

貳、理事會報告（秘書長杜功仁）

2-1 2011 年度大事記

台灣物業管理學會 2011 年大事記一覽表

日期	負責單位	會務內容
2011/1/9	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 10 期結業
2011/2/11	學術委員會 秘書處	假台灣科技大學，舉辦 2011「物業管理概論」課程(土木營建組)種子教師培訓營，共 18 位結訓。
2011/3/10	秘書處	召開第三屆第四次理監事聯席會議 2010 年度收支結算，2011 年度預算提請審查； 2011 年會議程、議題及第五屆物業管理研究成果發表會提請討論
2011/3/20	秘書處	投標「台北市 100 年度優良公寓大廈評選活動暨成功案例及法令說明會」(未得標)
2011/3/24	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 10 期、「防火避難設施管理人員」、第 3 期，認可證核發。
2011/3/25	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 11 期、「設備安全管理人員」、第 3 期開班 (3/25.26. -4/2.3)
2011/3/25	學術委員會 秘書處	本會二〇一一年春季號『物業管理學報』第二卷第一期發行。 財團法人洪四川文教公益基金會贊助。
2011/3/25	秘書處	內政部建築研究所同意參與指導並補助 2 萬元整為論文集印製費。補助本會 4 月 1 日召開 2011 年物業與設施管理國際研討會「看見物業與設施管理之專業與價值」暨本會 2011 年會員大會。
2011/3/25	秘書處	皇苑建設、鼎宇建設、全坤建設文教基金會、富邦公寓大廈管理維護(股)、信義之星公寓大廈管理維護(股)、喬信公寓大廈管理維護(有)，贊助本會 4 月 1 日召開 2011 年物業與設施管理國際研討會-「看見物業與設施管理之專業與價值」
2011/4/1	秘書處 會員委員會 學術委員會	假台灣科技大學，召開 2011 年物業與設施管理國際研討會「看見物業與設施管理之專業與價值」暨本會 2011 年會員大會；邀請香港理工大學 Prof. Danny Then 鄧顯成副教授，韓國中央大學 Prof. Yong-Su Kim 金容秀教授，台北 101 楊文琪副總經理，本會黃世孟理事長專題演講。
2011/4/29	學術委員會 秘書處	假台灣科技大學，舉辦 2011「物業管理概論」課程(建築設施組)種子教師培訓營，共 37 位結訓。
2011/5/10	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 11 期、「設備安全管理人員」、第 3 期，認可證核發。

日期	負責單位	會務內容
2011/5/27	學術委員會 秘書處	假景文科技大學，舉辦 2011「物業管理概論」課程(環境商管組)種子教師培訓營，共 24 位結訓。
2011/6/8	秘書處	投標「建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處」
2011/6/13	秘書處	假台灣科技大學，舉辦「2011 物業管理期末專題報告四校聯合發表會」；共 6 專題報告交流。
2011/6/25	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 12 期 (6/25.26-7/2.3)、「防火避難設施管理人員」第 4 期 (6/25.26-7/9.10) 開班。
2011/7/8	秘書處	召開第三屆第五次理監事聯席會議 1.漢珍數位與凌網科技擬與本學會簽署數位出版品之授權協議，提請討論。 2. 結合本會 9 月 3 日年度研究成果發表會、舉辦物業管理參訪活動...等提請討論。
2011/7/10	學術委員會 秘書處	台灣國際物業管理顧問(有)、億集科技(有)、東京都物業管理機構、台灣物業資產服務國際永續發展協會、良源科技、宗陞數位廣告贊助本會「第五屆物業管理研究成果發表會」。
2011/7/21	會員委員會	學會在 Facebook 建立粉絲專頁，歡迎凡對物業管理相關資訊有興趣者加入。
2011/8/1	秘書處	決標「建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處」。專案計畫主持人:顏世禮副秘書長。
2011/8/1	秘書處	台北市政府都市發展局「台北市出租國宅總體檢計畫」成立總體檢小組，本會徐源德會員代表本會參加小組成員，協助總體檢計畫。
2011/8/2	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 12 期、「防火避難設施管理人員」、第 4 期，認可證核發。
2011/8/12	秘書處	內政部建築研究所同意參與指導並補助 2 萬元。補助本會 9 月 3 日召開「第五屆物業管理研究成果發表會」。
2011/8/14	秘書處 國際交流委員會	假華夏技術學院聚鈺樓六樓國際會議廳，共同主辦：2011 海峽兩岸物業管理交流研討會，本次會議約有 40 位大陸地區物業管理大專院校教授以及物業管理界總經理層級之高階主管與會研討。
2011/9/2	秘書處	結合本年度研究成果發表會，舉辦台中物業管理觀摩活動:參訪太子種福社區及觀雲總裁行館暨物業管理模式暨資產活化專題研討，與台中物業管理團體及同業交流，建立互動關係。總計有 33 人報名參加。集合管理公司吳鑑衡董事長及大子建設范垂盧協理協助辦理。
2011/9/3	學術委員會 秘書處	假逢甲大學人言大樓 B1，舉辦「第五屆物業管理研究成果發表會」；邀請台中都發局何肇喜局長演講：台中市物業管理的發展規劃與願景。共計發表 35 篇學術及實務論文；共計 217 人報名參加。

