

## 財政建設部門質詢第 4 組

質詢日期：中華民國 109 年 10 月 22 日

質詢對象：財政建設部門有關各單位

質詢議員：陳建銘

計 1 位 時間 18 分鐘

### ※速 記 錄

—109 年 10 月 22 日—

速記：周俊宏

主席：

現在進行財政建設部門第 4 組質詢，質詢議員陳建銘議員，時間 18 分鐘請開始。

陳議員建銘：

召集人各位同仁好，首先邀請財政局局長。

財政局陳局長家蓁：

議員好。

陳議員建銘：

局長你好，最近媒體的重點都在報導囤房稅，全台灣各地包括桃園、新竹及高雄都還有排隊買房子的現象。針對房市過熱的情況，先請教你，臺北市有囤房稅的限制嗎？

陳局長家蓁：

臺北市從 103 年開始，針對自住 3 戶以外非自住者，我們就有進行差別稅率。

陳議員建銘：

有這個稅的名稱嗎？

陳局長家蓁：

在法規上面不叫囤房稅，是因為一般大眾針對所謂囤房的性質……

陳議員建銘：

所以是俗稱囤房稅，事實上法條名稱是什麼？

陳局長家蓁：

法條名稱就是臺北市房屋稅徵收自治條例。

陳議員建銘：

對，在臺北市房屋稅徵收自治條例當中，其實都有規範針對房屋不管是自住，或者是多屋的情況，都有不同的稅率。目前採取的稅率是不是按照這個標準，對不對？

陳局長家蓁：

自住的部分是有 3……

陳議員建銘：

1 屋自住嗎？

**陳局長家蓁：**

目前的規定還是 3 戶是自住，我們希望以後可以朝這個方向。

**陳議員建銘：**

對，所以一般來講如果 1 屋自住的稅率是 1.2%，2 屋是 2.4%，3 屋以上的話就是 3.6%；這個稅率在自治條例當中，市府可不可以自己再調升？

**陳局長家蓁：**

稅率是中央訂的，目前最高是 3.6%。

**陳議員建銘：**

所以稅基最高就是只能訂到 3.6%？

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

目前臺北市號稱已經實施囤房稅了，但是其他縣市有沒有跟臺北市一樣，實施 3 屋以上稅率是 3.6%的政策？

**陳局長家蓁：**

目前沒有。

**陳議員建銘：**

所以臺北市針對囤房稅，其實已經是全國最高標準的？

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

但是最近大家在討論，現在要修正臺北市的囤房稅，其實修正的內容根本不是一般民眾持有房屋的房屋稅，修正案的內容主要是什麼？

**陳局長家蓁：**

修正案的內容主要是針對起造人的部分。

**陳議員建銘：**

就是在但書的部分，對不對？

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

影響對象是誰？

**陳局長家蓁：**

起造人。

**陳議員建銘：**

對一般民眾會有影響嗎？

**陳局長家蓁：**

在目前的法規裡面，我們對一般民眾已經是最高的。

**陳議員建銘：**

沒有，我是說修正但書對民眾會有影響嗎？不會有影響，因為它只針對起造人銷售房屋的優惠稅率，對不對？

**陳局長家蓁：**

沒有直接影響，但是希望對起造人有影響，使其釋出一些房子。

**陳議員建銘：**

所以這個修正案只是針對但書，也就是針對起造人在銷售房屋這段期間，給予它的優惠稅率還有優惠期進行修正，對不對？

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

這個做法是什麼時候開始實施的？

**陳局長家蓁：**

其實從 103 年 11 月開始我們就已經開始修改自治條例。

**陳議員建銘：**

沒有，那個是 106 年修正完畢之後再回溯的嗎？

**陳局長家蓁：**

對。104 年市府有提案，到 106 年開始有起造人的部分有待銷售期。

