

CEDAW教材規劃設計

新住民知多少-不動產交易安全業務宣導

大綱

- ▶ Cedaw簡介
- ▶ 新北市新住民人數統計分析
- ▶ 案例分析
- ▶ 結論

Cedaw簡介

- ▶ **CEDAW第 13 條**：「締約各國應採取一切適當措施以消除在經濟和社會生活的其他方面對婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上有相同權利，特別是：
（a）領取家屬津貼的權利；（b）銀行貸款、抵押和其他形式的金融信貸的權利；（c）參與娛樂生活、運動和文化生活各個方面的權利。」

CEDAW簡介

► 第3號一般性建議：教育和宣傳活動

消除對婦女歧視委員會自**1983**年來，審議了來自各締約國的**34**份報告，並考量雖然報告來自發展程度不同的國家，但由於社會文化因素而對婦女呈現不同程度的刻板觀念，使得基於性別的歧視持續，阻礙第**5**條公約的執行。促使各締約國有效採用教育及大眾資訊宣傳方案，藉以消除妨礙女性在社會上平等原則的偏見與現行習俗。

新北市新住民人數統計分析

109年新北市新住民人數統計表

行政區	總計			中國大陸			越南			印尼			泰國			菲律賓			緬甸			柬埔寨			其他		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
總計	76937	11372	65565	40235	2314	37921	17003	426	16577	3262	170	3092	1516	417	1099	1453	173	1280	1352	290	1062	391	3	388	11725	7579	4146

資料來源:新北市政府民政局(截止日期:109年年8月)

- 依新北市政府民政局統計資料顯示，109年新北市新住民人口數達76,937人，以中國大陸(40,235人)、越南(17,003)、印尼(3,262人)等地區為主，女性人口比例大於男性。



案例分析

新住民因語言、文化及國情不同，加上普遍經濟弱勢的處境，使得相關權益及生活適應上面臨種種困難與議題，牽涉不動產相關議題時，因不了解相關法令而權益受損。

- 加強宣導：製作宣導摺頁、海報等文宣資料，並藉由本市地政事務所地政行動服務隊、地政專車服務等活動辦理宣導。
- 後續推廣計畫：不定期製作相關主題影片於本局臉書粉絲專業、各地政事務所撥放，並結合戶政事務所、教育局等單位開辦之新住民相關課程等活動場合辦理宣導，並透過與民眾互動，瞭解本市新住民有關轄管之實務需求，作為往後計劃、便民措施訂定之參考。

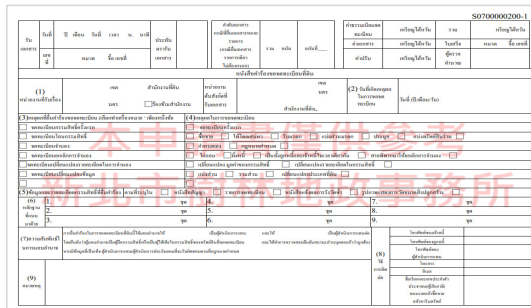


各類文宣

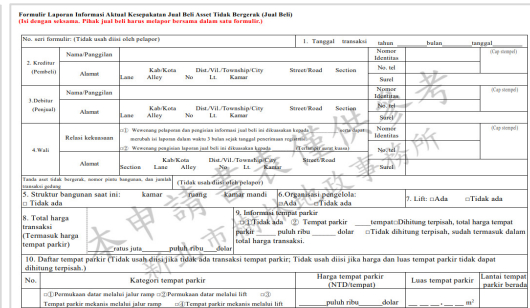
► 網站建置新住民專區



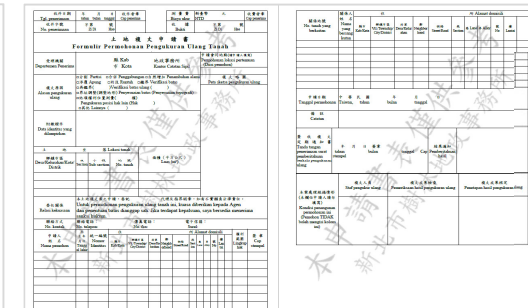
► 提供地政相關書表譯本



土地登記申請書
(英文、泰文、越文、印尼文)



不動產成交案件實際資訊申報書
(買賣)(英文、泰文、越文、印尼文)



土地複丈申請書
(英文、泰文、越文、印尼文)