日期	負責單位	會務內容
2011/9/3	學術委員會 秘書處	「第五屆物業管理研究成果發表會」；最佳學術論文獎 2 篇，得主：張宇爵等 5 人；佳作論文獎 7 篇，得主：吳鑑衡等 12 人。
2011/9/3	學術委員會 秘書處	國科會工程技術推廣中心、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、台中市保全商業同業公會、台中市物業管理經理人協會、台灣物業資產服務國際永續發展協會、雲林科技大學創意生活設計系，協辦本會「第五屆物業管理研究成果發表會」。
2011/9/25	學術委員會 秘書處	本會二〇一一年秋季號『物業管理學報』第二卷第二期發行。 財團法人洪四川文教公益基金會贊助。
2011/10/12	秘書處	假國立台灣大學圖書館國際會議廳B1F，共同主辦：東京都 100 年度學術論文發表暨台灣物業管理趨勢論壇-「從物業管理專業服務探討既有公寓大廈之整建與維護」NIHON HOUSING株式會社取締役專務執行役員竹中秀夫先生主講。
2011/11/5	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 13 期（11/5.6.12.13）開班。
2011/11/8	秘書處	仲量聯行之大中華區培訓學院代表、台灣培訓學院代表等一行四人拜會本學會、並召開「仲量聯行與台灣物業管理學會合作交流座談會」。
2011/11/11	國際交流委員會	假華夏技術學院，協辦「2011 年物業管理暨防災國際學術研討會」，邀請美國、大陸、香港、澳門地區物業管理大專院校教授以及物業管理界總經理層級之高階主管與會研討
2011/12/1	秘書處	召開第三屆第六次理監事聯席會議 2012 年度預算；2012 年度工作計畫等提請審查。
2011/12/1	秘書處	RICS 特許測量師學會與本會 6 位推荐資深會員餐敘交流
2011/12/16	專案行動辦公室	100/12/16~101/1/7 北、中、南、桃園地區舉辦 5 場「公寓大廈管理實務及法令宣導說明會示範觀摩會」，報名踴躍共 1025 人與會。
2011/12/22	專案行動辦公室	100/12/22~101/1/5 北、中、南、桃園地區舉辦 8 場「公寓大廈諮詢種子教師」培訓，共 133 人結訓。
2011/12/23	學術委員會 秘書處	假中華民國不動產協進會會議室舉辦「學會組織協助公寓大廈管委會進行公共設施點交之可行性」座談會，產官學民專家學者 19 位與會。
2012/1/1	會員委員會	「台灣物業管理學會電子報」1 月 1 日創刊發行，每月一、十五日發刊；贊助單位：潔之方事業，編輯單位：景文科技大學環境與物業管理系(所)。
2012/1/17	秘書處	公寓大廈「事務管理人員」第 14 期（2/25.25~3/3.4）、「防火避難設施管理人員」第 5 期（3/25.26~3/10.11）、「設備安全管理人員」、第 4 期（3/25.26~3/11.12）開班。
2012/2/17	秘書處	召開第三屆第七次理監事聯席會議 2011 年度結算；2012 年度工作計畫等提請審查。
2012/2/17	學術委員會 秘書處	假台灣科技大學，舉辦「物業管理概論授課教師座談會」邀請授課教師 11 位與會。