**陳議員建銘：**

對，所以這個銷售期 3 年還有課徵 1.5% 的房屋稅，你覺得合理嗎？

**陳局長家蓁：**

在議會通過之後，我們有持續進行檢視，發現其實在 1 年之內新成屋就可以銷售六成多，所以這次才會提案，希望能夠把待銷售期從 3 年修為 1 年。

**陳議員建銘：**

我想這部分也是因為議會當初有附帶決議，要求一年之後檢討。

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

另外一部分，目前實施的起造人待銷售房屋的優惠稅率、優惠期，全臺灣各縣市哪裡有實施？

**陳局長家蓁：**

目前沒有。

**陳議員建銘：**

目前只有臺北市實施而已嗎？

**陳局長家蓁：**

對。

**陳議員建銘：**

所以臺北市這麼聽話，中央下個公文來要求你們檢討，你們就自動給建商這些優惠，至於外縣市根本沒有相關的優惠稅率還有優惠期？

**陳局長家蓁：**

其實這就延續從 103 年開始針對非自住的房屋，臺北市跟其他縣市來比，我們就已經有差別稅率，最高到 3.6%。

**陳議員建銘：**

對，臺北市在房屋稅特別是多屋的房屋持有部分，已經課了相當高的稅賦。這個但書，目前也只有針對起造人在待銷售房屋這部分進行修正？

**陳局長家蓁：**

對。

**陳議員建銘：**

這個修正，在稅收的部分你希望對臺北市市庫造成多大的影響？

**陳局長家蓁：**

這個最主要的目的是，我們希望可以引導更多的房屋供給到市場上。另外稅收的部分，是下一個層面，如果從 3 年調回成 1 年，我們之前估算大約是 2.2 億元左右。

**陳議員建銘：**

所以修正案在上次經本席暫擱之後，你到我辦公室來溝通，當然這本身就是相關優先法案審查的標準程序，這個程序在相關的作業規則上其實都有，雖然它本身是優先法案，但是我希望你們能夠適度跟所有議員同仁溝通。

第 2 個，就相關的內容部分，能夠更清楚地說明。因為實際上發現跟你們溝通的過程中，當初 106 年通過這個但書的修正案之後，到今天房市還是不斷的高漲，希望房屋釋出的功能，事實上是有限的，所以這個政策必須要檢討。在現場我也要要求是不是可以恢復當初的標準，因為房屋銷售本來就有預售屋的狀況，不管是不是待銷售的房屋，只要房屋興建完成，在開始課徵房屋稅的同時，如果持有多屋，那就應該恢復 3.6% 的稅率。就如同你剛剛所提出來的，這個優惠稅率的降低，或許可以提升建商釋出餘屋的意願。如果改回 3.6%，那不是更有意願嗎，對不對？但是在跟你溝通的過程中，你認為市府已經提出相關的法案，希望到大會中再討論，到時候在委員會大家也可以繼續討論，所以對於修正你們所提出的案子，你們事實上有所疑慮。而你也特別要求，如果議員有這個需求也可以提案，到時候大家一起併案來討論。

所以我們今天也完成了這個提案，而且已經送交議事組處理。我也更希望，如果針對市府稅收的擴張，在稅基不變的情況之下，可以儘量的增加市庫收入，這一點我更希望你們能夠支持。當然相對的，針對議會審查這些優先法案的作業程序，更希望你們能夠遵守相關的規範。其實議員對法案的認知每個人都不一樣，所以你們有必要去說明，而且特別是這是新會期的開始，新會期的開始針對優先法案作業程序的規定，你們就應該拜訪每一個議員，把他們各種不同的意見凝聚起來，再來進行溝通協調，來突破困難點。

雖然我們案子也已經提案完成了，當然後續更希望儘快地協助審查相關的修正案。目前需要議會怎樣的協助？

**稅捐稽徵處倪處長永祖：**

報告議員，關於本府的提案，起造人的優惠期間由 3 年縮短為 1 年，為什麼會縮短為 1 年？是因為財政部在 106 年有一個函，他們根據房屋的特色，認為建商在銷售房屋不是一個囤房者，而是一個房屋的供給者，因此在供給的狀態下，應該要給他們合理的差異稅率，所以我們才會提將銷售期間由 3 年縮短為 1 年。

