

專案質詢

8-5-6-0235

## 立法院議案關係文書

中華民國 103 年 4 月 16 日印發

案由：本院賴委員振昌，為近來發現有中資逃避現行相關規定，以人頭挑在非台北市精華區（如新北市淡水、三峽新興地區），並用刷銀聯卡方式來購買預售屋，此種中資炒房方式正快速由市中心向外擴散，使國內房產更居高不下，國人買房更形艱難，要求相關主管機關速明查，並提出對策，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、目前中資來台購置房產規範為內政部所制定：中資來台買房，必須遵守「543 條款」，即貸款上限 5 成、每年在台最長停留 4 個月、3 年內不得轉售；而且採取總量管制，每年取得土地以 13 公頃為限、建物最多 400 戶。規範雖嚴謹，但中資早已化明為暗，不少中資透過人頭、雙重國籍、第三國企業法人名義置產，官方數字已嚴重失真。
- 二、因購買預售屋通常分為訂簽開、工程期款以及房屋貸款等分階段付款方式，所以並不計入上述的規定中，且訂金通常金額不大，多數購屋民眾可選擇以刷卡方式付款，所以才有現在中資可把手伸入不必辦理登記容易炒作的預售屋，恐讓最近好不容易平穩下來的房價再度飆漲。
- 三、目前學運反服貿最大的意義，就是擔憂服貿通過後，中資大舉來台炒房，哄抬房價；台灣將成香港第二，所以相關主管機關除了加強查緝人頭置產，未來有必要將預售屋也納入成屋規範。