



## 補給站

熱門發燒理財、生活等相關議題，都將在  
財經新聞一一呈現。 整理／公關部

### 娛樂稅稅籍清查已開始

財稅局表示：為維護租稅公平，二〇一九年娛樂稅清查工作已經開始了，目前正依作業計畫執行娛樂稅查核，作業期間平時查核至六月底止，全面清查自七月一日起至九月底止，將針對已辦娛樂稅代徵手續登記之營業人及未辦娛樂稅代徵手續而有娛樂設施供人娛樂之營業人進行查核。

該局表示：凡是提供娛樂場所或設施供人娛樂者，皆屬娛樂稅課稅範圍，如舞廳、舞場、卡拉OK、餐廳附設卡拉OK、電動玩具、抓娃娃機、搖搖馬、資訊休閒、歌友會等所收取票價或費用均應課徵娛樂稅。藥局、診所、超市等場所之騎樓擺放投幣式娃娃機或電動搖搖馬等娛樂設施，雖擺放機檯數僅一台，仍應向該局辦理代徵報繳娛樂稅手續；又汽車旅館業於客房內附設兼具伴唱設備功能之電視，並無額外收取費用，仍應比照卡拉OK視聽中心辦理娛樂稅稅籍登記課徵娛樂稅。如有任何疑問，請向財稅局消費稅科洽詢，電話：〇二七七四八八九三。

### 重購退稅申請並無次數之限制

依土地稅法三五條規定，土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，兩年內重購土地，如符合規定得依法申請退還其已繳納之土地增值稅。如該筆重購土地屆滿五年解除列管後再行移轉，又重購他筆土地，如符合規定仍可申請退還已繳納之土地增值稅，並無次數之限制。

該局進一步提醒，如依前述規定申請退稅並經核准者，依土地稅法第二七條規定，自該重購土地完成移轉登記之日起五年內，不得移轉或改作其他用途（如出租或供營業使用；等），如有違反上開規定，將追繳原退還之土地增值稅稅款，請留意自身權益。

### 住宅轉租新制上路 租屋更安心

消保處為建立健全之租屋市場秩序，規範「包租業」向「房東」承租房屋後再行轉租予「承租人」之法律關係，已審議通過內政部所研擬之「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」，待內政部公告施行後，即可上路。

本次修正重點，說明如次：

一、適用對象：「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」是用以規範「包租業」承租房屋後再行轉租予「承租人」之法律關係，與一般房東房客間之房屋租賃關係有別。

二、租賃期間：明訂租賃期間不得少於三十日，並不得逾包租契約之租賃期間。

三、押金上限及返還時間：為防止包租業超收及拒不返還押金爭議，明訂押金數額最高不得超過「二個月租金之總額」。押金應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還。

四、費用負擔：「包租業」及「承租人」得相互約定水、電、瓦斯等費用由何人負擔。此外，並明訂「電費」若約定由「承租人」負擔時，其計算基礎不得超



過「台電夏季用電量最高級距之每度金額」，以避免包租業藉由收取高額電費，謀取不當利益。

五、修繕責任：房屋或附屬設備損壞時原則上由「包租業」負責修繕，惟損壞是因可歸責於承租人之事由所造成時，包租業即不負修繕義務。包租業修繕期間，房屋若無法居住使用者，承租人「得請求扣除該期間之租金」。

六、終止租約：  
（一）法定終止：明訂包租業及承租人得提前終止租約之法定事由，並規定應於一定期限前（按其情形有三個月及三〇日二種期限）以書面通知他方。惟，若有危害公共安全或危及承租人安全健康時，「得不先期通知」。

（二）意定終止：即使無法定終止租約之事由，租賃雙方亦可在權利衡平之前提要件下，約定是否得提前終止租約。提前終止租約應於「至少一個月前」通知他方，未為先期通知而提前終止租約者，應賠償他方最高「一個月租金額」之違約金。

七、公會協助義務：若原出租人提前終止包租契約，包租業應於「五日內」通知承租人終止轉租契約，並「協助承租人優先承租其他租賃住宅」。若包租業因故停業、解散或他遷不明時，承租人並得請求租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調續租事宜，公會或其全國聯合會「不得拒絕」。

消保處提醒承租人，若租約有兩頁以上，宜蓋上騎縫章，避免被抽換；簽約過程中，可使用拍照、錄音等方式證明交屋現況；並建議可用劃撥、匯款等方式繳交租金，避免發生爭議而涉訟時，舉證困難。若遇有租約內容與「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」規定未合部分，可請求包租業修改或拒絕簽約，以保障自身權益。

消保處亦呼籲各包租業者，所提供之租賃契約內容應符合「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，倘租約內容與前開規定未合，經令限期改正而屆期不改正者，主管機關將依消費者保護法第五六條之一規定處罰。

### 機車族維持投保強制汽車責任保險不中斷

金管會提醒機車族朋友，不要忘記投保強制汽車責任保險，並維持本保險契約不中斷，以確保本保險之保障，並可避免因未投保而受罰。

金管會表示，依強制汽車責任保險法（下稱本法）第六條規定，應訂立本保險契約之汽、機車所有人應投保本保險，並應維持其有效性之義務。另依本法第四九條規定，投保義務人未依規定訂立本保險契約，經公路監理機關或警察機關攔檢稽查舉發者，由公路監理機關處以罰鍰。

依據統計資料顯示約有十九%的機車未投保本保險，為提升機車之投保率，金管會已責成保險公司，於保險期間屆滿三〇日前通知車主續保，若車主於保險期間屆滿後仍未投保者，應於保險期間屆滿後三〇日內，至少再為二次重新投保之通知。針對保險到期後第二個月內仍未投保者，金管會又請保發中心協助再寄送通知。為利保險公司寄送書面續保通知，提醒民眾如有住所、居所或營業地址變動時，應即時通知保險公司辦理變更。