

專案質詢

8-4-18-0777

立法院議案關係文書 中華民國 103 年 1 月 8 日印發

案由：本院羅委員淑蕾，針對政府打房政策一波接一波，卻無法撼動房價漲勢，顯示儘管政策壓抑房市，建商仍是猛推案。以台北市房價來說，地政局公布的房價指數，顯示一年以來還是漲了超過 1 成以上，民眾要申請小套房貸款更是難上加難。打房除了升息之外，最主要還是從限制房貸成數下手，銀行審核房貸需要看還款能力以及抵押的物件，老百姓除了軍公教，還款能力常常被銀行判定屬於收入不穩定的族群，加上買的房屋如果不是雙北市捷運附近，房貸多數只能談到 6 成，銀行因為相信富人的還款能力，放貸條件可放寬，想貸超過 8 成都有可能，使得政府打房政策完全失敗，房價還越打越高，老百姓要買房困難重重。央行推出限貸政策，盼能遏制投資客炒房，卻傷害到想自住的民眾。呼籲政府健全房市，避免民眾受到限貸政策影響，使得銀行可放貸成數被縮減，被迫得存更多自備款，才追得上高房價，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、儘管國內有央行的房貸控管、財政部推動奢侈稅政策，內政部實價登錄措施去年十月上線等多項政策因素干擾，但房價走勢不僅未見大幅修正，反而向上走尖。
- 二、根據「好房網」彙整房仲成交資料顯示，今年第一季台北市平均購屋總價為一千九百六十一萬，比去年同期多出九十四萬，單坪成交價也上揚六點七萬，但可買到的坪數卻減少二點四坪。新北市與桃園縣今年首季平均購屋總價分別為九百八十六萬及五百五十四萬，雖然比台北市便宜一大半，但與去年同期相比，同樣面臨只漲不跌情形，坪數也都縮水。
- 三、政府打房政策影響之下，以往高成數貸款已不復見，甚至有民眾買房之後才發現沒辦法達

立法院第 8 屆第 4 會期第 18 次會議議案關係文書

到預期貸款成數，籌不出貸款差額，面臨解約的違約金糾紛，也有民眾原想買工業住宅，即便要自用，卻發現不符申請政府低利貸款、銀行估價貸款成數又低。