

臺中市政府公務出國或赴大陸地區報告提要

類別：其他

出國報告提要名稱：赴美國邁阿密出席2023年「世界不動產聯合會(FIABCI)第73屆世界年會」	
含附件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
出國計畫主辦機關： 聯絡人：鄧家勝 電話：04-2221-8558分機63635	
出國人員姓名/服務機關/單位/職稱 徐浩雄/臺中市政府地政局/區段徵收科/科長 鄧家勝/臺中市政府地政局/區段徵收科/科員	
出國類別：其他 <input checked="" type="checkbox"/> 國際會議 <input type="checkbox"/> 業務接洽 <input type="checkbox"/> 洽展 <input type="checkbox"/> 表演 <input type="checkbox"/> 比賽 <input type="checkbox"/> 擔任裁判 <input type="checkbox"/> 海外檢測 <input type="checkbox"/> _____	
出國期間：112年6月4日至112年6月12日	出國地區：美國邁阿密
報告日期：112年7月11日（填寫一級機關首長核定日）	

壹、緣起

世界不動產聯盟(International Real Estate Federation，法文 Fédération Internationale des Administrateurs de Biens et Conseils Immobiliers，以下簡稱 FIABCI)，成立於 1948 年，總部設於法國巴黎，目前為聯合國社經委員會，係 NGO(非政府組織)之重要顧問單位之一，也是全球不動產專業人士組成的國際性組織，亦是全世界最具權威、層級最高、規模最大的國際性不動產民間組織。FIABCI 的代表主要分布於非洲、美洲、亞太和歐洲四個區域，且在全世界 42 個國家設有分會，並有超過 100 個專業組織，60 個學術機構和 3000 個不動產業者、專業人士的參與，匯聚全球超過 200 萬不動產相關行業之產、官及學界的專業人員。



▲ 圖片來源：社團法人中華民國不動產協進會世界不動產聯盟臺灣分會網站

FIABCI 藉由每年一次在各會員國間輪流舉辦年會的機會，匯集各國產、官及學界，提供會員及各國不動產專業人員拓展國際觀、汲取專業知識、發

展全球網絡及商機的交流平台，分享和學習地方、國家和國際各級的不動產最新發展資訊，相互借鏡優良的不動產及市政建設發展的經驗，進而促進全球不動產與時俱進革新發展技術與實務方法，健全不動產市場之發展。

本市曾於 2003 年及 2013 年分別舉辦「世界不動產聯合會(FIABCI)第 6 屆亞太不動產年會」及「2013 年世界不動產聯合會(FIABCI)第 64 屆臺灣臺中世界年會」，透過產、官及學界的協力合作，本市 2013 年辦理前開年會被譽為「Best Ever」史上最為成功的世界年會會議。此外，臺灣相關優質的公共建設也於各年會中屢獲「全球卓越建設獎」首獎最高榮耀的殊榮。

第 73 屆世界年會於今(112)年 6 月 5 日至同年 6 月 9 日於美國邁阿密以「建設未來(Building for the future)」為主題舉行大會，透過會議形式聚集世界各地優秀的不動產專業人士，共同探討未來時代



▲ 圖片來源：2023 年世界不動產聯合會(FIABCI)第 73 屆世界年會(美國邁阿密)網站

不動產發展、變化趨勢、建築設計技術革新作法、虛擬實境及區塊鏈等新興科技應用於不動產之創新技術。大會議程包括邀請不動產界專家與學者進行演講、建築建設考察及社交聯誼活動等，提供成員良好的學習交流機會與管道。

本屆全球卓越建設獎臺灣奪得 2 金 2 銀的榮耀，4 件作品皆為公部門工程建設，分別為行政院農業委員會水土保持局臺北分局「台 9 甲 10.2K 大崩塌災害復建工程」獲得環境類金獎、桃園市政府工務局「1895 乙未保台紀念公園」獲得公部門基礎建設/環境適意工程類金獎、屏東縣政府「屏東縣民公園」獲得環境類銀獎，以及行政院農業委員會水土保持局南投分局「和雅橋上下游固床工改善二期工程」獲得環境類銀獎。

