

## 貳、理事會報告（秘書長杜功仁）

### 一、會務活動

#### 1 2010 年度大事記一覽表

台灣物業管理學會 2010 年大事記一覽表

日期	負責單位	會務內容
99/01/01	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 4 期開班 (99/01/30.31-02/6.7)
99/01/07	秘書處	「高雄市 O5R10 捷運場域再發展暨環境退燒都市設計規劃案」結案
99/01/29	秘書處	召開第二屆第六次理監事聯席會-2009 年度收支結算 2010 年度預算提請審查 2010 年會議程、議題及第四屆物業管理研究成果發表會提請討論
99/02/12	學術委員會	本會二〇一〇年春季號『物業管理學報』第一卷第一期創刊發行。
99/03/20	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 5 期開班 (99/03/20.21.27.28)
99/03/27	秘書處會 會員委員會 學術委員會	假中國科技大學，召開「2010 年台灣物業管理學會會員大會暨第三屆理事監事選舉」 召開第三屆第一次理事會議-常務理事暨理事長選舉。 黃世孟先生連任本會第三屆理事長
99/03/27	學術委員會	假中國科技大學，舉辦 2010 第一次「物業管理概論」課程規劃與教學教材發表會
99/04/08	秘書處	召開第三屆第二次理事第一次監事聯席會議暨選舉第三屆常務監事 第三屆秘書長-杜功仁、副秘書長顏世禮，提請理事會同意
99/4/23	秘書處	「協助民間申請臺北好好看系二-北市環境更新、減少廢棄物專業輔導計畫案」結案
99/05/01	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 6 期開班 (99/05/8.9.15.16) 公寓大廈「設備安全人員」、「防火避難人員」第 1 期開班 (99/05/1.2.8.9)
99/05/10	秘書處	財團法人洪四川文教公益基金會贊助台灣物業管理學會發行 2010 秋季號『物業管理學報』
99/05/11	秘書處	投標「協助民間申請臺北好好看系二-基地綠美化專業輔導計畫案」
99/05/20	秘書處	英國皇家特許測量師學會訪台，於西華飯店進行設宴訪問交流，本會理事長等 6 位理監事出席接待。

日期	負責單位	會務內容
99/05/26	秘書處	5/26、27 淡水鎮公所「公寓大廈管理年度實務講習」，副秘書長擔任[公寓大廈管理組織報備實務]專題講師
99/05/28	秘書處	香港城市大學公共及社會行政學系/第四屆房屋學碩士課程研習營，副秘書長 05/28 及 29 安排專題講座及物業訪查實習課程。
99/06/01	秘書處	與「台灣學術線上」簽訂「物業管理學報」以電子出版發行，簽立三年合約
99/06/04	秘書處	決標「協助民間申請臺北好好看系二-基地綠美化專業輔導計畫案」
99/06/12	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 7 期開班 (99/06/12.13.19.20) 上課地址:清雲科技大學
99/06/22	學術委員會	內政部營建署同意參與指導並分攤 30000 元整-以印刷費為原則補助本會 9 月 24 日辦理「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會」與「第四屆物業管理研究成果發表會」
99/06/24	秘書處 國際交流委員會	舉辦「第一屆優質生活盃物業案場模擬個案競標大賽」獎勵：第一名，獎學金 5,000 元暨獎杯及獎狀。第二名，獎學金 3,000 元暨獎杯及獎狀。第三名，獎學金 1,000 元暨獎杯及獎狀。佳作數名，頒發獎狀。
99/06/26	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 8 期開班 (99/06/26.27.28.29)
99/06/29 99/06/30	學術委員會	假台灣科技大學，舉辦 2010 第二次「物業管理概論」課程規劃與教學教材發表會
99/07/01	秘書處	與內政部營建署主辦「中日公寓大廈管理與法制」專業及學術交流活動，假國賓大飯店 2 樓長熙春會議室，舉辦專家學者座談會
99/07/02 99/07/03	秘書處	與內政部營建署主辦「中日公寓大廈管理與法制」專業及學術交流活動-公寓大廈參訪示範社區行程
99/07/06	國際交流委員會	理事長 7 月 6 日-12 日率團到上海進行「中國 2010 上海世界博覽會暨參訪物業管理行業協會七天行程」
99/07/08	秘書處	簽訂「內政部營建署公寓大廈管理服務人員培訓講習」委辦合約書
99/07/13	秘書處	杜秘書長 7 月 13.14 日率團到上海，參加「中國現代物業發展論壇第三屆教學研討會」
99/7/17	秘書處	簽訂「研擬公寓大廈規約範本修正草案契約」專案
99/7/29	學術委員會	假台灣科技大學，召開 2010「物業管理概論」課程規劃與教學教材製作-各組召集人及指導教授總檢討會
99/8/3	國際交流委員會	生活保全股份有限公司贊助本會舉辦「第一屆優質生活盃物業案場模擬個案競標大賽」

