



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

會址：100 台北市館前路 20 號 7 樓 信箱：service@taiwanhouse.org.tw

聯絡電話：02-23582535 傳真：02-23582536

新聞稿

賴總統走馬上任 健全房市刻不容緩

賴總統即將於 520 上任，中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全聯會針對房地產市場提出六大建言，內容有：「調整豪宅限貸令」、「放寬選擇性信用管制」、「健全租賃市場」、「續推優惠房貸鼓勵年輕人購屋」以及「鬆綁閉鎖性打房政策，增加房屋供給」、「都市及非都市更新條例，同時放寬容積獎勵」等六大建言，期待新政府透過與市場對話，滾動式調整政策，而非齊頭式管控，讓政策工具能發揮最大效益，滿足民間期待，亦有助於台灣房市長遠的正向發展。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，政府對於居住正義的用心有目共睹，只是目前大環境與過去大不相同，政策上若不採取滾動調整來因應時勢，不僅收效不佳，更會產生負面效果。例如：如平均地權條例中禁止預售屋轉讓、房地合一短期交易高稅率等，透過降低屋主出售意願的閉鎖型政策，反映在第一線市場卻是呈現市場供給減少，價格不減反增的狀況，此與政府政策目的相左現象，本公會認為應有再檢討空間。

房仲全聯會不動產智庫總會長林金雄指出，「調整豪宅限貸令」、「放寬選擇性信用管制」由於近年房價上揚，過往央行北市 7000 萬、新北 6000 萬，其他地區 4000 萬的豪宅限貸令已經不合時宜，不僅影響換屋族權益，影響所及，也讓業者為因應限貸政策，在有限土地上興建不理想的住宅，建議選擇性信用管制應按照政府相關指數來同步調整央行豪宅價格標準，此外亦可針對單一自用住宅放寬貸款，以避免換屋族遭受池魚之殃。

過去政策上對市場有正面幫助的「健全租賃市場」、「優惠房貸」等也應持續推動，透過稅制減免及打擊逃漏稅等政策來打破租屋黑市問題，同時導入專業管理，健全租賃市場，另應對於名下無資產的自用買方持續提供各項優惠房貸。

王瑞祺表示，近來地震頻傳，無論位於都市土地或非都市土地均可能同受其災害，而位於住宅區及商業區都市土地固然適合以都市更新方式辦理重建，然位於非都市土地則完全不適用，顯失公平。因此建議修法將非都市土地比照都市更新條例方向整合成都市及非都市更新條例，同時放寬容積獎勵，將是新政府可以努力的方向。

居住正義是歷屆政府在施政時的重中之重，房仲業者人數與家數遍布全台，不僅在產業中扮演中堅角色，更在就業市場中扮演重要角色，綜觀未來，期許能與政府攜手並進，為居住正義盡一份心力。

房仲公會對新政府六大建言

項目	內容
調升豪宅限貸令調整	按照政府相關指數調整央行豪宅價格標準，避免換屋族遭受池魚之殃
放寬選擇性信用管制	放寬名下單一自用的換屋族貸款限制
健全租賃市場	透過稅制等持續打破租屋黑市問題，並導入專業管理，健全租賃市場
續推優惠房貸鼓勵年輕人購屋	提供名下無資產的自用買方優惠房貸
鬆綁閉鎖性打房政策，增加房屋供給	針對平均地權條例、房地合一等減少釋出的閉鎖型政策進行檢討與滾動調整
增修都市及非都市更新條例，同時放寬容積獎勵	地震頻傳，為兼顧都市土地或非都市土地權益建請增修條例，同時應同時放寬容積獎勵