本市代表團希冀藉由此次會議，向全球各成員行銷臺灣臺中市的整體開發與市政建設的成果，提升本市在國際上的知名度，秉持「追求卓越！榮耀全球！臺灣發光！」的精神，進而讓本市在國際舞台上嶄露光芒。

貳、目的

- 一、主動且持續地參與國際性知名不動產團體及會議活動，行銷本市不動產開發成果及各項重大活動，藉以提升本市國際能見度。
- 二、學習並瞭解各不動產及建築產業領域發展現況及未來發展趨勢動態，促進本市不動產相關領域產業與時俱進發展與成長，並作為推動本市土地開發政策規劃與執行的參考資源。



▲ 圖片來源：自行拍攝

參、過程

一、出國人員名單

單位	職稱	姓名
臺中市政府地政局	科長	徐浩雄
臺中市政府地政局	科員	鄧家勝

二、出國行程

日期	時間	活動內容
6月4日(星期日)	10:00-24:00	1. 搭車前往桃園機場 2. 搭機至美國邁阿密(桃園機場-美國洛杉磯轉機-美國邁阿密)
6月5日(星期一)	08:00-21:00	1. 辦理大會報到手續 2. 歡迎晚會(Welcome Reception White Hot Party)
6月6日(星期二)	08:00-22:00	1. 專題演講、論壇及研討會 2. 奢華案例導覽(Luxury Property Receptions)
6月7日(星期三)	08:00-22:00	1. 專題演講、論壇及研討會 2. 奢華案例導覽(Luxury Property Receptions)
6月8日(星期四)	09:00-22:00	1. 城市建設導覽(Social Tours) 2. 全球卓越建設獎頒獎典禮暨晚宴(World Prix D'Excellence Awards&Gala Dinner A

		Magnificent Evening to Remember)
6月9日(星期五)	09:00-22:00	1. 會員大會 2. 閉幕典禮(Closing Ceremony) 3. 惜別晚宴：哈瓦那之夜 (Farewell to Miami:Havana Nights)
6月10日-6月12日 (星期六、日、一)	09:00-12:00	搭機返回臺灣(美國邁阿密-美國洛杉磯-桃園機場)

三、2023年FIABCI第73屆世界年會舉辦城市及議程簡介

(一)、舉辦國家-美國「邁阿密(Miami)」簡介

2023年FIABCI第73屆世界年會於美國佛羅里達州的邁阿密舉行，邁阿密位於美國佛羅里達州(State of Florida)的東南角，是該州的第二大城市，人口約44萬人。另邁阿密都會圈(由邁阿密-戴德縣、布勞沃德縣及棕櫚灘縣組成)人口超過600萬人，是美國第九大都會圈，該都會圈最大的城市即為邁阿密。

邁阿密在金融、商業、媒體、娛樂、藝術和國際貿易等產業領域具有國際性重要的地位，是眾多大型企業、銀行與影視產業總部所在地。該城市因地緣及區域關係，居民生活、飲食習慣及人口組成，受拉丁美洲及加勒比海島國影響深遠，被認為是文化大熔爐典型代表。當地居民主要語言為英語，惟受拉丁美洲移民及文化影響，西班牙語亦是當地使用相當普遍的語言。

邁阿密市中心擁有超過300棟超高摩天大樓建築，也是國際性銀行在美國密度最高的區域。該城市地理位置優越，東南側臨比斯坎灣(Biscayne Bay)海岸天然潟湖，具備發展海港及海運的先天條件，使邁阿密港在過去被公認為是「世界郵輪之都」。天然優質的沙灘、棕櫚樹及氣候環境條件，也使得該城市逐漸發展成為

美國人民喜愛度排行數一數二的渡假勝地。

邁阿密(Miami)相關資料如下表：

官方名稱	邁阿密(Miami)
貨幣	美元
語言	英語、西班牙語
面積	143.1平方公里
人口	約44萬人

▲ 表格來源：自行繪製



▲ 圖片來源：自行拍攝

(二)、FIABCI第73屆世界年會論壇議程簡介

本次世界年會主題為：「建設未來(Building for the future)」。年會議程主要可分為商業議程(Business Program)、全球卓越建設獎頒獎典禮(World Prix D'Excellence Awards)及社交議程(Social Program)等3大類，分述如下：