2-2 會務報告

2011 年執行成果重點報告如下：

2011 年年度工作計畫	工作執行進度與成果
一、研討會	<ul style="list-style-type: none"> ● 「第五屆物業管理研究成果發表會」2011.9 ● 「物業與設施管理國際研討會—看見物業與設施管理之專業與價值」2011.4
二、座談會	<ul style="list-style-type: none"> ● 「物業管理概論授課教師座談會」2012.02 ● 「學會組織協助公寓大廈管委會進行公共設施點交之可行性」座談會2011.12
三、專業人員培訓班	<ul style="list-style-type: none"> ● 事務管理人員講習班（第十~十四期） ● 防火避難設施管理人員講習班（第四、五期） ● 設備安全管理人員講習班（第三、四期） ● 專案辦理公寓大廈諮詢種子教師訓練，133 結訓
四、國際交流	<ul style="list-style-type: none"> ● 英國特許測量師學會（RICS）香港分會2011.12 ● 仲量聯行大中華區培訓學院及台灣仲量聯行2011.11
五、出版品	<ul style="list-style-type: none"> ● 台灣物業管理學會電子報-創刊號2012.1 ● 與漢珍數位、凌網科技簽署數位出版品授權協議2011.12 ● 《物業管理學報》第二卷第一期春季號、第二期秋季號期刊出刊2011.3、9 ● 第五屆物業管理研究成果發表會論文集2011.09 ● 公寓大廈自治管理手冊
六、教材與培訓	<ul style="list-style-type: none"> ● 「物業管概論」課程教材種子教師培訓營（土木營建組、建築設施組、環境商管組）
七、承辦研究專案	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處（內政部營建署，2011.8~2012.6） ● 協助民間辦理台北好好看系列二-基地綠美化專業輔導計畫（台北市都市更新處，2010.6-2011.6）

學會歷年之工作計畫執行成果彙整，請參見【附件 1】

2-3 2011 年各委員會執行成果報告

■ 【學術委員會】2011 年工作計畫與執行成果報告（陳維東主任委員）

2011 年年度工作計畫	工作執行進度與成果
一、研討會	
1. 舉辦「第五屆物業管理研究成果發表會」	<ul style="list-style-type: none"> ● 第五屆研究成果發表會由雲林科技大學及逢甲大學共同辦理，在九月三日於逢甲大學人言大樓 B1F (第六國際會議廳/第四國際會議廳) 舉行，參加人數約 220 人，共計發表 35 篇學術及實務論文(摘要投稿 44 篇、摘要通過 39 篇、全文繳交 35 篇)。發表會特別邀請台中都發局何肇喜局長發表演講，講題為「台中市物業管理的發展規劃與願景」。晚上由發表會之協辦單位(台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會及台中市保全商業同業公會)假長榮桂冠酒店設宴款待學會幹部及參與研討會之重要人士，對於日後國內物業管理產業之相關發展，進行交流及意見交換請參閱附件：研討會議程；論文集封面【附件 2】；論文競賽評選方式與流程；最佳論文及優選論文名單；經費結算表；活動照片【附件 2】 ● 「第六屆物業管理研究成果發表會」由台北科技大學建築系主辦
2. 籌辦第六屆物業管理研究成果發表會	● 第六屆物業管理研究成果發表會由台北科技大學建築系負責籌劃主辦，預計於 2012 下半年在台北科技大學舉辦該發表會。
二、教考課程研訂	
1. 舉辦「物業管概論」課程教材種子教師培訓營	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 2011.4.29 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)，共 37 位結訓。 ● 2011.5.27 假景文科技大學舉辦「物業管理概論」課程教材種子教師培訓營(環境商管組)，共 24 位結訓。
三、會議及座談會	
1. 召開 2011 年第一次學術委員會會議	● 2.22 假逢甲大學土木館 522 室召開 2011 年第一次學術委員會會議，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. 辦理學會組織協助公寓大廈	● 於民國 100 年 12 月 23 日、假中華民國不動產協進會會議

