

專案質詢

8-2-11-0902

## 立法院議案關係文書 中華民國 101 年 11 月 28 日印發

案由：本院顏委員清標，針對金管會對保險業投資不動產祭出 7 大控管措施將火速生效，即使符合這 7 大控管措施，業者也未必能投入不動產市場，市場預期年底前保險業將全面退出不動產市場投資，但是如何避免假借人頭名義進行投資等流弊，需要主管機關嚴加注意，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、保險業是今年最主要的商辦不動產買家，在預期保險業者退出後，預期不動產成交價格將大幅滑落。即使保險業明年重返不動產市場，以最低收益率需達 2.875% 來看，出價能力將大受影響。另外保險局新規定投資素地後 5 年必須興建完成、10 年不得移轉所有權。
- 二、但是如何防杜保險業利用人頭名義來進行不動產投資，需要主管機關嚴加注意，以免政策成效不彰，徒留形式。