

四、真正的治本之道應該是：對人員進出更開放、創造更佳的投資與創業環境，即使對陸資，亦應一視同仁歡迎。能吸引到境外優秀人才，創造的價值就是企業與產業上升的動力，從求學階段開始培育優秀境外人才，更可以增加在台創業，帶來更多的經濟成長與就業機會。美國經濟的進步、產業的升級、創新企業的不斷生成，靠的就是能海納百川、吸引全球最優秀人才的開放體制。更多的投資與外資來台（包括陸資），將為國內帶來更多就業機會，薪資自然水漲船高，也更容易留才。

五、在美國矽谷，印度裔創立了 15% 的公司，全球科技巨擘微軟、谷歌執行長也都是印度裔。香港僑生林百里、梁次震創立了廣達電子，馬來西亞僑生潘健成創立群聯電子，緬甸僑生周永明與王雪紅等人共創宏達電，對台灣高科技產業貢獻宏偉；如果堅拒放寬延攬外籍白領，這些創業都不會發生在台灣。

（十七）本院黃委員昭順，針對政府是否應花 4,000 億推行 8 年 20 萬社會住宅，社會輿論各有見的。社會住宅的功能是保障人民的居住權，不是要跟市場搶生意，它不會成為一個炒房工具，更不是貧民住宅，而是租金合理、環境優質的友善住宅，讓無論是年輕人、中產階級、單親家庭等各個族群，很容易找到一個安心居住的家。台灣之所以興起興建社會住宅的念頭，主因在於經濟弱勢族群買不起房，根據內政部公布的資料，去（104）年第四季全台灣的房價所得比為 8.51 倍，也就是一般上班族要不吃不喝近八年半才買得起房。以行政區來看，台北市為 15.75 倍、新北市 12.66 倍，這種房價的確高得離譜。南部的房價所得比雖然較低，例如，台南市為 6.74 倍、高雄市為 7.87 倍，但根據學理和實務界的認定，房價所得比超過三倍即屬房地產泡沫警訊之一。換言之，全台灣都恐已陷入房市泡沫的危機當中。儘管如此，台灣的空屋率卻又相當的高，據內政部估計去（105）年 9 月底全台灣有近 85 萬戶空屋。空屋如此之多，價格卻沒有相應降低，這豈是正常市場機制之下所會產生的怪象？政府是否應先思考如何利用現有空屋建置社會住宅，而非又蓋一堆緩不濟急的社會住宅！安心居住是每一位市井小民的願望，更是經濟弱勢族群的企求。社會住宅固然是解決居住問題的一個手段，但政府仍應妥慎推動，避免未受其利卻先蒙其害，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、荷蘭社會住宅比率約 32%，全歐盟最高。以「住宅法人」且非營利的社會住宅，在荷蘭佔有舉足輕重的地位，社會住宅以出租運作。荷蘭住宅法人有 150 年歷史，目前阿姆斯特丹的 8 個住宅法人，擁有超過 19 萬戶的社會住宅，占整體住宅的 47%。荷蘭的社會住宅強調不同收入的住戶混居，居住年限寬鬆，住戶可以一直住下去。荷蘭擁有近 5 成的社會住宅比例，不過台灣卻只有不到 1%。惟政府有義務提供住宅，不過民眾也需要被教育，內政部推了 5 處社會住宅，卻因為鄰避效應，進展緩慢。
- 二、社會住宅主要強調只租不賣精神，在歐洲稱為社會出租住宅，即由政府直接或補助興建或民間擁有的合於居住標準房屋，採只租不賣模式，以低於市場租金或免費出租給所得較低家戶或特殊弱勢對象！台灣目前有高達近 100 多萬戶的餘屋，政府應透過租稅工具、獎勵措施或是租金補貼，讓這些空屋做為社會住宅。台灣社會住宅佔住宅總量比例僅 0.08%，遠遠落後國際標準，其中房價高漲的台北市，社會住宅比例為 0.64%、新北市 0.02%、高雄市（合併後）為 0.03%。
- 三、台灣之所以興起興建社會住宅的念頭，主因在於經濟弱勢族群買不起房，這個問題又與房價是否合理有直接關係。根據內政部公布的資料，去（104）年第四季全台灣的房價所得比為 8.51 倍，也就是一般上班族要不吃不喝近八年半才買得起房。以行政區來看，台北市為 15.75 倍、新北市 12.66 倍，這種房價的確高得離譜。
- 四、南部的房價所得比雖然較低，例如，台南市為 6.74 倍、高雄市為 7.87 倍，但根據學理和實務界的認定，房價所得比超過三倍即屬房地產泡沫警訊之一。換言之，全台灣都恐已陷入房市泡沫的危機當中。儘管如此，台灣的空屋率卻又相當的高，民間估算全台灣有近 120 萬戶空屋，內政部估計去（104）年 9 月底資料全台灣也有近 85 萬戶空屋。空屋如此之多，價格卻沒有相應降低，這豈是正常市場機制之下所會產生的怪象？
- 五、為協助經濟弱勢族群解決居住不易的問題，社會住宅的確是選項之一。但除此之外，如何促使房價合理化，應該也是政府必須正視的課題。政府應該透過各項政策，將目前遭到嚴重扭曲的房價回歸到市場機制。居住正義問題錯綜複雜，政府不能只喊口號，而應務實解。

（十八）本院徐委員榛蔚，針對中央研究院研究員 2 年前曾於綠島海域進行海域調查發現，保育魚類龍王鯛當時僅剩約 7 隻，龍王鯛不僅具有海洋生態平衡作用，更具觀光商機，為前往綠島潛水者所喜好之明星魚類，然日前竟發生不肖當地民眾違法宰殺事件，亦另傳有澎湖保育類碑磔貝疑似遭盜採行為，破壞澎湖海域；不斷發生之人為破壞自然環境事件，顯示國人對於海洋環