



M 電子報 台灣物業管理學會

第 233 期

2021/09/01

Taiwan Institute of Property Management

疫情下的數位轉型 照顧產業進入零接觸科技時代

預售屋實價登錄新制首揭露 新北市 575 件最多

北市都更處提供整維建築師諮詢名冊，歡迎利用

臺南市 110 年度優良公寓大廈評選活動開跑

長照 2.0 服務涵蓋率逾五成 持續提升服務量能與品質

以氣候行動為核心 北市永續發展目標自願檢視報告初稿供檢視

臺北市整建維護 2.0 專案試辦計畫

主辦單位：台灣物業管理學會

網 址：<http://tipm.org.tw/>

聯絡方式：(02)2531-3162

發行人：杜功仁理事長

總編輯：羅紫萍

執行編輯：張玉萍

編輯單位：月進整合科技有限公司

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網 址：www.janus.com.tw

聯絡方式：(02)2245-8000

疫情下的數位轉型 照顧產業進入零接觸科技時代

受 COVID-19(新冠肺炎)影響，疫情肆虐全球未見停歇，不僅造成生活不便，也為全球經濟、產業型態帶來了不可逆的改變。

其中承擔高群聚風險的照顧產業，更是在這波嚴峻環境中面臨產業轉變的重要時刻，不論是照護面或設備面，數位科技的發展將愈趨重要。根據德勤(Deloitte)發表的 2021 全球健康照護前景報告顯示：消費者對方便、安全、無縫接軌的健康照顧服務需求明顯提升，包括虛擬照護、遠端監測、



數位診斷、數位支持等服務型數位科技，提供了無接觸、全天候及即時監測功能，台灣已在資通訊科技上具備濃厚優勢，如何加速在健康照顧領域的應用顯然是關鍵。

佞可傳媒因應後疫情時代的全球趨勢，於 11 月 18 至 20 日於台北世貿一館舉辦「The Cares 台北國際照顧科技應用展」，以「照顧科技帶動數位轉型」為起點，進行為期 3 天的專業展會，現場將辦理

B2B 直接媒合會、規劃 9 大專業論壇，提供業者了解營運模式與科技應用全貌，發揮最經濟的參展效益。

展會期間預計將集結超過 300 家參展商、上千種產品與服務，佞可傳媒更與內政部共同打造以台灣「高齡友善住宅產業生態圈」為重點項目的主題館，從「社區整體照顧」出發，結合食衣住行醫養金等生活產業，完整串連創新照顧及醫療體系的服務方案，不僅展示居住所

需軟、硬體設備，更邀請建築、租賃領域專家，以及實際營運與服務的金融、物業管理、長照等跨業交流。

同時，本展會首度邀請護理、職能治療、物理治療、社工、營養等專業人士與公會，分享在照顧場域工作經驗以及跨專業合作，更將照顧專業拓展至其他生活產業領域，如玩具公會，點燃更多生活中的照顧商機。

2021 年 08 月 18 日
記者陳毅斌/digitimes
is.gd/pZFQ8a

預售屋實價登錄新制首揭露 新北市 575 件最多

內政部表示，7 月 1 日預售屋實價登錄新制上路後，21 日首次揭露 945 筆成交案件資訊，以新北市 575 件最多；另已累計揭露 160 個預售屋建案基本銷售資訊，供消費者查詢。

過去預售屋實價登錄，只規定代銷業者在委託代銷預售屋結案後，才需整批申報成交資訊，所以民眾需等到買賣簽約 1 至 2 年後，才能查詢預售屋案件銷售戶數與成交價格。

7 月 1 日新制上路後，內政部指出，不論是建商自售或代銷業者銷售的預售屋，都必須在買賣簽約後 30 日內申報成交案件資訊。代銷業者在今年 6 月或去年以前買賣簽約的案件，最遲也需分別在今年 9 月或 12 月底前完成補申報。

內政部說，這次揭露的 945 筆

預售屋成交案件，是今年 7 月 1 到 10 日間買賣簽約並完成申報，以及今年 6 月底前買賣簽約完成補申報的交易案件；這些案件主要位於新北市有 575 件、台南市有 248 件及桃園市的 61 件。

內政部指出，交易總價落在高雄市林園區的新台幣 295 萬元，到新北市新店區的 4078 萬元之間。揭露案件數最多的建案為台南市北區的「遠雄北府苑」，新北市板橋區的「信義嘉和」次之。