<p>管委會進行公共設施點交之可行性座談會</p>	<p>室，邀集 19 位國內公寓大廈公設點交領域之產官學民專家學者參與「學會組織協助公寓大廈管委會進行公共設施點交之可行性」座談會。座談會的三項主要議題包括：(1)目前公寓大廈公共設施點交的作業過程中、存在哪些常見的問題或糾紛？(2)台灣物業管理學會可以扮演什麼樣的角色、或可以透過什麼方式（如培訓或其他方式），協助解決上述公設點交之問題？(3)若由台灣物業管理學會籌組專業團隊，提供公設點交作業之專業服務，在法規上、實務上是否可行？業務執行上應注意哪些問題？【參閱：附件 3】</p>
<p>3.辦理物業管理概論授課教師座談會</p>	<p>● 學術委員會邀請國內大學校院開授物業管理相關課程且使用本會出版之「物業管理概論」教材之 11 位教師，在 2012/2/17 下午 1:30 前來台灣科技大學參加授課情形及教材改進座談會。本座談會由黃理事長主持、正副秘書長及學術委員會多位委員亦參與座談。座談會主要探討三議題：(1)物業管理概論教材的採用情形及教材改進建議；(2)授課遭遇困難及目前的解決方式；(3)如何提高物業管理課程的授課效益。</p>

■ 【會員委員會】2011 年工作計畫（鄭文彬主任委員）

- 2011 年 11 月 16 日當天統計之學會網頁點閱人次為 **4,883,091**，至 2012 年 2 月 13 日點閱人次為 **5,915,383**，2 個月估計約有 104 萬人次點閱率。
- 2011 年 7 月 11 日在 Facebook 建立粉絲專頁，歡迎凡對物業管理相關資訊有興趣者加入。
- 規劃於 101 年推出之學會電子報【附件 4】，在景文科技大學羅紫萍老師積極協助下，已於 1 月 1 日創刊，目前皆定期出刊，感謝黃理事長、杜秘書長、黃昭贊董事長大力支持。
- 會員委員會已於新年之前寄發恭賀新年 e-mail 給會員，並附上未繳年費通知及帳號資料。
- 本會會員資料至 2011 年 12 月 31 日止計有以下團體及個人會員。

會員統計暨狀況一覽表

項目	會員	學生會員	團體會員	合計	備註
在籍會員人數	136	15	8	160	含新入會
2011 新會員人數	55	9		64	3 位學生會員轉個人會員
2011 未繳年費人數	35	1	1	37	2011 年費

※本會第四屆會員大會有效投票數：團體會員 24 票；個人會員 136 票，共 160 票。

■ 【國際交流委員會】2011 年工作計畫與執行成果報告（陳建謀主任委員）

2011 年年度工作計畫	工作執行進度與成果
<p>1. 本會與現代物業雜誌社以及華夏技術學院於 100 年 8 月 14 日共同主辦「現代物業發展論壇-2011 海峽兩岸物業管理交流研討會」。</p> <p>2. 本會於 100 年 11 月 11-12 日與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2011 年物業管理暨防災國際學術研討會」。</p>	<p>1. 本會與現代物業雜誌社於 100 年 8 月 14 日共同主辦「現代物業發展論壇-2011 海峽兩岸物業管理交流研討會」，會議海報如附件，大陸地區共有約 40 位代表與會，本地專家學者約 100 位代表，照片如下。</p>  <p>2. 本會於 100 年 11 月 11-12 日與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2011 年物業管理暨防災國際學術研討會」，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。國外地區共有約 20 位代表與會，本地專家學者約 100 位代表，照片如下。</p> 

