【巢運】2021.11.16新聞稿

房市炒作民進黨別擺爛

呼籲行政院儘速提出囤房稅版本

新聞稿採訪通知相關資料請掃此

自2020年起台灣房價迅速飆漲，最新的2021年第3季數據中，國泰全國房地產指數顯示房市價量俱漲[1]，信義房價指數亦呈現全台多數都會區實質房價續創新高[2]。與此同時，空屋與囤房問題卻愈加嚴重，乃至於造成台灣「空餘屋與房價雙高」的奇特怪象。

因此，巢運邀請了民眾黨蔡壁如、國民黨李貴敏、時代力量邱顯智等跨黨派委員，於今日（11月16日）一同召開記者會，要求政府面對此一嚴重民生問題，盡速提出囤房稅版本。

房價飆高，且房產越加集中化

台灣房價不斷高漲，多屋族的房子卻越買越多，房產集中化狀況也持續惡化。根據財政部「104-109年度住家用房屋稅供自住及非自住戶數及稅額統計表」，近六年台灣新增的**52.6**萬戶住宅，有過半（**53.5%**）為非自住（多屋）家戶持有。就整體比例觀之，六年來非自住（多屋）家戶持有住宅數量更是已經上升25%，而自住或公益出租住宅數卻僅上升3%。

另外，根據財政部另一份資料「104-110年度全國非自住住家用房屋稅籍個人歸戶統計表」顯示，台灣持有非自住住宅的個人，從**104**年的**33.6**萬人上升至**110**年的**50.2**萬人，意即多屋族平均年增長率約為**7%**。

房價飆高，空屋數也創新高

日前主計總處公佈了2020年人口及住宅普查初步分析結果，整體空屋數來到了**166.4**萬宅，已破歷史新高紀錄。即便將其中「偶爾自住」的類型排除，台灣空屋數也高達117.5萬宅，遠超同年度「低度使用住宅調查」推估的88.2萬宅空屋。因此，過去台灣討論空屋的數據存在著長期嚴重低估的現象，空屋問題更比想像中的更嚴重。

---

[1] 與第2季相比，可能成交價上漲4.05%；成交量指數上漲63.9%

[2] qoq上漲2.4%；yoy上漲9.76%

房價飆高，五年內新屋空屋率高

綜上所述，台灣的空屋與囤房問題皆越來越惡化，那麼空屋與囤房之間又有什麼關聯性呢？根據內政部110年7月24日內政統計週報，空屋率最高的住宅竟是**「未滿五年」的新建住宅，平均空屋率高達37.16%，其中持有4-9房者空屋率為42.95%，持有10房以上者空屋率竟達61.98%**。

這份數據讓過往反對囤房稅的部分論述如「一房者持有空屋比率最高」、「空屋多為鄉下祖厝」等論述不攻自破。甚至由於新建住宅的空屋率極高，業者與政府宣稱「台灣房價高乃是剛性需求仍大」的說法也受到挑戰：若近年新建住宅的空屋比例如此高，投資需求很可能才是房地產市場的主要驅動力。

高房價囤房問題嚴重，民進黨政府持續擺爛

整體而言，從現有數據可以看到台灣在房價飆漲的同時，囤房狀況卻有愈加嚴重的趨勢。且囤房與空屋有著緊密關聯，多屋族持有空屋的比例更高，新建住宅空屋率更尤其高。

面對此一問題，在野黨提案十分積極，目前立法院已有七份囤房稅（加上一份空屋稅）法案待審，其中時代力量與台灣民眾黨為黨團版本，國民黨則由個別委員提出四案[3]。

反觀執政的民進黨，「全面改革房屋持有稅」乃是2016年蔡英文總統的競選政見，選後卻擺爛至今遲遲兌現其承諾。甚者，民眾分別於2019與2020年透過國發會「公共政策網路參與平臺」連署成案，要求政府課徵空屋或囤房稅，卻均遭否決，甚至發佈新聞稿表示「台灣囤房問題有限」。

但隨著資料逐步統計釋出，可以清楚看見台灣的囤房問題確實越來越嚴重，乃至於成為投機炒作的溫床，囤房問題已不容政府抵賴。在2021年3月的公聽會上，財政部已承諾半年內對囤房稅提出評估報告，但轉眼時間已過去了，不要說相關對策法案提出，就是連基本的數據資料提供仍不斷推託，講白了就是擺爛！

呼籲蔡總統實踐選舉承諾，行政院應儘速提出「囤房稅」方案

[3] 民進黨有郭國文、江永昌委員提出法案，雖予以肯定，但民進黨迄今的態度仍是反對。

再次強調，台灣的高房價與囤房問題正逐步惡化，巢運要求蔡英文總統應信守2016年「全面改革房屋持有稅」的競選承諾。也強烈呼籲行政院須正視愈加嚴峻的囤房炒作情勢，勿再麻木不仁逃避問題，儘速研擬提出囤房稅方案。