



土地徵收條例擬修法 花敬群：保障居住權、財產權與人權
桃園溫室氣體排放量創新低 力拼 2050 淨零碳排
磁磚砸人、外牆剝落、外推違建 原來這些事可以事先預防
智慧措施再進步 使用滿意度八成起跳 科技防疫助攻
工研院發佈「長照產業白皮書」 曝居家服務潛在需求

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：月進科技整合有限公司

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

土地徵收條例擬修法 花敬群：保障居住權、財產權與人權

內政部正在研擬土地徵收條例修法，內政部次長花敬群今天表示，目前還在內部討論階段，過去民眾擔憂的迫遷問題、居住權保障、同意比例提高等，都在修法範圍內，希望修法內容更符合居住權、財產權與人權的保障。

針對有學者建議修法將一般徵收與區段徵收區隔，花敬群今天出席國家住都中心社會住宅開工典禮受訪表示，一般徵收與區段徵收本質上有很大差異，不只是法條

明定，學界也持同樣的看法，一般徵收是土地透過徵收變成國家的，地主領取補償費走人，區段徵收以合作開發、聯合開發為原則，區段徵收 95% 的地主都是同意開發，這是社會的普遍現象，坊間教科書或論文都是相同論述，事實也是如此。

花敬群說，過去 10、20 年來，一般徵收的數量已明顯降低，政府對於徵收的態度越來越站在地主方的權益及居住權的保障上，不斷調整和改善，現在基本上不會發生像當年令人遺憾

的案件，內政部也在研擬土地徵收條例的修法內容，希望更符合居住權、財產權與人權的保障。

另外，受武漢肺炎疫情影響，內政部規劃將旅館業轉型成社會住宅，花敬群表示，此案評估很久，也與業界或相關公會討論多面向的方案，各界第一時間聽到的反應有不同的擔憂或質疑，但是直接興建社會住宅的數量，不會因為有旅館轉軌社宅，減少直接興建社宅或包租代管的數量，只是增加一個類別。

他說，旅館轉型為社會住宅，是以

經營困難的旅宿業為主，政府提供另一個管道，讓業者以社會住宅的模式，至少維持穩定營收，而非透過此方式，以原本旅館業正常營運下期望的獲利水準，當作社宅的獲利水準，這是不同的模式，若研議出完整方案，會跟社會各界說明。

2021年09月30日
記者賴筱桐/自由時報
is.gd/JXcZjs

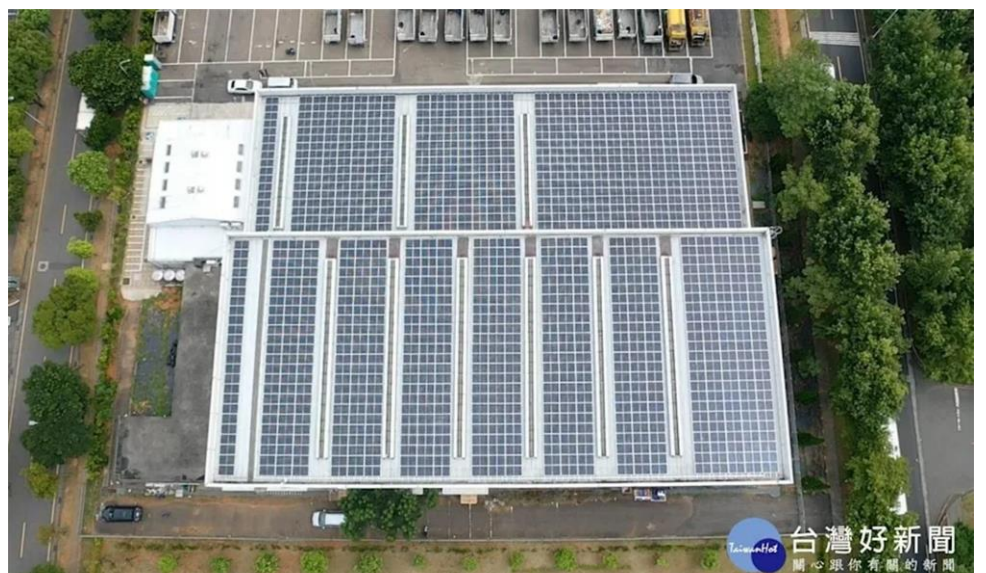


桃園溫室氣體排放量創新低 力拼 2050 淨零碳排

桃園市在最新一次的溫室氣體盤查資料顯示，碳排放量創下升格以來新低。桃園市長鄭文燦表示，桃園能夠在人口持續增長，且不影響經濟發展的情況下，持續降低溫室氣體的排放量，顯示推動低碳綠色城市政策有成，桃園會持續朝向淨零碳排的永續城市邁進。

