

專案質詢

8-1-10-0814

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 5 月 2 日印發

案由：本院姚委員文智，針對北市購買預售新屋平均需要花費 21.96 年每戶平均所得，購屋痛苦指數達空前新高，顯見奢侈稅抑制房價飆漲效果有限，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、痛苦指數計算方式是依預售屋、新成屋價格推算，以北市 40 坪 3 房型產品總價除以北市平均每戶可支配所得，即為所得收入總計扣掉非消費支出後，需要不吃不喝的購屋年數，因此指數愈高需要餓愈久，也代表愈痛苦。
- 二、根據「中華民國統計資訊網」最新統計，2012 年北市平均每戶可支配所得為 129.864 萬元，以今年第 1 季房價來計算，想住進北市平均要不吃不喝 21.96 年，較去年同期 20.45 年高出約 1.5 年。本席以為這種現象顯示，政院施行奢侈稅的效果有限，無法達到抑制房價的政策目標。
- 三、根據資料目前房地產市場推案量縮、成交量降，部份推案量大的地區價格並出現修正，而台北市房地產仍出現房價上漲的現象，甚至傳出豪宅價格再創新天價訊息，顯示北市房地產有人為炒作的嫌疑。本席認為政院應徹底檢討奢侈稅實施成效，並且展現積極作為，金融主管單位須要求金融機構，藉由審慎管制土地、建案融資與房屋貸款，以降低不動產風險。公平會亦應該追究建商廣告有無不實之行為，引發市場的恐慌，讓民眾做出非理性的購屋決策。