

打炒預售屋 平均地權條例拚修法

2022/12/16 中國時報 游念育、王莫昀



立委張其祿（左起）、吳怡玓與邱顯智 15 日召開記者會，呼籲各黨就「限制預售屋轉售炒作」修法原則不可動搖，並提出「強化紅單炒作罰則」、「地價評議委員會專業化」及「明確條文施行日期」三項建議，讓法案更臻完備。（季志翔攝）

立法院內政委員會下周排審攸關居住正義的《平均地權條例》修法，「巢運」15 日邀請 4 黨立委共同呼籲，堅守「限制預售屋換約轉售」的修法原則，並明定施行日期。民進黨立委江永昌強調，《平均地權條例》修法拖這麼久，要盡快通過；國民黨立委吳怡玓表示，私法人購屋必須經過政府核可，也要小心灰色空間，將子法訂定清楚，不要淪為投機炒房族走後門的機會。

今年 4 月由行政院提出的《平均地權條例》修正草案，預計 21 日納入議程排審闖關，OURs 都市改革組織祕書長彭揚凱表示，草案已在立法院躺了 8 個月，終於要排審，樂見這個「遲來的正義」，也呼籲朝野立委審查時，務必堅守「限制預售屋換約轉售」的原則。

吳怡玓指出，把預售屋變成投機的標的物，是很糟糕的市場機制，許多國家都有限制，還有限制私法人買住宅用房絕對要管制，這次《平均地權條例》修法，私法人買房必須經過政府核可，但要提醒政府小心灰色空間，要把子法訂清楚，不要變成某些私法人走後門的機會。

江永昌提到，不會因為修訂一個法律，就有具體成效，要行之有效，整體才會發揮力量，他也說，《平均地權條例》拖這麼久，也會造成影響，讓炒作有喘息的空間，要盡快通過。

不過，房產大老包括中華民國不動產開發公會全聯會理事長楊玉全、商總主席賴正鎰皆認為，景氣趨緩，房市已轉冷，沒有必要落井下石，否則央行總裁楊金龍希望房市軟著陸的看法，根本無法達成，房地產會被直接打趴在地，衝擊整體產業。

房地產專家李同榮更直言，蔡英文總統日前提出指示，「要減輕人民租屋負擔」、「以多元政策平抑房價」，執政當局卻拿雞毛當令箭，拿抑制房價當敗選盾牌，在房市降溫時反其道提出修法打房，實在令人費解。李同榮強調，《平均地權條例》在房市降溫中原本可備而不用，並可持續產生嚇阻效應，進可攻退可守，此時修法，不但是慢半拍打假球行為，尤其是禁止換約轉售，更會造成市場機制的混亂，傷及無辜，政府不可不慎！