1. 商業議程(Business Program)

商業議程包括開幕典禮(Grand Opening Ceremony)、閉幕典禮(Closing Ceremony)、專題演講(Keynote)、論壇(Forum)及研討會(Workshops)。本次會議主軸為：「建設未來(Building for the future)」，透過專題演講(Keynote)、論壇(Forum)及研討會(Workshops)形式

進行相關議程：

(1). 專題演講(Keynote)

共同打造更好的世界(Building a Better World Together)、國外投資趨勢、目標及展望(Foreign Investment Trends,Objectives&Outlook)及坐在觀看歷史發生的前排座位(A Front Seat to History)。

(2). 論壇(Forum)

為明日的購買者進行土地開發(Developing for Tomorrow' s Buyers)、指標性的品牌與指標性的案例(Iconic Brands&Iconic Projects)、外資投資論壇(Foreign Investment Panel)、傳奇建築師(Architects : The Legends)、保護海洋與航道(Protecting Our Oceans&Waterways)、氣候變遷與史蹟保存(Keeping History Above Water)、投資心理學(The Psychology of Investment)、永續建築及得獎設計(Sustainable Architecture&Award Winning Design)、元宇宙大都會(The Metaverse Metropolis)、網路3.0、虛擬貨幣與元宇宙(Web3,NFTs and the Metaverse)、加密貨幣與區塊鏈下的不動產未來(Future of Real Estate with Crypto/Blockchain)、全球年輕專業人員網路(Global Young Professionals Network,YPN)、人工智慧會取代你或強化你?(Will AI Replace You or Enhance You?)及國際邁阿密—世界級城市與世界級運動(Inter Miami—World Class City,World Class Sport)。

(3). 研討會(Workshops)

24小時不夜城：影響與優勢(24 Hour Cities : Impact&Benefits)、打造未來：建築與室內設計的未來之星(Shaping the Future : Rising Stars in Architecture&Design)、改變營造業：3D列印及明日建築科技(Transforming Construction : 3D Printing& The Future of Building Technology)、永續生活革新：貨櫃屋的未來(Revolutionizing Sustainable Living : The Future of Container Homes)、預測未來：跟隨金流(Predicting the Future : Follow the Money)、

仲介商腦中在想什麼：下一步該怎麼走？(Inside Top Broker Minds：What's Next)、社區的力量：悲劇到勝利(The Power of Community：Tragedy to Triumph)、放眼全球，在地投資：展望世界投資機會研討(Think Global,Invest Local：Uncovering Investment Opportunities Around the World Panel)、城市再造：適應式再利用(Remaking Our Cities：Adaptive Reuse)及宣傳您的品牌：善用媒體打造全球曝光度(Broadcasting Your Brand：Leveraging Media to Build a Global Presence)。



▲ 圖片來源：自行拍攝



▲ 圖片來源：自行拍攝

2. 全球卓越建設獎頒獎典禮(World Prix D 'Excellence Awards)

世界不動產聯合會(FIABCI)舉辦「全球卓越建設獎」主旨為，肯定具創新的最佳卓越建設作品。得獎者能通過世界不動產聯合會在全球42個會員國及超過100個專業組織的國際平台上，展示他們優秀的作品與企業介紹。

其中參選類計有下列14項(詳下圖)，本市曾於2011年、2012年、2014年及2019年分別以「圓滿戶外劇場」、「新市政中心」、「秋紅谷景觀生態公園」及「臺中市綠川排水景觀工程(雙十路至民權路段)」獲得公部門基礎建設/環境適意工程類首獎(Gold Winner)及公部門基礎建設/環境(復育、保育)類首獎(Gold Winner)肯定。

今(2023)年臺灣得獎4件作品皆為公部門工程建設，分別為行政院農業委員會水土保持局臺北分局「台9甲10.2K大崩塌災害復建工程」獲得環境類金獎、桃園市政府工務局「1895乙未保台紀念公園」獲得公部門基礎建設/環境適意工程類金獎、屏東縣政府「屏東縣民公園」獲得環境類銀獎，以及行政院農業委員會水土保持局南投分局「和雅橋上下游固床工改善二期工程」獲得環境類銀獎。



