

2017 租屋新制，帶你了解新版的「房屋租賃定型化契約」

新的一年，政府推出了新的政策，然而新版「房屋租賃定型化契約」是其中的一項政策。那為什麼會有這項新的政策呢？是因為政府為了避免租屋糾紛才制定這樣一條新制的政策，但這項政策是對房東還是房客比較有利呢？現在就帶大家去看看新版「房屋租賃定型化契約」的政策更改了什麼。

1. 若房客提前解約，房東要求違約金不得超過一個月的租金。
在過去，有些房東會要求房客違約要付出租金的三到五倍
2. 房屋及附屬設備損壞，原則由房東負責修繕，但損壞係因可歸責於房客之事由，房東可不負修繕義務。
3. 房東簽約時必須明訂水電費、管理費該如何計算。
有些房東會臨時將夏天的電費調高
4. 房東最高要求押金不得超過兩個月的金額。
在沒有明文規定的時候，有些房東會要求押金超過兩個月以上的金額。
5. 房東因稅制調整支出變多時，不得轉嫁給房客，調漲租金。
6. 房東不能約定房客不得遷入戶籍。
7. 房東不能約定房客不得申報租賃費用支出。

這樣的公告一出來，有些租屋的網友認為，新版契約對房客比較有保障，但擔心房東會藉此將修繕和稅金成本加在房租上，造成房租調漲，未來租房負擔將要加重，可能會造成另外一種隱憂。

以下也提供大家，若發生租屋糾紛可以在這些地方尋求幫助：

1. 向直轄市、縣（市）政府消費者服務中心或消費者保護官申訴。
2. 向直轄市、縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。
3. 向鄉鎮市(區)調解委員會申請調解。
4. 向直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會申請調處。
5. 向房屋所在地之法院聲請調解或進行訴訟。

五月份需繳什麼稅

5月到了，又該申報綜合所得稅啦！常言道，依法納稅是義務，合法節稅是權利。你該知道的報稅日期時間、免稅額、扣除額，以及稅率試算資訊等……這些通通都在這裡，提供你仔細閱讀和參考。

一、綜合所得稅

繳交日期：5/1-5/31

申報地點：申報日當時的戶籍地的國稅局

注意:如果工作地點與戶籍在不同縣市，可就近在工作地的稅務機關辦理代收申報；郵寄申報的部分請直接寄到戶籍所在地的稅務機關。

106 年度綜合所得稅計算公式：

所得淨額 = 所得總額 - 免稅額 - 扣除額 - 特別扣除額

應納稅額 = 所得淨額 x 適用稅率 - 累進差額

應繳(退)稅額 = 應繳稅額 - 扣繳稅額及可扣抵稅額

說了這麼多或許你還是不明白，那你不訪進入財政部稅務入口網親自來是算看看，下面有提供網址喔。

綜合所得稅試算：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/front/ETW158W1>

二、娛樂稅

繳納日期:5/1-5/10

1. 自動報繳娛樂稅代徵人申報繳納上月娛樂稅
2. 查定課徵者繳納上月娛樂稅

三、房屋稅

開徵繳納日期： 5/1-5/31

繳稅的人:擁有房屋的人

為了避免房屋稅過高引民怨，財政部公告今年(106年)訂定評定房屋稅簡化參考原則，影響房屋評定現值的折舊率、殘值率皆有變動，其中鋼筋混凝土建造的房屋折舊率為1%，修正後折舊率提高為1.17%；另外房屋殘值率降至約3成，調幅逾2成5，不論是老屋或小套房，今年5月申報房屋稅皆可適用。

另外，已有11縣市告知財政部上調房屋稅免稅門檻，調高金額多在1000元至5000元不等，其中以台南市因房屋標準單價回溯15年變動最大，免徵房屋稅門檻也從今年起開始分3年逐步提高至15萬4000元、16萬5000元與18萬元。

四、營業稅

繳納日期:5/1-5/15

小規模營業人繳納第一季(1-3月)