■ **【財務委員會】2011 年工作計畫與執行成果報告（黃昭贊主任委員）**

2011 年工作計畫	2011 年執行成果
召開財務委員會	1. 與會員委員會共同召開會員招募及繳費情形檢討。 2. 協助「培訓班」、「講習會」增加學會年度創收 3. 其他等
提交 2011 年執行成果 2011/12	製作資料列入年度會員大會手冊
提交 2012 年工作計畫 2011/12	製作資料列入年度會員大會手冊

● **2011 年台灣物業管理學會收支出決算表**

收入 **4,517,842** 元，支出 **4,869,552** 元，結餘 **-351,710** 【參閱：附件 5】。

● **關於受託規劃案執行情況**

本學會 100 年台北市都市更新處「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」結案；100/8/1 參與計畫採購爭取內政部營建署「建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處」案委辦合約。

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：郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：基地綠美化專業輔導計畫案」，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。
- (2) 新案一：計畫主持人：顏世禮，計畫名稱：「建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處」，委託單位：內政部營建署，計畫總經費：1,618,000 元，總管理費：161,800 元。100 年度管理費：64,700 元。預計於 101 年結案。

■ **【秘書處】2011 年工作計畫與執行成果報告（杜功仁秘書長）**

1. **《物業管理學報》2011 年第二卷第一期春季號、第二期秋季號期刊出刊（2011.3、9）**

《物業管理學報》2011 年第二卷第一期春季號期刊預計於 2011 年 3 月發刊，共計刊登八篇達到審查通過標準之投稿論文。《物業管理學報》2011 年第二卷第二期秋季號期刊於 2011 年 9 月發刊，共計刊登八篇達到審查通過標準之投稿論文。黃世孟理事長向洪四川文教公益基金會所募得的四十萬元補助經費已全數使用完畢，並已去函該基金會、表示由衷感謝。

2. **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）**

台灣物業管理學會於四月一日舉行 2011 年會員大會，並於同日、假台灣科技大學國際大樓 202 會議廳舉行「物業與設施管理國際研討會」。國際研討會的主題是「看見物業與設施管理的專業與價值」。本學會已順利地邀請到香港理工大學 鄧顯成教授 (Danny Then)、日本設施管理促進協會事務局 池田芳樹局長(因日本 311 地震不克與會由 黃世孟理事長專題演講)、韓國中央大學 金容秀教授、及台灣台北 101 辦公大樓事業處 楊文琪副總經理等四位專家學者蒞臨演講。希望

藉此國際研討會之活動，能夠帶給本會會員及與會者有關其他國家的國際觀點與視野，並認知到物業與設施管理產業更為多元之專業技術與價值所在。本次研討會共計約 150 人報名參加，共獲七個單位、25 萬元之贊助，總花費約 28.6 萬元。國際研討會論文集與會議現場即景照片如附件所示【參閱：附件 6】。

3. 仲量聯行大中華區培訓學院及台灣仲量聯行之代表拜會台灣物業管理學會 (2011.11)

仲量聯行之代表 Ben Ko (大中華區培訓學院總監)、Yuki Lau (香港培訓經理)、Marco Chiou (台灣區營運經理)、Evelyn Fine (台灣區營運經理、台灣培訓學院負責人) 於 100 年 11 月 8 日拜會本學會、並召開「仲量聯行 與 台灣物業管理學會合作交流座談會」。雙方分別介紹所屬單位之業務狀況，再進而討論雙方未來在教育訓練上合作之可能性。經過初步的意見交換後，雙方明確表達未來實質合作的意向與後續規劃。

4. 評選與推薦六至八名學會會員、成為香港測量師學會 RICS 之資深會員 (2011.12)

香港測量師學會 (RICS) 為了增加與台灣物業管理學會之雙邊交流，主動表示願意提供六至八個名額之資深會員資格給本學會會員。學會組成評選委員會、並已完成初步推薦作業；共計推薦六位人選：杜功仁、陳建謀、張智元、林錫勳、顏世禮、高金村。學會已於八月份去函香港測量師學會，提送推薦名單。香港測量師學會代表將於十二月一日訪台，與六位推薦人選進行面談。

