

之品質，殊值有關機關審慎檢討之，本席特此向行政院提出質詢。

(十八) 本院羅委員淑蕾，針對政府打房政策一波接一波，卻無法撼動房價漲勢，顯示儘管政策壓抑房市，建商仍是猛推案。以台北市房價來說，地政局公布的房價指數，顯示一年以來還是漲了超過 1 成以上，民眾要申請小套房貸款更是難上加難。打房除了升息之外，最主要還是從限制房貸成數下手，銀行審核房貸需要看還款能力以及抵押的物件，老百姓除了軍公教，還款能力常常被銀行判定屬於收入不穩定的族群，加上買的房屋如果不是雙北市捷運附近，房貸多數只能談到 6 成，銀行因為相信富人的還款能力，放貸條件可放寬，想貸超過 8 成都有可能，使得政府打房政策完全失敗，房價還越打越高，老百姓要買房困難重重。央行推出限貸政策，盼能遏制投資客炒房，卻傷害到想自住的民眾。呼籲政府健全房市，避免民眾受到限貸政策影響，使得銀行可放貸成數被縮減，被迫得存更多自備款，才追得上高房價，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、儘管國內有央行的房貸控管、財政部推動奢侈稅政策，內政部實價登錄措施去年十月上線等多項政策因素干擾，但房價走勢不僅未見大幅修正，反而向上走尖。
- 二、根據「好房網」彙整房仲成交資料顯示，今年第一季台北市平均購屋總價為一千九百六十一萬，比去年同期多出九十四萬，單坪成交價也上揚六點七萬，但可買到的坪數卻減少二點四坪。新北市與桃園縣今年首季平均購屋總價分別為九百八十六萬及五百五十四萬，雖然比台北市便宜一大半，但與去年同期相比，同樣面臨只漲不跌情形，坪數也都縮水。
- 三、政府打房政策影響之下，以往高成數貸款已不復見，甚至有民眾買房之後才發現沒辦法達到預期貸款成數，籌不出貸款差額，面臨解約的違約金糾紛，也有民眾原想買工業住宅，即便要自用，卻發現不符申請政府低利貸款、銀行估價貸款成數又低。

(十九) 本院羅委員淑蕾，針對有店家在賣高鐵員工流出的半價乘車兌換券，一張賣 350 元，民眾買了後，再到高鐵站就可以以半價購票。以台北到高雄為例，單程就可以省 465 元，優惠票本是高鐵給員工的福利，卻被不肖員工轉賣，影響高鐵給社會的觀感。高鐵公司表示轉賣半價乘車兌換券是員工個人行為，雖然

沒有違法，但已經違反公司的內部規定，只是原本給高鐵內部員工的福利，卻變成在早餐店也買得到半價乘車券，高鐵公司給員工的美意大打折扣。優惠券外流販售表示高鐵發給員工的票數多到用不完，呼籲高鐵公司嚴查外流的員工優惠券，並且提出員工優惠券檢討方案，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、高鐵公司一年會發 20 張高鐵半價兌換券給員工，不限地點能以半價換購單程車票一張，兌換期限只到年底，販售半價票的早餐店老闆，連兌換券哪時候發到員工手上都一清二楚，顯見這半價兌換券在市面流通已經不只一年。
- 二、兌換券左上角寫著指定用途半價乘車兌換券，下頭有兌換期限，右手邊還有個台灣高鐵的章，翻到背面注意事項裡明明寫著：「不能換現金或轉賣他人」，員工獨有的半價券市面上流通已經違反規定，已經有必要廢止這項福利。

（二十）本院羅委員淑蕾，針對台鐵負債到今年年底將達 1,191 億元，預算書顯示明年還要再虧 60 億元，但員工及眷屬仍享購票優惠，台鐵表示補貼員工票主要是利用空位，並促進員工向心力。台鐵每年都會發給員工和眷屬 20 張「優惠購票憑證」，一年就發出 26 萬張，憑證購票享有 5 折價，卻被爆出有少數人「鑽漏洞」，拿著這一張憑證搭「霸王車」，一年逃票可能高達 4,600 萬，查驗「不夠精準」，難免被鑽漏洞。為了杜絕這項福利被濫用，呼籲台鐵局針對員工優惠券提出檢討報告，立院預算中心認為員工購票優惠屬員工福利，應由職工福利金支應，建議刪除優惠券福利，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、以台鐵北、高單程車票為例，莒光號全票 650 元，台鐵員工只需付原價 4 分之 1 的 162.5 元，員工父母、配偶、未成年子女、成年在學子女僅半價 325 元。
- 二、台鐵員工爆料，指稱每年每位台鐵員工都會拿到二十張優惠購票憑證，用來搭乘台鐵莒光號等級以下列車，購票出示憑證就可以五折的優惠購得，不過卻有許多人連票都沒買，而是直接拿著優惠憑證就過驗票閘，驗票人員也給予放行，不管是持證搭車的人，或者是驗票員，甚至是車上驗票的列車長，變成私相授受的共犯結構。

（二十一）本院羅委員淑蕾，鑑於計程車油價補貼政策是政府既定施政