詐騙集團亦有假冒台電公司名義發送電費未繳提醒簡訊，釣魚簡訊詐騙手法，如出一轍。

台水、台電公司配合數位發展部推行「111 短碼簡訊」政策，自今年 1 月起，已統一由政府專屬簡訊平台發送短碼「111」簡訊，呼籲民眾認明「111」才是官方簡訊來源。

而且台水、台電「催繳簡訊」亦不會提供任何短網址連結，民眾若接獲任何可疑簡訊（陌生電話、+63 等國際碼），請務必提高警覺，切莫輕信上當。

刑事警察局提醒，民眾若收到任何形式的通知，聲稱水費、電費未繳，請向台水、台電帳單上所列服務所、營運所電話或客服專線 1910（台水）、1911（台電）查證，民眾如有詐騙疑義也可撥打 165 反詐騙專線諮詢。

若不慎上當遭詐騙，請立即撥打 165 專線，並到警察機關報案，尋求協助。

詐騙簡訊

解析1：詐騙簡訊為不明號碼

解析2：詐騙簡訊附不明短網址

防詐提醒

- 台水台電 繳費簡訊 唯一認明「111」
- 官方簡訊不會附繳費短網址
- 撥打專線查證
台水客服「1910」
台電客服「1911」
反詐騙諮詢專線「165」

內政部 刑事警察局
165 Anti-Fraud Helpline Service

（摘自內政部警政署）

伍、資通安全視窗：

資安法常見問題

公立醫療機構委託民間辦理，是否屬資安法納管對象

依行政院衛生署95年8月24日衛署醫字第0950036702號函示，公立醫療機構委託民間辦理或公設民營機關〈構〉，既係委由民間辦理，其屬性不適合予以定位為公立醫療機構。

因此爰引上述函釋，公立醫療機構如委託民間辦理，可視為非屬本法所稱公務機關之範疇惟其後續如經衛福部指定為「緊急救援與醫院類」之關鍵基礎設施提供者，則仍屬資安法納管對象。

資安法中對政府捐助財團法人之定義，與財團法人法中不同，應以何為準

資安法於送立法院審議期間，財團法人法尚未完成立法對於資安法所稱政府捐助之財團法人之定義，已於第3條第9款中明定並以該定義為準。

地方政府捐助之財團法人是否為資安法納管對象

地方政府捐助之財團法人非屬資安法第3條第9款所稱「營運及資金運用計畫應依預算法第41條第3項規定送立法院」、「年度預算書應依同條第4項規定送立法院審議之財團法人」，故非屬資安法納管對象。

兼有公務機關與公營事業性質之機關，其納管方式為何？

資通安全管理法針對不同納管對象訂有不同程度之規範強度（公務機關>關鍵基礎設施提供者>公營事業或政府捐助之財團法人），如單一機關兼具二種身份時，依規範強度較高者納管之。

例如：以臺北自來水事業處為例，其兼具公務機關與公營事業性質，則以公務機關之身分納管之。

地方政府之公營事業，其納管方式為何？

地方政府之公營事業屬資安法之特定非公務機關，依資安法第17及18條及相關子法之規定，該事業應受中央目的事業主管機關（各部會）之監督與管理。而地方政府則應督促所屬公營事業，依中央目的事業主管機關所定規定，辦理各項法遵業務。

所有公務機關是否都應置資通安全長？資通安全長由誰來擔任？

依資安法第11條規定，公務機關皆應設置資通安全長；資通安全長由機關首長指派副首長或適當人員兼任。

特定非公務機關是否應指定資安長/資通安全管理？代表其資安長/資通安全管理代表之層級是否有要求？

目前資安法本文中，並未明定特定非公務機關應指定資安長/資通安全管理代表。

惟為確保有效推動資通安全維護事項，建議特定非公務機關可指定資安長/資通安全管理代表。

中央目的事業主管機關得否要求特定非公務機關指定一定層級之人員擔任資安長/資通安全管理代表？

資安法第16條第6項、第17條第4項中規定「……資通安全維護必要事項、實施情形之提出、稽核之頻率、內容與方法、改善報告之提出及其他應遵行事項之辦法，由中央目的事業主管機關擬定，請主管機關核定」，故各中央目的事業主管機關基於資安防護整體考量，得要求其所管特定

