

高雄市議會公聽會邀請書

名稱	青年居住正義與囤房稅修正公聽會
日期	110年12月17日(五)上午9時30分至12時00分
地點	高雄市議會1樓第一會議室
主持人	黃捷議員
出席人員	全體議員 高雄市政府財政局局長陳勇勝 高雄市政府稅捐稽徵處處長黃惠玲 高雄市政府稅務金融管理科科长葉惠如 高雄市政府地政局專門委員沈秀珍 高雄市政府都市發展局處長翁浩建 高雄市政府青年局資源整合科科长許豪修 高雄市政府法制局專門委員丁麗仙 高雄市政府研究考核委員會專門委員何宜綸 OURs 都市改革組織特聘研究員廖廷輝 台灣人權促進會南部辦公室主任林彤 高雄市公民監督公僕聯盟副理事長陳銘彬 國立屏東大學不動產經營學系教授賴碧瑩 國立高雄科技大學科技法律研究所教授廖欽福 國立高雄大學法律學系助理教授張鈺光
公聽會緣起、探討課題及議程	<p>一、緣起暨探討課題</p> <p>自從今年7月市場傳聞晶片大廠台積電即將進軍高雄開始，楠梓、左營等北高雄地區的房價便開始一路上升，甚至出現一日三市的情形，而11月高雄市的房屋買賣移轉棟數更達4,715棟，創下6年來單月最高的紀錄。</p> <p>儘管熱絡的房市一定程度反映各界對於高雄產業轉型的期待，卻也同時給予投資客炒作房價的空間，若不能有效抑制短線炒作的投機行為，不僅增加返鄉高雄子弟的購屋負擔，也可能進一步影響在地青年的成家意願，加重少子化的危機。</p>

	<p>而對於近來高雄的房市亂象，高雄市長陳其邁也於 11 月正式表態宣布，將研議課徵囤房稅，並藉由配套措施，避免無意間將房價轉嫁給青年朋友。</p> <p>其實，在許多先進國家，住宅並非作為投資標的而是基本人權，並透過各項稅率的設計，來抑制房價與降低空屋率。</p> <p>例如，日本、美國的房屋持有稅稅基採房屋實價，換算下來的房屋持有稅有效稅率，日本為台灣的 42.5 倍，美國為台灣的 25 倍。另外，法國則是針對閒置空屋採高額累進稅率，從第一年的 10% 開始，隨著年份持續累加。而德國則是透過興建社會住宅、高額短期交易以刑法重罰等方式，抑制惡意炒作的投資客。</p> <p>然而《高雄市房屋稅徵收自治條例》自 101 年公告施行後，已 10 年未調整非單一自住者差別稅率，仍以最低稅率課徵，應有調整空間，且除了差別稅率以外，核定單價、路段率等影響有效稅率之項目也應一併調整，否則對於釋出空屋、抑制房價之效果仍然有限。</p> <p>本次公聽會盼各界人士能踴躍表達意見、充分討論，使財政局研擬的新版自治條例草案臻於完善，並在考量各面向的連鎖效應後，制定出能真正保障市民居住權益、公平購屋需求的法案。</p> <p>二、探討議題</p> <p>(一) 台灣住宅政策的現況與檢討。</p> <p>(二) 高雄市應如何修正囤房稅：非單一自住家用房屋差別稅率、房屋標準價格、路線地段等級調整率檢討。</p> <p>三、議程</p> <p>09:00-09:30 報到、領取資料</p> <p>09:30-09:35 公聽會主持人致詞</p> <p>09:35-09:40 來賓致詞</p> <p>09:40-10:10 市府單位報告</p> <p>10:10-11:00 學者、團體發言</p> <p>11:00-11:55 綜合交流與討論</p> <p>11:55-12:00 結論</p>
備註	<p>一、出、列席人員請 貴機關准予公假(差)登記。</p> <p>二、受邀單位請派員參加。</p>