

密件

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

會 址：100 台北市北平東路 20 號 7 樓
信 箱：andy.liou@taiwanhouse.org.tw
承辦人：劉源隆
電 話：02-23582535
傳 真：02-23582536

受文者：各會員公會

速 別：普通件
發文日期：中華民國 103 年 8 月 4 日
發文字號：房仲全聯雄第 103188 號
附 件：

主 旨：全聯會訂於 103 年 8 月 20 日(星期三)下午 1:30 舉行萬人大遊行，全聯會已擬定主軸及訴求，希請各公會轉知所屬會員知悉，並踴躍參加，請 查照。

說 明：

一、全聯會對於萬人(3 萬人)遊行活動將定調以『政令宣導及向政府部門陳情活動』，在此大前提下，全聯會已擬定相關步驟提供各公會轉知各會員參考。

二、針對『政令宣導及向政府部門陳情活動』向各會員報告：

(一)遊行發起緣由

全台每年成屋市場交易量約 36 萬~40 萬戶，惟其中透過合法經紀業者成交者經統計約總量的百分之六十左右，換言之，亦即每年有 12 萬~16 萬戶是透過非法業者成交，這還不包括全台很多土地成交的部份，此狀況嚴重影響合法業者權益及生存外，其衍生的交易糾紛及違法行為，都要合法業者概括承受，顯有不公，為喚起社會大眾重視不動產的交易安全，才有今日的活動。

(二)遊行路線：自由廣場集合(台北市中正區中山南路)→內政部(徐州路)→總統府前(凱達格蘭大道北側)集結

(三)本次活動定調及主軸：

『政令宣導及向政府部門陳情活動』

(三)遊行主要訴求：

1.提醒消費者，不動產交易要有保障，一定要選擇合法經紀業者。

2.我們希望透過這次的活動，向政府陳情表達，希望政府重視產業的良性發展，積極取締非法，共同創造一個“消費者、業者及政府”三贏的不動產交易環境。

(四)行動標語：

- (1). 保障消費者權益 維護交易安全
- (2). 保障合法業者 取締非法業者
- (3). 二類謄本 合理開放
- (4). 取締非法不力 扼殺合法生存
- (5). 二類謄本改革 違反公示原則
- (6). 個資法無限上綱 罔顧交易安全
- (7). 政府無能 房仲無辜
- (8). 錯誤政策 房價高漲
- (9). 取消奢侈稅 還我合理房價

三、感謝各公會及代表們針對本業發動抗議遊行一事，給予全聯會諸多忠肯的建議與指導，為使抗議遊行能順利達成目的，全聯會勢必全力以赴責無旁貸，捍衛產業權益本是全聯會應盡基本職責，而籌備會在極短時間需整合及決定所有問題並在 103 年 8 月 20 日完成任務，全聯會在此給予籌備會高度肯定。

四、本次遊行活動定於 103 年 8 月 20 日(星期三)於下午 1:30 自由廣場集合(台北市中正區中山南路)，遊行至內政部(徐州路 5 號)，最後至總統府前(凱達格蘭大道北側)遞交遊行訴求及 20 萬人連署陳情書，訴求及陳情內容將有：

1.訴求一：反對政府「打擊合法，縱容非法」

呼籲：政府儘速修法，將屋主租賃納入實價登錄範圍。

說明：

實價登錄修法針對屋主自己租賃不必登錄，交由不動產經紀業需要登錄，造成非法仲介猖獗，及嚴重非法逃漏稅，而不動產租賃業業績萎縮一半以上，政府有責任改善非置之不理。

2.訴求二：二類謄本應合理開放

呼籲：政府不應因噎廢食，將二類謄本去識別化，影響消費者交易安全

說明：

二類謄本之申請應本民法物權之公示原則透明公開，現行修訂卻反其道而行，違反公示規定原則，與保障消費者權益相違背。本業業務除委賣為利害關係人外，委買也是有權利要求不動產經紀業者代為申請欲購標的之謄本，而政府卻因少數人不當應用謄本而全面封殺正當之需求，顯然是因噎廢食，影響交易安全。

3. 訴求三：奢侈稅早日訂退場機制

呼籲：奢侈稅應訂落日條款，以合理稅制革新取代扼殺市場交易量的奢侈稅

說明：

奢侈稅實施有太多百姓遭無辜課稅，雖然投機客縮手，但正常投資客也退場，連自住首購與換屋者都誤信政府說房價會跌而採觀望態度，造成市場成交量不正常的急凍，政府卻解讀為打房績效，整體經濟也將會承受不了市場萎縮的後果，奢侈稅將步入証所稅後塵。台灣民眾實因「百業不振，投資疲軟」沒有其他良好的投資管道，再加上目前房屋持有稅偏低、遺贈稅調降效應、大量熱錢湧進及置產需求仍大狀況下，無論奢侈稅不管是限兩年還是限四年，根本無法解決房價上漲之問題。本會認為奢侈稅是擾民的錯誤政策，任何調整根本未解決房市之真正問題。政府應速訂落日條款，明定兩年後廢除奢侈稅，並在兩年內提出周延並兼顧產業發展之合理稅制才是根本解決之道！

五、為完成我不動產經紀業第一次遊行目的，為鼓勵大家積極參與，敬請各公會轉知所屬會員該日能休假一天，以利不動產經紀人員參與。而全聯會將每年 8 月 20 日訂為「不動產經紀日」，以後該日將是我不動產經紀業為社會服務之日、參與公益活動回饋民眾之日，進而提升不動產經紀業形象。

六、本函文及資料係內部訊息僅供內部參考，切勿公佈於公開網站上，避免相關資訊外流。

正 本：各會員公會

副 本：

理事長 **林正雄**