

專案質詢

8-4-6-0178

立法院議案關係文書 中華民國 102 年 10 月 16 日印發

案由：本院楊委員麗環，接獲桃園民眾屢次來電指出，桃園房價被過度哄抬和炒高，此一情況甚為嚴重，嚴重影響民眾購屋能力與信心。故此，本席呼籲行政院與財政部必須針對過高的房價予以處理和限制，針對個人名下超過一筆不動產的部分，課以較高的稅率，並且為鼓勵民眾長期持有不動產，新購不動產五年之內不得轉售，持有超過五年、十年、十五年以上之不動產，每年得享有較低的地價稅和房屋稅。本席要求行政院必須重視房價日漸高漲的情況，並且及時予以處理，以保障國人人人皆有能力的購屋。爰此，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、房價高漲、薪水倒退導致年輕人買不起房子，加上奢侈稅抑制房價有限，因此，超過 6 成民眾認為，政府應該廣建社會住宅，才能解決居住的根本問題。

根據中信房屋第 3 季「宅指數」調查，高達 63.5%的受訪民眾認為，目前政府的抑制房價政策，其實效果相當有限，應朝向大量興建社會住宅，讓住者有其屋，才能真正解決居住的問題。

中信房屋指出，年輕人買不起房的問題，並不會因為奢侈稅實施或延長而獲得解決，因此，要改善問題的根本，政府應該要大刀闊斧廣推租或售的社會住宅，才是解決之道。即使多數民眾認為，奢侈稅抑制房價有限，不過，手中持有房產的民眾近期售屋態度轉向積極，拋售潮正在醞釀中，其中以桃園地區出售物件增加最多，增幅約 24%；北市增幅最小，約 3%。

- 二、中央銀行總裁彭淮南日前在立法院財委會備詢時表示，預售屋市場是一種房屋期貨，也會牽動現貨市場格價，因此，他希望預售屋市場也能受到管控。彭淮南認為，預售屋市場是一種房屋期貨的概念，以小資金即可進行財務槓桿操作，買 1 棟房子的錢可以買 10 棟預售

立法院第 8 屆第 4 會期第 6 次會議議案關係文書

屋，房屋期貨會帶動現貨市場，因此，希望預售屋市場能受到管控。

對於台北市及新北市等特定地區的房價居高不下，他認為，房價上漲與貨幣政策是有點關係，但不能全部歸因到貨幣政策，台北市及新北市有交通便利性，捷運路網發達，居住及工作人口眾多，也是造成房價居高不下的原因。