還有一些貨物稅、菸酒稅、特種貨物及勞務稅……等，都是在1日到15日間由製廠商繳納申報上月份出廠應納的稅款喔！

宣傳詞

9/30曾陽晴老師來到我們當中分享

現在的你幸福嗎？

我們以為實現自己的人生計畫，就會幸福。

但是講者用他的自身經驗告訴我們這並不是真正的幸福。

就讓我們趕快按下連接，去明白什麼是真正的幸福吧！

一、

人生裡會有高山與低谷，

面對人生低谷，

要先知道「如何蓄勢」

才能有機會待發！

11月12日就讓于厚恩牧師

告訴你我：蓄勢待發的秘訣！

二、

年輕人，你追什麼？

金錢？愛情？地位？

或是證照、學分數、fb上po文的讚數？

還是你甚麼都追？

沉迷於追追追的人生？

三、

文言文寫作

標題:桃花源齋

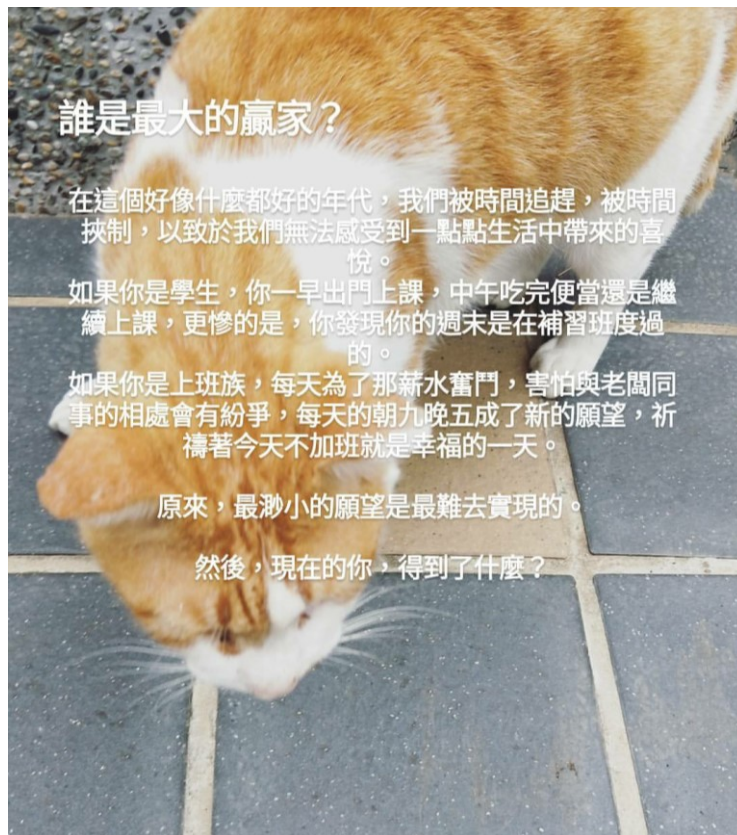
內容:

吾書房有二書架，乃是放置古文與娛樂書籍，書架延伸是書桌也。書桌乃向窗，這擺設，是家母之喜好，曰：「累之餘可放鬆心情亦可看窗外樹木，護汝眼。」

書桌旁掛滿吾之照片，有吾與家人、朋友出遊之照片。而當光進入吾之書房，照之上，像帶吾進之境，使之沉醉，久久無法忘懷。

吾進入之，內心充滿寧靜，彷彿不愉悅都已消，面書架上之書，內心不是煎熬是期待，因不知會深陷何本書之快樂中。於開心期待心情下，極像陶淵明寫桃花源般，這書房取名桃花源齋，用意在此。無世界紛擾，無時間挾制，唯吾理想中和諧與優閒。

心情寫作



你以為你可以，但其實你不行。你以為你做不到，但其實你無法。你以為你原諒了，但其實你沒有。你以為你過去了，但其實你沒有放下。你以為你改變了，但其實你不願意踏出改變的那一步。你以為...
很多很多的你以為，但你沒有.....
然後自以為是的拋出一句時間會告訴我們，會給我們答案的這種結論。
然後就一直自怨自艾，就一直在循環這種過程，這種沒完沒了的過程.....

標題：

死而復活的有情，所以更要珍惜。

衝動的夜晚

我們多多少少都有和朋友吵架或冷戰的經驗

總以為吵架後說清楚了，就可以像什麼事都沒發生一樣跟以往一樣笑 一樣去逛街 一樣去吃飯。於是這天，我選擇把我的內心話說了出來，在我們一起環島的最後一天的火車上，一口氣說了出來，說了在旅途中我們因為她種種的事而不開心以及我覺她可以不這麼做的事。

而這一切對她來說都太突然了，突如其來的指責，不被接納，不被包容，我們給她打擊太大了，她信任的朋友竟然說出她想都沒有想過的話，她以為我不會因為她的話，她的眼神。她的舉動而受傷，更應該說，她以為我會包容這樣的她。

而在我的角度呢？我也以為我能包容她，我也以為我做到了。但一次又一次，我的包容被她的直言，她的行為重傷了。剛開始我選擇不說忍耐，但這次忍太久，所以選擇講出她所有的不好，想一想或許那是給自己心裡舒服的一種惡劣做法吧！

那個夜晚，我以為我們會和好，就如同以往一樣。但看來是我錯了，我們並沒有和好，反而變得陌生，變得疏遠，變得像最熟悉的陌生人。

不想當朋友？這是她的想法，在她的立場，她不想再傷害我，因為她害怕傷害她的朋友

而我,想盡辦法說服她,我真的沒事了,我也錯了,就像以前一樣吧...
當然,她堅持她的作法,而我什麼也不能做,我能做的就是不斷的祈禱有奇蹟發生。

至到二月的營會,讓我們和好了,中間大概有半年的時間

我們是怎麼和好的呢?

不知道,就是對的場合

對的時間和對的思想

這個營會,我們都明白了一些事情

然而我知道,我欠她一句道歉,2月5號,這天我們講開了,我們和好了

和好後會一如往常嗎?

不會,和好後很開心,因為這是死而復活的友誼,我很珍惜

但為什麼我會覺得怪怪的呢?其實我知道我很擔心,擔心我會像之前一樣無法真正的包容那樣的她,無法接納她的話,想要繼續糾正錯誤的她

所以,即便和好了,有很多事很多話,我不敢跟她說不敢問她,甚至害怕

有一天,她跟我說了一堆,當然不是當面說,她說了她的不願意,她的害怕,最後她道歉
她傷害了我

而我也沒有多說什麼,因為我們都再慢慢地改變,但我們還是會是那個原本的自己啊
我們都在朝著邁向最好的自己走去,在路上我們會停滯,會迷惘,但是我很開心我們都是讓彼此往前的動力

謝謝你,我學會更多的包容接納一個生命原本的樣貌

也謝謝你,在我面前是這麼的真實

未來的我們會怎麼樣?這都沒有關係,因為活在當下,也把握現在吧!