根據行政院主計處調查資料顯示，桃園市人口數於升格後至2019年間已增加19萬709人，增幅約8.48%，為六都第一，而桃園市近期完成2019年度溫室氣體盤查認證作業，排放量卻能逆勢降低，相較升格前減少13.74%，要歸功於市府團隊與全體市民共同努力，與各項綠色能源政策及永續公共建設的實踐。

環保局長呂理德表示，一個城市人口的成長，除了代表經濟的發展與競爭力的提升，相對來說，也代表更多的能源使用、交通負載、



廢棄物產生量與環境負荷，而桃園市能夠持續降低溫室氣體的排放量，關鍵在於綠色城市自治條例等減碳專法的制定，與低碳綠色城市政策的橫向聯繫，並透過盤查市府各局處之重點計畫擬定，藉由每年管考來實踐目標。包含綠能建設、綠色運輸、智慧綠建築、循環經濟等面向，落實永續經營之理念。

舉例來說，桃園市在太陽光電設置容量高達 393.326 MW，為北部縣市第一；電動機車 7 萬 7,461 輛，市

占率 6%，並設置充(換)電站 1,361 座，為六都第一；今年將營運的生質能中心，預期發電效率 28%，發電量約 2.2 億度，也是全國第一座結合熱處理、厭氧消化及固化掩埋場的綠能發電中心。

鄭文燦市長表示，近年國際間開始著重於淨零排碳與永續發展課題，也有許多國家、城市及企業加入淨零倡議，承諾為地球貢獻一份心力；蔡英文總統更於今(110)年 4 月 22 日世界地球日宣布 2050 年要達成淨零排

放的目標，桃園絕不會缺席。

桃園除了升格後落實桃園市低碳綠色城市自治條例外，也於 109 年發布「桃園市自願評估報告」，更積極於今年制定並成立桃園市政府永續發展會，除規劃制定 2030 年減碳目標外，後續也將積極規劃 2050 年淨零排放路徑，研訂永續發展願景與策略。

2021 年 09 月 15 日
記者黃駿騏/yahoo 新聞
is.gd/WFdGus

磁磚砸人、外牆剝落、外推違建 原來這些事可以事先預防

當建築之量體造型明確之後，最關鍵之美學表現應該就是賦予建材這件事了，而建材之選擇往往不僅僅只是美觀上的考量而已，還必須重視施工時之系統性，以及不同建材之間介面之收頭與整合，重要的是建材本身的耐候性與外牆日後清潔維護之便利與安全性，這些都是一棟建築能夠持久保持美好觀瞻的關鍵因素。

除此之外，一些防污染的細節設置也能夠發揮很大的效果，例如滴水條與披水板，可防止雨水沖積髒污及灰塵沿著屋簷滲入和減少建築外牆產生水痕等污漬，讓雨水直接滴下地面，這種導水設計便是一種很好的方法。

外觀建材使用之品質與維護規劃

建築物外觀建材之使用必須考量到地域環境及氣候因素，如台灣屬地震頻繁又潮濕的氣候型態，建築物的外牆建材品質格外重要。台灣老舊

建築外牆時常發生磁磚掉落砸傷人的意外事件，或是外牆出現膨脹、剝落、汙漬、裂痕等狀況，可能並非單純接著劑或磁磚品質不良所造成，更有可能是結構體出了問題而衍生出牆壁裂縫、滲漏水或壁癌，輕則影響建築物美觀，嚴重則可能因裂縫使水氣滲入牆內，長期累積影響建築物之使用性及結構安全，不可輕忽。

新成屋在規劃上，目前常見的外牆建材多採用塗料、磁磚、石材、混凝土等，不論採用何種材質，為兼顧美觀及安全性，建議盡可能選擇耐汙、輕質及環保的建材，且在施工上須注意品質的維護，避免因地震發生安全上的疑慮，並對地球永續、環境友善，且又可提升外牆使用年限。

建築物外觀誘導外推、違建 破壞整體美觀

建築物外觀是否容易誘導二次

施工，造成外推違建破壞整體美觀「二次施工」簡稱「二工」，係指建築完成取得使用執照後，再進行非法建造或拆除的行為。實務上常見的二次施工，如夾層屋、陽台外推、地下室法定防空避難室兼停車空間改為視聽中心或多功能教室、後院增建，或一樓法定停車空間改為店面使用...等改變原建築外觀、結構之行為。