內政部強調，「內政部不動產交易實價查詢服務網」揭露的成交案件資訊，都經由縣市政府事先檢核，並篩選去除明顯異於市場正常交易價格，或特殊交易的案件後才會對外揭露。未來將每隔 10 天揭露一次預售屋成交資訊，逐步累積揭露案量，讓預售屋交易資訊更加豐富。

內政部表示，實價登錄新制也規定銷售預售屋者應在開始銷售前，將建案資訊及買賣定型化契約向地方政府申報備查，目前網站已累計揭露 160 個預售屋建案的基本銷售資訊，提供民眾查詢現有預售屋建案的銷售情形。

內政部說，消費者在購屋時可多加利用「內政部不動產交易實價查詢服務網」充分瞭解市場交易行情，審慎評估，不要輕易受搶售熱銷等片面訊息影響或誤導；業者務必依規定在「銷售前」申報建案銷售資訊與買賣定型化契約備查，「銷售成交後」依限申報實價登錄，以免受罰。

2021 年 08 月 23 日
記者吳典勳/青年日報
is.gd/EJ0Bcc

北市都更處提供整維建築師諮詢名冊，歡迎利用

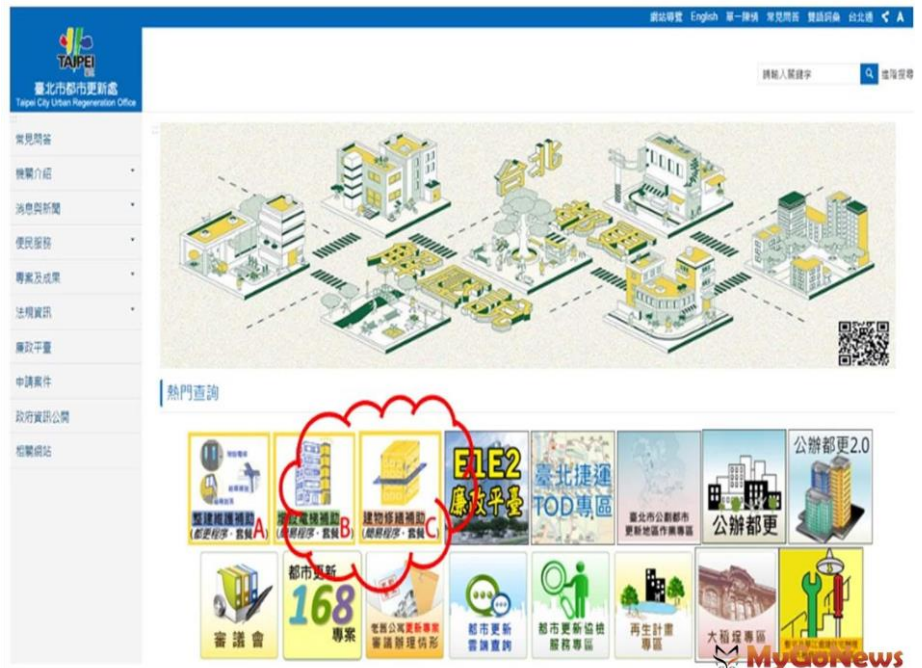
當民眾對於建物辦理增設電梯、外牆整修、結構補強等整建維護有需求時，如何找到合適且有意願的專業建築師，常是最大的難題，更新處特別請台北市、新北市、基隆市及桃園市等建築師公會提供有願意辦理整建維護業務的開業建築師名冊，並公開於更新處網站提供給民眾自行洽詢，本名冊係提供有需求者參考，民眾可以多加比較洽詢。

北市30年以上老舊公寓約佔6成比例，因屋齡逐漸老化，常有外牆磁磚剝落、影響公共安全，家中長輩行動不便，苦無電梯使用等問題。更新處推出簡化版的增設電梯補助(套餐B)及建物修繕補助(套餐C)，民眾可以先委託專業建築師向建管處申辦取得電梯雜項執照、建築物外牆整修等相關建築許可，再向更新處申請補助。

更新處進一步說明，本年度委託專業團隊社團法人台北市都市更新整合發展協會，協助民眾辦理整建維護，民眾也可以從更新處網站查詢，輔導團隊服務項目有社區現場會勘、召開整建維護法令說明會及費用試算等項。

歡迎有需求的市民朋友來電(02)2781-5696分機3157~3159洽詢。想更瞭解受理補助的詳細內容，可至台北市都市更新處網站(<https://uro.gov.taipei/>)「熱門查詢」專區，查詢相關資料。

