

用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制：

- 一、住宅。
- 二、營業處所、辦公場所、商店及工廠。
- 三、教堂。
- 四、醫院。
- 五、外僑子弟學校。
- 六、使領館及公益團體之會所。
- 七、墳場。
- 八、有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者。

前項第八款所需土地之申請程序、應備文件、審核方式及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。」

余委員政道：政大有一財團法人國土規劃及不動產資訊中心，他們提出一份報告，說陸資來台的首要目的是要賺取差價啊！在這樣的情況下，你認為平等互惠原則還可以適用嗎？這不是與初衷不符嗎？

林次長中森：土地法規定得非常周延，即使是有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，仍然需要經過中央目的事業主管機關的核准。

余委員政道：今天如果有人委託陳杰先生去購買自用住宅，你怎麼知道他們是外國人或陸資呢？

林次長中森：還是要經過審查。

余委員政道：怎麼審查？

林次長中森：地方政府會報到中央來審查。

余委員政道：購買房屋需要經過中央嗎？

林次長中森：冒名頂替對於財團根本毫無保障，因為登記在他人名下的財產就是他人的財產。

余委員政道：次長，你實在是「吃米不知道米價」，難道財團不會去找人頭購買嗎？今天台商去中國投資，為了符合中國的法令限制，他們也是利用中國人的人頭去購買土地啊！難道你認為人頭很難找嗎？

林次長中森：依照土地法第四十三條的規定，土地登記有絕對的效力，登記在他人名下的土地就是他人的土地。

余委員政道：最後，本席要求林次長和李代理部長，政府必須嚴格落實土地法的規定，絕不鼓勵外資炒作自用住宅。

林次長中森：我們當然不會鼓勵外資炒作自用住宅，只鼓勵真正有需要及對國家有幫助的部分。

余委員政道：謝謝。

林次長中森：謝謝

主席：請賴委員士葆發言。

賴委員士葆：主席、各位列席官員、各位同仁。今天委員會審查土地稅法第三十四條條文修正草案

，本席查了一下，我發現這個法案並不是立法委員提出來的，而是行政院的版本，當初行政院提出這個版本時，外界也有一些不同的聲音。

現在大陸富豪團來臺灣訪問，也有委員提出批評，擔心他們會炒樓，導致自用住宅價格的上漲，其實就某種程度來講，這一次的修法也是鼓勵自用住宅不斷周轉、買賣啊！因為原本一生只有一次優惠，修正後只要符合一定的條件，就可以一生享有多次優惠，對不對？

當初行政院是在選前提出這個版本，算是一張利多的支票，現在你們要繼續推動，我們就來討論這個問題。我相信臺灣的民眾都希望自用住宅的價格能夠合理反映建築成本，不希望因為出現太多人為的炒作，將價格抬高，本席希望這些因素能夠降到最低，但是本席擔心土地稅法第三十四條條文修正通過後，可能會造成房價的上漲。

主席：請財政部李代理部長說明。

李代理部長瑞倉：主席、各位委員。我看不見得，因為我們設定的條件還蠻嚴謹的。

賴委員士葆：你們不是鼓勵換屋嗎？

李代理部長瑞倉：如果民眾為了購買自用住宅去換屋，在政策上當然要給予鼓勵啊！

賴委員士葆：鼓勵換屋就是鼓勵買賣嘛！

李代理部長瑞倉：但是這和你說鼓勵炒作間有一段差距。

賴委員士葆：我沒有講鼓勵炒作，你不要隨便斷章取義，請李代理部長尊重本席的發言。我是說，如果大家真的擔心自用住宅被炒作，應該將刺激房價的因素盡量減少，可是今天土地稅法第三十四條條文的修正就是鼓勵換屋嘛！