5. 本學會與漢珍數位、凌網科技簽署數位出版品授權協議 (2011.12)

第五次理監事會議決議本學會與漢珍數位簽署非專屬有償一次性授權；與凌網科技則簽署非專屬授權、權利金為標的營收之 30%。本學會授權之數位出版品及執行進度如下：

- 漢珍數位收錄「物業管理學報」4 期、第五屆研究成果論文 37 篇，授權費共 18,450 元；
- 凌網科技 2011 年權利金 393 元(未結算)；
- TAO 智慧藏剛上線。

廠商	狀況	總授權金額
漢珍數位	物業管理學報四期期刊 過刊,共 17 篇×150 元計,共 2550 元 現刊,共 16 篇×300 元計,共 4800 元 2011 第五屆論文 37 篇 ×300 元,共 11,100 元 * 第一至第四屆論文集尚有 103 篇論文,正在進行 作者授權書之彙整、未結算。	18,450 元
凌網科技	物業管理學報 12 篇/次 物業管理研究成果發表會論文集 18 篇/次	393 元
TAO 智慧藏	物業管理學報	剛上線

■ 【秘書處】2011 年工作計畫與執行成果報告 (顏世禮副秘書長)

3/30 代表出席台北市都發局辦理[鼓勵建築基地留設開放空間及其使用管理維護產學界專家座談會]。

4/28 與杜功仁秘書長共同代表出席台北市公寓大廈管理維護商業同業公會會員大會。

5/20 上午代表出席智慧建築協會會員大會。

- 5/50 下午代表出席亞太物業管理聯盟際研討會，杜功仁秘書長應邀發表專題演講。
- 5/27 出席[物業管理概論-環境商業組]種子教師培訓課程擔任教材導讀講師。
- 6/03 代表出席內政部營建署公寓大廈管理條例修正條文公聽會。
- 6/06 香港城市大學公共及社會行政學系第五屆房屋管理碩士課程研習營(台北)，以學會副秘書長名義擔任專題講座。
- 6/13 出席本會主辦之[物業管理期末專題報告四校聯合發表會~研習成果與心得交流]活動。
- 6/15 以學會副秘書長名義應邀在英國房屋經理學會 2011 房管專訊撰文[台灣物業管理專業化發展趨勢]。
- 6/15 代表出席台北市公寓大廈管理維護商業同業公會[公寓大廈管理維護公司如何進入都市更新]研討會。
- 6/29 參與營建署[建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處案]招標案投標簡報。
- 6/30 參與籌辦東京都物業管理機構 100 年度物業管理學術論文獎助發表暨專題研討會活動規劃，專題研討主題為[從物業管理專業服務探討老舊公寓大廈之整建與維護]。
- 7/19 代表出席環保署召開研商近鄰噪音處理及公寓大廈管理規約範本第 19 條建議增訂內容(草案)會議
- 7/21 代表出席北市都市發展局召開「北市租屋補貼度設計案座談會」
- 8/01 營建署委辦[建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處案]合約簽訂
- 8/14 出席華夏技術學院主辦現代物業發展論壇 2011 年海峽兩岸物業管理交流研討會
- 9/02 舉辦台中市物業管理案例參訪活動，參觀「太子種福」、「觀雲總裁行館」等二個住宅案場；並於晚間安排與台中物業管理團體及同業交流，建立互動關係。總計有 33 人報名參加。
- 9/03 參與本會年度研究成果發表會發表論文及擔任協同主持人。
- 10/05 擔任基隆市政府「公寓大廈自治管理實務及環境整治綠化講習活動」講師
- 10/12 協辦東京都物業管理機構 100 年度物業管理學術論文獎助發表暨專題研討會活動
- 10/25 代表出席營建署召開規約範本第 3 條修正草案條文會議
- 10/28 擔任桃園縣政府「公寓大廈法令及自治管理實務講習活動」講師
- 11/09 代表出席建研所召開智慧綠建築住宿類評估標及技術手冊專案期末查會議
- 11/11 出席華夏技術學院主辦 2011 年物業管理暨防災國際學術研討會
- 11/2 代表出席環保署舉辦應實施環境影響評估之社區住宅開發案社區管理相關規定座談會
- 2/21 專案辦理編印[公寓大廈自治管理手冊](ISBN：978-986-03-0736-8)計 4 萬冊完成發送各縣市政府【附件 7】。
- 12/14 ~2012/1/7 專案辦理北中南區公寓大廈諮詢種子教師訓練計畫(結訓人數 133 人)及公寓大廈法令暨實務宣導說明會示範觀摩會(參加人數 1025 人)【附件 8】。