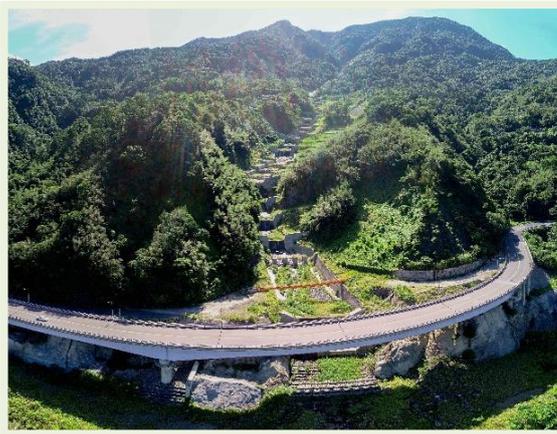
▲ 圖片來源：自行繪製

獎項	得獎單位	得獎作品	得獎類別
金獎	行政院農業委員會水 土保持局臺北分局	台9甲10.2K大崩 塌災害復建工程	環境類
金獎	桃園市政府工務局	1895乙未保台紀 念公園	公部門基礎建 設/環境適意 工程類金獎
銀獎	屏東縣政府	屏東縣民公園	環境類
銀獎	行政院農業委員會水 土保持局南投分局	和雅橋上下游固 床工改善二期工 程	環境類

▲ 表格來源：自行繪製

(1). 環境類金獎—行政院農業委員會水土保持局臺北分局「台9甲10.2K大崩塌災害復建工程」

台9甲公路位於臺灣北部地區，是連結烏來區與大臺北地區的唯一通道，2015年受蘇迪勒颱風侵襲影響造成坡地崩塌，土石流摧毀聯外維生道路，致使烏來地區成為孤島，大量土砂流入水質保護區影響大臺北地區居民民生飲水。為了保護民眾用水安全及守護在地自然環境，行政院農業委員會水土保持局臺北分局無畏200公尺高程差的施工困境，以及邊坡土石持續崩塌的艱險，歷時3年之久完成整體修復工程。本次獲獎對於該分局來說，代表臺灣在大規模崩塌防災監測調查及整體性治山防災工程技術上獲得肯定，是值得各國學習借鏡的優良典範。



▲ 圖片來源：行政院農業委員會水土保持局臺北分局網站/工商時報

(2). 公部門基礎建設/環境適意工程類金獎—桃園市政府工務局「1895乙未保台紀念公園」

1895乙未保台紀念公園坐落於桃園市平鎮區，占地面積約3.65公頃，該座公園前身為被道路切割為兩區塊的公墓區，桃園市政府透過地景設計手法，型塑特殊的紀念空間，喚起進入該空間的民眾，重返1895年乙未戰爭客家族群義民軍團結抗爭的歷史記憶。公園道路的上方以環型「圓」的跨橋設計，串聯行人路徑，縫合被道路切割的公園場域，使步行的民眾可以自由穿梭於其間。此外公園內部規劃大量地景式及共融式遊樂場，滿足動態及

靜態的活動需求，可謂兼具環境美學及歷史紀念價值的公園。



▲ 圖片來源：桃園市政府工務局網站

(3). 環境類銀獎—屏東縣政府「屏東縣民公園」

屏東縣民公園前身為屏東糖廠及屏東紙漿廠，1994年停工後，屏東縣政府為活化閒置空間，即著手規劃園區再造計畫，以「殺蛇溪水岸生態」及「舊紙漿廠復甦再造」為公園規劃定位，歷時約5年完成整體工程，成功將該區轉型成為兼具教育、生態及休憩功能的複合式公園，讓舊工業遺址以全新的風貌展示於大眾，透過地景形塑方式，銜接大眾對於該地區從古至今的歷史記憶。

此外，縣府為營造舒適有趣的活動空間，在設置區內遊戲場時，以早年瓢蟲具有抵禦甘蔗蟲害的概念，融合甘蔗地景，打造動態活潑的遊戲場域。2019年臺灣燈會主場在屏東，縣府即規劃以該公園作為燈會活動場地，將本座公園行銷宣傳至全國，成功吸引大量遊客湧入公園賞燈遊憩，讓縣民的記憶與榮耀再次閃耀在全國大眾眼前。



