

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 3 條**：「締約各國應承擔在所有領域，特別是在政治、社會、經濟、文化領域，採取一切適當措施，包括制定法律，保證婦女得到充分發展和進步，以確保婦女在與男子平等的基礎上，行使和享有人權和基本自由。」
- ▶ **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

► CEDAW第 14 條

1. 締約各國應考慮到農村婦女面臨的特殊問題和她們對家庭生計包括她們在經濟體系中非商品化部門的工作方面所發揮的重要作用，並應採取一切適當措施，保證對農村婦女適用本公約的各項規定。
2. 締約各國應採取一切適當措施以消除對農村婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上參與農村發展並受其益惠，尤其是保證她們有權：
 - (a) 參與各級發展規劃的擬訂和執行工作；
 - (b) 利用充分的保健設施，包括計劃生育方面的知識、輔導和服務；
 - (c) 從社會保障方案直接受益；
 - (d) 接受各種正式和非正式的培訓和教育，包括有關實用讀寫能力的培訓和教育在內，以及除了別的以外，享受一切社區服務和推廣服務的益惠，以提高她們的技術熟練程度；
 - (e) 組織自助團體和合作社，以通過受僱和自營職業的途徑取得平等的經濟機會；
 - (f) 參加一切社區活動；
 - (g) 有機會取得農業信貸，利用銷售設施，獲得適當技術，並在土地改革和土地墾殖計劃方面享有平等待遇；
 - (h) 享受適當的生活條件，特別是在住房、生、水電供應、交通和通訊等方面。

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。
- ▶ **第3號一般性建議於本教材之意義**：藉由教育和宣傳活動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

110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			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
總計	111032	16412	94620	75769	4358	71411	19543	490	19053	3955	207	3748	1783	491	1292	1692	202	1490	456	4	452	6084	3933	2151

資料來源:內政部移民署(截止日期:111年1月)

- 依內政部移民署統計資料顯示，110年新北市新住民人口數達111,032人，以中國大陸(75,769人)、越南(19,543)、印尼(3,955)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 (CEDAW第3條)

新住民關懷專區

▲平等互惠原則

外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律、中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。

Only those aliens may acquire or create rights over land in the Republic of China who are nationals of States that have diplomatic relations with the Republic of China and permit, according either to treaty or to their municipal Acts, Chinese nationals to enjoy the same rights in their respective countries.

新住民友善服務專區

外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律、中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。

Only those aliens may acquire or create rights over land in the Republic of China who are nationals of States that have diplomatic relations with the Republic of China and permit, according either to treaty or to their municipal Acts, Chinese nationals to enjoy the same rights in their respective countries.

業務專區

- 外籍人士專區
- 外籍人士大補帖
- 外籍人士 Foreigner
- 外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表
- 外國人繼承取得土地法第17條第1項之土地注意事項
- 新式外來人口統一證號碼發給介紹

► 提供地政相關書表譯本 (CEDAW第13條)

Formulir Laporan Informasi Akumulasi Just Beli Asset Tidak Bergerak (Unit Beli) (di dragas rekaman. Pihak jual beli harus melampirkan dalam satu formulir)

No. satu formulir (Tidak usah diisi oleh penjual)

1. Tanggal transaksi: tahun bulan tanggal

2. Kwalitas (Pembeli): Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

3. Diketahui (Penjual): Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

4. Wali: Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, Lano, Alley, No. Lt, Bntk, No. Sert, No. Mst, No. Btj

5. Struktur bangunan saat ini: kamar, Ruang, Kamar mandi, 6. Organisasi pengalihan: Adm, Tidak ada

7. Lift: Ada, Tidak ada

8. Total harga termasuk: 51. Tidak ada, 52. Tempat parkir, tempat: Dihitung terpisah, total harga tempat parkir (Termasuk harga tempat parkir) puluh ribu dolar, Tidak dihitung terpisah, sudah termasuk dalam harga jual

9. Informasi tempat parkir: 53. Tidak ada, 54. Tempat parkir, tempat: Dihitung terpisah, total harga tempat parkir (Termasuk harga tempat parkir) puluh ribu dolar

10. Daftar tempat parkir (Tidak usah diisi jika tidak ada transaksi tempat parkir; Tidak usah diisi jika harga dan luas tempat parkir tidak dapat dihitung terpisah): No., Kategori tempat parkir, Harga tempat parkir (NTD/tempat), Luas tempat parkir, Luas tempat parkir beranda