日期	負責單位	會務內容
99/9/3	秘書處	召開第三屆第三次理事第二次監事聯席會議，理事長不在台灣期間有關推展本會會務事宜，推舉王理事世燁先生為理事長職務代理人
99/9/7	秘書處	假集思台大會議中心，協辦「全生命週期資產設施管理暨建築資訊模型之整合應用研討會」
99/9/20	各主任委員 秘書處	有關『物業管理概論』授課教材(含 powerpoint)贈予，研討教材修訂及暫停發放
99/9/24	國際交流委員會 秘書處	假華夏技術學院聚鈺樓六樓國際會議廳舉行，「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會與第四屆物業管理研究成果發表會」
99/9/24	國際交流委員會 &秘書處	假華夏技術學院聚鈺樓六樓國際會議廳舉行，「第一屆優質生活盃物業案場模擬個案競標大賽」頒獎典禮。
99/9/24	國際交流委員會 秘書處	與中國現代物業雜誌社簽訂「2010-2011年戰略合作意向書」
99/10/1	各主任委員 秘書處	本會會務會議-年中檢討
99/10/9	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第9期開班 (99/10/9.10.16.17)
99/10/15	秘書處	營建署補助「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會與第四屆物業管理研究成果發表」分攤經費3萬元
99/10/16	秘書處	公寓大廈「設備安全人員」、「防火避難人員」第2期開班 (99/10/16.17.23.24)
99/11/1	秘書處	「研擬公寓大廈規約範本修正草案」結案
99/11/20	秘書處	本會二〇一〇年秋季號『物業管理學報』第一卷第二期發行。財團法人洪四川文教公益基金會贊助秋季號『物業管理學報』
99/11/23	秘書處	召開第三屆第四次理事第三次監事聯席會議
99/12/18	秘書處	公寓大廈「防火避難人員」第3期開班 (99/12/18.19.25.26)
99/12/21	秘書處	專案「協助民間辦理臺北好好看系列二基地綠美化專業輔導計畫案」檢送總結報告書至都市更新處
99/12/25	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第10期開班 (99/1/25.26-100/8.9)
99/12/31	國際交流委員會 &秘書處	與廈門物業管理網唐子魁站長、裕景(廈門)物業陳明軍總經理交流座談

## 2 會務報告

### ● 「台灣物業管理學會」與大陸「現代物業雜誌社」完成「戰略夥伴合作意向書」之簽署 (2010.10)

「現代物業雜誌社」宋有興社長於 9.24 出席台灣物業管理學會第四屆物業管理研究成果發表會。會後，宋社長與本學會王世燁代理理事長、於華夏技術學院資產與物業管理系會議室完成「戰略夥伴合作意向書」之簽署。合作意向書之內容包含：雙邊物業管理專業院校間、企業間之相互訪學與交流；及雙方共同主辦交流活動（如研討會等）。【參閱：附件 2】

### ● 《物業管理學報》2010 年第一卷第二期刊物印製完成 (2010.11)

《物業管理學報》編輯小組已完成 2010 年第一卷第二期之印製工作，共印製 1,500 本、費用 75,000 元，將由洪四川文教公益基金會所補助之十萬元支付。第二期期刊共刊載論文八篇，其中有五篇為學術研究類論文、三篇為實務應用類論文。後續寄發 1,250 本給學會會員、物業管理相關系所教師、公私部門之物業管理機構、國內各大學圖書館、國外物業管理相關學者與機構。

### ● 《物業管理學報》電子期刊系統已初步建置完成、並啟用（網址 <http://jpm.ad.ntust.edu.tw>）

2011 年第二卷第一期春季號期刊將使用此電子期刊系統，進行系統各項功能之測試，如：讀者下載期刊論文、研究者投遞論文稿件、專門編審委員徵詢論文審查委員、審查委員登錄論文審查結果等。【參閱：附件 3】

