

法律講座

日期：民國 104 年 10 月 3 日 下午二時

題目：住的正義

主講人：李岳洋律師

一、緣起：

「生法法律」顧名思義就是生活上最容易碰到的法律問題。又結合社會資源推廣法律知識，是站前地下街多年來提供多元資訊的目標。

由當時社會上所發生的時事，涉及法律問題，且為生活上常發生者，擷取為素材，加上律師專業經驗，講述而成。在講演中透過律師的專業形象及便給的口才，傳播給旅客及臺北市民，希望藉由這種形式，傳播法治知識，培養正確的法治觀念，從而知法守法，減少犯罪的發生，達成預防犯罪的刑事政策。

二、目的：為提供市民簡易生活法律常識，本社特別舉辦生活法律講座，邀請律師、公證人等專業人士，為民眾解說生活中常見的法律理財問題。不管是勞資糾紛、家庭婚姻、財務糾紛、買賣糾紛、交通意外…等問題。都可以來法律諮詢喔！讓專業的律師、專家面對面提供您專業的法律建議，而且不用負擔任何費用喔！

三、相關單位

(一) 主辦單位：保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社

(二) 專業團隊

1、單位：承理法律事務所

簡介：承理法律事務所係由李岳洋律師及陳宏彬律師聯合主持。本所律師不論實務或學術之學養俱豐。本所將秉持服務的信念，並以專業、親切及熱心的法律服務團隊，為所有民眾建立正確權益觀念，引領民眾避免不必要之紛爭，另一方面當民眾遭遇無法避免之紛爭時，即時提供最全方面且專業之權益分析及法律行動。

沿革：有鑑於國內法律案件類型日趨複雜，以獨資或合署型態經營之律師事務所恐將力有未逮，為順應國際潮流，民國 95 年 10 月 1 日，林智育、李岳洋二位律師乃以合夥型態於台北市康定路 64 號 7 樓創立承理法律事務所，冀結合不同專長為

客戶提供更專業之服務，民國 96 年 4 月 1 日，張克西律師加入本所合夥團隊共同主持事務所，使本所服務領域及規模更形擴大。

- 專業：
- 一、一般民、刑事訴訟案件處理。
 - 二、行政救濟程序處理(包括訴願、行政訴訟)。
 - 三、長年法律顧問：法律諮詢、提供法律意見書
 - 四、軍法辯護案件處理。
 - 五、公司商業交易法律問題諮詢、處理。
 - 六、勞動法律問題諮詢、處理。
 - 七、家庭暴力案件、婚姻及親子關係案件諮詢及處理。
 - 八、遺產繼承訴訟案件諮詢及處理。
 - 九、債權債務協調處理。
 - 十、不動產交易糾紛處理。
 - 十一、強制執行案件之處理。

地址：台北市大同區承德路一段 48 號 9 樓之 2

電話：02-2555-1908

傳真：02-2550-2378

網址：<http://www.lclaw.com.tw/>

2、單位：臺灣士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所

簡介：我國公證法自民國 90 年 4 月 23 日起，實施民間之公證人制度（歐、美各國及日本等共五十餘國採用民間公證人制度）即於現行法院公證人外，增設民間之公證人，雙軌並行，此種制度與使人民要辦理公證或認證事件應儘量由民間參與之民主理念相符合。

民間之公證人，介於自由職業與一般公務員之間，就其執行公、認事務而言，係受國家之委託，從事與委託機關權限有關之公共事務（刑法第 10 條第 2 項第 2 款之公務員）但不受國家俸給，採自行收取法定報酬（與法院之公證收費標準相同）與公務員人事法律上之公務員不同。

而民間之公證人執行公、認證職務所作成立文書

與法院之公證人所作成者，有相同之效力。民間公證制度是一個非常好的制度，任何有公、認證需要的人，不用跑法院，都可以最輕鬆的負擔，享受到最完善的相關諮詢服務，為申辦民眾提供一份最優質的服務。

理念：法輔資產管理有限公司鑑於社會亂象，工商往來、私人借貸、民間互助會等與日遽增之呆帳，債務人往往早已脫產、人去樓空，致使眾多債權人求助無門，不熟法律程序，不懂如何保全債權，到頭來不是因時效超過無法求償，便是再經過一番繁瑣之法律程序、支付龐大之律師費用之後，徒有債權憑證，付出之時間、精力、金錢早已不是債權滿足所能彌補。

四、講座

(一) 時間： 104 年 10 月 3 日下午二時

(二) 講師：李岳洋律師

(三) 內容：住的正義

居住正義五法

立法院院會通過的居住正義五法中，與民眾息息相關的實價登錄三法（平均地權條例修正案、不動產經紀業管理條例修正案、地政士法修正案），被視為落實房價透明化，實現居住正義。

◎平均地權條例

權利人（買方）所有權登記移轉後申報登錄成交實際資訊，違者要處以罰鍰。

◎地政士法

地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記後申報登錄成交案件實際資訊，違者要處以罰鍰

◎不動產經紀業管理條例

不動產經紀業、代銷業務者應向主管機關申報登錄成交案件實際資訊，違者處以罰鍰。

◎土地徵收條例

- 1、土地徵收改依市價徵收，應徵收的土地改良物得視需要於徵收公告日起3年內徵收。
- 2、特定農業區農牧地除特殊條件外，不得徵收，有爭議時應舉行聽證。
- 3、徵收公告1年前有居住事實的低收入戶或中低收入戶，應提供安置計畫。

◎住宅法

- 1、地方政府可以直接興建、合建分屋、設定地上權給民間合作興建等方式新建興辦社會住宅。
- 2、建立住宅補貼制度。
- 3、主管機關定期蒐集市場交易價格、住宅供需等資訊，並公佈住宅、不動產統計資料及指數。

(四) 照片：

