

與品質精進，如今有為數不少的法官主動脫出司法醬缸文化，要求最高法院應去除早已不合時宜的保密分案制度，勇敢踏出改革的第一步，終能得到多數法官與社會的大力支持。此時的最高法院法官早已不是初生的嬰兒，保密分案制度就是那只嬰兒保溫箱，是到了該互相說再見的時候了！

（十一）本院李委員應元，針對內政部近日宣布「不動產逆向抵押貸款制度」（俗稱以房養老）將在今年試辦，試辦規模 100 人，台北市、新北市、高雄市先行。本席認為，以房養老制度存在一些問題，需要有配套措施，新制才推展得下去，是政府在執行此一政策時必須謹慎處理的，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、依規劃，試辦對象為 65 歲以上、擁有不動產、無繼承人但不符合社會救助法規定的國民，抵押貸款的支付年限最長 30 年，按月給付，並得變更或延長支付年限。對於國內擁有不動產，但手邊缺乏現金的退休人員而言，這項新政策將可提升其財務能力，有助於改善退休生活，也符合台灣社會發展趨勢，值得推廣，但也有部分須再強化之處。
- 二、首先，逆向抵押貸款制度是一種向銀行貸款的行為，以房子當抵押品、獲得貸款之後，貸款人仍能住在原來的房子裡，直到百年之後，才把房子交給放款人（即銀行）。此一制度的最大好處是讓有房子的人可以在生前先把房子變現花用，而又不必搬出去。
- 三、其次，由於以房養老制度的主要目的是讓擁有房子的退休人士有現金可用，但又不能讓他們立即把金錢花完，因此政府規劃以最長 30 年、按月支付的方式發放貸款。其實，國外的撥款方式很自由，可由貸款一方決定資金的給付方式，經濟考量多於社會考量，與政府推動的公益原則有所不同。
- 四、第三，這項制度主要是結合社會福利保險及金融手段，照顧老年人的生活，具有高度公益性，因而在政府資源有限下限制了試辦對象。但是，政府對試辦對象的限制若過於嚴格，也就同時限制了申請人數，造成可參與的人數有限，難以顯現試辦、推廣的成果。
- 五、以房養老制度存在一些問題，需要有配套措施，新制才推展得下去，是政府在執行此一政策時必須謹慎處理的。第一，房價的認定是最重要的一環，高了、低了都有一方吃虧，公正的第三方鑑價不可少，也凸顯政府即刻啟動不動產交易實價登錄制度的必要性，以利借貸雙方在認定房價上取得共識。第二，決定房價後，貸款成數的高低也很重要，這主要取決於兩個因素，一是銀行的經營成本，另一是雙方對貸款人餘命的推估；如果銀行的經營成本過高，可貸成數就可能不高，進而影響貸款人申請的意願。第三，由於銀行要等到貸款人百年後才能取得房子，但這個時間是不確定的，銀行也面對了風險。此外，由於每棟房子的情況不同，難以一致化處理，銀行處理房子的成本也跟著推高。在此情況下，如果申請以房養老的數量規模不夠大，銀行的相對成本就會走高，貸放意願則會降低。因此，

試辦 100 戶的規模實在太少，參與的銀行勢必產生虧損。

六、其實，以房養老制度可以看成是一種單純的理財制度，也建議政府從理財產品的觀點來處理，而不必過度強調公益性質。在推動的過程中，如果銀行遇到一些不動產取得風險的問題，可由政府出面提供擔保化解；尤其，只要房子本身的產品條件夠好，銀行在未來取得房子時，未來的價值可能遠超過貸款時的現值，這其間包含的經濟利益，交給市場去做就行了。另一方面，銀行可能遇到兩個主要問題，一是取得時間的不確定，另一是參與人數不足而無法達到規模效益。事實上，如果參加的人夠多，在大數法則下，老人死亡率就會相當穩定，第一個風險也會相對降低。

七、也就是說，以房養老制度能否透過市場運作，主要條件還是在於參加人數的多寡，只要參與的人夠多，銀行就可同時降低經營風險與成本。因此，即使是試辦期間，也應擴大參與的人數，例如 60 歲以上或不論是否有繼承人都可參加等。當然，一個公平估價的第三方也很重要，以利借貸雙方對房價的評定與貸款成數取得共識。

（十二）本院李委員應元，針對中國國台辦副主任兼海協會副會長鄭立中到南台灣趴趴走，竟然跳過我方海基會的安排，直接執行「入島、入戶、入心」的統戰政策，而其所使用的籠絡手段便是採購農漁產品，甚至從事所謂的養殖契作合作。可見，中國已經可以跳過我國政府與海基會，讓基層民眾誤以為他們才是「衣食父母」。可怕的是，中國官員來台招搖，馬政府一點也不在乎，彷彿這是馬政府對中國助選的回報。當然，中國此舉完全符合馬政府要把台灣經濟鎖進一中市場的意圖，特向行政院提出質詢。

說明：

一、大選之後的國共勾搭，以群魔亂舞來形容也不為過。而且，國共兩個中國黨，更加不掩人耳目，公然地向他們所謂的「統一大業」衝刺，馬英九與胡錦濤彷彿爭分奪秒地追求自己的「歷史評價」。對此，一月十四日投給蔡英文的將近六百一十萬人自是不忍卒睹，但不知投給馬英九的將近六百九十萬人作何感想？中國國台辦官員稱：在馬英九第二任任內，中國一方面緊緊抓住經濟合作，推動進一步深化兩岸經濟合作，同時也將拓展兩岸在文化、教育等領域的交流。中國如何「深化」，如何「進一步」呢？下述例子便是很好的註解，中國國台辦副主任兼海協會副會長鄭立中到南台灣趴趴走，竟然跳過我方海基會的安排，直接執行「入島、入戶、入心」的統戰政策，而其所使用的籠絡手段便是採購農漁產品，甚至從事所謂的養殖契作合作。可見，中國已經可以跳過我國政府與海基會，讓基層民眾誤以為他們才是「衣食父母」。可怕的是，中國官員來台招搖，馬政府一點也不在乎，