立法院第 8 屆第 2 會期第 1 次會議議案關係文書

專案質詢
8－2－1－0177

立法院議案關係文書

中華民國 101 年 9 月 15 日印發

案由：本院陳委員根德，針對「奢侈稅」推出已屆滿一年，實有必要對奢侈稅的成效做完整的檢討，無論如何，對健全房地產市場而言，奢侈稅畢竟不是一個可長治久安之道。政府應該在儘快建立一套健全房地產市場的制度，避免房市一再淪為投機、炒作標的，引發金融、社會問題，特向行政院提出質詢。

說明：

一、一般媒體與民眾習慣稱呼的奢侈稅全名為「特種貨物及勞務稅條例」，其政策目標非常明確，就是要打擊房市投機；奢侈稅推出後至今，所課得的稅收約三十五億左右，與原估計的一五一億元相較，只有四分之一不到；其中不動產的稅收僅約廿二億元。

二、對奢侈稅的效果，有人認為實際的稅收遠低於預期，且大台北的房價依然居高不下，幾乎未見調降，因此，奢侈稅是失敗的政策。但換個角度看，奢侈稅上路後，的確讓房市冷卻，原本占成交量五到七成的投資客紛紛縮手，台北市菁華區房價雖然仍未下滑，但新北市許多漲幅大的地方已逐漸下修。以當初打擊房市投機的政策目標而言，應該已達到其目的了。

三、但是奢侈稅畢竟不是健全房市的長久之計，對打擊短期進出的投機客造成壓制作用，但在目前低利率的金融環境下，奢侈稅的課稅期間只有兩年，持有超過兩年者就不必課奢侈稅，因此，我們可以說奢侈稅其實很快就要面臨「邊際效益遞減法則」。政府應趁著房市投機尚未回復之際，尋求一個可長治久安之道。

四、根據媒體五月底的民調顯示，仍有八五%的民眾買不起心目中理想的房子；同時有五成覺得奢侈稅對促進社會公平助益不大，近六成民眾認為奢侈稅未達到預期成效。這個調查顯示民眾普遍仍期待政府能平抑房市，顯然政府對健全房市措施，絕對不能只有一個奢侈稅即可。

五、政府接下來即將實施的實價登錄，將逐步朝向不動產實價課稅邁進，同時在增加公屋興建

、推動交通建設紓緩菁華區壓力外，也應逐漸提高持有多棟房子者的持有成本。一來彰顯社會公平，讓從房市獲得資本利得者，繳交一定的稅賦；二來，讓房地產逐漸回歸其「居住物品」的本質，而不是炒作、投資、獲利的金融商品性格。後者，不僅對台灣的房市有長期且正面的影響，更對經濟體質的健康有深遠的變革之益。

六、房地產雖然號稱經濟的「火車頭」，但房地產的產業關聯實證研究顯示其帶動經濟的效果不大，反而是經濟表現好後才能帶動房地產興盛發展；如果是單由房地產興盛帶動的經濟繁榮，最後都以泡沫收場，對經濟與金融反而造成莫大的傷害。例如，近日歐債風暴席捲全球，風暴核心國家的希臘固然是政府債務導致國家崩潰，但其實如西班牙、愛爾蘭等國，經濟與金融陷入困境，其主因之一就是房地產的泡沫；稍早的金融海嘯，是美國房地產泡沫引起，更早的日本泡沫，也是股房兩市大泡沫一起發作造成。

七、其實台灣也經歷過多次房地產泡沫後痛苦的調整期，現有空屋超過百萬戶，形成資源莫大的浪費。但反觀如德國、新加坡等國家，其法令、制度讓房地產不易變成投機炒作的標的，國家的資源專注在製造或服務產業，既不易形成有快速起落的房地產泡沫，也避免資源錯置，更不會引發其它社會問題。

八、在回顧奢侈稅周年時，我們可以說奢侈稅階段性的壓制房市投機目標是有其效益，但對健全房市的效益則不大；要建立完善的房市，政府除了加強公屋體系的建設外，更該在法令制度上，讓房地產逐漸回歸其「使用商品本質」，減少其屬於金融、投機商品的性格。

九、以上爰請　貴院儘速針對前述問題深入了解並提出相關對策。