### ● 物業管理產業訊息報導 (2010.12 起)

本學會自 2010 年 12 月份起，徵得大陸「現代物業雜誌社」及「第一太平戴維斯」之同意，轉載其有關物業管理產業訊息之報導。本學會預計每二週轉載「現代物業雜誌社」有關大陸物業管理產業報導一篇；每週轉載「第一太平戴維斯」有關國內物業管理產業報導一篇。

## 2.1 【學術委員會】2010 年工作計畫與執行成果報告（陳維東主任委員）

2010 年年度工作計畫	工作執行進度與成果
一、研討會	
1. 協助華夏技術學院籌辦『第四屆物業管理研究成果發表會』	● 台灣物業管理學會擬與華夏技術學院合併舉辦「第四屆物業管理研究成果發表會」及「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會」(2010 年 9 月 24-25 日)。

	學術委員會配合協助辦理此項研討會活動，圓滿順利完成。【參閱：附件 4】
2. 籌辦『第五屆物業管理研究成果發表會』	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第二次理監事聯席會議決本屆研究成果發表會由逢甲大學及雲林科技大學共同辦理，並在九月於逢甲大學校區舉行。籌辦第五屆物業管理研究成果發表會已開始相關活動之規畫。</li> </ul>
<b>二、教考課程研訂</b>	
1 進行「物業管概論」課程教材之編著與出版	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.27 下午假中國科技大學召開「物業管理概論」課程規劃與教材開發發表會，邀集建築設備、土木營建、都計資產、環境商管等四類組科系之學界與產業界人事出席。針對「物業管理概論」課程規劃與教材之初步執行成果，提出評論及改進建議。</li> <li>● 6.27-28 假台灣科技大學召開「物業管理概論」課程規劃與教材期末發表會，邀集建築設備、土木營建、都計資產、環境商管等四類組科系之學界與產業界人事出席，針對「物業管理概論」課程規劃與教材之期末執行成果，提出評論及改進建議。</li> <li>● 7.29 假台灣科技大學召開「物業管理概論」課程教材檢討會，針對「物業管理概論」課程規劃與教材於期末發表會之意見，進行修正及補強方向與作法之討論及確認。</li> <li>● 8 月底建築設備、土木營建、環境商管等三組之教材順利編撰完成，並送交學會彩色紙本及光碟各一份存查。</li> <li>● 「物業管概論」課程教材雖已於 2010/08/31 完成編撰，但因顧及智慧財產權相關規定，乃重新檢視並於 2 月份大致完成，建築設備、土木營建、環境商管及都計資產等四組教材之編撰。</li> </ul>
2. 公告「物業管概論」課程教材索取	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2010 年九月中旬於學會網頁公告：「物業管概論」課程教材索取，另亦發函相關學術單位，告知此一資訊。</li> <li>● 截至 10 月中旬為止，已寄出 12 人次、簽回切結書 12 人次，另有 18 人次登記等待中。</li> <li>● 因考量著作權問題，乃由學會發函告知會員及已申請者暫緩提供教材。</li> </ul>
3. 舉辦「物業管概論」課程教材種子教師培訓營	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2011.2.14 假台灣科技大學舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(土木營建組)，共計 18 人報名參加，其中有 15 名申請成為本會會員。</li> <li>● 2011.4.29 將假台灣科技大學舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(建築設施組)，培訓營相關資訊已公告，目前正接受報名中【參閱：附件 6】。</li> </ul>
<b>三、會議及座談會</b>	
1. 召開 2011 年第一次學術委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.22 假逢甲大學土木館 522 室召開 2011 年第一次學</li> </ul>

會會議	術委員會會議，共有 4 位學術委員出席會議，會議主要討論 2011 年學術委員會工作計劃及第五屆物業管理研究成果發表會相關事宜。
-----	--

## 2.2【會員委員會】2010 年工作計畫（鄭文彬主任委員）

- 2010 年景文科技大學林宗嵩主任委員因故無法繼續協助會務，委由鄭文彬教授協助會務發展。

### 關於學會網站的運作

學會網站從上一屆會員委員會主任張智元教授手中接下後，網站設在景文科技大學，目前學會網頁之維護與更新皆由景文科技大學協助，網站運作正常，點閱人數累計已超過 332 萬人次。約聘景文科技大學資訊管理系二年級學生洪銘澤負責維護。

