

## 質詢事項

### 甲、行政院答復部分

#### (一) 行政院函送黃委員昭順就健全房仲產業相關問題所提質詢之書面答復，請查照案。

(行政院函 中華民國 104 年 11 月 19 日院臺專字第 1040062904 號)  
(立法院函 編號：8-8-8-392)

黃委員就健全房仲產業相關問題所提質詢，經交據有關機關查復如下：

- 一、據內政部統計，截至本（104）年 10 月底止，全國執業中之不動產經紀業計 6,889 家。近 2 年該業家數增減情形，民國 102 年新開業比結束營業家數多 665 家；103 年多 452 家。本年截至 10 月底止，新開業仍多於結束營業家數 24 家，相較於 103 年 10 月底同期新開業多於結束營業家數 424 家之情況，顯示本年開店家數確有趨緩現象。由於不動產經紀業對於房地產景氣循環及區域發展甚為敏銳，其隨市場供需情形設立或消滅之情況，乃自由經濟市場之正常現象，依目前數據顯示尚無大量結束營業情形，惟內政部仍將持續觀察，必要時將給予業者必要協助或輔導。此外，為管理不動產經紀業，促進不動產市場健全發展，內政部已制定「不動產經紀業管理條例」，並訂定「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」，提供不動產經紀業從業人員提升專業能力之多元管道，欲從事不動產經紀業人員須經 30 小時專業訓練及通過測驗，始取得不動產經紀營業員執業資格，且該營業員證明有效期限 4 年，於 4 年效期內應再參加 20 小時專業訓練及辦理換證，始得繼續執業。
- 二、另為滿足國人居住需求，內政部業依行政院 100 年 10 月 26 日核定之「101-104 年整體住宅政策實施方案」，以及同年 12 月 30 日公布之「住宅法」既有架構推動相關住宅政策，並以「住者適其屋」原則調整多元住宅政策，朝「租屋、購屋、改屋」等 3 大類住宅方向規劃。上開實施方案 3 項子目標及推動策略如下：
  - (一) 提升居住品質、創造無障礙住宅及社區環境：為因應高齡者住宅需求，進行農村社區個別宅院、公有出租住宅整建、修繕作業，以及推動都會地區老舊住宅整建或維護，補助實施都市更新；改善住宅性能，提升居住環境品質。
  - (二) 提供中低收入、弱勢、相對弱勢及受薪階級居住需求協助：協助財務基礎未固國民，依不同需求與財務條件取得適宜住宅。針對中低收入之無自有住宅家庭，原則提供合宜住宅及購屋貸款利息補貼；收入較低之無自有住宅家庭，原則提供社會住宅及租金補貼。
  - (三) 創造公平租、購屋機會：持續推動住宅實際交易價格公開作業，以為民眾買賣、抵押、投資及政府施政參考；持續推動整合不動產資訊平臺，以利民眾查詢住宅資訊；針對部分地區空餘屋現況研擬因應對策，以提高住宅使用率；健全住宅租賃市場機制，轉換民眾購屋為主之住房觀念。
- 三、又，為引導住宅市場健全發展，協助民眾居住於可負擔住宅，行政院已於本年 9 月 15 日核定修正「整體住宅政策」，責請內政部由「健全住宅租售市場」、「提供多元居住協助」及「

提升居住環境品質」等面向，研訂「整體住宅計畫及財務計畫」之相關具體策略及作法，如興建社會住宅、提供租金補貼、檢討不動產稅制、適切規範購屋貸款等，以回應民眾期待。另為協助民眾由購屋、租屋及修繕等多元方式取得適宜住宅，96 年迄今計核准租金補貼 23 萬 5,041 戶、購置住宅貸款利息補貼 3 萬 5,740 戶、修繕住宅貸款利息補貼 1 萬 1,804 戶，共 28 萬 2,585 戶獲得協助。又，為協助弱勢家庭減輕居住負擔，本年起亦由中央協調地方共同挹注租金補貼資源，計畫戶數由原 2.5 萬戶提高至 5.9 萬戶，105 年度後將以每年度 5 萬戶為目標，加計地方社政單位提供低收入戶、中低收入戶及身心障礙者租金補貼 2.8 萬戶，每年可提供約 7.8 萬戶租金補貼，協助弱勢家庭解決居住問題。此外，為促進社會住宅興辦，內政部已完成多項法令修訂，並補助各地方政府先期規劃費、用地有償撥用費及工程費。該部業依「社會住宅短期實施方案」編列 33.67 億元，推動臺北市及新北市 5 處試辦基地，預計興建 1,919 戶，並已依「社會住宅中長期推動方案」編列 67.68 億元，補助先期規劃費及國宅用地有償撥用，預計未來 10 年社會住宅將可達 3 萬 4 千戶。再者，內政部將評估於桃園航空城及機場捷運沿線等，規劃適居青年生活住宅，並以可負擔價格售予符合資格條件青年；為避免少數人得利，達成相對公平效益，內政部營建署刻正研擬限制轉售對象、價格及政府優先買回等法令機制，將與地方政府合作滿足青年購屋需求。

四、此外，為健全不動產市場之發展，「所得稅法」已於本年 6 月 24 日修正公布，將自 105 年 1 月 1 日起實施房屋、土地交易所得合一課徵所得稅制度。另為落實居住正義，新制針對交易自用住宅者，提供減免稅優惠及重購優惠，可有效提升有自住需求民眾之購屋意願，並輔以特種貨物及勞務稅不動產部分停徵、所得稅增加稅收用於長期照顧服務支出等配套措施，有助改善貧富差距，使不動產相關產業健全發展。近期國內房市交易量能萎縮，主要係受出口訂單連續性衰退、整體經濟下滑及買方預期降價心理等因素影響，稅制尚非影響交易量之主因，政府將持續關注不動產市場動態，適時提出振興措施，以提升經濟成長動能。

## （二）行政院函送許委員淑華就提升災害防救效率問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 104 年 12 月 1 日院臺專字第 1040063226 號）  
（立法院函 編號：8-8-9-419）

許委員就提升災害防救效率問題所提質詢，經交據有關機關（單位）查復如下：

一、為強化大型群聚活動安全管理，內政部於本（104）年 11 月 2 日頒布「大型群聚活動安全管理要點」，其重點如下：（一）明定大型活動之範圍，達 1,000 人以上且持續 2 小時之活動，即予管理。（二）採分級管理方式，1,000 人以上、未達 3,000 人之活動採報備制；3,000 人以上活動採許可制。（三）增訂申請、審查之原則（包括申請事項、表格之範例）、各安全要項及意外保險費額之參考。另行政院業於本年 11 月 18 日函頒「大型活動安全管理方案」，各中央及地方政府依據「大型活動安全管理方案」及「大型群聚活動安全管理要點」，將儘速完成大型活動安全管理規範及違規裁處法制化（含許可、跨境管理等機制），持續協調改善災害預