李代理部長瑞倉：對。

賴委員士葆：本來是一生享有一次稅率 10% 的優惠，現在變成只要符合條件，即可一生享有多次稅率 10% 的優惠，所謂的條件就是換屋，而換屋就是買賣房屋，不是嗎？

李代理部長瑞倉：我們是鼓勵民眾提高升活品質去換屋嘛！我們認為這是應該鼓勵的行為。

賴委員士葆：請問許署長，土地稅法第三十四條條文修正後，稅收可能會減少多少？

主席：請財政部賦稅署許署長說明。

許署長虞哲：主席、各位委員。目前全國一共有 423 萬戶只擁有一間房屋，我認為這些人應該算是中產階級，所以我們是鼓勵中產階級換屋。

賴委員士葆：讓他們住得更好嗎？

許署長虞哲：對。

賴委員士葆：但是鼓勵換屋就是鼓勵買賣房屋嘛！根據本席的統計，這裡面大概有 40 億的損失，要由國庫來補貼。

許署長虞哲：沒有。

賴委員士葆：而且這是地方稅。

許署長虞哲：必須是新增、換屋 3 次以上才是將近 40 億。

賴委員士葆：這是不是地方稅？

許署長虞哲：對。

賴委員士葆：所以這又是中央立法地方埋單的立法！我想署長一定會繼續做，甚至會有更高的位子也不一定。文官是政府重要的支柱力量，請署長仔細想清楚這些東西。本席非常同意方才部長回答余委員時講的一句話，「台灣其實不缺資金」。到底臺灣人在海外的資產有多少？央行總裁曾站在這裡向國人正式說明，根據保守的估算是 4,500 億美金。政府只要引導四成左右，大約 2,000 億美金的資金回來，就有六、七兆台幣回來臺灣，屆時要做什麼建設都可以。所以站在財政部特別是賦稅署的立場，是不是應該透過租稅，讓這些錢願意回來臺灣，這點比較重要。現在大家擔心炒樓及外資問題，其實中資、港資、或外資不來，只要我們租稅結構做得好，大家願意把錢拿回來，錢就足夠了。我們引進外資是希望引進先進的建築技術等，將好的技術引進來。以資金來說，你們的責任是很重的。不知署長是否同意我的說法？

許署長虞哲：土地稅法第三十三條……

賴委員士葆：不是只有土地稅法，還有沒有其他的稅負？其實只要過你們這關，讓在海外的台灣資金回來 2,000 億美金就好了。

許署長虞哲：我們的遺產贈與稅法也送到行政院了。

賴委員士葆：遺產贈與稅法調降多少？

許署長虞哲：從 50%降為 40%。

賴委員士葆：能夠回來多少錢？

許署長虞哲：關於這點實在很難調查。

賴委員士葆：營業所得稅不是也調降了嗎？

許署長虞哲：根據我們的財政改革方案，假如促進產業升級條例全部落日時……

賴委員士葆：明年就到了。

許署長虞哲：明年底，等於 99 年 1 月 1 日開始實施，將未分配盈餘加徵 10%的部分取消，營利事業所得稅稅率調降到 17.5%。

賴委員士葆：這樣可以增加多少進來？你也搞不清楚？

許署長虞哲：不是搞不清楚。

賴委員士葆：從今年底或明年初開始，海外所得不是納入最低稅負制嗎？

許署長虞哲：是 98 年 1 月 1 日或 99 年 1 月 1 日。

賴委員士葆：關於這部分要如何處理？

許署長虞哲：假定國外的所得不課稅，會有更多的所得跑出去。

賴委員士葆：課稅就會跑回來？

許署長虞哲：對。

賴委員士葆：這個邏輯本席聽不懂。

許署長虞哲：國內及國外的所得都課稅，起碼兩個平等。

賴委員士葆：這個法如果通過是鼓勵中產階級換屋，問題是房價漲這麼兇，要怎麼換？其中有一部分是你們可以做的，你們要不要再認真思考，將利息可以扣除的額度提高，現在什麼都漲，薪水卻沒什麼漲。現在是 20 萬嗎？

許署長虞哲：30 萬。

賴委員士葆：能不能再調？

許署長虞哲：現在貸款利率很低。

賴委員士葆：那是指首購，你們的精神不是首購，首購才有 3%左右的房貸利率。正常的利率是在半年或 2 年後，大約是 5%左右，並不低。署長知道房貸利率多少嗎？

許署長虞哲：大約 3%、4%左右。

賴委員士葆：3%、4%是指首購，後面就不止了。請問 30 萬這部分要不要考慮提高？

許署長虞哲：因為 30 萬在當初的貸款利率是很高的。

賴委員士葆：30 萬沒有多高，老實講你們應該認真思考，將這 30 萬提高。因為現在房價漲得這麼凶，這是供給跟需求的問題，會不會泡沫化是另一件事情，大家要買房子都要去面對。臺灣房屋自有率已經 85%了，照理說不應有漲的條件，可是它還是漲，因為資金很多。馬英九當選後大家有了信心，兩岸不會打仗了，錢自然就願意回來了。不論是外資、中資或台資都要回來，問題是回來要去哪裡？什麼東西都在漲，於是想到房地產可以抗通貨膨脹，道理就是這麼簡單。

