

地，辦理休耕或轉植綠肥或景觀作物，該會農糧署將督促地方政府持續輔導其餘相關農民辦理休耕、轉植非食用作物或改種不易吸收鎘之作物。

(三)為兼顧前揭 48 筆地號農地相關農民之生計，該會農糧署已成立計畫執行高污染風險農地不易吸收鎘之作物安全品種篩選研究，俾供地方政府爾後推廣高污染風險地區之農地優先種植。

七、至江委員建請研議農作物污染防治，確保農民權益、落實污染防治與保障消費者食用農產品安全一節，行政院農委會農糧署已督導桃園縣、新竹市、臺中市、雲林縣及嘉義市等地方政府儘速制定相關自治條例，俾強制高污染風險農地辦理休耕或轉植非食用作物，102 年每季召開 1 次地方政府制定自治條例進度檢討會議，截至 102 年 12 月中旬，新竹市政府所訂定「農作物污染防制自治條例」業經議會三讀通過；另桃園縣、臺中市、雲林縣及嘉義市政府已研擬完成「農作物污染防制自治條例」草案，刻已辦理相關法制作業中。

(八十) 行政院函送羅委員淑蕾就實踐居住正義問題所提質詢之書面答復，請查照案。

(行政院函 中華民國 102 年 12 月 30 日院臺專字第 1020078736 號)

(立法院函 編號：8-4-14-596)

羅委員就實踐居住正義問題所提質詢，經交據有關機關查復如下：

一、近年來臺北都會區房價高漲，衍生中低收入及受薪階級購屋民怨，政府極為重視。行政院業於民國 99 年 4 月核定「健全房屋市場方案」，責成各部會落實推動相關具體措施。內政部刻正依「101-104 年整體住宅政策實施方案」及「住宅法」規定推動相關住宅政策。上開實施方案總目標為「國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境」，3 項子目標及推動策略如下：

(一)提升居住品質、創造無障礙住宅及社區環境：提供無障礙居住環境，並預為因應高齡者住宅需求；進行農村社區個別宅院、公有出租住宅整建、修繕作業，以及推動都會地區老舊住宅整建或維護；改善住宅性能，提升居住環境品質。

(二)提供中低收入、弱勢、相對弱勢及受薪階級居住需求協助：協助財務基礎未固國民，依不同需求與財務條件取得適宜住宅。針對中低收入之無自有住宅家庭，原則提供合宜住宅及購屋貸款利息補貼；收入較低之無自有住宅家庭，原則提供社會住宅及租金補貼。

(三)創造公平租、購屋機會：持續推動住宅實際交易價格公開法制化作業，以為民眾買賣、抵押、投資及政府施政參考；持續推動整合不動產資訊平臺，以利民眾查詢住宅資訊；針對部分地區空餘屋現況研擬因應對策，以提高住宅使用率；健全住宅租賃市場機制，轉換民眾購屋為主之住房觀念。

二、為因應臺北都會區高房價問題，行政院業於 99 年 7 月及 100 年 4 月核定機場捷運林口 A7 站及板橋浮洲合宜住宅開發案，分別規劃興建 4,463 戶及 4,455 戶，目前均已完成預售簽約事宜，預計 104 年完工交屋。同時，考量「住宅法」所定社會住宅為未來住宅政策發展重點，內政部業依行政院 100 年 6 月核定之「社會住宅短期實施方案」，優先推動臺北市及新北市 5

處試辦基地，預計興建 1,661 戶社會住宅。此外，為協助青年居住於適居住宅，內政部營建署業辦理「整合住宅補貼資源實施方案」，符合相關規定青年皆可提出申請；財政部亦實施「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」，其最高貸款額度為 500 萬元，受理時間至 103 年底。

- 三、另鑑於近年來整體經濟環境多元發展，投資人偏好以不動產作為短期投資標的，加以不動產交易資訊透明度不足、短期交易稅負偏低等因素影響，致部分地區房價飆漲。為解決此問題，財政部業配合行政院核定「健全房屋市場方案」，實施特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅，以下簡稱特銷稅）。特銷稅條例自 100 年 6 月 1 日施行迄今已屆滿 2 年，為使特銷稅實施成效說明更為客觀公正，財政部已委託專家學者完成研究，依據研究報告結論及該部蒐集數據顯示，特銷稅已初步發揮抑制短期投機炒作與穩定房價效果，自住購屋需求並持續穩定增加，國內房市正朝健康常態方向發展。為落實上開條例立法目的，財政部業於 102 年 8 月 19 日邀集產官學界等舉辦特銷稅實施成效檢討座談會，並經審酌國內不動產等相關產業及國內、外經濟發展情形，認特銷稅條例有賡續施行必要，爰擬具該條例修正草案，報經行政院審查完竣於 102 年 12 月 19 日函請貴院審議，期能有效達成兼顧健全房市、落實居住正義及經濟長期穩定成長等政策目標。
- 四、又，為避免銀行資金流供房屋及土地炒作，並督促金融機構控管授信風險，央行業以漸進原則針對不動產授信採行風險控管措施。98 年 10 月起，道義說服銀行注意授信風險控管，並針對房貸投資戶調降貸款成數，調高利率及取消寬限期；99 年 6 月起，規定特定地區購屋最高貸款成數為 6 成，且不得有寬限期；99 年 12 月起，針對都市計畫劃定之住宅區與商業區土地貸款，規定借款人應檢附抵押土地具體興建計畫，最高貸款成數為 6.5 成，其中 1 成俟動工興建始得撥貸；101 年 6 月起，針對借款人購買臺北市及新北市 8 千萬元、其餘地區 5 千萬元以上高價住宅之購屋貸款，規定最高貸款成數為 6 成，且不得有寬限期。另鑑於特定地區外亦有部分地區房價高漲，央行已於 102 年 3 月促請銀行針對特定地區外房價漲幅較大地區之購屋貸款，採取自律審慎措施，且為瞭解金融機構辦理不動產授信情形，以及是否確遵相關規定辦理，央行亦請金融機構定期報送貸款統計資料，並進行不動產貸款專案金檢。此外，為協助銀行加強房貸風險管理，金管會亦要求不動產貸款集中度較高銀行增提備抵呆帳，以強化風險承擔能力，並將房屋貸款放款利率定價策略等列為金融檢查重點項目，以及協助建置「不動產成交行情及鑑價資訊平臺」、規範房貸契約應充分揭露相關風險等，以促使銀行注意不動產貸款之資產品質及授信集中度風險。

（八十一）行政院函送邱委員文彥就以積極作為溫暖百姓問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 102 年 12 月 30 日院臺專字第 1020077877 號）
（立法院函 編號：8-4-13-547）

邱委員就以積極作為溫暖百姓問題所提質詢，經交據有關機關查復如下：