

權衡。有鑑於股匯市大小波動都影響小老百姓生活，本席特就央行管理外匯市場及對我國資本市場之態度，特向行政院提出緊急質詢。

說明：

- 一、歐洲央行（ECB）今（104）年 3 月 5 日召開決策會議，宣布將從 9 日開始啟動量化寬鬆（QE），希望藉由對歐元區經濟挹注大量資金，刺激通貨膨脹率。事實上，為了避免陷入通縮困境，今年以來已有十數國宣布降息並刻意貶值貨幣，藉以刺激經濟成長。
- 二、目前來自歐洲的大量資金已明顯流向美國、亞洲等地區。例如日經指數在上個星期收在 18,971 點，上漲 219 點，逼近 19,000 點大關，總計漲幅是 1.17%，這也是日經指數近 15 年來的新高紀錄。而今年年初起迄今短短 2 個月，台股從 9,100 點上漲至 9,600 點，市場認為即因這等值新台幣 1,600 億的資金推升。
- 三、我國央行為穩定匯市，遂將二十家外資列入「密切觀察名單」。然而政策過度抑制炒作匯率也將連帶扼殺外國資金所挹注我國資本市場的動能，央行應謹慎權衡。有鑑於股匯市大小波動都影響小老百姓生活，本席特就央行管理外匯市場及對我國資本市場之態度向行政院提出緊急質詢。

（二十六）本院黃委員昭順，針對社會輿論一片要求政府應廣建「只租不售」社會住宅，以平抑房價及提供年輕人、弱勢族群「居住正義」的同時，提醒政府真要徹底平抑房價，不可只圖揚湯止沸，根本解決之道，應是將住宅非產業化。高房價向來是民怨之首，但若從反向角度來看；房價之所以難以平抑，與中國人「有土斯有財的」傳統觀念有絕對的關係，致不乏節衣縮食努力掙錢而求房舍者，這些房舍多為其最重要的資產，房價不斷攀升，正代表其財富不斷擴增，豈有不樂見之理？於是當政府意欲打房時，其實猶如刀之兩面，稍有偏失，即可能引發另邊怨懟！故當數百萬戶業餘房市投資者，及數以萬計廠商有志一同希望房價只漲不跌，自然不論民怨如何高張，政府要平抑房價永不可能成功。鑑此；唯有政府能令房價永平，有效消除房價的波動，使房價上漲的幅度與長期平均物價同步，房租自亦趨於安定，當一般家庭購屋迫切性不復存在，或購或租均非難事時，「住者有其屋」的理想自能實現。以德國為例，即因政府強力宣示追求長期平穩房

價的政策目標，廣開各種途徑並給予種種優惠，鼓勵廠商、家庭乃至合作社的大力增加供給，消除可能導致房價上漲的缺口，並對刻意哄抬房價牟取暴利者加以重罰，全力嚇阻，致數十年房價如古井不生波，民生必需亦長期穩定。政府何不藉資取經，深切研討其可行性，期獲一勞永逸之房（住）屋政策，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、國內都會區房價不斷飆升，引發民怨。2008 年金融海嘯後，各國央行競相採行寬鬆貨幣政策、營造超低利率環境，致閒置資金多轉向投入房市炒作，奢侈稅於焉誕生。惟實施以來，未如政府望效果，稅收更不如預期。據財政部公布的平均年度稅收約 40 億元，遠低於原先預估的 151 億元。但卻導致房市交易量明顯萎縮及都會區房價持續上漲。
- 二、持平而論，奢侈稅的政策目標為「打擊投機、抑制房價」，稅收多寡本為額外紅利，不應影響其修正與存廢；在打擊投機方面，房市交易量萎縮，顯示壓抑了若干投資客的炒作行為；然在抑制房價部分，則成效不彰。也因此，未來修法重點應在於有效抑制房價，卻不至戕害房市正常動能，同時徐圖及早銜接實價課稅的治本之道。
- 三、政府藉由奢侈稅實現住者有其屋、財富重分配功能的用意值得肯定，但如何打蛇打七寸、不傷及無辜，甚至加速建置「實價課稅」的主客觀環境，考驗著執行單位的施策格局與智慧。換言之，若主管機關無法將奢侈稅效果由「制量」導為「制價」，無法妥善拿捏「除弊」與「興利」間的政策分寸，甚至進一步扭曲市場致使發生動能窒息的後遺症，不僅無助於實現居住正義，也將傷害相關產業發展、影響整體經濟表現。
- 四、台灣長期房價上漲的原因，一是「地少人多」，其次則是中國人「有土斯有財」的傳統觀念。這也是多數年輕人或弱勢族群不以租屋為滿足，拚了命也要一幢自有住宅的原因。有些學者一心希望政府打房打到房價回歸原點，這是絕不可能的事。假使如此，恐怕也會傷及大多數無辜的百姓，因為台灣七成人口擁有自用住宅，房地產可能是他們畢生最大的儲蓄投資，若政策造成房價大跌，絕非多數人所樂見。
- 五、要一勞永逸平抑房價的唯一方法，就是令房價永平，有效消除房價的波動，使房價上漲的幅度與長期平均物價同步。若能奏效，則絕大多數家庭將不再視住宅為生財工具；除了本身居住所需，頂多只為出租而購置住宅，對住宅的投資需求幾將完全消失。一般房地產業者，投資於住宅既無利可圖，也將紛紛退出，只剩下非住宅性的房屋興建及銷售，規模將大為縮減，甚至承擔不起「火車頭產業」這個稱呼，對整體經濟的影響微不足道，政府也無需另眼看待，則哄抬房價的動機乃完全消除。一旦房價長期平穩，房租自亦趨於安定，一般家庭急於購屋的迫切性不復存在，或購或租均非難事，住者有其屋的理想自能實現。