

論聯合行為應 以市場型態為規範介面 (三)

彭忠義

(義傑資產管理地政士事務所)

提 綱 挈 領

- 壹、前言
- 貳、經濟學上的不完全競爭市場
 - 一、非價格競爭
 - (一) 折彎的需求曲線
 - (二) U型的生產成本
 - (三) 產品差異化
 - 二、進入障礙
 - (一) 大規模生產的風險
 - (二) 廣告與產品忠誠度
 - (三) 原料市場的掌握
 - (四) 政府法令的限制
 - 三、聯合行為與勾結
- 參、公平交易法對聯合行為之規範
 - 一、概說
 - 二、聯合行為之禁止
 - (一) 聯合行為之意義及其適用範圍
 - (二) 聯合行為的構成要件
 - (三) 聯合行為的禁止目的
- 肆、稅務機關核算所得標準
- 伍、公平會、國稅局、地政士業者三者之交錯立場
 - 一、維持市場價格秩序
 - 二、收取租稅目的
 - 三、完全競爭市場的處境
 - (一) 執業人數增加
 - (二) 競爭模式演化
 - (三) 進入門檻簡易
- 陸、結論

(續上期)

肆、稅務機關核算所得標準

按稅務機關之目的係在於收取稅捐繳納國庫，作為公共支出之需。目前國稅局認定地政士執行業務收入之法令依據如下註⁸：

所得稅法第十四條：「第二類：執行業務所得：凡執行業務者之業務或演技收入，減除業務所房租或折舊、業務上使用器材設備之折舊及修理費，或收取代價提供顧客使用之藥品、材料等之成本、業務上雇用人員之薪資、執行業務之旅費及其他直接必要費用後之餘額為所得額。執行業務者至少應設置日記帳一種，詳細記載其業務收支項目；帳簿使用前，並應送主管稽徵機關登記驗印。業務支出，應取得確實憑證。憑證及帳冊最少應保存五年。執行業務者為執行業務而使用之房屋及器材、設備之折舊，依固定資產耐用年數表之規定。執行業務費用之列支，準用本法有關營利事業所得稅之規定；其辦法由財政部定之。」

所得稅法施行細則第十二條：「本法第十四條第一項第二類關於執行業務者之設帳，應由財政部各地區國稅局擬訂輔導實施辦法，報請財政部核定之。」



執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載及保字憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得照同業一般收費及費用標準核定其所得額。前項收費及費用標準，由財政部各地區國稅局徵詢各該業同業公會意見擬訂，報請財政部核定之。」

執行業務所得查核辦法第一條：「本辦法依所得稅法第十四條第一項第二類第三款之規定訂定之。」第八條：「執行業務者於規定期限內辦理結算申報並能提供證明所得額之帳簿、文據調查者，其執行業務所得，應依帳載核實認定。其未依規定提供調查者，應依所得稅法第八十三條及同法施行細則第十三條規定訂定之收費及費用標準核定其所得額。但執行業務者如在規定送交調查時間以內申請延期提示，稽徵機關應予受理，但延期最長不得超過一個月，並以一次為限。」

八十八、八十九、九十、九十一年度稽徵幾關核算執行業務者收入標準、稽徵機關核算九十二年度執行業務者收入標準：「五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：（一）保存登記：在直轄市及市三、〇〇〇元，在縣二、五〇〇元。（二）繼承、剩餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八、〇〇〇元，在縣六、五〇〇元。（三）買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七、〇〇〇元，在縣五、五〇〇元。（四）他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。（五）非共有土地分割登記：在直

轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。（六）塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。附註：四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：（一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如（四）。（二）依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。（三）依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算；但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。（四）同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。」

伍、公平會、國稅局、地政士業者三者之交錯立場

一、維持市場價格秩序

聯合行為的另一個核心要件必須是事業間合意，「共同決定商品或服務之價格，或限制數量、技術、產品、設備、交易地區等，相互約束事業活動」。從本條列舉之行為樣態來看，所謂「事業活動」非泛指一切活動，而是指直接涉及市場（Marktbezogenheit）者而言，亦即從事交易所涉及有關業務

行為。第七條第一項所列舉價格決定、數量限制均予事業所從事之交易有直接關係，以條文有「等」字，表示不限於所列舉之行為（屬例示規定）其他凡事業爭取與交易相對人從事交易之行為均屬之。因此所謂「事業活動」，其意義應與本法第四條之「競爭」。而所謂「約束事業活動」應與德國法上所稱「限制競爭」(Wettbewerbsbeschränkung)相當。

一般認為，限制競爭是事業在市場上的行動自由(Handlungsfreiheit)受限制以及對於未來加入市場的可能具有特別危險的限制而言。此一描述或可從第七條第一項所具列舉之行為態樣，如價格決定、數量限制等得到證實，此等「約束」不但限制了參與合意之事業的經濟行動自由，亦且直接或潛在威脅到未來市場加入者。

