

一、請問何謂「政策問題」？其性質或特徵為何？

所謂「政策問題」是指，在一個社群中，大多數人察覺到或關心到一種情況，與他們所持有的價值、規範或利益相衝突時，便產生一種需要、受剝奪或不滿足的感覺，於是透過團體的活動，向權威當局提出，而權威當局認為所提出者屬其權限範圍內的事務，且有採取行動加以解決之必要者。

政策問題通常涉及到公共事務、社會議題、經濟政策、環境保護、教育、健康、就業等領域。

價值衝突：政策問題常常涉及到不同價值觀之間的衝突。不同人或社群可能對同一個問題有不同的看法，這可能源於文化、宗教、意識形態等因素。

社會影響：政策問題通常會對社會產生重大的影響，無論是在經濟、社會、文化還是環境方面。因此，政府和政策制定者需要仔細考慮這些問題的解決方案，以最大程度地促進社會的福祉。

需求與滿足感：政策問題常常反映了社群中某些成員的需求未被滿足，或是對某些政策感到不滿意。這些問題的出現可能是由於資源分配不公、制度缺陷或政策執行不力等原因所致。

二、可以透過哪些方法來分析政策問題

政策分析框架：使用政策分析框架可以幫助分析政策問題的各個方面，包括問題的本質、影響因素、利益相關者、可行的政策選項等。常見的框架包括SWOT分析（優勢、劣勢、機會、威脅）、問題樹、利益關係人分析等。

政策評估：政策評估是對現行政策或政策建議進行系統性評估，以評估其效果、效率、公平性等方面。評估方法可以包括成本效益分析、成本效果分析、影響評估等。

政策制定過程分析：分析政策制定過程可以幫助理解政策問題是如何被提出、辯論、制定和實施的。這包括了利益相關者的參與、政治動機、立法過程、政策實施和監督等方面。

政策案例研究：通過研究歷史上或其他地區類似的政策案例，可以了解其成功或失敗的原因，從而獲取對當前政策問題的啟示。

定性和定量分析：定性分析通常包括對文件、訪談、焦點小組討論等資料的分

析，以獲取對政策問題的深入理解；定量分析則包括統計分析、數據建模等方法，用於量化政策問題的影響和趨勢。

利益關係人參與：將利益相關者納入政策分析過程，包括政府、非政府組織、企業、民眾等，以確保政策分析的全面性和客觀性。

三、可選擇一實務政策為例，並說明應如何解析該政策問題

以居住正義為例。

政策問題認定：我們需要透過各種量化指標來判斷台灣相較於其他國家是否有居住不正義的問題。例如：房價所得比、租金負擔比、住房擁有率、住房淨可支配收入比、租金漲幅、房價漲幅、空屋率、持有非自住房屋人數、戶數。

影響因素分析：有很多因素會導致居住不正義的情形。房屋供需失衡、收入差距、房屋貸款政策和金融市場、政府政策與立法框架。

1. 考慮收入差異因素，以綜合稅所得總額 20 分位前 5%、後 5%相比較。
2008 年相差 65 倍、2015 年相差 100 倍、2022 年相差 161 倍，足以顯示收入差異在逐年擴大。反映了社會收入不均的嚴重性，低收入家庭往往難以負擔高昂的房租或房貸，導致他們無法享受到良好的住房條件，進而加劇了社會的居住不平等。
2. 房屋貸款政策和金融市場：2018 年 8 月以前銀行針對購房、建築貸款平均月增 284 億，近年來月增 717 億。有一個原因是因為金管會為銀行法 72 條之 2 鬆綁，大開後門連購置廠房也包含在貸款但書內。除此之外，新青安政策針對符合條件的貸款增加貸款額度、利息補貼、延長貸款年限、延長寬限期。
3. 政府政策和立法框架：中華民國針對房屋相關的政策有很多，例如：實價登錄、房屋稅、地價稅、印花稅。以房屋稅為例就有許多問題可以探討，商辦、工廠是否加入房屋稅、全國總歸戶、建商稅率、差別稅率的範圍、稅率以中央統一訂定或授權地方、空屋稅或排除出租、核定稅基或實價稅基。

利益相關者分析：舉房屋稅條例來說。對於建商而言，他希望房價越高越好，稅率越低越好。對於商業者，他希望租金越低越好、房屋稅排除商辦及工廠。對於炒房大戶，他希望稅率越低越好、不要有空屋稅。對於無房族而言，他希望房價越低越好、租金越低越好，房屋全國總歸戶課稅，加入囤房稅、空屋稅打擊炒房大戶釋出房屋。

政策選擇和評估：同樣以去年通過的房屋稅條例修正案來說，排除了商辦、工

廠。全國單一房屋 1.2%降為 1%，非自住房屋 2%~4.8%，信託房屋加入房屋戶數計算避免逃稅。

房屋稅條例修正案(囤房稅)的目標：

房價所得比降到世界銀行的正常標準(1.8~5.5)

房屋稅條例修正案(囤房稅)的策略：

自住房屋不受影響。打擊囤房，讓投資客產生足夠的經濟壓力，避免轉嫁成本到租客，進而變賣房屋，而非長期持有空屋。透過供給增加，使市場供過於求，造成價格下跌。進而讓投資客轉移投資資金，造成 2 次供給增加。除此之外全國總歸戶，使得未來無法避稅。

政策實施和監督：

房屋稅條例實施/預測結果。

1. 囤房稅從 3.6%變為 4.8%，對於核定稅基而非實價稅基來說漲幅不大，大約只漲 7000 元，造成租金上漲、超額轉嫁，因此無法給予投資客壓力，進而無法使得投資客釋出自己手中的空屋。無法實踐囤房稅的目標。
2. 高稅率區域囤房意願降。囤房稅 2.0 除調高稅率、全國歸戶、全數累進外，並將不同縣市歸為不同組別，各組別縣市的戶數適用稅率各異，因此，可能會造成小投資客在高稅率區域（如六都）囤房意願降低。
3. 置產客轉以投資中古屋為主。因近年各縣市房屋稅基的「房屋標準單價」都明顯提升，目前新屋一年房屋稅破萬已是常態，未來囤房稅若實施，將使得囤新屋的成本遠高於囤老屋，估計將使投資置產客將目標瞄準中古市場。
4. 先建後售減少、建商房子慢慢蓋。囤房稅 2.0 對於久賣不掉的新建餘屋課徵高稅率，會把建商往預售屋市場推擠，避免成屋才推案，出現賣不完被課徵高囤房稅率的風險。甚至，因囤房稅 2.0 上路，可能讓建商蓋屋，能拖就拖，盡量撐到賣完才再成屋。
5. 中小建商可能殺價出清。囤房稅 2.0 針對建商部分，待售餘屋若持有超過一年即加重課稅，持有愈久，稅率愈重，最高稅率可達 4.8%，每多 1 戶賣不掉，建商可能就需要多付出上萬塊的稅金。如果手握餘屋數百戶，對於財務槓桿玩太大的中、小建商，無疑壓力倍增，有可能出現降價求售、殺價出清的狀況。
6. 租金勢必上漲。囤房稅 2.0 版，因只有少數囤房大戶及建商壓力大，一般小囤房者、小投資客囤房負擔增加有限，因此估計容易讓房東更進一步將稅負成本轉嫁給租客負擔，導致租金更進一步上漲。