2-4 2012 年度工作計畫

台灣物業管理學會於 2012 年 2 月 17 日召開第三屆第七次理監事聯席會議，由秘書處規劃全年度的會務活動工作計畫，委請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 2012 年度工作計畫（秘書製作：2012/03/01）

負責單位	2012 年度會務工作計畫項目
學術委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 舉辦「物業管理概論授課教師座談會」(2012.2) ● 籌辦「公寓大廈管理條例修訂現況研討座談會」(2012.4) ● 籌辦「公共工程物業管理服務需求座談會」(2012.6) ● 協助出版物業管理學報2012 第三卷第一期春季號、第二期秋季號期刊(2012.3 & 2012.9) ● 籌辦「第六屆物業管理研究成果發表會」(2012.8) ● 與東京都物業管理機構合辦「東京都 100 年度優秀論文發表會」(2012.10)
會員委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 更新學會網頁版面 ● 定期舉辦案例參訪 ● 學會網頁之外部連結 ● 成立小組電話拜訪會員
國際交流委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2012 年物業管理暨防災國際學術研討會」(2012.11)
秘書處	<ul style="list-style-type: none"> ● 舉辦 台灣物業管理學會 (2012 年) 第四屆第 1 次會員大會 ● 召開學會第四屆理事監事聯席會議 ● 與現代物業合辦『現代物業發展論壇—2012 物業管理財富與機會』(2012.6) ● 《物業管理學報》2012 年第三卷第二期秋季號期刊之出刊、與申請成為 TSSCI 期刊自評(2012.9) ● 與其他相關學會或協會共同推動『老人物業服務』(2012.2~12) ● 與 RICS 洽談、引入『RICS 物業管理專業課程或證照』(2012.2~12) ● 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

■ 【學術委員會】2012 年工作計畫（陳維東主任委員）

1. 籌辦「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 2012/4 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。

2. 籌辦「公共工程物業管理服務需求座談會」

學術委員會擬於 2012/6 月間，邀集公部門主管（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。

3. 協助出刊物業管理學報2012 第三卷

學術委員會擬與秘書處協調，合作出版『物業管理學報』二〇一二年第三卷春秋兩期。

4. 籌辦「第六屆物業管理研究成果發表會」

第六屆物業管理研究成果發表會將由台北科技大學建築系負責籌劃主辦，預計於 2012 下半年在台北科技大學舉辦該發表會。

2012 年工作計畫彙整表

時間	執行項目	執行方式
02 月	舉辦「物業管理概論授課教師座談會」	已於 2.17 假台灣科技大學綜合大樓 101 會議室順利舉辦。
03 月	出刊 <u>物業管理學報</u> 2012 第三卷第一期	與杜功仁秘書長協調決定
04 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。
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	『第六屆物業管理研究成果發表會』	本屆研究成果發表會由台北科技大學負責執行，並於台北科技大學校區舉行。
09 月	出刊 <u>物業管理學報</u> 2012 第三卷第二期	與杜功仁秘書長協調決定

■ 【會員委員會】2012 年工作計畫（鄭文彬主任委員）

1. **更新學會網頁版面**：目前學會網頁在廣告刊登及最新訊息欄等部份稍有凌亂，在整體色調上亦不夠活潑。明年將徵詢視覺設計專業人士提供意見，進行網頁版面更新的工作。
2. **定期舉辦案例參訪**：目前規畫每年3次，以北部、中部、南部各舉辦一次為原則，讓各區域會員方便參與學會活動。擬先以e-mail請各區域會員建議參訪標的。
3. **學會網頁之外部連結**：擬增加台灣建築醫院及台灣建築維護管理學會，讓本學會首頁容更加充實。
4. **成立小組電話拜訪會員**：a. 確認會員基本資料，以製作 2012 年度會員通訊錄；b. 敦請會員繳納常年會費；c. 踴躍出席 3 月 10 日會員大會，以利理監事改選。

