

# 幸福社宅 · 信服廉綿

## 企業誠信論壇

The 2024 Social Housing and Enterprise Integrity Forum

指導機關 |  內政部  法務部廉政署

主辦單位 |  內政部國土管理署  國家住宅及都市更新中心



# 目錄

緣起及目的 .....	01
流程表 .....	02
指導機關首長介紹 .....	03
貴賓介紹 .....	05
專題演講 .....	08
1. 社會住宅包租代管計畫公會版案件審查及業者管理	
2. 社會住宅包租代管計畫實務執行經驗	
3. 對包租代管業者品質之查核機制	
焦點論壇 .....	11
1. 議題介紹	
2. 主持人介紹	
3. 與談人介紹	
相關資料 .....	18

## 緣起及目的

### Background and Objective

為提倡企業誠信及國際法遵趨勢，本活動結合社會住宅包租代管業務之行政透明等議題，規劃邀集我國社會住宅、廉政等主管機關、地方政府、各地租賃住宅服務公會、相關領域專家學者共同參與，透過企業分享誠信治理經驗，針對最新住宅政策、執行經驗及行政透明等議題進行專題演講及對談交流，從源頭灌輸業者應落實法令遵循，跨域凝聚公私部門廉潔共識以及建立雙贏導向之夥伴關係，醞釀全民持續關注落實法遵、誠實申辦及企業誠信等焦點議題。

To promote corporate integrity and international law compliance trends, the event plans to invite the relevant authorities of social housing and Agency Against Corruption, local administrative bodies, together with rental housing service associations and experts and scholars in related fields to carry out joint participation in combining issues like the administrative transparency of social housing rental and management business. The goal is to impart the concept of fulfilling legal compliance to companies, build cross-disciplinary consensus on integrity in both public and private sectors, and adopt win-win strategies in partnership establishment so as to foster continuous attention of the public to subjects and events in focus, including the implementation of legal compliance, honest declaration and corporate integrity by conducting keynote speeches, discussions, and exchanges aiming at topics such as the latest housing policies, implementation experiences, and administrative transparency through companies' sharing their experience in integrity governance.

## 流程表

13:20-13:40

報到

13:40-14:05

長官致詞

董建宏 / 內政部政務次長  
林漢強 / 法務部廉政署副署長  
花敬群 / 國家住宅及都市更新中心董事長

貴賓合影

14:05-14:35

專題演講 (一)

社會住宅包租代管計畫公會版案件審查及業者管理  
廖雪妃 / 國家住宅及都市更新中心資產管理部副主任

14:35-15:05

專題演講 (二)

社會住宅包租代管計畫實務執行經驗  
陳柏勳 / 台北市租賃住宅服務商業同業公會理事長  
暨兆基管理顧問有限公司執行副總經理

15:05-15:35

專題演講 (三)

對包租代管業者品質之查核機制  
王成機 / 內政部地政司司長

15:35-15:50

中場休息

15:50-16:50

焦點論壇

居住正義兼論企業行政透明措施與法遵  
主持人 | 徐燕興 / 內政部國土管理署副署長

與談議題

議題 (一) 包租代管之消費者保護  
議題 (二) 租屋市場資訊透明化  
議題 (三) 公私協力推動行政透明措施及法遵

與談人 | 陳世元 / 行政院消費者保護處諮議  
呂秉怡 / 財團法人崔媽媽基金會執行長  
何圳達 / 內政部地政司專門委員  
江穎慧 / 國立政治大學地政學系助理教授  
陳俊明 / 台灣透明組織協會理事

16:50-17:10

意見交流

17:10

賦歸

## 指導機關首長



**內政部**  
部長 劉世芳

### 學歷

淡江大學化學工程系  
美國奧克拉荷馬州州立大學環境工程碩士

### 主要經歷

臺北市政府環境保護局長  
臺中縣政府副縣長  
第 5 屆立法委員  
行政院秘書長  
總統府副秘書長  
國家安全會議副秘書長  
2009 世界運動會組織委員會基金會常務董事  
高雄市政府副市長  
第 9 屆及第 10 屆立法委員

## 指導機關首長



**法務部廉政署**  
署長 馮成

### 學歷

國立政治大學法律學系畢業  
法務部司法官訓練所司法官班 37 期結業

### 主要經歷

法務部廉政署副署長  
法務部廉政署主任秘書  
內政部警政署政風室主任  
臺灣新北地方檢察署襄閱主任檢察官  
臺灣新北地方檢察署主任檢察官  
臺灣臺東地方檢察署主任檢察官  
臺灣臺北地方檢察署檢察官