本席最擔心的是，這樣一來 M 型社會就越來越嚴重了，所以財政部是很重要的角色，以後如何透過租稅的手段，可以讓有錢人賺更多錢，繳更多稅。馬英九先生曾提出負所得稅制，讓真正的窮人不僅不要繳稅，政府還會給他們錢。本席會結合幾位委員共同來推動這件事，也希望新政府能做這件事。不論有沒有逃漏稅都一定要吃喝拉撒，所以營業稅其實是最好的稅。應該想想如何提高有錢人、高消費那部分的營業稅，而與窮人一般生活消費有關的營業稅卻不能提高，甚至可以降低。這是累進營業稅的概念，或者是類似過去所謂的奢侈稅，但是奢侈稅這個名詞不好，化妝品怎麼叫奢侈品呢？不怎麼奢侈吧！但有人買一部車要花 500 萬元，稅可以課高一點，為什麼不能課？買一棟 1 億元的房子，稅也可以課高一點，這部分就可以用來貼補窮人。營業稅、消費稅是最好的稅，課所得稅很複雜，有人會逃漏稅，但大家總要吃喝拉撒吧！在台灣總要消費，吃一頓飯花了幾萬元，可不可以課高一點的稅？

許署長虞哲：目前這部分的營業稅是 5%，配合國民年金將提高到 6%，這部分立法已經通過了，大概明年中會實施。

賴委員士葆：6%是全面提高，我們不要增加窮人的負擔。窮人一樣 5%，但富人的消費稅可以課高一點。你們從來沒有想過這個問題，大家都增加到 6%，增加一個百分點，政府可以增加三百多億的收入，這就是累進稅率的概念。所得越高稅就課的越多，現在是從 14%、20%、30%最高到 40%來課稅。請問消費稅可不可以這樣課稅？

許署長虞哲：依國外的通例，消費稅一般都是簡單的單一稅率比較多，但沒有累進稅率的觀念，因為只有所得稅才有這種觀念。

賴委員士葆：有的國家有這種概念，否則怎麼拉近貧富之間的差距？要拉近 M 型社會就要靠財政這部分。現在要提高到 6%，窮人也一樣，統統都是 6%。

許署長虞哲：這是所得稅的觀念，所得越高的人要課越高的稅。

賴委員士葆：問題是有很多都課不到，他們逃掉了，例如資本利得的稅就沒有課。

許署長虞哲：資本利得房屋的部分有課稅。

賴委員士葆：很多都沒有課到稅，土地也沒有課到稅。

許署長虞哲：土地是課土地增值稅。

賴委員士葆：增值稅不是好的稅，消費稅才是好的稅。

許署長虞哲：其實消費稅有累退的效果。

賴委員士葆：相關的部分你們應該認真思考，奢侈稅已經落伍了，但類似奢侈稅的概念應該認真思考。如何讓有錢人課更多稅，以目前的稅制有很多是逃稅的，除非你們有本事將所有資本利得的稅都課，但你們不敢這麼做，因為目前的社會還沒準備好，請問署長是否同意本席的說法？

許署長虞哲：委員方才提及車子比較大的部分，貨物稅課的比較多，使用牌照稅也課的比較多，因此我們還是有這種觀念。

賴委員士葆：還是不夠。對百姓而言，調高到 6% 會令他們感到鬱卒的，生活已經不容易了還調高到 6%。

許署長虞哲：主要是因為國民年金的關係，目前立法院的法案已經通過了。

賴委員士葆：羊毛出在羊身上就沒有意義了，你們要認真思考如何拉平這部分。日子真的不好過，今天是鼓勵中產階級換屋，換屋就是買賣房子，說了半天，你們也是助長房價推升的推手。

許署長虞哲：我們也是為了提高生活品質，譬如小孩長大了需要換房子，其實這只有一棟房屋而已……

賴委員士葆：如果你們這樣說，就沒有資格再去批評別人，將來如果房價推升，你們也是幫凶之一，因為你們鼓勵換屋，而 10% 實在差太多了。

主席（孫委員大千代）：請羅委員淑蕾發言。

羅委員淑蕾：主席、各位列席官員、各位同仁。方才余委員政道質詢時部長曾提到，是否允許外國人到臺灣來購買房地產，要看雙方有沒有互惠，就是他們的國家准許我們去買他們的房地產，我們才准許他們買我們的房地產。但大陸的土地是國有的，所以我們是不是根本不可能去買他們的土地？

主席：請財政部李代理部長說明。

李代理部長瑞倉：主席、各位委員。關於這點大概不能這樣比擬，這部分是土地法的範圍，是不是請教內政部？

主席：請內政部林次長說明。

林次長中森：主席、各位委員。大陸規定土地使用權可以出讓，房屋可以有所有權。

羅委員淑蕾：本席是指土地部分，土地是不是有使用權，沒有所有權？

林次長中森：對。所以土地部分只能取得土地使用權。

羅委員淑蕾：若沒有所有權，根據互惠原則，陸資根本不可能到臺灣買土地。

林次長中森：要平等互惠是在土地法中的規定，陸資可以來臺灣購買土地及房屋，是規定在兩岸關係條例中，有一個鬆綁的部分。

羅委員淑蕾：這樣就不互惠了。