

何讓台灣處在有利位置，政府要努力，整個程序過程很重要。任何談判都會涉及社會財富重分配，政府應建立救濟機制。

- 二、無論陸客來台中轉，或國人前往大陸轉機，兩岸都有特殊證照規定。依照國際慣例，轉機旅客只要持有本國護照及目的地簽證，即可在轉機國過境。問題在於大陸基於政治考量，要求兩岸中轉須持陸方認定的有效證件，國人過境大陸須憑台胞證，陸客來台中轉更需「兩證一簽」。相形之下，陸客到星、日、韓轉機，無需加辦任何證件說走就走；但來台中轉，僅是「兩證一簽」就增加新台幣一、兩千元負擔，辦證快則半月，遲則近月，時間加上費用，陸客來台轉機意願也就低了。換句話說；也就是這「兩證一簽」卡住陸客中轉的無窮商機。
- 三、國內旅行社承辦台胞證，只需相片、護照及身分證影本，但大陸機場辦理台胞落地簽，卻需身分證正本及相片，相對嚴苛。政府應向陸方積極爭取，准用身分證影本辦理落地簽（縱使未帶影本，可立即以網路或傳真送達），以免一再造成「望機興嘆」憾事。另就實務面來說，入台證操諸在我，可對中轉不入境的陸客單獨歸類，比照港澳居民實施網上免費申請入台證，並比照搭乘遊輪陸客，來回均過境台灣，可一次勾選核發兩份入台證，助使陸客中轉只須負擔大通證及 G 簽人民幣五十元，國籍航空公司甚至可打出「過境台灣送簽證」口號吸收相關費用。
- 四、若政府有促成陸客中轉問題的決心，應先就我能力所及之處主動簡化及改善，再透過兩會談判，磋商大陸對中轉陸客簡化大通證及 G 簽申辦流程，加速下證，方有利國內業者之因而獲利。惟突破陸客中轉困境，直接受益的仍只有少數航空業者，若欲提升周邊觀光經濟價值發揮加乘效果，則需更強有力的行銷作為。以四年前新航及其政府單位合推「超值新加坡過境隨意行」為例，因只需美金一元，卻可享一晚飯店住宿、市區接送、景點免費進場等優惠，使中轉旅客趨之若鶩，也帶動周邊業者商機，實值得借鏡，這才真正叫作人民與政府齊心合力拚經濟。

（五十四）本院黃委員昭順，針對青年人買不起房，勉強買房，背了個重殼，也是負擔沉重所顯露的世代不正義問題，籲請政府積極以應。炒房最大成本一利息支出大幅降低，只要懂得利用財務槓桿，就可以大舉囤房。雖然近年政府推出奢侈稅政策，但是缺乏有力道的打擊，持有只要超過兩年，就沒有稅賦上的負擔。所以奢侈稅雖然造成市場上投機交易量減少，但熬過來的賣家，不願降價求售，房價還是會持續往上推高。不少人認為要打擊囤房、空屋，但房價所得比的分母是所得、分子是房價，在所得難以大幅提升的前提下，房價難以大幅下跌。再者；房價驟然暴跌，恐將另引爆本土金融風暴，

