

專案質詢

9-2-10-0365

立法院議案關係文書 中華民國105年11月9日印發

案由：本院許委員淑華，鑒於行政院長林全日前接受廣播專訪，針對民眾最關切的房市和股市問題作出回應，目前政府政策是不繼續打房，不碰證交稅。林全表態有助澄清政府立場，減少政策紛擾，但從另一面來看，也讓人感覺是政府放任市場失敗，消極不作為，究竟房市股市政策該何去何從？但台股指數上漲，成交量反而急凍，反映的是投資人對台灣經濟及產業的未來沒有信心，尤其這一波股市漲幅都是外資短線炒作台積電等大型股所造成的假象，並非健康上漲；要求行政院研擬健全市場機制，並恢復投資人的信心。爰此，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、行政院長林全日前接受廣播專訪，針對民眾最關切的房市和股市問題作出回應，他強調：目前政府政策是不繼續打房，不碰證交稅。林全表態有助澄清政府立場，減少政策紛擾，但從另一面來看，也讓人感覺是政府放任市場失敗，消極不作為，究竟房市股市政策該何去何從？有必要進一步分析和檢討。
- 二、在過去馬政府任內，經濟陷入貧血式成長，但國內房地價卻不斷飆升，以致民怨激升，也迫使馬政府加強打房措施。今年 520 新政府上任，國內房市已大幅降溫，過去雙北等房地價飆漲地區更面臨價量俱跌的低潮，房市寒冬降臨可說是業者最擔憂的問題。
- 三、面對房市不景氣，國內一直有兩派看法：一派是以學術界為主的打房派，他們強調居住正義，住宅不應被視為「商品」，政府要有積極作為，實踐「住者有其居」的理想，因而主張政府須有整套、完善的住宅政策及房地稅制，不應將注意力放在短期房市景氣及房價漲跌。
- 四、另一派則是以市場人士為主的救房派，他們認為房地產市場是經濟火車頭，這幾年打房政策接二連三，房地稅賦大增造成諸多民怨，更導致房市萎縮，對民生經濟衝擊很大，因而

立法院第9屆第2會期第10次會議議案關係文書

要求立即檢討修正現行房地稅制。8月中旬立法院長蘇嘉全與不動產業者座談時，就公開表明政府不但不會「打房」，還要「救房」，反映的正是房地業者心聲。

五、林全表示，以政府角度，房價最好別漲也別跌，因為房價漲，很多人買不起房子，引發社會問題，但如房價跌，會導致銀行呆帳，拖累景氣。林全說法看似合理，因為房市已不景氣，政府若繼續打房，後遺症必大，尤其最近全台各地方政府紛紛大幅調升公告地價，房地稅漲幅可觀，連自有住宅的一般家庭都怨聲連連，加上今年房地合一稅制上路，對房地價的影響才剛開始，政府不再打房，不過是口惠而已，沒有太大意義。

六、問題在於，過去因為市場失敗造成房價飆漲，在政府介入矯正市場扭曲後，房價回落理所當然，雖然目前房價已開始下跌，但跌幅有限，距離所謂「合理」房價（即房價所得比約五倍）更是遙遠，很多地區交易量急凍，實價登錄連參考交易資料都很難找到，這表示房價下修的空間還很大，再加上政府宣稱八年要蓋 20 萬戶社會住宅，兩岸關係惡化也讓買氣受影響，所以，在正常市場機制下，房市不景氣可能會持續很長時間，政府的對策究竟是什麼，恐怕要未雨綢繆，好好想想了。

七、再看國內股市，自 520 以來，台股漲多跌少，股價指數突破 9,000 點關卡，最高漲幅近一成五，但台股成交量卻是每下愈況，10 月台股指數長紅，一度逾 9,300 點，但成交值卻創歷史單月新低，月周轉率更滑落至 4.37%，業界稱台股「一攤死水」，股票成為「不動產」；連林全都說，確實可用「非常淒慘」形容股市交易量。對此，新任金管會主委李瑞倉日前在立法院備詢時表示，調降證交稅「是可以研究的方向」，但林全表態現階段不碰證交稅，因為交易量低原因有很多，也呈現經濟體質不好，若不從根本解決經濟問題，把投資環境弄好，就算拿掉證交稅也沒用。

八、林全定調不碰證交稅是明智做法，否則，就如去年立院朝野一致決議廢除證所稅，但股市成交量仍然低迷不振，凸顯稅制和成交量的關聯性不高，把腦筋又動到證交稅，徒然治絲益棼。但台股指數上漲，成交量反而急凍，反映的是投資人對台灣經濟及產業的未來沒有信心，尤其這一波股市漲幅都是外資短線炒作台積電等大型股所造成的假象，並非健康上漲；政府要如何健全市場機制，並恢復投資人的信心？