▲ 圖片來源：美麗佳人網站

(4). 環境類銀獎—行政院農業委員會水土保持局南投分局「和雅橋上下游固床工改善二期工程」

和雅橋位於鹿谷鄉北勢溪，受921大地震衝擊造成該溪上游崩塌，連帶導致土石流侵襲該地區，造成既有工程結構物毀損。為了改善以往工程設計影響生態發展及動物棲息問題，本案工程在規劃設計階段，即先進行生態監測，充分掌握該區自然生態，並納入後續工程設計，以營造更友善更符合自然生態的環境。該工程改善了800公尺長河道周圍的發展狀況，成功兼顧農村發展、自然生態及動物棲息環境保護的共存共榮目標。



▲ 圖片來源：聯合報聯合新聞網

3. 社交議程(Social Program)

本次會議社交行程包括歡迎晚會(Welcome Reception White Hot Party)、惜別晚宴(Farewell to Miami:Havana Nights)、奢華案例導覽(Luxury Property Receptions)及城市建設導覽(Social Tours)等。

(1). 歡迎晚會：邁阿密白色火熱派對(Welcome Reception White Hot Party)

晚會在大會飯店戶外場地以Party形式舉行，當日晚上除了社交餐敘外，主辦單位還特別搭建舞台，精心安排樂團演出，為活動助興，加速彼此情誼的聯繫。



▲ 圖片來源：自行拍攝

(2). 奢華案例導覽(Luxury Property Receptions)

活動參訪位於邁阿密比斯坎灣(Biscayne Bay)海岸正在興建的高樓建築(Aria Reserve Miami)開發案，開發總面積達5英畝，超高的建築設計聳立於海岸邊，形塑出邁阿密海濱地區華麗、壯觀又宏偉的都市景觀。高樓建築外觀設計以時尚現代的玻璃雙塔造型為主視覺，輔以最先進的內裝設施，完美詮釋氣派奢華的摩天大樓。



▲ 圖片來源：自行拍攝

(3). 城市建設導覽(Social Tours)

邁阿密河(Miami River)流經邁阿密市中心(Downtown Miami)，從邁阿密國際機場朝東南方向流經市中心，最終注入比斯坎灣(Biscayne Bay)。導覽活動從比斯坎灣(Biscayne Bay)岸邊出發，搭乘著從邁阿密河畔開往市中心的觀光遊船，沿途欣賞著充滿現代感的高樓建築及度假感的小木屋，兩者截然不同的建築風格，是邁阿密令人又驚又喜的河岸風光現況。

邁阿密政府過往為了改善河岸周圍日漸惡化的環境及衰敗的發展趨勢，在河岸兩側建立了眾多碼頭及倉庫群，以有效提升運河的運輸功能，並引入商業、休閒與娛樂設施及大型高樓建築，發展休閒、商業、河岸遊船及城市光觀等活動，吸引在地及外來遊客湧入體驗，成功為區域發展注入了新的發展動能。



▲ 圖片來源：自行拍攝



▲ 圖片來源：自行拍攝

(4). 惜別晚宴：哈瓦那之夜(Farewell to Miami:Havana Nights)

以始為終，惜別晚會在大會飯店會議室舉行，短短相聚的5日，最後以歡樂卻不失隆重的饗宴形式進行，主辦單位為了交棒給下一個主辦會員國，還特別安排了舞蹈表演助興，與各國會員們同歡，巧妙地將告別的悲傷情緒，轉換為活潑愉快的氣氛。



▲ 圖片來源：自行拍攝

肆、心得

一、 會議選址獨到，愜意環境學習不止歇

本次會議地點位於美國東南部邁阿密，主辦單位選定充滿度假氛圍的邁阿密海灘地區飯店作為會議主場地，塑造有別以往專業會議論壇的既定形式印象，讓與會人員帶著輕鬆卻不失莊重的心情前往學習與交流。