商業實務上，同業公會等事業團體常訂定自律公約，以防止所屬會員從事不公平競爭或以促進會員間的效能競爭為目的。此等自律公約之訂定，在形式上與聯合行為及其類似，但在實質內容上，若不涉及正常營業競爭行為之限制，而妨礙市場競爭機能者，則予共同約束事業活動的聯合行為有別，不受聯合行為規範之拘束。因此，同業公會等事業團體議定不涉及聯合行為的自律公約或其他共同行為應受到容許。致於自律公約被濫用而涉及聯合行為，仍應受到限制，自不待言^{註9}。

二、收取租稅目的

稅務機關應依所得稅法施行細則第十三條第二項後段及第三項：「…，稽徵機關得照同業一般收費及

費用標準核定其所得額。前項收費及費用標準，由財政部各地區國稅局徵詢各該業同業公會意見擬訂，報請財政部核定之。」惟地政士業者迄今未依行政院公平交易委員會民國84年05月20日(84)公壹字第03561號函與消費端團體為協商定價之機制，且深恐聯合定價行為動輒得咎，故無所謂「同業一般收費及費用標準」，可提供予稅務機關。

因此，稅務機關在無資料可供佐證下，自行核定地政士執行業務之所得收入標準，一則有違「租稅法定原則」，且無市場價格正確分析析機制下擅定執行業務者之所得收入標準，反倒脫法帶動聯合價格：標準過高則損及消費者權益，標準過低除使價格不適應業者淘汰外，且益滋生「黑市價格」弊端。

三、完全競爭市場的處境

基本上，地政士業務傾向於「完全競爭市場」而非聯合行為禁止之「寡占市場」，其理由如下：

(一) 執業人數增加：(表詳下頁)

加上民國七十九年以前已經執業就地合法之地政士業者約20000餘人，可提供相關地政業務服務之業者，目前市場上有登錄執業者至少已有三萬人以上。

(二) 競爭模式演化：

地政士業者不僅有加盟體系，作為互相流通承辦案件之管道，且有不動產經紀業者以公司型態，藉僱傭方式聘請地政士執行業務，大量經濟規模搶食傳統地政業務。此外，金融業者為吸收房屋貸款業務，甚至以不收取





地政士代辦費的方式，將抵押登記業務為市場徹底的一次性價格破壞。

(三) 進入門檻簡易：

目前未取得地政士資格者，每年仍有兩次辦理地政登記業務之機會，無須繳納執行業務所得稅，也不需審核其執業資格。因此，往往有未具地政士資格之業者，未節省稅費或規避資格審查之限制，便會同當事人，並以當事人名義親自前往地政機關辦理土地登記程序，使進入門檻內之地政士業者之價格競爭力，反倒不如門檻外之未具地政士資格業者^{註10}。

陸、結論

當我們在探討聯合行為應否予以規範前，首先應研究該事業於市場所佔有之地位是否屬於「寡占市場」後，方才予以進一步衍析有無公平交易法第十四條「聯合行為禁止原則」之適用。

就地政士業者目前之處境而言，由於自身對公平交易法令之生疏，外有公平會對聯合行為界定適用之事業過廣，且未進一步分析業者市場狀況下，故而遲遲無法訂定合理之計價標準，而任由市場喊高喊低；相對地，自由市場希望藉由價格明確化，推動自由競爭的美意，也就無法在土地登記業務上落實。

此外，稅務機關雖然藉由授權空白立法訂定業者的收入標準，但實際上並未確實與同業公會為價格之協商制定，單方面作為下，稅務機關極有可能構成公平交易法第三十五條刑事責任，處罰其任意哄抬物價之行為。因此，稅務機關應與公平會就此一爭議，應為更積極地尋求解決之道。

綜上所論，聯合行為有其預防之必要性，但在適用上應隨市場機制作比例性的調整，以免反而抑制完全競爭市場法則下，滋生不必要之黑市特權機制，背離維持公平競爭之立法目的。

(全文完) ❖

註釋

註8 法源法律網，法規查詢，公平交易法顯。

註9 賴源河，前揭書。

註10 內政部87年8月25日台(87)內地字第8708597號函。

● 歷年地政士考試報名、及格情形

年次	報名人數	到考人數	及格人數	及格率
80	18187	12805	1347	10.52
82	13483	9149	1636	17.88
83	15059	10464	937	8.95
84 (第一次)	19000	13339	1317	9.83
84 (第二次)	16353	8667	1790	20.65
85	13021	8051	2459	30.54
86	11977	7709	1541	19.99
87	10035	6493	1034	15.92
88	8200	4976	877	17.62
89	6586	3929	680	17.31
90	4757	2681	476	17.75
91	3580	1798	75	4.17
92	988	468	21	4.49
總計	141,226	90,530	13,313	15.05