

專案質詢

8-4-6-0253

立法院議案關係文書 中華民國102年10月16日印發

案由：本院黃委員昭順，針對經濟部日前舉辦 2013 台商投資台灣高峰會，獲得熱烈回應，回流意願創下歷史新高，但亦反映，冗繁行政程序「卡關」、「土地炒作問題及取得困難」，導致投資計畫延宕。顯見如果政府無法解決上端，則台商回流仍難實現，也無法為台灣經濟帶來新的動能。政府推動台商回台投資方案，成立單一窗口簡化行政程序，本席深表肯定並期待政策的落實。但對於有意願回流的台商言，能否在適當的區位、取得價格合宜的土地，才是決定其投資計畫能否成功的關鍵。但事實上，近幾年因非都市計畫內的工業區土地由於不在奢侈稅課徵範圍，部分投資客轉而炒作工業用地，據內政部調查顯示，今（102）年上半年工業區地價上漲 4.17%，漲幅高過住宅區和商業區，顯示「人為炒地」嚴重。此外，廠商的「養地」行為，也對工業用土地價格高漲產生極大影響，相關地價數年來飆升近 4 倍，讓有意願回流投資的台商找不到土地設廠。換言之，工業用地價格不合理的漲價，已成為阻礙台商回流與台灣產業轉型的關鍵課題，政府不應再坐視這問題的嚴重性。唯有迅速採取劍及履及的作為，才不會使台商回流淪為空談，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、財政部於祭出奢侈稅（特種貨物及勞務稅）打房，但因「非都市土地」（都市計畫範圍以外土地）不納入課稅，加上近來不少台商回流設廠，工業用地需求增加，部分投資客轉往炒作工業用地，獲利驚人。以國稅局最近發現一個案例，投資客經由法拍購得新竹地區的

立法院第8屆第4會期第6次會議議案關係文書

工業用地及舊廠房，拆除廠房後，在兩年內以「素地」轉手賣出，大賺十多億元，由於是非都市土地，不必課徵奢侈稅，加上現行土地交易所得免稅，且短期買賣也課不到土地增值稅；換句話說，投資客炒作工業用地大賺十多億元，卻幾乎不用繳什麼稅。

二、經濟部日前舉辦 2013 台商投資台灣高峰會，計有 11 家台商簽署投資意向書，投資金額高達新台幣 675.5 億元。雖然台商回流意願創下歷史新高，但許多台商反映，除了太多行政程序「卡關」之外，「土地炒作問題比電價調漲還嚴重」、「土地取得有困難」，往往導致投資計畫延宕。顯見如果政府無法遏止工業用地炒作，則台商回流將難以實現，也無法為台灣經濟帶來新的動能。

三、受到歐美再工業化政策與新興市場崛起等影響，再加上近年來大陸工資不斷上升，與台灣的工資水準逐漸拉近，大陸世界工廠優勢不再，大陸台商開始思索重新布局的策略，此時如能順勢吸引其回台投資，對台灣的經濟發展與就業機會的創造，將發揮莫大的助益。但對於有意願回流的台商而言，能否在適當的區位、取得價格合宜的土地，乃是決定其投資計畫能否成功的關鍵。換句話說；工業用地價格不合理的漲價，已成為阻礙台商回流與台灣產業轉型的關鍵課題。

四、面對工業土地炒作影響台商回流的困境，政府實應針對工業區內停歇業廠商，由區內服務中心收取公共設施維護費，並對停歇業一年的廠房，取消房屋稅與地價稅優惠的政策。這項措施，預期將增加閒置土地或廠房持有成本，有助於鼓勵土地釋出。同時，為了防止政府開發的工業區成為炒作標的，根本作法除了制訂「限期開發條款」，要求入駐廠商必須在幾年內完成投資，否則強制回收土地之外，尚可採行課徵空地稅的措施。此外，在政府檢討奢侈稅之際，尤其應將「得核發建造執照非都市土地」納入課稅，以避免工業用地成為短期投機炒作標的。