▲ 圖片來源：自行拍攝

二、善用天然條件優勢，形塑獨樹一幟的城市發展

邁阿密雖非佛羅里達州內，或是美國一流、二流的大城市，卻讓我們看見一座城市善用自己獨特的天氣、水文及南來北往交通便利的地理條件等先天優勢，發展出得天獨厚且無可取代的國際性城市地位。邁阿密的水岸資源豐富，擁有比斯坎灣(Biscayne Bay)、邁阿密河(Miami River)及緊鄰大西洋，具備良好的運輸網絡發展基礎，透過政府巧妙地規劃與利用自然及商業發展資源，城市明確發展定位，讓邁阿密的觀光及商業經濟成長不受限，一甩過往犯罪暴力、毒品充斥的城市形象，吸引大批國際性企業進駐投資，國外觀光客亦絡繹不絕前往度假觀光，進而成功打開邁阿密城市的知名度，躋升為國際性城市。



▲ 圖片來源：自行拍攝

三、 結合在地文化習慣，迎賓社交形式活潑

以人、美食及音樂為基底，從傍晚時分一路延續至晚間的社交派對，在大會飯店的戶外草地上展開，現場的各國籍會員大方展現熱情，互相寒暄問候，分享彼此的專業知識、背景與文化。不同於亞洲文化固定空間、模式的社交形式，邁阿密的迎賓晚會充滿著活潑、熱情與輕鬆的氛圍，與會人員都能以最自然與舒適的方式展示自我，無形之中即拉近了彼此間的距離與情誼，進而達成破冰的交流目的。



▲ 圖片來源：自行拍攝

四、 超高摩天大樓群立，突破城市發展天際線

邁阿密市中心及邁阿密海灣地區聳立著現在化的超高大樓建築，建築外觀充滿現代時尚、智慧、科技的都會感，從外觀設計、建築材料到結構都能觀察到大樓建築細膩又精巧的技術與施工手法，一棟又一棟突破了邁阿密城市的天際線，成為城市的指標性意象與建築物，再再展現了邁阿密發展為

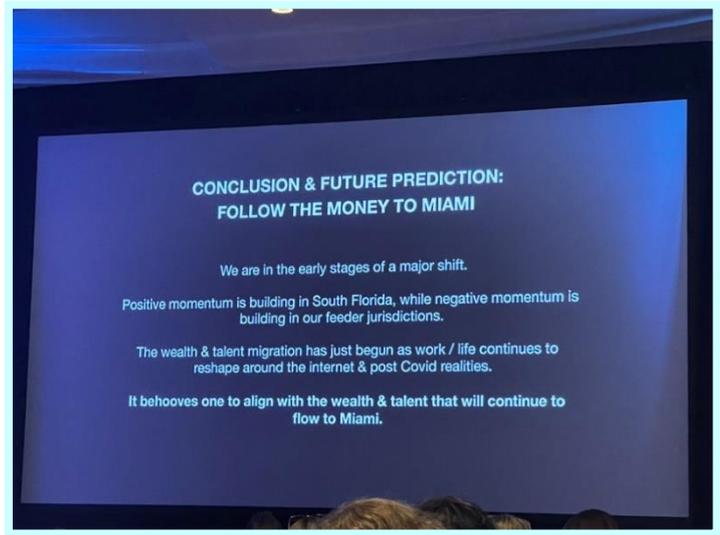
現代化
國際城
市的決
心與成
果。



▲ 圖片來源：自行拍攝

五、 會議地點切合大會主題，引領不動產現代與科技化發展

本次年會主題為：「建設未來(Building for the future)」，藉由想像後新冠肺炎疫情時代，未來世界不動產的發展願景，結合新興的互聯網、區塊鏈及虛擬實境技術，共同探討未來不動產的發展趨勢。邁阿密作為現代化國際城市的指標性代表，充分地傳達了現代化城市發展與自然資源融合共生共存的概念與樣貌，在這裡可以藉由不動產成交數據庫與條件資料庫，透過仲介、使用者或不動產持有者的經驗回饋與AI運算技術的分析判斷，降低交易成本，提高交易效率，提供國內或國外投資者良好的不動產投資環境，進而促進不動產發揮最適合的發展配置，與既存的自然環境達成和平共處的目標。