將銷售期間由 3 年縮短為 1 年的主要原因，是因為根據實證客觀的觀察，相關的起造人在銷售房屋的時候，他們的效率第一年最高，所以我們……

**陳議員建銘：**

對，這個剛剛局長已經說明過了。但是我必須要告訴你的是，臺北市這麼乖，

如同剛剛局長所說的，財政部每個縣市都發公文，只有臺北市做。

**倪處長永祖：**

沒有錯。

**陳議員建銘：**

只有臺北市做，其他縣市都不重視囤房的問題嗎？而且這個修正案通過之後，並沒有改善我們所關心的囤房問題，也就是房屋在市場的釋出並沒有增加，反而房價不斷攀升。所以這一次的修正案，會找你們來商量怎麼讓政策落實，這就是目標。你們政策落實有這些稅收，其實我的想法或許跟其他議員有些不一樣。我認為政府擴大稅收之後，應該運用這些稅收幫助無殼族取得房屋，這個房屋可能是社會住宅，或者是協助提高他的租屋補貼，讓他能夠減輕負擔。因為根據國債中的顯示，現在新生嬰兒一出生就負債 26 萬元。如果未來年輕人畢業之後，要負擔學貸，然後市場政策又鼓勵他去買房子，又要負擔房貸，對一個年輕人來講是一輩子永遠沒辦法脫離的夢魘。所以我主張，政府應該善用這些稅收做合理的分配，甚至應該專款專用。昨天局長也在現場，基本的精神市長是支持的，但是因為法令的規定，你們不能用所謂專款專用的名詞，但是市長認同這種作法，所以我希望用這種做法保障居住正義。

因為年輕人買房子，就以最近剛往生的藝人小鬼為例，他貸款買了房子，結果現在變成他們家人的負擔，他們家人繳不起貸款，但是房子也不能賣，因為賣掉之後又要負擔兩稅合一的稅金，更划不來而且還要倒貼，這個就是目前稅制的盲點。這些問題在參酌很多國外的案例之後，發現租屋政策對年輕人來講，對未來的經濟發展才是一個比較正常的；因為買不起房子的人至少有房子住，政府還可以讓他們在成家立業時可以換更大的，因為這部分基本需求被滿足了，另外在高房價的部分，政府課得到稅，不管是所得稅或房屋稅，再用這些稅收做合理的分配，才能夠真正滿足整個市場，才能夠真正讓年輕人得到居住正義。

當然每個人想法不一樣，苗博雅議員也提過是不是針對評定價值進行調整，但是地政局不可能就同一棟房子，這一間評定價值與隔壁間評定價值不一樣，這在實施上有些困難，但是這些都是不同的意見。議會就是不同的意見大家共同提出來，最終取得共同的結論。

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

所以議會絕對不是一人可以決定議事的進行，決定一個法案，而是大家共識決。

**陳局長家蓁：**

我跟議員補充 3 點，就是剛剛提到為什麼市府會提出待銷售期 1 年這件事情，除了收到財政部的來函之外，我們還是有評估，其實待銷售期是從取得使用執照之後，再來看時間點，一般案件產登的時間，還有一些都更案件，經綜合評估之後覺得也許 1 年是一個比較合理的待銷售期，其實當初市府是經過這樣子的評估。

**陳議員建銘：**

這部分我知道，因為溝通很久。你們市府換算 1 年之內大概六成的房屋都可以賣掉，但是房屋銷售也不一定，有的還沒蓋好就完銷了，有的放了很久還賣不掉，

所以平均值來看，這些都有可能發生。但是這是一種基本的型態，也就是說如果讓他持有稅增加，基本上他就會盡快釋出餘屋，不管是增加稅率或者取消銷售期，這些都是不一樣的做法。就像我剛剛跟你討論的，每個人的想法不一樣，但是大家最終的目的都是好的。