- 有關會員通訊錄印製方面：

2010 會員通訊錄已印製，原則上三年未繳會費的會員，名字刪除。與「物業管理學報」二〇一〇年秋季號一併寄出。

- 2010 年度會員繳費與權益變動

權益變動	團體會員	個人會員	學生會員	備註
正常	8	96	8	含 2011 新會員
正常	1	4		2010 未繳年費
停權(三年未繳費)	3	50		含 2 單位轉個人. 1 人退會
2011 新會員		15	1	

2011/02/21 製表

- 有關本會網站廠商廣告刊登業務

本會網站廠商廣告刊登業務，已草擬「台灣物業管理學會網頁廣告刊登辦法」，內容【參閱：附件 7】請大家協助宣傳。

## 3【國際交流委員會】2010 年工作計畫與執行成果報告（陳建謀主任委員）

事項	執行情形
1. 組團參訪中國 2010 上海	黃世孟理事長於 2010 年 7 月 6 日—12 日率領秘書長杜

<p>世博會暨拜訪上海物業管理行業協會(2010.7.6~12)</p>	<p>功仁、理事王世燁、蕭良豪、監事卜遠程、會員鄭政利、張建榮、郭建興等 28 位參訪中國 2010 上海世博會暨拜訪上海物業管理行業協會【參閱：附件 8】。</p>
<p>2. 組團參加現代物業雜誌社主辦之「第三屆全國物業管理專業教學研討會」國外參訪活動。</p>	<p>杜功仁秘書長於 2010 年 7 月 13 日—14 日率領國際交流委員陳建謀、常務監事林世俊等團員前往中國上海參加現代物業雜誌社主辦之「中國現代物業發展論壇第三屆教學研討會」【參閱：附件 9】。</p>
<p>3. 本會將於 99 年 9 月 24-25 日與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會暨第四屆物業管理成果發表會」。</p>	<p>本會於 9 月 24-25 日與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會暨第四屆物業管理成果發表會」，將邀請英國特許房屋經理學會總會主席 Prof. Paddy Gray、英國特許房屋經理學會亞太分會主席潘源舫先生、澳門管理學院院長陳炯釗博士、現代物業雜誌社社長宋有興先生、凌昱信息科技有限公司總裁老洪立建築師、怡盛物業管理集團黃黃平璋董事長、大中華物業管理協會主席 MR. Lobo Fung 等國外專家發表專題演講。投稿件數 50 件，印製-「包羅萬象『物業管理』聯合發表會論文集」【參閱：附件 10】。</p>
<p>4. 本會將於 99 年 9 月 7 日下午 2 點整假台灣大學與宗陞數位科技公司以及台灣學合作舉辦「Archibus」應用展。</p>	<p>本會於 99 年 9 月 7 日由國際交流委員會主任委員陳建謀以及林世俊、蕭良豪、顏世禮、陳維東、王世燁、溫琇玲、林宗嵩、卜遠程、謝秉銓、王敏順等其他委員一同與會。</p>
<p>5. 廈門物業管理網站長唐子魁等大陸物業管理業者將於 12 月 31 日參訪本學會</p>	<p>廈門裕景物業服務有限公司總經理陳明軍以及廈門物業管理網站長唐子魁等大陸物業管理業者於 12 月 31 日參訪本學會,由黃理事長接待並建立友好互動關係,雙方約定下次由本會黃理事長率團回訪,廈門裕景物業服務有限公司參訪本會活動並刊登於廈門物業管理網 <a href="http://www.xmpm.org">www.xmpm.org</a> . 【參閱：附件 9】</p>

#### 4【財務委員會】2010 年工作計畫與執行成果報告（黃昭贊主任委員）

2010 年工作計畫	2010 年執行成果
<p>召開財務委員會 2010/04</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 與會員委員會共同召開會員招募及繳費情形檢討。</li> <li>2. 協助「培訓班」、「講習會」增加學會年度創收。</li> <li>3. 其他等</li> </ol>

提交 2010 年執行成果 2010/12	製作資料列入年度會員大會手冊
提交 2011 年工作計畫 2010/12	製作資料列入年度會員大會手冊

2010 年台灣物業管理學會收入、支出決算：本學會 2009 年會務結餘 696,532 元，所示 2010 年度會務收支表，收入 8,105,189 元，支出 8,032,698 元，結餘 72,491 元。