在台灣，陽台外推與雜亂的鐵窗一直都是都市裡影響觀瞻很嚴重的問題，大多數的住戶因為自己的需求增加室內空間，從窗口或陽台區域的外牆敲掉往外推出一個空間，雖然這面牆可能不是主要結構，對於耐震力的影響不大，但牆仍是在地震來襲時，防止建築倒塌的第二道防線，且把牆打掉會破壞原本建築結構的均勻性，使建築物的重

心偏向一邊。這個做法不僅違反了容積管制的精神，也讓建築的外觀產生失控的狀態，當地震來臨時，更可能會對

結構安全有不良的影響。

為解決這樣的負面現象，除了提升全民的守法精神與美學意識，若設計者在規劃時就能夠關照這個問題面向，很

自然的誘導住戶共同維護外觀的整齊與協調，那將會是一個更良性的方法。

2021年09月18日
文 林淵源、戴雲發/yahoo 新聞
is.gd/WFdGus

智慧城市 3》智慧措施再進步 使用滿意度八成起跳 科技防疫助攻

無論科技走在多前面，不好用就沒有意義。為了解民眾對各縣市推動智慧科技應用的需求和感受，尤其在疫情期間，先進技術究竟幫了多少忙，《財訊》雙週刊和《非凡電視台》委託山水民調公司，對全國 20 歲以上的成人做了問卷調查。

這項調查分成智慧交通、健康、社區、治理和學習 5 大項共 9 題，詢問民眾需求和使用狀況，再對實際使用的人詢問滿意度。

全台 自動測溫監控 滿意度逾 97%

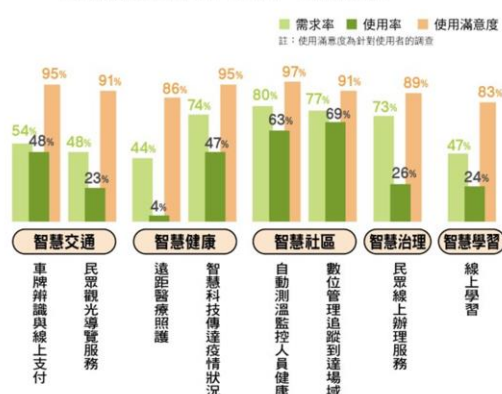
結果顯示，需求率和使用率都很高的項目是智慧社區。反映疫情造成的不安，約 8 成民眾認為，需要在政府所轄的機關、場館與學校，「利用自動測溫儀，監控進出人員的健康狀況」，並且「使用數位管理方式，以 QRCode 掃描或掃描證件的方式，追蹤到達的場所」。實際上，近 7 成的縣市也已經提供這兩項服務。

需求率和使用率落差較大的項目，分別是「線上辦理民眾服務項目或使用行動服務」，以及「政府透過智慧科技，支援醫療照護服務」，但這兩項使用者的滿意度竟將近 9 成，表示現



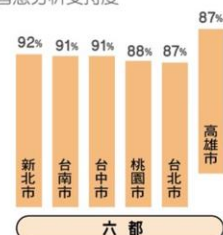
心聲 1 最嚮往智慧社區

—— 智慧城鄉措施需求率、使用率、使用滿意度



心聲 2 逾 8 成挺影像分析防疫

—— 六都居家隔離社區周遭影像智慧分析支持度



調查單位：山水民調
調查對象：台灣滿 20 歲成人
調查期間：2021 年 7 月 21 日至 25 日
抽樣誤差：在 95% 的信心水準下，約 ± 2.63 個百分點
成功樣本：1384 份

疫情肆虐的情況下，全國民眾對於各縣市提供的交通、健康等防疫應用服務，都有相當高的滿意度。而決策快速、善用智慧科技的縣市首長，也得到了民眾的支持。(表 / 財訊製表)

在的服務水準受到好評。

事實上，這次 9 項智慧措施的滿意度都達到 8 成以上，其中最高的是「自動測溫監控人員健康」，滿意度高達 97%。疫情爆發後，各場所都拒絕發燒的人進入，而測溫方式也愈來愈進步，從手量額溫，快速進化為市面上出現各式各樣的自動測溫儀，充分展現了台灣科技業者的實力。

另外，「停車場或公共運輸工具中的車牌辨識或線上支付等非接觸式服務」，以及「政府透過智慧科技，發布疫情即時應變措施或當前疫情狀況」，滿意度也達到 95%。車牌辨

識或線上支付可以避免與他人接觸，而且政府公開資訊，才能讓民眾安心。

台中 確診足跡地圖 將文字空間化

令人感到意外的是，問到民眾是否支持「政府利用智慧化工具，來蒐集居家檢疫隔離者社區周遭的影像資料，進行跨局處應用於疫情防範」時，除了宜蘭縣的支持度是 78% 之外，所有縣市都在 8 成以上。非 6 都中，支持度超過 9 成的縣市達到半數以上，花蓮縣更高達 98%。即使在六都，也為了疫情的特殊需求，

