

「不動產開發業健全發展制度之檢討研究」

座談會簡章

主辦單位：內政部營建署

承辦單位：財團法人台灣地理資訊中心

協辦單位：財團法人台灣法學基金會

一、 會議緣起

內政部營建署為輔導不動產開發業之經營，促進不動產開發業永續發展，研商透過立法或強化、改善既有法令制度，以確立不動產開發業之目的事業主管機關，強化政府推動不動產開發相關政策之效能，維繫不動產投資與生產之良好環境，從而更加保障消費者權益，故主辦「不動產開發業健全發展制度之檢討研究案」，委託具不動產開發業專業之專家學者、單位進行相關之檢討與研究。

財團法人台灣地理資訊中心承辦前述研究案，為瞭解我國不動產開發業之發展現況、遭遇之困難，以提出相關建議對策，故擬於北、中、南三地各舉辦一場專家學者座談會。會中邀集產、學各方代表與會，就當前產業關注之核心課題以及輔導條例草案章節架構進行討論。期望透過會議蒐集各方意見，供政府後續推動相關措施、政策，增進我國不動產開發業健全發展參考。

二、 會議時地

場次	日期時段	地點
北部	2019.10.18 (五) 14:00 - 17:00	集思臺大會議中心 (臺北市大安區羅斯福路4段85號B1·近臺大舟山路側門、北捷公館站)
中部	2019.11.08 (五) 14:00 - 17:00	文化部文化資產園區 (臺中市南區復興路3段362號·近臺鐵臺中火車站)
南部	2019.11.15 (五) 14:00 - 17:00	蓮潭國際會館 (高雄市左營區崇德路801號·近高鐵左營站、臺鐵新左營火車站、高捷生態園區站)

三、 參加對象

- (一) 中央與地方政府相關機關單位代表。
- (二) 不動產開發、法律、財經、政策等相關領域學者、研究人員、學生。
- (三) 不動產開發商業同業公會、業者代表。
- (四) 不動產開發相關產業，如：工程顧問公司、建築師事務所、營造公司、土木包工公司、不動產經紀公司、銀行、信託公司、估價師事務所、建築經理公司...等之代表。

四、 議程安排

(一)北部場

時間	流程
13:30 - 14:00	報到
14:00 - 14:10	開場引言
14:10 - 14:20	內政部營建署長官致歡迎詞
14:20 - 14:40	專題簡報 主持人 中正大學法律學系謝哲勝教授
14:40 - 14:50	茶敘
14:50 - 15:40	綜合座談 1 (含 Q&A 意見交流) 主持人 中正大學法律學系謝哲勝教授 與談人 新北市不動產開發商業同業公會陳明遠主任委員 九典聯合建築師事務所林章鍊協同主持建築師 中華民國信託業商業同業公會游麗玲副主任委員 中華不動產仲裁協會蘇南理事 臺北大學不動產與城鄉環境學系陳明燦教授 開南大學財務金融學系王敏順副教授
15:40 - 15:50	休息
15:50 - 16:40	綜合座談 2 (含 Q&A 意見交流) 主持人 中正大學法律學系謝哲勝教授 與談人 新北市不動產開發商業同業公會陳明遠主任委員 九典聯合建築師事務所林章鍊協同主持建築師 中華民國信託業商業同業公會游麗玲副主任委員 中華不動產仲裁協會蘇南理事 臺北大學不動產與城鄉環境學系陳明燦教授 開南大學財務金融學系王敏順副教授
16:40 - 16:50	閉幕致謝
16:50	賦歸