## 5【副秘書長】2010 年工作計畫與執行成果報告（顏世禮副秘書長）

1. 英國皇家特許測量師學會訪台，5/20 於西華飯店進行設宴訪問交流，本會理事長等 6 位理監事出席接待。



2. 5/26、27 淡水鎮公所及 6/11 基隆市政府「公寓大廈管理年度實務講習」，副秘書長擔任[公寓大廈管理組織報備實務]專題講師



3. 香港城市大學公共及社會行政學系/第四屆房屋學碩士課程研習營，副秘書長 05/28 及 29 安排專題講座及物業訪查實習課程。





4. 6/30~7/2 本會與營建署共同主辦「中日公寓大廈管理與法制專業交流活動」。  
【參閱：附件 11】
5. 06/12.13.19.20 辦理清雲科技大學公寓大廈事務管理認可證專班。
6. 9 月 14 日以學會副秘書長名義應邀投稿 深圳住宅與房地產雜誌社，10 月號刊出「從臺灣觀點淺談《北京物業管理辦法》的前期物管、第三方監理及物管費」。
7. 執行營建署委辦「公寓大廈規約範本研修案」，依計畫於 10/15 結案。
8. 10 月 15 日上午 9:30 於安侯國際財務顧問股份有限公司 6801 會議室 出席台北市都發局「籌設臺北物業管理股份有限公司專家學者座談會」。
9. 10 月 26 日參與主辦「99 年度東京都學術論文發表暨台灣物業管理趨勢論壇」活動。
10. 以學會副秘書長名義應邀投稿現代物業雜誌社，2011 年 1 月刊出「台灣物業管理執業制度簡介」。
11. 持續舉辦「公寓大廈管理人員」培訓講習班
12. 內政部營建署研修訂《公寓大廈管理條例（修正草案）》已召開 13 會議討論完成，修正重點如下：
  - (1)增訂管理公司依資本額及專業人員配置的分級制度。
  - (2)增訂「管理主任」專業人員及職務。
  - (3)增訂管理組織公設點交可委任管理公司為代理人。
  - (4)增加起造人(交屋代管期)為管理負責人的管理責任。
  - (5)修正公共基金與管理費的定義及收支運用。
13. 內政部營建署研修訂《公寓大廈規約範本（修正草案）》已召開 5 會議討論完成。
  - 已辦理公寓大廈「事務管理人員」講習班：第四期(1.30~2.7)、第五期(3.20~3.28)、第六期(5.8~5.16)、第七期(6.12~6.20)、第八期(6.26~6.29)、第九期(10.9~10.17)、第十期(12.25~1.9)
  - 已辦理第一期公寓大廈「設備安全人員」講習班：第一期(5.1~5.9)、第二期(10.16~10.24)
  - 已辦理第一期公寓大廈「防火避難人員」講習班：第一期(5.1~5.9)、第二期(10.16~10.24)、第三期(12.18~12.26)

#### 4 2011 年會務活動工作計畫

台灣物業管理學會於 2011 年 3 月 10 日召開第三屆第五次理事、第四次監事聯席會議，由秘書處規劃全年度的會務活動工作計畫，指導各委員會年度活動工作計畫。如下表所示：