## 貴賓介紹



**內政部**  
政務次長 董建宏

### 學歷

哥倫比亞大學都市計畫博士

### 主要經歷

財團法人國土規劃及不動產資訊中心董事長兼執行長

財團法人台灣地理資訊中心董事長兼執行長

高雄市政府新聞局局長

國立中興大學景觀學程主任

國立中興大學景觀與遊憩碩士學位學程助理教授、副教授



**法務部廉政署**  
副署長 林漢強

### 學歷

國立臺灣大學國家發展研究所碩士畢業

國立臺灣大學法律學系大學畢業

法務部司法官訓練所司法官班 38 期結業

### 主要經歷

國家安全局政風處處長

法務部廉政署視察室主任

臺灣高等檢察署檢察官

臺灣彰化地方檢察署主任檢察官

臺灣臺東地方檢察署主任檢察官

臺灣臺北地方檢察署檢察官

臺灣板橋地方法院法官

## 貴賓介紹



國家住宅及都市更新中心  
董事長 花敬群

### 學歷

國立政治大學地政學系 博士

國立政治大學地政學系 碩士

### 主要經歷

內政部政務次長

德明財經科技大學不動產投資與經營學位學程副教授

玄奘大學財務金融系副教授

玄奘大學公共事務管理系助理教授、副教授、系主任

內政部建築研究所博士後研究員

## 專題演講 (一)

### 社會住宅包租代管計畫公會版案件審查及業者管理

講述社宅包租代管計畫之緣起、何謂社宅包租代管，如何執行包租代管計畫，並透過本中心的督導機制維持包租代管業者執行計畫之品質。



國家住宅及都市更新中心  
資產管理部副主任 廖雪妃

### 學歷

國立臺北大學不動產與城鄉環境學系博士生

英國 Bournemouth University 國際財務碩士

### 主要經歷

不動產估價師

地政士

不動產經紀人

REITs 基金經理人

上市公司資產管理開發主管

大學推廣教育中心講師

## 專題演講 (二)

### 社會住宅包租代管計畫實務執行經驗

在中央與地方政府大力興建，只租不賣的社會住宅，因從規劃到興建至完工，必經需要一定的時間才能入住，無法立即提供社會住宅給符合條件的民眾入住，所幸政府推出(社會住宅包租代管計畫)方案，藉由民間房東閒置的空屋，來加入計畫，給予房東稅優及相關的補助，讓有符合社會住宅條件的民眾，可以申請入住，解決興建社會住宅中的空窗期。



台北市租賃住宅服務商業同業公會 理事長  
暨兆基管理顧問有限公司 執行副總經理  
陳柏勳

#### 學歷

中國文化大學行銷碩士

#### 主要經歷

台北市不動產仲介經紀商業同業公會 副理事長

新北市不動產仲介經紀商業同業公會 副理事長

中華民國租賃住宅房東服務總會 常務理事

## 專題演講 (三)

### 對包租代管業者品質之查核機制

自租賃專法 107 年施行，建構租賃住宅專業服務制度，包租代管產業逐步發展。為提升服務品質，政府以 PDCA 概念，訂定相關管理法規及專案查核計畫，全力輔導產業符合法規，並確保民眾權益，同時增進服務量能。



內政部地政司  
司長 王成機

#### 學歷

國立交通大學土木工程學系博士

國立成功大學測量工程學系學士、碩士

#### 主要經歷

內政部地政司副司長

內政部地政司簡任技正

內政部地政司科長

## 焦點論壇 — 議題介紹

### 議題（一） 包租代管之消費者保護

「包租代管」是國家為實現居住正義，所採行之重要住宅政策，為了解包租業對「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」遵循狀況，行政院消費者保護處會同內政部（地政司）及地方政府地政局（處）辦理「112年度住宅轉租定型化契約查核」；租屋環境之好壞，關乎居住之舒適安全；而轉租契約之內容，更影響租賃之權益保障。消費者於簽約前，除應確實檢視實際屋況，避免日後糾紛。

### 議題（一） 租屋市場資訊透明化

目前內政部已規劃於「去識別化、個資保護、不用修法」的原則下，在 114 年 1 月就取得針對於政府已掌握的租賃實價登錄、包租代管及租金補貼資料，進行區域租金行情等相關統計分析並定期公布，讓租屋民眾更瞭解租賃市場情形，並兼顧個資隱私與居住正義，於兼顧「維護租屋市場安定」與「資訊透明」的原則下，逐步穩健積極推動租屋市場資訊透明化。

### 議題（三） 公私協力推動行政透明措施及法遵

政府施政之公開與透明，係檢視一個國家民主化與現代化之重要指標。近期「臺美 21 世紀貿易倡議」也首次將「反貪腐」納入談判議題，彰顯國際社會對於反貪腐日益重視，反貪腐需要公私齊心前行，企業若能支持國際法遵，能讓企業更具競爭優勢，進而形塑廉能政府、誠信社會。

## 主持人介紹

### 焦點論壇—

居住正義兼論企業行政透明措施與法遵



內政部國土管理署  
副署長 徐燕興

#### 學歷

國立臺灣大學建築與城鄉研究所博士

#### 主要經歷

基隆市政府參議

基隆市政府都市發展處處長

臺北市都市更新處副總工程司

臺北市都市發展局正工程司

## 與談人介紹

### 議題（一） 包租代管之消費者保護



行政院消費者保護處  
諮議 陳世元

#### 學歷

輔仁大學法律學系碩士  
輔仁大學法律學系博士班

#### 主要經歷

法務部行政執行署書記官  
行政院消費者保護處科員



內政部地政司  
專門委員 何圳達

#### 學歷

國立中興大學（臺北大學）都市計劃研究所碩士  
國立政治大學地政學系學士

#### 主要經歷

內政部地政司科長

## 與談人介紹

### 議題 (二) 租屋市場資訊透明化



財團法人崔媽媽基金會  
執行長 呂秉怡

#### 學歷

國立臺灣大學建築與城鄉研究所碩士

#### 主要經歷

崔媽媽基金會 執行長 (1994 ~ )



國立政治大學 地政學系  
助理教授 江穎慧

#### 學歷

國立政治大學地政學系博士

#### 主要經歷

內政部人權工作小組委員

內政部都市地區地價指數審議小組委員

臺北市政府人口對策委員會委員

新北市政府平均地權基金管理委員會委員

桃園市政府住宅諮詢審議委員會委員

中華民國住宅學會理事

## 與談人介紹

### 議題 (三) 公私協力推動行政透明措施及法遵



台灣透明組織協會  
理事 陳俊明

#### 學歷

美國紐約州立大學政治學博士

#### 主要經歷

世新大學國際廉能治理碩士學程主任

國家文官學院講座

法務部廉政會報委員

## 相關資料



專題演講簡報



滿意度問卷

# 筆記