(二)中部場

時間	流程
13:30 - 14:00	報到
14:00 - 14:10	開場引言
14:10 - 14:20	內政部營建署長官致歡迎詞
14:20 - 14:40	專題簡報 研究團隊
14:40 - 14:50	茶敘
14:50 - 15:40	綜合座談 1 (含 Q&A 意見交流) 主持人 東海大學法律學院溫豐文榮譽教授 與談人 臺中市不動產開發商業同業公會 台中市大台中不動產開發商業同業公會王至亮理事長 彰化縣不動產開發商業同業公會陳永耀理事 中興大學法律學系李惠宗教授 逢甲大學土地管理學系張梅英副教授 崑山科技大學房地產開發與管理系黃靖媛助理教授 臺中市大臺中建築師公會 (邀約中)
15:40 - 15:50	休息
15:50 - 16:40	綜合座談 2 (含 Q&A 意見交流) 主持人 東海大學法律學院溫豐文榮譽教授 與談人 臺中市不動產開發商業同業公會 台中市大台中不動產開發商業同業公會王至亮理事長 彰化縣不動產開發商業同業公會陳永耀理事 中興大學法律學系李惠宗教授 逢甲大學土地管理學系張梅英副教授 崑山科技大學房地產開發與管理系黃靖媛助理教授 臺中市大臺中建築師公會 (邀約中)
16:40 - 16:50	閉幕致謝
16:50	賦歸

(三)南部場

時間	流程
13:30 - 14:00	報到
14:00 - 14:10	開場引言
14:10 - 14:20	內政部營建署長官致歡迎詞
14:20 - 14:40	專題簡報 研究團隊
14:40 - 14:50	茶敘
14:50 - 15:40	綜合座談 1 (含 Q&A 意見交流) 主持人 品仁法律事務所李仁豪主持律師 與談人 高雄市不動產開發商業同業公會 屏東縣不動產開發商業同業公會 屏東大學不動產經營學系賴碧瑩教授 屏東大學不動產經營學系呂宗盈副教授 長榮大學土地管理與開發學系謝博明副教授 崑山科技大學房地產開發與管理系李佩芬助理教授
15:40 - 15:50	休息
15:50 - 16:40	綜合座談 2 (含 Q&A 意見交流) 主持人 品仁法律事務所李仁豪主持律師 與談人 高雄市不動產開發商業同業公會 屏東縣不動產開發商業同業公會 屏東大學不動產經營學系賴碧瑩教授 屏東大學不動產經營學系呂宗盈副教授 長榮大學土地管理與開發學系謝博明副教授 崑山科技大學房地產開發與管理系李佩芬助理教授
16:40 - 16:50	閉幕致謝
16:50	賦歸

五、 報名網頁

場次	網址	QR Code
北部場 10/18	https://forms.gle/EfnkztgBWvkAeiQ49	
中部場 11/08	https://forms.gle/CiapgguZL25gCfT98	
南部場 11/15	https://forms.gle/8xPnADjTzNFe7RXFA	

六、 活動洽詢聯繫

聯絡人		連絡電話	E-mail
台灣地理 資訊中心	章惟傑	02-2393-1122 分機 730	wcchang@tgic.org.tw
	張育誠	02-2393-1122 分機 713	yucheng@tgic.org.tw

七、 與談題綱

議題		對談方向
綜合 座談 1	加強不動產開發 之營建品管	<ul style="list-style-type: none"> · 為促進不動產開發業於營建施工過程中履行其品管責任，可增設哪些規範或機制？ · 除了建築法修法預計導入的第三方檢查制度外，其他加強營建品管之建議對策。
	促進不動產 之交易安全	<ul style="list-style-type: none"> · 對於不動產開發業之自售行為，可從哪些層面加以輔導使之更趨健全？（透過制定之專法規範？納入不動產經紀業法規範？） · 提升交易安全主要課題之建議對策： <ul style="list-style-type: none"> - 確保交屋後建商履行瑕疵擔保責任（保固）、 - 預售屋履約擔保機制之效能強化（含建商倒閉之續建機制建議）、 - 成屋履約擔保法制化、 - 從法制面防範一屋多賣行為、 - 廣告不實之自律、預防機制...等。
綜合 座談 2	制定專法 之必要性	<ul style="list-style-type: none"> · 為因應前述兩大產業核心課題，以及一案建商、小型建商推動開發案可能發生的問題（推案中途倒閉、未履行瑕疵擔保責任等），是否有必要透過制定不動產開發業輔導條例來健全產業運作與發展？ · 若不制定專法，可從現行相關法令制度的哪些面向進行修法或調整？
	不動產開發業 輔導條例草案 章節架構	<ul style="list-style-type: none"> · 就研究團隊初擬之輔導條例草案章節架構給予相關建議。