

專案質詢

8-5-6-0104

## 立法院議案關係文書 中華民國 103 年 4 月 16 日印發

案由：本院陳委員根德，針對我國社會住宅比例，僅有百分之零點零八，遠低於荷蘭的百分之三十四、香港的百分之二十七、新加坡的百分之八點七，我國社會住宅未能有效照顧弱勢族群，政府必須讓社會住宅真正成為實現居住正義的一環，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、在歷次的民眾調查訪談中，發現民眾對於解決居住問題，並不是要買得起房子，而是要住得起房子。也就是說，民眾並不是要擁有房子，而是要有房子住，顯然政府打房一直以來都走錯方向，政府應該提供民眾大量便宜的出租房，或是買得起的社會住宅，從供給面解決民眾的需求問題。不論是否房價腰斬後，人人就買得起房子，或是人人住者有其屋，就目前台灣房屋自有率高達 87% 來看，現在擁有的房屋的民眾，大多是窮其一生努力，或絕大部分身家財產，而且大約還有 70% 的人背負房屋貸款。
- 二、新加坡政府所提供將近 85% 的組屋，是以合理且便宜的價格賣給民眾，待民眾有換屋需求時，再由政府以原價加計利息買回，之後再轉賣給申購民眾，不像在台灣買到國宅就像中樂透，可以在自由市場轉售獲利，而新加坡民間高價住宅，事實上僅占所有住宅的供給量的 15%。另外，在歐洲的荷蘭，社會住宅經歷百年發展變革已成為一種住宅制度；例如阿姆斯特丹市有半數市民，符合申請社會住宅條件，荷蘭南部的馬斯垂克，約有六成市民可申請社會住宅，讓人真正感受到什麼才叫「安居樂業」。
- 三、新加坡可以說貫徹了「居者有其屋」的理想。他們國家發展部長許文遠在今年初的財政預算案辯論期間曾透露一個目標：要讓人們用 4 年薪水便買得起組屋，即房價所得比只有 4。難怪李顯龍的演講也說了：「住房將繼續是新加坡人分享國家進步果實、提升低收入者的重要途徑。」
- 四、本席認為政府興建了一批平價國民住宅來平息民怨，以低價銷售給符合資格到並被抽中的人，但買到的人往往抽中後再高價售出，即可獲利幾百萬元，政府這樣的住宅政策彷彿是

## 立法院第 8 屆第 5 會期第 6 次會議議案關係文書

全民大樂透，中獎的人歡樂，但這真的是全體人民想要的？其實居住的問題，不只提供可以自由流動交易的平價住宅來解決，只租不售的社會住宅也是一種不錯的機制，更可用來提高整體社區的生活品質，政府也應在這方面多花點心思。