各類文宣

- ▶ 住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項規範重點、簽約注意事項及租賃糾紛處理管道(泰文.越文.印尼文)

ประเด็นสำคัญของสัญญาเช่าบ้านพักอาศัย
ข้อควรระวังก่อนเซ็นสัญญาและช่องทางจัดการความ
ขัดแย้งของกระทรวงมหาดไทย

1. ประเด็นสำคัญของสัญญาเช่าบ้านพักอาศัย

1.1 ระหว่างที่ผู้ให้เช่าปล่อยเช่าบ้านพัก ผู้ให้เช่าไม่สามารถปรับขึ้นค่าเช่าได้ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใด ๆก็ตาม

1.2 เจμισัดจ่ายไม่สามารถคิดเกิน 2 เดือนจากค่าเช่าสุทธิในแต่ละเดือนได้

1.3 เมื่อผู้ให้เช่าจะจัดเก็บค่าไฟฟ้าจากผู้เช่า ต้องแบ่งประเภทค่าไฟฟ้าเป็นช่วงฤดูร้อน (เดือนมิถุนายน ถึงเดือนกันยายน) และช่วงนอกเหนือจากฤดูร้อนให้ชัดเจน

內政部版住宅租賃契約規範重點、簽約注意事項及租賃糾紛處理管道
Trọng tâm Quy định về Hợp đồng thuê nhà theo phiên bản của Bộ Nội chính, Những điều cần chú ý khi ký Hợp đồng và Kênh xử lý khi có tranh chấp trong thuê nhà

一、住宅租賃契約規範重點

I. Trọng tâm Quy định trong Hợp đồng thuê nhà

(一) 出租人在租賃期間，不得藉任何理由要求調漲租金。

(II) Trong thời gian thuê nhà, Bên cho thuê không được lấy bất cứ lý do gì để tăng tiền thuê nhà.

(二) 押金不得超過 2 個月租金之總額。

(II) Tổng tiền đặt cọc không được quá 2 tháng tiền thuê nhà

(三) 出租人向承租人收取之電費額度，應區分夏月(6月至9月)及非

Poin Utama Spesifikasi Kontrak Sewa Menyewa Perumahan
Versi Departemen Dalam Negeri, Perhatian Sewaktu Menandatangani Kontrak dan Jalur Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa

I. Poin Utama Spesifikasi Kontrak Sewa Menyewa Perumahan

(I) Selama masa sewa, orang yang menyewakan tidak boleh meminta kenaikan biaya sewa dengan alasan apapun.

(II) Uang jaminan tidak boleh melebihi total biaya sewa selama 2 bulan.

(III) Tagihan listrik yang dipungut orang yang menyewakan dari penyewa, harus membedakan bulan musim panas (Juni hingga

- ▶ 3分鐘教你解決租屋糾紛 (台語.英文.印尼文)

3分鐘教你解決租屋糾紛

We Help You!

新北市中和地政事務所 廣告





- ▶ 新住民不動產相關問答集 (英文.泰文.越文.印尼文)

新住民不動產相關問答集

คำถาม-คำตอบเกี่ยวกับสิ่งหาใหม่ที่มีของผู้อพยพใหม่

Tuyên Tập Dành Cho Cư Dân Mới

Hỏi Đáp Về Việc Liên Quan Đến Bất Động Sản

Tanya Jawab Mengenai Aset Tidak Bergerak Imigran Baru

New Immigrant Real Estate Related Q&A




- ▶ 新住民不動產權益快易通 (英文.泰文.越文.印尼文)

Real Estate Guide for New Immigrants

2. Can I Acquire Real Estates When I Am Not Yet a National of the ROC?

Depends if the affiliated country is in reciprocity with the ROC

What is reciprocity?

The right of acquisition or establishment of land rights in the ROC is to be granted to the state or to the corresponding country should also grant to ROC citizens in that specific country.

Non-reciprocal Country	Reciprocal Country with Conditions	Non-reciprocal Country
<p>Unable to acquire real estates</p> <p>Ex. Malaysia</p>	<p>Allow to acquire real estates with conditions</p> <p>Ex. Thailand, Philippines</p>	<p>Not able to acquire real estates</p> <p>Ex. Vietnam, Indonesia, Myanmar, Laos, Cambodia</p>

See the list of reciprocal countries for other countries that permit reciprocal acquisition or establishment of land rights in the ROC.





結論

- ▶ 以多元方式宣導，
適時傳達性別平等觀念，
以落實cedaw精神。

