

惟國產署在計算時均略未計算。

因國產署對於以上四個變動因素卻略而不計，致其引用的建物造價與實際造價不符，若納入前四項因素時（即參照第四號公報，並加計連續壁調整每坪 13,000 元，機械式停車位調整每坪 3,000 元，及物價調整後，此時營建造價將為 106000 萬/坪，即與不動產估價師之估價相同，亦即國產署對建物之造價足足低估了 30%之多。

也因為國產署一方面引用較高之售屋單價，另一方面，又套用偏低的建物造價，由此自然會產生了悖離（遠超過）市場行情的土地單價。

綜上，國產署身為行政機關，強調依法行政，其既引用不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定，便應全盤依照該公報之標準作調整計算。然而其不僅將 98 年規定之營造單價做為五年後（即 103 年）之營造單價計算，依該標準表應作之調整也視若無睹，其運用公報規定僅參照半套，對公報上規定需再做調整之事項，卻故意視而不見，明顯違反政府行政應講求公正、誠信之原則。國產署欲善盡其財產管理人之責任，可以理解，但也應為所當為，而非為了表面上的盡責，而有不當哄抬地價，影響不動產市場正常運作功能之作為。

五、我們的建議：

（一）房價應考量標的物之一般因素、區域因素、個別因素，而非草率的僅以平均值考量。

（二）既以不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所研訂之營造或施工費標準表為據，就應參照該標準表之完整規定，而不是草率的僅取其基準做依據，忽略了所有的加成規定，而造成偏謬之失。

提案人：許添財

連署人：管碧玲 田秋堇 許智傑 陳學聖 陳節如

尤美女 林岱樺 李桐豪 陳歐珀 賴振昌

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行第十二案，請提案人羅委員淑蕾說明提案旨趣。

羅委員淑蕾：（14 時 3 分）主席、各位同仁。本席與林委員國正、盧委員秀燕、王委員惠美等 17 人，鑑於國內又爆發餿水油事件，再度讓國人陷入食安恐慌。事實上，民國七十五年就曾發生過回收餐廳餿水再製食用油販售的黑心廠商，即使現在修正後的食安法已提高罰則，但被動解決的處理方式，仍無法扼止不肖商人的黑心，國人飲食依舊沒有保障。爰此，本席提案要求行政院應研議針對重大不法民生犯罪，建立「檢」、「警」、「調」、「衛生」等主動聯合打擊機制，以宣示政府打擊黑心商人的決心，維護民生消費的安全與信心。是否有當，敬請公決。

第十二案：

本院委員羅淑蕾、林國正、盧秀燕、王惠美等 17 人，鑑於國內又爆發餿水油事件，再度讓國人陷入食安恐慌。事實上，民國七十五年就曾發生過回收餐廳餿水再製食用油販售的黑心廠商，即使現在修正後的食安法已提高罰則，但被動解決的處理方式，仍無法扼止不肖商人的黑心，國人飲食依舊沒有保障。爰此，本席提案要求行政院應研議針對重大不法民生犯罪，建立「檢」