

壹、理事長黃世孟致詞

各位會員、全體理事與監事、秘書處同仁們，蒞臨大會的各位貴賓，大家好。

感謝各位、歡迎您們，撥冗參加台灣物業管理學會 2012 年的會員大會。今天的日子，讓我憶起 2006 年創會理事長黃南淵先生，在中國科技大學格致樓召開年會，同時舉辦「台灣物業管理業發展與未來展望」學術研討會光景，光陰如梭，一晃就過了六個年頭，臺灣物業管理學會逐漸長大了，藉此時機回顧台灣物業管理服務業的發展概況與趨勢外，理事長也有責任需明言，經營學會之未來發展方向與機會。

首先，藉由副秘書長顏世禮先生，應政大信義不動產研究中心邀稿，所撰「2011 年物業管理產業發展概況」報導文之綱要，清楚表達更窺探台灣當前的物業管理課題如下：

一、物業管理產業化政策的持續推動

1. 推動《物業管理服務業法》立法進度緩慢
2. 完成《公寓大廈管理條例》修正草案

二、政府落實公寓大廈行政管理業務

1. 設置公寓大廈管理業務專責單位
2. 鼓勵地方政府設置公寓大廈爭議事件調處委員會

三、深化物業的自治管理

1. 公寓大廈管理組織報備數持續成長
2. 實施《公寓大廈規約範本》的修正
3. 推動公寓大廈自治管理

四、物業管理市場的成長

1. 公寓大廈管理維護公司登記家數的成長
2. 公寓大廈管理服務人員人數的成長

五、物業管理結合產業發展契機

1. 物業管理參與都市更新
2. 物業管理承擔智慧綠建築維運任務

六、產業營運成本與風險增加

1. 二代健保增加物業管理公司經營成本

- 2.保全人員工作時間規範的實施
- 3.《保全業法》修正放寬保全人員資格的消極限制
- 4.放寬過勞死的認定基準

七、專業人才培育與訓練

- 1.大專物業管理科系的發展
- 2.臺灣物業管理學會推廣物業管理概論課程
- 3.公寓大廈諮詢種子教師計畫
- 4.清潔服務業證照化研擬階段

一至七項的回顧課題，若您服務於政府公部門、民間事業部門、大專院校教師或物業管理相關的各行業廠商們，您們會想些什麼呢？也許立場不同，想法就相異。讓大家多想想立法與修法、服務與創業商機，我則聯想到物業管理專業的人才在那裡？

當我回顧 2011 年物業管理產業發展概況後，做了一個夢。夢見臺灣物業管理學會緊抓機會並確信責任，結合國內外物業管理專業團體之資源，建立「物業管理服務（等級別）專業證照」制度，成為台灣首具公信力的認證單位，藉此制度順利運作學會各項會務，繼續推展物業管理專業，萌芽在台灣，生根各行業。撰文代表理事長的期許，雖然有點說夢話，您們就相信一次吧！

最後，理事長感謝台灣物業管理學會全體會員，賜我一次服務大家的難得機會。感謝歷屆理事與監事們的參與，以及參與會務的各委員會主任委員、委員與秘書們、副秘書長與秘書長，您們無私付出所走過的腳印，令人眼見為憑，肯定專業貢獻。

簡此互勉，祝福大家，一切順利。

臺灣物業管理學會 理事長



筆於 2012/3/6