非公務機關指定適當層級之人員擔任資安長/資通安全管理代表，相關規定並得訂定於相關管理辦法中。

里辦公處是否適用資通安全管理法？如為適用對象，其辦理作業項目為何？

里辦公處為里長與里幹事辦公之處所，隸屬於所在區公所並為其之派出單位，應適用本法，並配合所在鄉（鎮、市、區）公所辦理資通安全相關作業（行政院資通安全處 109 年 3 月 30 日院臺護字第 1090169297 號函）。

由資安法納管對象所設立或管理之任務編組，是否受資安法納管？其資安權責為何？

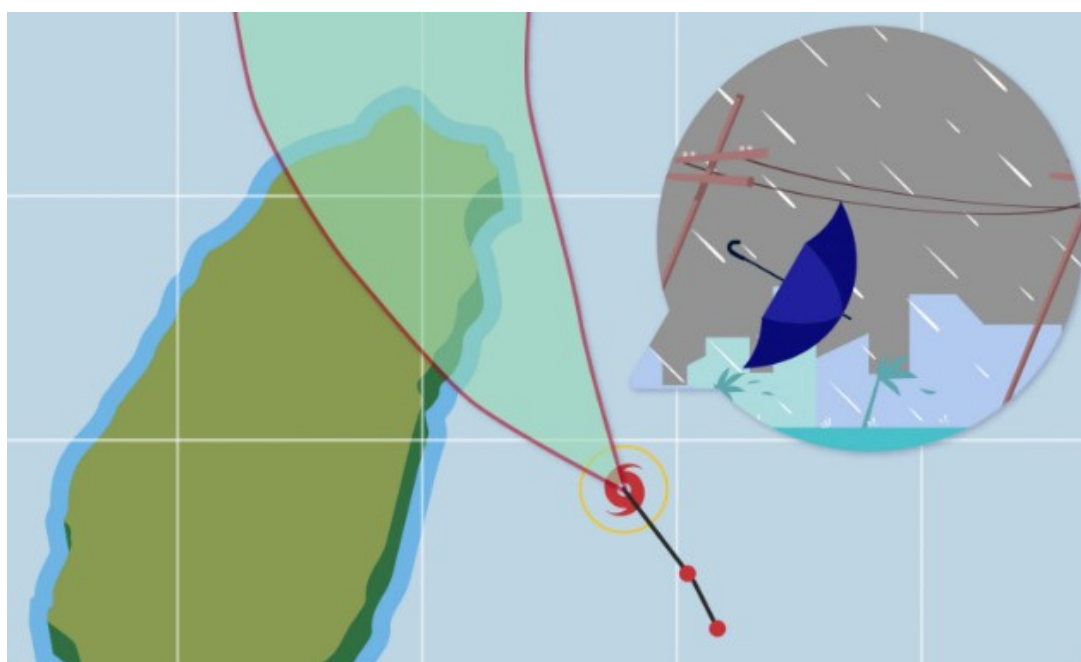
一、任務編組之業務屬於其設立機關或管理機關之一部分，爰應受資安法納管，配合設立機關或管理機關，執行資通安全業務。

二、設立機關或管理機關之資通安全維護計畫，應將該任務編組之核心業務、資通系統納入。

（摘自數位發展部資通安全署）

陸、機關安全維護宣導

認識颱風災害



認識颱風災害

颱風是台灣常見的氣候現象，熱帶海洋因太陽直射造成海水溫度升高，水蒸氣散布在空氣中，濕度足夠且空氣對流作用旺盛的情況下，就會產生颱風。在臺灣，全年都有可能受到颱風的侵襲，但最常發生於7月至9月的季節，造成台灣各地不同程度的災害。臺灣地處副熱帶地區，並位居西北太平洋颱風的行徑路線上，每年都會遭遇颱風侵襲，全年以7、8、9月為颱風主要侵臺季節，而颱