此外，申請相關補助需要先成立



整建維護專業建築師諮詢名冊



110 年度委託整建維護輔導團隊及服務項目

社區管理委員會，民眾如對成立管理委員會有疑問，也可以向台北市建築管理工程處公寓大廈科(電話：1999 轉 8388)洽詢辦理。

2021 年 08 月 30 日
記者林湘慈/MyGoNews
is.gd/dumJpR

「寓見溫暖·生活有點甜」臺南市 110 年度優良公寓大廈評選活動開跑

為提升社區生活品質、凝聚社區向心力，臺南市 110 年度優良公寓大廈評選活動正式開拔，即日起受理報名至 10 月 20 日止；獎項名額分新生、青壯及長青等 5 組，以及 8 項主題特色獎。獲獎者除了專屬獎座及獎牌還有豐厚獎金。市長黃偉哲歡迎臺南市公寓大廈踴躍參與，一起加入公寓大廈優良楷模行列。

工務局表示，為提升社區總體價值，開發更優質的居住環境，且增進本市公寓大廈良性互動，自 106 年開辦以來，今年已邁入第 5 屆優良公寓大廈評選活動。有意參加評選的公寓大廈，報名相關申請書表請至工務局官網「工務資訊-公寓大廈平台」下載。

為協助社區更加了解今年評選活動，工務局訂於 9 月 5 日(五)上午 9 時 30 分，於臺南文化中心國際會議廳(臺南市東區中華東路三段 332 號)舉辦說



明會。會中除說明活動內容及報名書表注意事項外，也會介紹往年參選得獎社區案例。

另外，工務局為協助社區改善居住品質，辦理各項補助計畫如原有建築物無障礙設施改善補助、建築物耐震初詳評及結構補強補助，

以及公寓大廈共有部分修繕補助等，也將於會中介紹補助計畫內容，讓有需要的社區方便申請。

2021 年 09 月 01 日
工務局

is.gd/OCwSDU

長照 2.0 服務涵蓋率逾五成 持續提升服務量能與品質

為因應長照失能人口持續增加，建立以社區為基礎之長照服務體系，長照十年計畫 2.0 自 106 年 1 月實施，並自 107 年起推動長照給付及支付制度，提供多元服務，除包含居家照顧服務、日間照顧服務、家庭托顧服務以外，亦提供專業服務、交通接送服務、輔具及居家無障礙環境改善服務及喘息服務等長照服務，經統計 109 年度

長照 2.0 給付及支付服務人數已達 35.7 萬人，住宿式服務機構使用者約 9.4 萬人，長照 2.0 服務涵蓋率近 55%。

衛福部表示，考量聘僱外籍家庭看護工之家庭與被照顧者之照顧需要，被照顧者如經評估為長照需要等級 2 級以上，可申請專業服務、交通接送、輔具及居家無障礙環境

改善服務、到宅沐浴車服務、社區式交通接送服務等多元長照服務，另衛福部已公告自 109 年 12 月 1 日起，聘有外看之被照顧者經評估為長照需要等級 2 級以上者，可於所聘外看請(休)假時申請喘息服務，不受 30 天空窗期之限制。

為紓解長照家庭之經濟負荷，財政部已於 108 年 7 月 24 日公布

修正所得稅法第 17 條，個人綜合所得總額增列長期照顧特別扣除額，每人每年定額扣除 12 萬元。衛福部亦自 108 年推動住宿式服務機構使用者補助方案，每名住民每年最高領取 6 萬元之補助，並對於經濟弱勢失能老人、身心障礙者提供公費安置補助。綜上，已有近 88% 住宿式服務機構使用者獲得政府安置補助。

衛福部長期關注長照推動民眾使用狀況，分別於 108 年及 109 年委託辦理長照 2.0 服務滿意度調查，整體滿意度均逾九成以上，針對使用長照服務 2.0 的家庭照顧者，有高達 94.3% 表示對於照顧者維持整體生活品質有相當程度的幫助，亦有 92.3% 表示能減輕照顧負擔及心理壓力，調



查結果反映，長照 2.0 除服務量增加外，對於長照服務品質與滿意度，亦獲服務使用者之正向回饋與高度滿意，有長照需求之民眾只要撥打 1966 長照服務專線，即時諮詢與受