台灣物業管理學會（2011 年）會務推展工作計畫（秘書製作：2011/03/05）

日期	負責單位	2011 年預定會務工作項目
2011/01	學術委員會	舉辦「公寓大廈管理服務人員」培訓講習
2011/02	學術委員會	舉行「物業管理概論」課程(土木營建組)種子教師營
2011/03	學術委員會 秘書處	寄發會員、相關學術、產業、國內外機構「物業管理學報」 2011 春季號第二卷第一期 召開學會第三屆第五次理事、第四次監事聯席會議
2011/04	各委員會 學術委員會	學術、會員、國際交流、財務主任委員各自召開委員會會議 舉辦物業與設施管理國際研討會暨台灣物業管理學會(2011 年)會員大會 舉行「物業管理概論」課程(建築設備組)種子教師營
2011/05	學術委員會	舉辦「公寓大廈管理服務人員」培訓講習
2011/06		籌辦「公共工程物業管理服務需求座談會」
2011/07	學術委員會 秘書處 國際交流委員會	舉辦「公寓大廈管理服務人員」培訓講習 召開學會第三屆第六次理事、第五次監事聯席會議 與現代物業雜誌社合作辦理(2011)全國高層寫字樓與商業大樓物業管理研習會
2011/09	學術委員會 秘書處	發行寄發會員、相關學術、產業、國內外機構「物業管理學報」2011 秋季號第二卷第二期 舉辦「公寓大廈管理服務人員」培訓講習 舉辦『第五屆物業管理研究成果發表會』
2011/10	學術委員會 財務委員會	舉辦「公寓大廈公共設施點收問題及因應座談會」 參與東京都物業管理機構舉辦的「東京都 100 年度學位論文發表會」，主辦單位：中華民國住宅學會、台灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會
2010/11	學術委員會  各委員會	舉辦「公寓大廈管理服務人員」培訓講習 舉辦「公寓大廈公共設施點收問題及因應座談會」 學術、會員、國際交流、財務主任委員各自召開委員會會議
2010/12	秘書處	召開學會第三屆第七次理事、第六次監事聯席會議 回顧 2010 會務執行成果，展望 2011 會務推展計畫

#### 4.1【學術委員會】2011 年工作計畫（陳維東主任委員）

##### 1. 舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(土木營建組)

學會已於 2 月 11 日，假台灣科技大學綜合大樓 101 會議室舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(土木營建組)。當日由黃理事長全程參與並主持，共有 18 位來自國內土木營建及其他相關科系報名參加。土木營建組種子教師培訓營是由本會所委託的五位教材編撰人，擔任講師負責講解說明教材大綱、以及採用本教材講授「物業管理概論」需注意的相關事項。

##### 2. 舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(建築設施組)

學會已訂於 4 月 29 日同樣在台灣科技大學綜合大樓 101 會議室舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(建築設施組)。目前已公告培訓營相關資訊，並開始接受各界的報名。本培訓營將由本會所委託的三位教材編撰人，擔任講師負責講解說明教材大綱、以及採用本教材講授「物業管理概論」需注意的相關事項。期望透過此培訓營之舉辦，能具體協助有意採用本教材開課的教師或想進一步瞭解本教材的內容者。

##### 3. 舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(環境商管組)

本環境商管組種子教師培訓營預計在五月份舉辦，將由本會所委託的教材編撰人，擔任講師負責講解說明「物業管理概論」教材大綱(環境商管組)及採用本教材講授「物業管理概論」，需注意的相關事項。確切時間及地點等目前仍規劃中，預計在三月下旬公告培訓營相關資訊，並開始接受各界的報名。

##### 4. 籌辦『公共工程物業管理服務需求座談會』

擬邀請公部門主管（如營建署、教育部、縣市政府等）等代表參加座談，透過座談交流與溝通，除可彙整出公部門的物業管理需求，亦可歸納出學校教育的專業方向，更可提升本會在公共工程物業管理服務領域的角色。

##### 5. 籌辦『第五屆物業管理研究成果發表會』

第二次理監事聯席會議決本屆研究成果發表會由逢甲大學及雲林科技大學共同辦理，並在九月於逢甲大學校區舉行，學術委員會已開始相關活動之規畫及運作。

##### 6. 舉辦「公寓大廈公共設施點收問題及因應座談會」

目前國內公寓大廈公共設施點收仍存在諸多問題亟待解決，學術委員會擬於 10 月間，邀集業界代表召開「公寓大廈公共設施點收問題及因應座談會」，探討相關問題之處理解決。