▲ 圖片來源：自行拍攝

六、 臺灣作品榮登國際，行銷臺中嶄露光芒

本次年會「全球卓越建設獎」臺灣榮獲2座金獎及2座銀獎的肯定，4件作品皆是公部門作品。經與各國會員交流分享，有諸多會員對2013年臺中市與世界不動產聯合會臺灣分會共同舉辦的第64屆年會仍印象深刻，除給予高度評價及讚賞之外，也表示相當喜歡臺灣的城市建設，如果有機會將再次造訪臺灣，想見當時已經成功把臺中市乃至於臺灣推廣行銷至國際，並打開國際知名度。



▲ 圖片來源：自行拍攝



▲ 圖片來源：自行拍攝

七、 多元交流與學習，拓展國際性視野與思維

本次會議行程的安排上，受到臺灣駐邁阿密台北經濟文化辦事處傾力的協助，世界不動產聯合會臺灣分會張麗莉理事長，為此特別安排了交流拜訪餐敘。當晚由該辦事處周啟宇處長帶領兩位秘書同仁出席，藉由共進餐敘的短暫時刻，讓本次參與年會的人員與訪團，有機會進一步與當地駐外館處人員進行意見交流，透過文化背景相同者的闡述，得以更快速而深入地瞭解、融入當地文化與發展。此外，毫無疑問地，我們同樣皆有著，戮力將臺灣推廣到國際的共同目標與願景。



▲ 圖片來源：自行拍攝

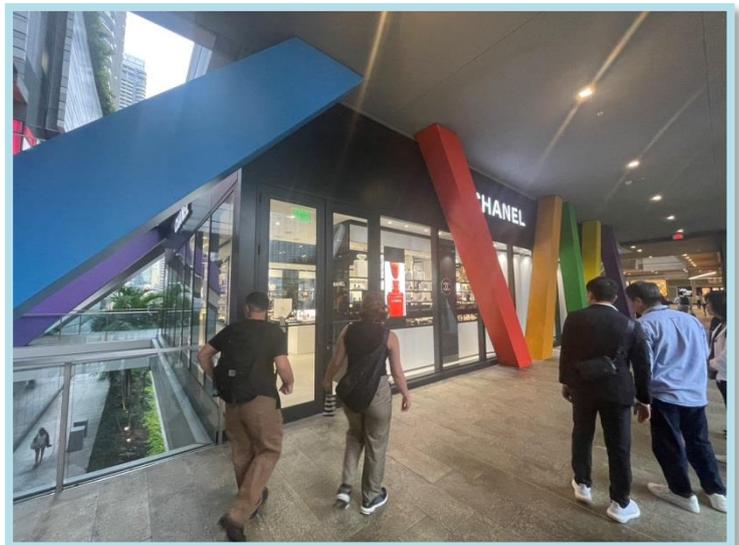
伍、建議

一、 建築開發全透明，升級地籍管理資訊系統

政府可藉由掌握科技發展技術，將管理的數位地籍及建築管理資料，從平面轉化為立體圖像，進行3D建築物影像模擬，以利瞭解開發區發展狀況，作為後續滾動檢討土地處分之參考。另亦可將部分無涉及個人資料保護情形的資訊，提供大眾瀏覽使用，讓民眾更加瞭解不動產條件與利用變化，提升民眾財產權益的保障，並強化政府公開資訊功能。

二、 善用架空走廊空間，增進空間使用效益

坐落於邁阿密的布里克爾市中心(Brickell City Centre)大型購物中心，是一座港商太古地產 (Swire Properties)斥資10.5億美元打造，結合購物中心、辦公、酒店及住宅等複合式功能的商場大樓。購物中心提供包括化妝品、家居、3C用品、精品、珠寶首飾、時尚服飾、餐廳及酒吧等多元服務，其中令人驚奇與讚嘆的是，在連結各棟建築間的架空走廊與通道空間，也



