

接受的協議或共識，然後再去做，就有依有據了。政府若真有心推動施政改革，實有必要深切體認溝通折衝的運用。

四、《貞觀政要》第一卷開頭語：「為君之道，必須先存百姓」，換成現代的話即是「弄清楚老闆是誰」！如果能懂得政府是由人民組成，為政首在「民心」，那就比較不會走錯或迷失方向。民眾支持會來也會去，來時如水到渠成，去時如堤潰入海，政府之所以失去人民信任，就在於政策施行應有的『信賴保護』蕩然無存，以軍公教退休人員的群起憤憤不平來說，政府與公務員間是一契約履行的關係，人民會進入公門工作，是認同公門徵才條件及福利相關，這是放諸四海皆準的。政府對政府退休人員，不履行應有承諾，不等同「代理孕母」把小孩生下來後，委託者翻臉不認一樣的可惡！

五、近來政府各級一再強調新世代「婉君」的重要，一窩蜂要求所屬追尋「婉君」的意向，以為施政的重要參考！本席不竟要說；笨蛋！一切都在「人心」，「婉君」即是民心。政府施政要抓得住民心，否則民心所向，沛然莫之能禦，這不是千古以來為政者最基本應奉為圭臬的鐵律嗎？若現在才恍然大悟，難怪人心向背，對政府從冷感、無感而成了反感！

（二十一）本院黃委員昭順，針對近來沸沸揚揚社會住宅議題，特再籲請政府正視，尤其應注意切勿本末倒置。政府政策首先應釐清的是；，到底是「要讓人民有合宜的房子住」，還是「要人人都買得起房子」，這兩個命題，看似都是房子議題，但一是居住的問題，一是房價與所得差距的問題，目的不同，手段當然有異。經濟議題很複雜，它不是自然科學剛性的因果反應，可移動的變數太多，也因此，在市場經濟下，想控制價格，通常注定失敗。房價高低當然因地方特性及條件而來，政府不可能去滿足所有的人都買得起最昂貴地區的房子，而要所有地方、地區的房價都趨於一致，那是完全不對也不合理的事。用貸款管制、限制坪數等方式，只是管制到守規矩沒能力者，有能力者利用海外借款、人頭方式，享盡管制的好處，這是政府所樂見的嗎？沒有人會要求紐約、東京房價低到大家買得起，但紐約及東京有著完善的居住（包括租屋）機制，大多數有工作者，可以居住在合法、安全、受保障的房子裡。鑑此；政府除應廣建只租不售的社會住宅外，亦應完善房地產物業管理機制，使得有多餘房子的人願意釋出至租屋市場，當購屋需求下降，房價當然會受抑制，但這是市場機制，並非管制結果，也就是說，當解決了居住問

題，房價自然回歸正常，切莫倒果為因，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、台灣經濟蕭條受傷最大的是受薪階級，減薪失業對年輕人的衝擊會遠大於「有錢人」。政府打房政策能否真惠到規劃的受益者，可能 80%不符實際，因為以現實收入扣除必要開銷，一般受薪階級仍是買不起好地段（區）的房子，「有錢人」仍然主導房市。更何況；如果真的能有效打壓 40%到 50 的房價，此時出問題的恐怕不只是台北市房地產，全台房地產都將身陷災難。銀行壞帳必然增加、信用緊縮、經濟倒退、失業跟著增加，相信這也絕非政府樂見。
- 二、一般人大都認為；房事問題在於房價，只要控制房價，問題均可迎刃而解，但實際的狀況卻非如此，房價也不是任何執政者可以控制得了。房價跟住房有什麼關係？答案是沒有必然關係，重點在政府究竟是想解決什麼問題？是「要讓大多數可以住到合宜的房子」？還是「要讓大多數人買得起房子」？這兩個命題，看似都是房子議題，但目的截然不同，手段當然有異，一是 居住的問題，二是房價與所得差距的問題。
- 三、就用最簡單的經濟學供需原理，房屋市場的價格需求彈性相當大，而短期供給彈性幾乎是無彈性，也就是說，想要利用供給端來影響最終價格，是非常事倍功半無效的作為，因為只要價格下降就會引起需求而抵消價格下降。政府應該思考的是，為何比台北市房價更高的紐約、東京，還是有許多財力不足的人可以有安全、合宜的住所，但他們不需要在紐約、東京擁有房子。台北市到處是工業住宅，到處的頂樓加蓋，是房價問題嗎？是這些人自我救濟的解決方案。台北市擁有全台灣最多的就業機會，那請問政府可能去滿足所有想住台北市的人在台北市買房嗎？
- 四、政策最糟糕的是誤導民眾，大家一個不切實際的夢想，以為透過政府的打壓房價，人人就可以在台北市買房子，這是不可能的。因為房價的高低，撇開投機客炒房，確實是因便利性、地區特性、政經中心等太多因素組成，全世界有哪個首都的房價是不比別地區貴的？看看其他國家經驗吧，沒有人會要求紐約、東京房價低到大家買得起，但紐約及東京有著完善的居住（包括租屋）機制，大多數有工作者，可以居住在合法、安全、受保障的房子裡。鑑此；政府真正應思考的是；如何釋出國有土地廣建住宅，讓每一位無殼蝸牛能行有餘力的租到合宜的房子？如何建構完善的房地產物業管理機制，使得有多餘房子的人願意釋出至租屋市場，讓所有人不必買房便可安心就業就學。

（二十二）本院黃委員昭順，針對全民英檢將增設「國小英檢」乙節，特表芻議。不可諱言；英文能力測驗確有其功能性，可以增加孩童學習興趣與自信心，對英文平均水準持續下降、卻又