先把隱私權放在一邊，約九成民眾支持政府蒐集居家檢疫隔離者社區影像。

調查中也請各縣市居民為自己的首長打分數，結果認為推動智慧防疫施政成效最好的 6 都前 3 名，分別是新北市、台中市和高雄市。若和去年比較，台北市和桃園市的分數都下滑。

新北市長侯友宜得到的分數和去年一樣。面對嚴峻的疫情，侯友宜獲得民眾的高度支持，只是考驗不曾中斷。最近 Delta 病毒進入新北，如何守住這一波，將是影響未來施政滿意度的關鍵。其他智慧創新措施，則包括率先將物聯網技術導入食品安全管理的食安智慧監控中心、成立警用無人機隊、布建可因應感測需求的智慧共桿、漁港智慧化等。

高雄市長的分數比去年大幅提升。高雄 5 月 31 日就率先執行市場單雙分流機制，6 月底發現鳳山有確診者後，迅速完成清零，各項決策使確診人數維持 2 位數，也博得民眾好感。同時市長陳其邁宣示要用 2 年拚 4 年，除了獲得中央支持，啟動「亞洲新灣區 5G AIoT 創新園區」之外，市府也成立智慧城市推動委員會和專案辦公室，由此可以看出高雄市重視智慧城市的程度。

台中市的分數也大幅上升。疫情期間，台中推出新冠肺炎確診足跡地圖，將文字資料空間化；交通局則和學校合作，設計出零接觸下車鈴 App，減少接觸風險。此外，台中 e 指通結合虛擬化身身分識別，和台中市 LINE 官



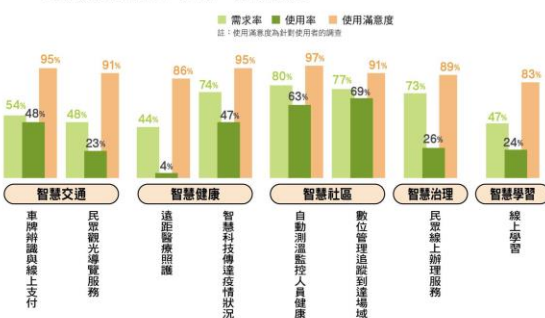
智慧城市調查 民眾有話要說

調查單位：山水民調
調查對象：台灣滿 20 歲成人
調查期間：2021 年 7 月 21 至 25 日
抽樣誤差：在 95% 的信心水準下，
約 ± 2.63 個百分點
成功樣本：1,384 份



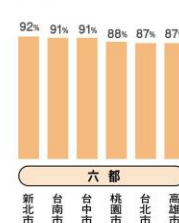
心聲 1 最嚮往智慧社區

—— 智慧城鄉措施需求率、使用率、使用滿意度



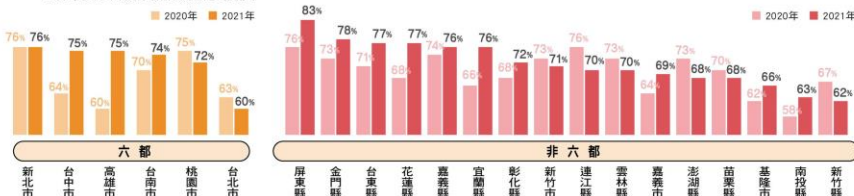
心聲 2 逾 8 成挺影像分析防疫

—— 六都居家隔離社區周遭影像智慧分析支持度



心聲 3 民眾期待政府積極作為

—— 各縣市長智慧防疫施政成效支持度



方帳號，提供各種便民功能，這些措施都使得台中市長盧秀燕的人氣逐漸提高。

屏東 與高雄長庚合作 實施遠距醫療

值得一提的是，城鄉差距似乎是難以避免的課題，但智慧城市大調查實施多年下來，可以看到非六都不斷努力，善用智慧科技，解決自己縣市居民的切身問題。

以這次非 6 都第 1 名的屏東縣為

例，直接原因應該是屏東縣枋山鄉發現 Delta 病毒，但透過精準疫調、萬人篩檢、停止商家營業、環境清消等措施，19 天內就控制住疫情，讓人民對縣長潘孟安讚許有加，分數也比去年大幅上升。

[《未完，詳全文.....》](#)