▲ 圖片來源：自行拍攝

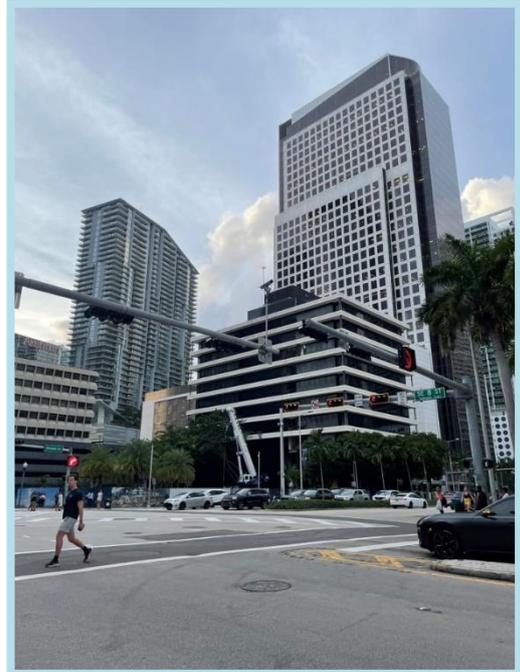
有設置商業空間提供品牌進駐經營，由此足見在寸土寸金的邁阿密市中心，都能賦予每個空間極大化的利用效益與可能性。

建議臺中市刻正推動的水滄經貿園區，乃至於其他行政區，在建置大型購物中心之時，可以思索各個立體空間的使用可能性，發揮極大化利用效率，並賦予每個空間最適當的存在意義，以促進不動產利用之效益。

三、 促進民間資金與資源投入，打造獨一無二的都市景觀

臺中市擁有深厚的人文底蘊、開發變遷脈絡與經濟發展基礎，具備良好的城市發展潛力，現在臺中市政府推動的整體開發區，如水滄經貿園區、烏日竹地區區段徵收、烏日九德地區區段徵收、豐富專案區段徵收、第13期、第14期市地重劃區，皆儲備了極佳的發展能量。

為了引導城市朝向目標定位成長，同時加速帶動區域開發建設，促進經濟發展，建議可以多藉由參與國際性會議、研討會或考察交流活動等機會及平台，將臺中市推廣到世界各地，吸引國內外企業資金投入建設，借力使力，加速公共建設、大型企業與產業及購物中心的進駐，加快臺中市躍升為國際城市的腳步。同時亦能借鏡外資企業的建設技術，精進專業的廣度與深度，並應用於臺中市景觀的設計建造上，以提升城市國際知名度及競爭力。



▲ 圖片來源：自行拍攝

四、 掌握不動產科技趨勢，強化不動產交易安全

公部門應有效掌握國際科技發展趨勢，加速資料數位化腳步，提高應用於不動產交易保障的使用，以降低交易成本，提升交易效率，促進市場資訊透明化與公開化，健全不動產交易市場。例如現在火熱發展的AI科技、大數據、資料庫及雲端服務等技



▲ 圖片來源：自行拍攝

術，是未來不動產朝向虛擬化發展的起始點，如臺中市能在科技化浪潮下奪得發展先機，未來將能率先躍上國際，領先既有發展成熟的城市，搖身轉變為一座科技城市，成為各國人民與媒體報導的新寵兒。



▲ 圖片來源：自行拍攝



陸、參考資料來源

- 一、2023年世界不動產聯合會(FIABCI)第73屆世界年會(美國邁阿密)會議資料。
- 二、2023年世界不動產聯合會(FIABCI)第73屆世界年會(美國邁阿密)網站(<https://miamifiabcicongress.com/>)。
- 三、社團法人中華民國不動產協進會世界不動產聯盟臺灣分會網站(<https://www.fiabci.org.tw/Index.aspx>)。
- 四、行政院農業委員會水土保持局臺北分局網站(<https://taipei.swcb.gov.tw/>)/工商時報(<https://ctee.com.tw/industrynews/cooperation/880428.html>)。
- 五、桃園市政府工務局網站(<https://pwb.tycg.gov.tw/index.jsp>)。
- 六、屏東縣政府-屏東有影網站(<https://www.pthg.gov.tw/film/Default.aspx>)/美麗佳人網站(<https://www.marieclaire.com.tw/lifestyle/travel/55382>)。
- 七、行政院農業委員會水土保持局南投分局網站(<https://nantou.swcb.gov.tw/>)/聯合報聯合新聞網(<https://udn.com/news/story/7325/7232550>)。