理申請長照服務，衛福部將持續布建各項長照服務資源，維持及提升長照服務品質。

2021 年 08 月 26 日
衛福部撰文/慈善新聞網
is.gd/T0jdrq

以氣候行動為核心 北市永續發展目標自願檢視報告初稿供檢視

邁向國際永續發展腳步，台北市連續 2 年發表「永續發展目標-台北市自願檢視報告」(SDGs-Taipai City Voluntary Local Review)，今年北市呼應全球 2050 年淨零排放願景目標，聚焦於 SDG 13 氣候行動作為核心，檢視北市於各項永續發展目標 (SDGs) 下的氣候行動積極作為，提出 2021 年北市自願檢視報告初稿，即日起在台北市公民參與網公開，蒐集各界意見，凝聚共識。

在新冠肺炎後疫情時代，各國及國際城市皆紛紛加入淨零排放的行列，北市為善盡地球村公民義務，今年 4 月 22 日地球日，由市長柯文哲市長宣布北市 2050 年溫室氣體淨零排放的願景目標，因此，今年報告特別聚焦於 SDG 13 氣候行動，展現各項 SDGs 與氣候行動關聯及相關成果，並以 2030 年落實各項永續發展



目標，作為達成 2050 年溫室氣體淨零排放願景目標的里程碑。

北市環保局表示，本次報告檢視各項永續發展目標與氣候行動關聯性，分為環境、經濟以及社會 3 個面向展現北市推動成果，並且提出推動智慧零碳建築、提升綠運輸、運具電動化、加速太陽光電系統建置、建構綠色創新投資環境、推動低碳永續採購等淨零 6 大策略，以作為未來推

動氣候行動的基礎，逐步落實城市淨零排放目標。

此外，為呼應 SDGs 不遺漏任何人的精神，並考量醫療保健、教育、居住、產業就業、智慧科技的重要性，報告也持續滾動更新其他永續發展目標推動情形，使北市永續發展更加完整。

環保局指出，市府持續透過跨局處整合、專家諮詢及利害關係人

會議凝聚共識，完成北市 2021VLR 初稿，即日起至 9 月 12 日公布於公民參與網，歡迎各界提出相關意見，可寄至環保局氣候科（電子郵件：la_ivylin@mail.tapei.gov.tw）反映。

[2021 自願檢視報告\(初稿\)](#)

2021 年 08 月 21 日
台北市環保局提供
is.gd/5MMzUm

臺北市整建維護 2.0 專案試辦計畫

今年本府推出「整維 2.0 專案計畫」，期藉由指認整建或維護策略地區，提升整建維護補助額度，並以公辦整建維護試辦計畫達到示範效果，改變民眾對都市更新之既有印象，最後輔以全市性精進措施，全面提高民眾辦理整建維護意願，專案整體策略如下：

一、[指認整建或維護策略地區\(PDF 檔案下載\)](#)

為改善整體建物安全及都市景觀，本府依重要景觀軸帶、重大建設周邊、代表性建築及公辦都更轉軌基地等原則，指認全市「整建或維護策略地區」，位於上述範圍之「都市更新整建維護補助」申請案，得以提高每案補助金額至核准補助項目總經費之 75%，補助額度以不逾新臺幣 1,500 萬元為上限，進而提升民眾辦理都市更新整建維護之意願，形塑整體都市景觀。

二、公辦整建維護試辦計畫：

為有效投入政府資源達到示範效果，只要位於整建或維護策略地區、面積達 500 平方公尺以上，且屬同一建造執照或一幢合法建物之 40 年以上四五層樓公寓，經所有權人第 1 階段意願達 75%，第 2 階段意願達 90%以上者，即得向本府申請公辦整建維護；經評估可行者，本府將為社區辦理公開競圖尋求最適規劃設計，並進一步協助社區管委會完成都市更新審議、工程施工等作業。

此外，屬本試辦計畫者，其補助金額得視個案情形，最高提高至總工程經費之 90%，本專案計畫將優先受理 5 至 10 件，並視情形滾動檢討。

三、全市性整建維護措施：

為進一步推廣整建維護，本府簡化現有審查流程，例如同意比例達 100%之「都市更新整建維護補助」案（[套餐 A](#)），得免舉辦公展及

公聽會與聽證；「老舊公寓增設電梯補助」（[套餐 B](#)）以書面行政審查、「老舊建築物修繕補助」（[套餐 C](#)）明確化審查項目；另引入輔導團資源，提供民眾多元資訊，協助社區排除推動障礙，加速老舊建築更新。

[公告函](#)

[專案試辦計畫](#)

2021 年 08 月 25 日
臺北市都市更新處
is.gd/vUZrtr