2021 年 09 月 15 日
作者: 孫蓉萍/財訊
is.gd/QLxGJq

工研院發佈「長照產業白皮書」 曝居家服務潛在需求

為瞭解台灣長照服務缺口，工研院於今（15）日發表台灣長照產業白皮書，透露未來 5 年後長照需求將持續湧現，10 年後將達到高峰，經調查長照服務需求以居家照顧與護理服務最多。

工研院指出，人口高齡化已成為國際趨勢，我國將在 2025 年提前邁向超高齡社會，屆時每 5 人中將有一位是高齡長者，因此工研院攜手南山人壽進行台灣長照產業白皮書暨調查（以下簡稱白皮書），並舉辦線上發布會發表白皮書內容。白皮書聚焦我國政府長照 2.0 政策實施後，銀髮族需求及產業量能的現狀盤點，進而建立第一個本土銀髮產業地圖，並對智慧長照產業趨勢提出了前瞻預判，期待透過產業與政府攜手合作，共創長照健康守護圈。

工研院產業科技國際策略發展所所長蘇孟宗表示，隨著我國「長照 2.0」政策上路，長照服務已逐漸形成新產業；另一方面，在 AI 人工智慧、5G、穿戴式裝置等新興科技發展下，銀髮產業未來將結合科技、物聯網，將被賦予更寬廣的定義，將傳統照護轉型為更有品質及效率的智慧照護。在高齡化進程加速下，預期國人的長照需求將在 5 至 10 年內有爆發性成長。

工研院預估，台灣銀髮產業產值在 2025 年將達新台幣 3.6 兆元，潛在商機龐大。看好台灣廠商具 ICT 解

決方案能量，有潛力成為外銷利器，應拓展智慧化、自動化的智慧醫療體系，以內需帶動外銷市場進行方案輸出，並逐步擴大內需經濟規模。

台灣銀髮族背負「長照開銷」與「家庭經濟」兩大重擔，根據行政院主計總處統計，2019 年台灣有超過 22% 的家庭主要維持生計者為 65 歲以上成員，許多家庭仍靠銀髮族支撐財務收入。南山人壽代總經理范文偉表示，南山人壽長年關注高齡議題，面對快速膨脹的長照需求以及老年經濟壓力，致力推廣建立長照保障觀念，積極開發多元的長照險商品滿足國人所需。

范文偉表示，本次領先業界攜手工研院共同進行「台灣銀髮長照白皮書」，即是期待深入結合產業與研究的力量，前瞻台灣長照需求與趨勢，提出對國內長照產業的洞察，並為長照缺口提出解方，陪伴國人安心面對老化，因應長壽風險。

擔任計畫主持人的工研院產科國際所組長張慈映指出，2019 年台灣需長照人口數達 79.4 萬人，2026 年將快速增加至超過 100 萬人，銀髮長照需求將大量湧現。然而老化不只是健康、社福議題，需及時並且正確認知到銀髮潮的樣貌和影響範圍，政府及產業才能有適當的因應，對國內經濟發展亦是另一個契機。

因此，工研院攜手南山人壽進行銀髮族長照服務供需調查，並由工研院協助篩選代表性廠商，先建立第一波名

單，後續將再依據產業發展脈動，滾動收集並持續擴增廠商清單問題，逐步建立「台灣銀髮長照地圖」，期以需求出發，釐清台灣銀髮產業範疇，支援政府長照政策發展。

國人預期最快 5 年後將湧現大量長照服務需求，9 成擔憂老年照顧問題

白皮書詳細分析了目前台灣樂齡族群（55 歲以上）及（35 歲至 54 歲）青壯族群在食、衣、住、行、育、樂、醫療健康及整合平台等生活面向上，對於長照產業的政府政策認知程度及需求現狀調查。

數據顯示，對於政府長照 2.0 服務申請規範瞭解程度，兩族群皆近 4 成，其中在 35-54 歲青壯族填寫「完全不了解」與「不了解」的比重合計達 48.2%，顯示在提高民眾了解長照政策上，未來仍有相當大努力空間。

在「未來使用長照服務時間」的調查上，根據白皮書，超過 9 成受訪民眾擔心未來老年照顧問題。「補助金額不足」、「服務時間少」與「服務人力不足」，被認為是最需要未來長照政策需要補足的三大項目。

此外，55 歲以上樂齡族與 35-54 歲青壯族皆預期 9.8 年或 9.6 年內，自己或家人即有可能需要使用長照服務需求，

[《未完·詳全文.....》](#)

2021 年 09 月 15 日
記者吳康璋/ettoday
is.gd/kn9Kzv