風所帶來之淹水、山崩、土石流等災害，往往造成民眾生命財產嚴重損失。颱風主要會帶來的災害類型包含風災、大（豪）雨、淹水、土石流、山崩等。

我國的颱風警報

海上颱風警報

預測 24 小時後颱風的七級風暴風範圍以內海域，即發布海上颱風警報。

海上陸上颱風警報

預測 18 小時後颱風的七級風暴風範圍可能侵襲台灣或金門、馬祖陸上，即發布海上陸上颱風警報。

解除警報

一、颱風之七級風暴風範圍離開台灣本島、澎湖、金門及馬祖近海時，應即解除颱風警報。

二、颱風轉向或消滅時，得直接解除颱風警報。

颱風帶來的災害

風災

強風易吹毀電訊及電力線路造成大規模停電，並吹壞農作物，使果實、稻麥掉落等，是颱風造成災害的主因。

淹水

颱風或低氣壓接近時，如遇大潮使海面比平時高，而沿海地區因地勢低窪、排水不良、防潮堤不夠高等因素，都會導致波浪湧上岸而造成部分地區淹水情形。

山崩

發生暴雨時，雨水沖刷山石，使山石崩落，擊毀房屋、死傷人畜、阻礙交通，沿山之公路常發生此種災害。

巨浪

狂風會產生巨浪，颱風所產生的巨浪可高達 10 至 20 公尺，在海上易造成船隻顛覆、沉沒，波浪也會逐漸侵蝕海岸，而生災變。

土石流

暴雨夾帶崩坍的土石向下輸送，常使河道淤深及兩岸崩坍，下游土石堆積亦會埋沒道路、房屋及良田。

（摘自內政部消防署）



我國的颱風警報

- (1) 熱帶低氣壓特報**
 - 颱風尚未形成之熱帶性低氣壓階段到達台灣附近，即發布
 - 熱帶性低氣壓有威脅台灣或鄰近海域，或有增強為輕度颱風之可能時
- (2) 海上颱風警報**
 - 預測 24 小時後颱風的七級風暴風範圍可能侵襲台灣或金門、馬祖 100 公里以內海域，即發布
 - 之後每隔 3 小時發佈一次，必要時得加發之
- (3) 海上陸上颱風警報**
 - 預測 18 小時後颱風的七級風暴風範圍可能侵襲台灣或金門、馬祖陸上，即發布
 - 之後每隔 3 小時發布一次，必要時得加發之
- (4) 解除警報**
 - 颱風之七級風暴風範圍離開台灣本島、澎湖、金門及馬祖近海時，應即解除颱風警報
 - 颱風轉向或消滅時，得直接解除颱風警報

資料來源：中央氣象局

柒、消費者服務專欄：

行政院核定租屋電費計收規定，保障租屋用電權益

日期：113/07/03

資料來源：消費者保護處

為使租屋電費計收合理公平，並促進電費資訊透明化，避免房東超收電費，保障房客權益，行政院鄭麗君副院長於本(113)年6月28日召開行政院消費者保護會第88次會議，審議通過內政部所研擬之「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」修正草案，並於今(3)日核定，後續將由內政部依法公告施行。

本次「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」關於租屋電費新制，修正重點如下：

一、修正電費計費基準規定

房客租屋若無獨立電表時，其電費計收應符合下列規定：

- (一)按度計費：每度電費不得超過電費單所示「當期每度平均電價」。
- (二)非按度計費：出租人所收取之電費，不得超過電費單所示「每期電費總金額」。

二、增訂「租屋電費資訊透明化」規定

當期每度平均電價、當期用電度數、每期電費總金額及是否申辦公共設施電費分擔等電費資訊應透明化，房客租屋時可由下列管道獲知：

房東主動提供電費資訊，供房客繳費參考。

- (一)房東主動提供電費資訊，供房客繳費參考。
- (二)房客向台灣電力股份有限公司完成申辦程序後，可於「住宅租屋電費查詢專區」自行進行線上查詢。

行政院消費者保護處呼籲房東，日後出租房屋，契約內容除應符合「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項規定」外，亦不得有超收電費、賺取差價之情形。

行政院消費者保護處亦提醒房客，租屋簽約前，應詳閱契約條款，尤其應注意電費計收基準是否符合租屋電費新制之規定，以確保自身租屋權益。

(摘自行政院消費者保護會)

捌、內政服務熱線：1996

※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※※

內政部國土測繪中心政風室