讓目前困頓的經濟更形萎縮。況且如何認定囤房？該如何計算？恐將引起更多民怨。本席認為；要控制房價必須多管齊下，例如增加住屋供給，透過直接興建或 BOT 等方式，由地方政府興辦只租不售的「社會住宅」，及興辦以出售為主的「合宜住宅」並且供給擴張。對囤積房地產者，要大幅累進課持有稅及因為實價登錄資料的逐漸完備，著手規畫實價課稅，將買賣的資本利得，併入個人的綜合所得稅，讓炒房者藉由漲價歸公，利潤變薄，才是阻止炒房有效方法，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、內政部日前公布房價所得比，台北市榮登全球買房第一難，平均要 15 年不吃不喝，才能買到一間安身立命的房子，不但超越了香港，也凌駕倫敦。高房價已成台灣民怨之首，政府宣稱會努力讓囤屋者把房屋釋放出來，將房價所得比降到十倍以下，卻未見具體方案。內政部長鼓勵年輕人遠離台北，下鄉從事觀光業；但難道不知，農村的失業率遠高於城市！
- 二、政府祭出奢侈稅將近三年，為何房價仍然居高不下？根據今年「全球房地產指南」的一項最新調查，去年台北的房價漲幅高達 9.92%，高居亞洲第三名，僅次於吉隆坡與馬尼拉。過去三年，政府的打房政策一直處在小規模（僅限豪宅）、小範圍（聚焦雙北）及短期限（兩年內轉售）之間遊走，打擊目標僅鎖定投資客，而不從源頭控管炒房資金的來源，也不敢使用奢侈稅及實價課稅雙稅並進的政策，甚至連「打房」的字眼都避免使用，唯恐影響市場。這種「抓龜走鱉」的政策，也難怪奢侈稅實施三年以來，台灣房地產只是「量縮」而「價不跌」。
- 三、比較近期亞洲國家打房最具成效的香港與日本，可發現兩項重要特性。香港政府打房重視源頭，特別對外來資金進行嚴格管控；政府若真欲有效抑制房價，似有必要就此進行控管，並實施差別稅率。另日本政府對自住與投資型房屋做有效區隔，避免打擊投資客時也損及一般自住居民的權益。反觀台灣的房屋稅，對於這兩類卻不加區分，這也讓政府的打房政策失去著力點。當房價高漲已成民怨之首，政府推動打房政策，卻把房價越打越高，這股民怨勢必會延燒，政府有必要採取大刀闊斧措施，以追求成效。
- 四、本席認為，要控制房價必須多管齊下。例如政府應增加住屋供給，透過直接興建或 BOT 等方式，由地方政府興辦只租不售的「社會住宅」，及興辦以出售為主的「合宜住宅」。而且供給擴張，有利成長，繁榮經濟。而囤積房地產，要大幅累進課持有稅及因為實價登錄資料的逐漸完備，著手規畫實價課稅，將買賣的資本利得，併入個人的綜合所得稅，讓炒房者藉由漲價歸公，利潤變薄，才是阻止炒房最重要的方法。過去，大家對香港「蝸居」的悲慘情境印象深刻，但最近香港政府打房奏效，讓香港在今年退出亞洲房地產飆漲前五

大的惡名。我們不禁要問：香港能，為何台灣不能？尤其年輕人為了房事問題不敢結婚或結了婚不敢生小孩，這些社會問題，都環環相扣，政府能再漠視？

（五十五）本院黃委員昭順，針對近來因兩岸服貿協議爭議，所引發對我國參加區域經濟整合談判可能影響，籲請政府宜未雨綢繆，儘早妥擬因應對策。任何談判都是個取捨（GIVES & TAKES）的過程，而談判的結果更是一個取捨的交換（TRADE-OFF），換句話說；談判一定是各取所需的互補，其結果當然就難免會有利弊之別；而在這方面，日本的處理模式或許應是個可以師法的對象。從美國對 TPP 的態度由冷轉熱，可以看出美國對 TPP 有其戰略規劃，及需要日本的助力。但美國同時亦表達 TPP 並非資本主義國家用來對抗社會主義國家的區域經濟合作組織，更無意與大陸所主導的 RCEP 抗衡。日本既然洞察美國的用意，也就兩面討好，一方面繼續參加「東協加六」的 RCEP，另一方面在 TPP 談判中也善用其影響力。換言之，日本不但在兩大區域經濟整合組織中取得平衡，更利用美國在 TPP 仰賴其合作，得到其國內與國外的平衡。台灣國際環境的維艱是不爭的事實，政府一直強調兩岸服貿協議受阻，將影響參加 RCEP 及 TPP 目標的實現。然 RCEP 既由大陸主導，TPP 又得看美國臉色，美國「重返亞太」，有其特定目的，在美國企圖圍堵大陸的情況下，台灣不但無法「左右逢源」，反倒「兩大之間難為小」，如何學習日本在兩強之間取得平衡？政府需要更多的智慧，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、由華府主導的 TPP 和由北京主導的區域全面經濟夥伴協定（RCEP），都在建構亞太和東亞的區域貿易新秩序，上述兩者獨缺台灣，一個區域經貿孤兒代號 TPP+RCEP=EBT（EVERYONE BUT TAIWAN）逐漸浮現。尤其日本去年已加入 TPP 談判，韓國表示跟進，台灣不急起直追，一旦 TPP 談判在今年內完成，將對台灣出口市場帶來嚴重衝擊。另 RCEP 預定 2015 年前完成談判，因大陸因素具主導作用，台灣能否如願加入談判，不無疑問？
- 二、台灣刻意避開大陸因素，甚至擔心會加速被吸入大陸經濟圈，轉而積極爭取加入 TPP 談判，此一戰略思維其實是值得商榷。就國際現實來看，過去台灣加入亞太經合會（APEC）、