##### 7. 舉辦「公寓大廈管理條例修訂現況研討座談會」

物業管理相關法規條例之修訂，悠關國內物業管理產業的發展。掌握公寓大廈管理條例之修訂現況，有利於物業管理公司營運之規畫。學術委員會擬於 11 月間，邀集公寓大

廈主管機關及業界代表，召開「公寓大廈管理條例修訂現況研討座談會」，探討公寓大廈管理條例修訂現況及其對產業的未來影響。

### 2011 年工作計畫彙整表

時間	執行項目	執行方式
02 月	「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(土木營建組)	已於 2.11 假台灣科技大學綜合大樓 101 會議室順利舉辦。
03 月	出刊物業管理學報2011 第二卷第一期	與杜功仁秘書長協調決定
04 月	「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(建築設施組)	已公告培訓營資訊，目前正接受報名中。假台灣科技大學綜合大樓 101 會議室舉辦。
05 月	「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(環境商管組)	公告資訊接受報名，舉辦地點待決定。
06 月	「公共工程物業管理服務需求座談會」	邀請產官學界代表座談，界定公共工程物業管理服務具體需求。
08 月	出刊物業管理學報2011 第二卷第二期	與杜功仁秘書長協調決定
09 月	『第五屆物業管理研究成果發表會』	本屆研究成果發表會由逢甲大學及雲林科技大學負責執行，並於逢甲大學校區舉行。
10 月	「公寓大廈公共設施點收問題及因應座談會」	邀請公寓大廈管理相關專業人員，於台北舉辦座談。
11 月	「公寓大廈管理條例修訂現況研討座談會」	邀請公寓大廈管理相關專業人員，於台北舉辦座談。

#### 4.2 【會員委員會】2011 年工作計畫（鄭文彬主任委員）

##### ● 擴大參與，廣招合格會員

如何廣招合格會員是今年重要的工作之一。由於目前會員身分之分布及大專院校科系較少，因此傾向擴展團體會員數為努力目標。可行的方向是於學會網頁增訂廠商徵才區，讓具團體會員資格之廠商刊登徵聘廣告，間接鼓勵團體會員之加入。聘請高金村理事擔任副主任委員協助會員委員會之運作，加強與業界人士之聯繫。

##### ● 推動會員聯誼

積極推動會員聯誼是另一項重要的工作。除了讓會員參加學會活動之外，在年會時致贈會員實用之出席紀念品，將會提昇會員繼續參加並出席之動力。

##### ● 會員繳費與權益管理

(1) 於 2011 年 2 月中旬進行會費繳交通知動作。

(2) 於 2011 年 2 月下旬進行 2009、2010 未繳年費之書面通知動作。

#### 4.3【國際交流委員會】2011 年工作計畫（陳建謀主任委員）

- 本會與現代物業合作的台灣物業管理報導專欄歡迎各位先進踴躍投稿
- 協助籌辦物業與設施管理國際研討會 暨 台灣物業管理學會 2011 年會員大會（2011.4）
- 本會預計於 7 月份與現代物業雜誌社合作辦理 [2011 全國高層寫字樓與商業大廈物業管理研討會

#### 4.4【專案報告】2011 年工作計畫（顏世禮副秘書長）

- 申辦物業管理法制及產業發展相關政府專案
- 持續舉辦「公寓大廈管理人員」培訓講習班

#### 4.5 財務報告

##### ● 2010 年台灣物業管理學會收入、支出決算

2010 年台灣物業管理學會歲入、歲出決算：本學會 2009 年會務結餘 696,532 元，所示 2010 年度會務收支表，收入 8,105,189 元，支出 8,032,698 元，本期結餘 72,491 元。【參閱：附件 12】

##### ● 2011 年台灣物業管理學會收入、支出預算

學會於 2011 年 3 月 10 日召開第三屆第 5 次理事、第 4 次監事聯席會議。提出 2011 年台灣物業管理學會歲入、歲出預算表。本學會 2010 年會務餘絀 769,023 元，提撥準備基金 20,000 元。擬定 2011 年度收支預算表，收入 4,281,500 元，支出 4,281,500 元。【參閱：附件 13】

##### ● 關於受託規劃案執行情況

本學會今年上半年參與計畫採購爭取台北市都市更新處「協助民間申請臺北好好看系二-基地綠美化專業輔導計畫案」、內政部營建署「研擬公寓大廈規約範本修正草案契約」與「公寓大廈管理服務人員培訓講習」委辦合約三個公部門的研究、委辦案。

依據委託計畫總經費 10%管理費的辦法，對於本會的財務狀況改善貢獻良多。研究案經費如下：

- (1) 第一案：計畫主持人：黃世孟，計畫名稱：「高雄市 O5R10 捷運場域再發展暨環境退燒都市設計規劃案高雄 O5R10 委託計畫」，委託單位：高雄市政府，計畫總經費：5,380,000 元，99 年度管理費：53,800 元。已於 99/01 結案。
- (2) 第二案：計畫主持人：黃世孟，計畫名稱：「國家運動園區興建計畫」-先期規劃技術服務案，委託單位：亞新顧問工程，計畫總經費：4,950,000 元，99 年度管理費：74,250 元。於 99/7 結案。
- (3) 第三案：計畫主持人：黃世孟、郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：北市環境更新、減少廢棄物專業輔導計畫委辦案」，委託單位：台北市

