

正本

新竹縣地政士公會
檔號：
保存年限：11.5.11 收文號 111177

新竹縣政府 函

302

新竹縣竹北市福興路809-1號1樓

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：羅建評

電話：03-5518101分機3335

傳真：03-5542246

電子信箱：10011206@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國111年5月6日

發文字號：府地價字第1114211439號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：0418會議記錄(請至附件下載區<https://eattach.hsinchu.gov.tw/JAppendix/>【登入序號：I07926】)

111.5.12. 2.8.12

主旨：檢送本縣111年度不動產經紀業座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年3月21日府地價字第1114210792號開會通知單續辦，附件請至<https://eattach.hsinchu.gov.tw/JAppendix/>【登入序號：I07926】下載。

正本：新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會、新竹縣不動產代銷經紀商業公會、新竹縣不動產經紀人公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹縣租賃住宅服務商業同業公會、新竹縣地政士公會

副本：本府地政處測量科、本府地政處地籍科、本府地政處重劃科、本府地政處地用科、本府地政處徵收科、本府地政處地權科、新竹縣竹北地政事務所、新竹縣竹東地政事務所、新竹縣新湖地政事務所、本府地政處

縣長楊文科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線

111 年度新竹縣不動產經紀業座談會會議紀錄

- 壹、 時間：中華民國 111 年 04 月 18 日（星期一）下午 02 時 00 分
- 貳、 地點：本府 2 樓簡報室
- 參、 主席：古副處長瓊漢代
- 肆、 出席單位及人員：詳如會議簽到簿
記錄：羅建評
- 伍、 主席致詞：略
- 陸、 政令宣導：詳如後附
- 柒、 提案討論：詳後附提案單
- 捌、 綜合座談：

一、 本府消保官：

1. 近年來房價不斷上漲，從每坪二、三十萬元漲到四、五十萬元，房屋交易是自由市場，我們尊重市場機制，但過度漲幅已引起社會大眾反彈，並質疑係建商或投資客哄抬價格造成，雖然就法律層面而言，買賣糾紛所有問題都能處理只有價格不能處理，但民怨均指責縣府放任不處理，故請業者就房價高漲一事是否有人為炒作因素說明原由。
2. 消費者反映買到低樓層房卻比高樓層貴，質疑建商實際成交價格，是否有建商以內部人員名義購買以抬高實價登錄價格之情形，希望業者自律，也體諒主管單位之立場。

二、 新竹縣不動產開發商業同業公會楊理事長勝翔：

1. 近三年來原物料漲翻天，中央主管機關應該也有很多數據了解此一事實，而建築業者不只原物料成本漲價，人工及行政成本也漲，以 2、3 年前蓋一棟地下 3 層地上 14 層的大樓成本約一坪 8 萬 5，現在已漲到 14 萬，事實上建商獲利有限，真正賺錢的是買房者所謂「消費者的相關人員」。政府的國民年金、勞健保費也都在漲，百業都漲只有建築業不能漲，要建商吸收成本是不合理的事，再者建商跟供貨商簽訂形式上的合約，都是「僅供參考」隨時能斷貨，想要貨就只能加價買，再加上土地成本也一直漲，如

此一來建商並無獲利空間，所以真正主因是所有原物料、人力、行政、土地等成本上漲導致房價居高不下，非業者哄抬價格所致，中央主管機關不應一味打房，應該正視重劃土地的供給。

2. 有關實價登錄中低樓層賣的比高樓層貴之原因，可能是交易時間不同或投資客轉售造成。

三、 新竹縣不動產開發商業同業公會王秘書長敬元：

未來平均地權條例還要修正，為使業者了解法規內容，平均地權條例修正通過後請縣府辦理相關教育訓練。

玖、 主席裁示事項：

一、 非公務機關之個人資料檔案安全維護計畫請各相關公會轉知會員配合辦理，於期限內報府備查。

二、 平均地權條例修法部份俟法案通過後，由業務單位辦理相關教育訓練。

三、 有關房價高漲導致民怨一事，請業務單位加強宣導，籲請民眾購屋前審慎評估及理性消費，以避免消費糾紛。

壹拾、 散會：同日下午 17 時 36 分