**陳局長家蓁：**

是。

**陳議員建銘：**

所以我也希望能夠積極爭取，或者你也可以跟市長建議，用稅收專款專用的精神跟概念，來維護居住正義，好不好？

**陳局長家蓁：**

好。

**陳議員建銘：**

兩位請回，時間暫停，請農產運銷公司。總經理你好。

**臺北農產公司翁總經理震忻：**

議員好。

**陳議員建銘：**

可不可以先請你看一下影片？

—影片播放—

**陳議員建銘：**

現場在展示貨品，對不對？然後開始收錢，也看到他們有用現金進行交易。總經理這影片有沒有顯示出什麼問題？第 1 個，發生的地點在哪裡，你看的出來嗎？

**翁總經理震忻：**

應該在拍賣場的旁邊。

**陳議員建銘：**

對，第 1 個，在拍賣場裡面，就在拍賣場的設置範圍內。

**翁總經理震忻：**

對。

**陳議員建銘：**

第 2 個，現場有沒有違規行為？你有看到嗎？

**翁總經理震忻：**

有。

**陳議員建銘：**

什麼違規行為？

**翁總經理震忻：**

就是分貨跟有一點零售。

**陳議員建銘：**

第 1 個，我接獲熱心的民眾提供這個影片，北農在整個管理的工作上一塌糊塗，放任這些承銷商圍標這些拍賣物品，賤價取得之後，現買現賣，完全無視你們相關管理要點的規定。而且本席也拿到相關的資料，發現從 106 年開始到 108 年最高有 102 件違規的案件，109 年你們竟然只有處理 11 件，這不禁讓我回想當初吳音寧半夜爬起來去市場監督是對的。我發現北農的管理是一塌糊塗，你剛剛一看就知道

這些問題了，這個不是一天兩天的。民眾都看不下去了，來告發、舉發這些事情，總經理你有什麼改善的方式？你覺得這個指責有錯誤嗎？

**翁總經理震圻：**

謝謝議員的指正，108 年 102 次是我開的。

**陳議員建銘：**

那個是前半段他們已經爭取這些規範，因為吳音寧是 107 年年底離職的，你 108 年後續接進來的。

**翁總經理震圻：**

對，所以……

**陳議員建銘：**

但是在 109 年……

**主席：**

第 4 組質詢結束。

## 財政建設部門質詢第 5 組

質詢日期：中華民國 109 年 10 月 22 日

質詢對象：財政建設部門有關各單位

質詢議員：戴錫欽 張斯綱 李明賢 李柏毅  
計 4 位 時間 72 分鐘

## ※速 記 錄

—109 年 10 月 22 日—

速記：邱立源

主席（楊議員靜宇）：

接下來進行財政建設部門第 5 組質詢，質詢議員有戴錫欽議員、張斯綱議員、李明賢議員、李柏毅議員，合計 4 位，時間 72 分鐘，請開始。

張斯綱議員：

謝謝主席。關於士林商圈的問題，請商業處及市場處處長上臺備詢。

請問 2 位處長有多久沒去士林夜市商圈走一走、看一看？

市場處陳處長庭輝：

我大概每一週會去 1 次，因為目前正在納管無證攤販，推動攤販長期精進計畫。

張議員斯綱：

對，納管計畫。商業處長呢？

商業處高處長振源：

這個月我去過 1 次。

張議員斯綱：

好。所以你們對那邊的情況應該很瞭解，尤其是目前的一些窘況與慘況。文林路一整排店面都不見了，從捷運劍潭站過來，從以前日式藥妝店到陽明戲院一整排，以往不論是平常日或週末，人潮來來往往，但是現在很慘，商店關的關，還有退租潮，商圈呈現骨牌式的退租，自從外國觀光客進不來，中南部的遊客也不到臺北來玩，攤商足足少了 4 百多家，假日觀光人數大概也只剩 1 萬多人。詢問當地攤商業績大概掉 7 成左右，我相信 2 位處長都聽過這樣的情形。

其實攤商也都自立自強，辦了很多活動，不管是結合當地的廟宇、名勝古蹟或是景點等等，鼓勵使用消費券的方式，花了很多的精神，但是好像成效都還是有限。

臺北市振興措施五大面向，第 1 個：輔導店家；第 2 個：協助產業轉型；第 3 個：協助企業拓展海外商機；第 4 個：環境及基礎設施的改善；第 5 個：辦理提振商機及促銷活動。今年相關預算大概是 4,587 萬元，其中有個是振興措施—網紅行銷，預算列了 450 萬元，辦理 16 場次的體驗活動。

處長，你還記得這個活動吧？

高處長振源：