土地登記申請書
(英文.泰文.越文.印尼文)

Formulir Laporan Informasi Akumulasi Just Beli Asset Tidak Bergerak (Unit Beli) (di dragas rekaman. Pihak jual beli harus melampirkan dalam satu formulir)

No. satu formulir (Tidak usah diisi oleh penjual)

1. Tanggal transaksi: tahun bulan tanggal

2. Kwalitas (Pembeli): Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

3. Diketahui (Penjual): Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

4. Wali: Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, Lano, Alley, No. Lt, Bntk, No. Sert, No. Mst, No. Btj

5. Struktur bangunan saat ini: kamar, Ruang, Kamar mandi, 6. Organisasi pengalihan: Adm, Tidak ada

7. Lift: Ada, Tidak ada

8. Total harga termasuk: 51. Tidak ada, 52. Tempat parkir, tempat: Dihitung terpisah, total harga tempat parkir (Termasuk harga tempat parkir) puluh ribu dolar, Tidak dihitung terpisah, sudah termasuk dalam harga jual

9. Informasi tempat parkir: 53. Tidak ada, 54. Tempat parkir, tempat: Dihitung terpisah, total harga tempat parkir (Termasuk harga tempat parkir) puluh ribu dolar

10. Daftar tempat parkir (Tidak usah diisi jika tidak ada transaksi tempat parkir; Tidak usah diisi jika harga dan luas tempat parkir tidak dapat dihitung terpisah): No., Kategori tempat parkir, Harga tempat parkir (NTD/tempat), Luas tempat parkir, Luas tempat parkir beranda

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)

Formulir Permohonan Pengembalian Uang Tanah

1. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

2. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

3. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

4. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

5. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

6. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

7. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

8. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

9. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

10. Nama/Panggilan, Alamat, Lano, Kab/Kota, Dkt./Vil./Township/City, Street/Road, Section, No. Sert, No. Mst, No. Btj

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) (CEDAW第13條)

ประเด็นสำคัญของสัญญาเช่าบ้านพักอาศัย
ข้อควรระวังก่อนเซ็นสัญญาและช่องทางจัดการความ
ขัดแย้งของกระทรวงมหาดไทย

1. ประเด็นสำคัญของสัญญาเช่าบ้านพักอาศัย

1.1 ระหว่างที่ผู้ให้เช่าปล่อยเช่าบ้านพัก ผู้ให้เช่าไม่สามารถปรับขึ้นค่าเช่าได้ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆก็ตาม

1.2 เงินมัดจำไม่สามารถคิดเกิน 2 เดือนจากค่าเช่าสุทธิในแต่ละเดือนได้

1.3 เมื่อผู้ให้เช่าจะจัดเก็บค่าไฟฟ้าจากผู้เช่า ต้องแจ้งประเภทค่าไฟฟ้าเป็นช่วงฤดูร้อน (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。

(I) 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) (CEDAW第14條)

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

CREATED USING POWTOON

- ▶ 新住民不動產相關問答集(英文.泰文.越文.印尼文) (CEDAW第14條)

新住民不動產相關問答集

คำถาม-คำตอบเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของผู้พำนักใหม่

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) (CEDAW第14條)

Real Estate Guide for New Immigrants

Can I Acquire Real Estates Where I Am Not Yet a National of the ROC?

Depends. If the affiliated country is in reciprocity with the ROC.

What is reciprocity?

The rights of acquiring or establishing land for foreigners in the ROC is accordance with the laws or law of the corresponding country should also apply to ROC citizens in that specific country.

Equal Right

Equal right to acquire real estates

Regional Country: Able to acquire real estates with conditions. Ex: Malaysia

Non-reciprocal Country: Not able to acquire real estates. Ex: Thailand, Philippines

Not able to acquire real estates. Ex: Vietnam, Indonesia, Myanmar, Laos, Cambodia

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

Produced by the Zhongxing Land Office, New Taipei City Government



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。
- ▶ 結合新住民的新力量，成立新住民志工服務櫃，招募印尼籍志工，現場提供外語翻譯，關懷洽公新住民，使本市新住民了解不動產交易安全相關知識，適應在地生活。
- ▶ 於公務網站放置相關法令、契約及權益等事項供民眾參閱，如：提供泰文、印尼文、越南文之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等。