政府，原計畫總經費：4,850,000 元，98/12/28 擴大為 623 萬元。99 年度管理費：189,300 元。於 99/04 結案。

(4) 新案一：計畫主持人：郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：基地綠美專

業輔導計畫案」，委託單位：台北市政府，計畫總經費：3,460,000 元，總管理費：346,000 元。

99/8 第一期管理費：34,600 元。99/11 第二期管理費：69,200 元。100/1 第三~五期管理費：242,200 元。於 100/1 結案。

(5) 新案二：計畫主持人：顏世禮，計畫名稱：「研擬公寓大廈規約範本修正草案契約」，委託單位：內政部營建署，計畫總經費：92,400 元，總管理費：9,240 元。

99/11 管理費：12,400 元。於 99/11 結案。

### 參、監事會報告（常務監事林世俊）

台灣物業管理學會第三屆第5次理事第4次監事聯席會，監事會對於會務發展的期許與意見。決議如下：

一、檢視2010收入、支出結算表，本學會2009年會務結餘696,532元，所示2010年度會務收支表，收入8,105,189元，支出8,032,698元，結餘72,491元。

二、本學會2010年會務餘絀769,023元，提撥準備基金20,000元。

三、收入部份因有委託專案管理費溢注，依據委託計畫總經費10%管理費的辦法，對於本會的財務狀況改善貢獻良多。研究案經費如下：

- (1) 第一案：計畫主持人：黃世孟，計畫名稱：「高雄市05R10捷運場域再發展暨環境退燒都市設計規劃案高雄05R10委託計畫」，委託單位：高雄市政府，計畫總經費：5,380,000元，2010年度管理費：53,800元。已於2010/01結案。
- (2) 第二案：計畫主持人：黃世孟，計畫名稱：「國家運動園區興設計畫」-先期規劃技術服務案，委託單位：亞新顧問工程，計畫總經費：4,950,000元，2010年度管理費：74,250元。於2010/7結案。
- (3) 第三案：計畫主持人：黃世孟、郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：北市環境更新、減少廢棄物專業輔導計畫委辦案」，委託單位：台北市政府，原計畫總經費：4,850,000元，2009/12/28擴大為623萬元。2010年度管理費：189,300元。於2010/04結案。
- (4) 新案一：計畫主持人：郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：基地綠美專業輔導計畫案」，委託單位：台北市政府，計畫總經費：3,460,000元，總管理費：346,000元。2010/8第一期管理費：34,600元。2010/11第二期管理費：69,200元。2011/1第三~五期管理費：242,200元。於2011/1結案。
- (5) 新案二：計畫主持人：顏世禮，計畫名稱：「研擬公寓大廈規約範本修正草案契約」，委託單位：內政部營建署，計畫總經費：92,400元，總管理費：9,240元。2010/11管理費：12,400元。於2010/11結案。

#### 四、請繼續推動工作

- (1)申辦物業管理法制及產業發展相關政府專案
- (2)持續舉辦「公寓大廈管理人員」培訓講習班

## 肆、討論提案（含臨時動議）

**提案一：台灣物業管理學會 2010 年收入、支出結算表，提請討論。**

說明：本學會 2009 年會務結餘 696,532 元，所示 2010 年度會務收支表，收入 8,105,189 元，支出 8,032,698 元，本期結餘 72,491 元。請參閱【**附件 12**】

決議：

**提案二：台灣物業管理學會 2011 年會務活動工作計畫，提請討論。**

說明：台灣物業管理學會於 2011 年 3 月 10 日召開第三屆第五次理事、第四次監事聯席會議，由秘書處規劃全年度的會務活動工作計畫，指導各委員會年度活動工作計畫。請參閱【**P. 14~15**】

決議：

**提案三：台灣物業管理學會 2011 年收入、支出預算表，提請討論。**

說明：本學會 2010 年會務餘絀 769,023 元，提撥準備基金 20,000 元。擬定 2011 年度收支預算表，收入 4,281,500 元，支出 4,281,500 元。請參閱【**附件 13**】

決議：