

專案質詢

8-4-6-0227

立法院議案關係文書 中華民國 102 年 10 月 16 日印發

案由：本院丁委員守中，針就經濟部日前舉辦 2013 台商投資台灣高峰會，但許多台商反映，除了太多行政程序「卡關」之外，「土地炒作問題比電價調漲還嚴重」、「土地取得有困難」，往往導致投資計畫延宕，本席要求主管機關面對工業土地炒作影響台商回台投資的現象，應針對工業區內停歇業廠商，由區內服務中心收取公共設施維護費，並對停歇業一年的廠房，取消房屋稅與地價稅優惠的政策，以遏止工業區土地炒作歪風，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、對於台商回台投資問題，根據行政院全球招商中心調查，具有投資意願的 103 家廠商的土地需求總計達 238.3 公頃，另依工業局對工業區內閒置土地進行盤點後指出，未來 5 年中央機關可釋出土地面積共 946.02 公頃，地方政府可釋出 1,762.06 公頃；民間開發部分，可釋出 106.1 公頃。合計可釋出產業用地共 2,814.18 公頃，其中可立即釋出者為 524.19 公頃，土地可供給數量遠遠大於需求量，理論上不應該產生廠商無地投資的問題。但台商回台投資的區位選擇，受到地緣關係與產業群聚的影響。區位不佳的工業區不被業者青睞，而業者中意認為可行的土地，往往價格高漲，讓業者無法負荷，因此被迫放棄投資計畫。
- 二、工業土地價格上漲部分原因為廠商在生產基地外移或經營不善而歇業後，繼續持有閒置土地，希望等待地價上漲才出售之外，更有許多廠商在政府推出新興工業區招商時，就大量買入土地，但卻不積極開發，以此手法「養地」坐等地價上漲，以賺取價差。
- 三、面對工業土地炒作影響台商回台投資，政府應針對工業區內停歇業廠商，由區內服務中心收取公共設施維護費，並對停歇業一年的廠房，取消房屋稅與地價稅優惠政策，以遏止炒作工業區土地歪風。