■ 【國際交流委員會】2012 年工作計畫（陳建謀主任委員）

1. 本會預計於 101 年 11 月與英國特許房屋經理學會以及華夏技術學院合辦「2012 年物業管理暨防災國際學術研討會」。

■ 【財務委員會】2012 年工作計畫（黃召贊主任委員）

1. 2011 年台灣物業管理學會收入、支出決算

2011 年台灣物業管理學會歲入、歲出決算：本學會 2011 年會務現金結餘 505,294 元，所示 2011 年度會務收支表，收入 4,517,842 元，支出 4,869,552 元，結餘 -351,710。請參閱【附件 5】 & 2011 年財務報表【附件 5】。

2. 2012 年台灣物業管理學會收入、支出預算

學會於 2011 年 12 月 1 日召開第三屆第 6 次理監事聯席會議。提出 2012 年台灣物業管理學會歲入、歲出預算表，擬定 2012 年度收支預算表，收入 2,581,270 元，支出 2,581,270 元；請參閱【附件 9】。

■ 【秘書處】2012 年工作計畫（杜功仁秘書長）

1. 與現代物業合辦『現代物業發展論壇—2012 物業管理財富與機會』（2012.6）

本學會與中國現代物業雜誌社為了促進雙方的交流，已於 2010.9.24 簽署「戰略合作意向書」。現代物業今年則邀請本學會，於六月底、在中國昆明市共同主辦「現代物業發展論壇—2012 物業管理財富與機會」。學會將全力支持此論壇活動，合作模式將進一步洽談，並組團赴昆明市參加論壇，促進雙方產官學界之實質互動與交流。關於此論壇議程活動之初步規劃、雙方的合作模式，請參見【附件 10】，並歡迎踴躍報名。

2. 《物業管理學報》2012 年第三卷第二期秋季號期刊之出刊、與申請成為 TSSCI 期刊自評（2012.9）

《物業管理學報》2012 年第三卷第二期秋季號預計將於 2012 年 9 月發刊。即日起已於「台灣物業管理學會」網站、《物業管理學報》網站發佈公開徵稿公告；並積極邀請『第六屆研究成果發表會』優秀論文作者、101 年度『東京都博碩士論文獎』得主將其研究成果投稿學報。此外，學會亦將試著進行學報申請成為 TSSCI 期刊之自我試評工作（了解基本評量標準、試填各類審查表與問卷表），以了解學報在受稿、審查、編輯等方面尚待改善之處，及申請成功機率。

3. 與其他相關學會或協會共同推動『老人物業服務』（2012.2~12）

我國已進入高齡化社會，未來老人住宅居家設計、老人安養機構、長期照護機構之規劃設計、物業經營與管理將成為重要的課題與市場需求。學會擬予其他相關之學會或協會，如台灣建築學會、臺灣衛浴文化協會合作，向政府爭取「補助改善老人居家衛浴設備經費」，進而推動「老人物業服務」。

4. 與 RICS 洽談、引入『RICS 物業管理專業課程或證照』（2012.2~12）

我國目前尚無物業管理之國家專業證照，因此難以鑑別從業人員的專業能力，也欠缺培訓課程

與專業職能之指引。英國特許測量師學會 RICS 是一個在英國體系中、極具影響力的建築專業團體，並核發各類專業證照；其香港分會有意來台發展，增加雙方物業管理界之交流，並擬提供本學會會員六名資深會員資格之機會。在這樣的契機下，本學會擬與 RICS 洽談未來引入「RICS 物業管理專業課程或證照」之申請條件與程序、費用、師資、證照核發標準、考試制度等各種行政事務。經評估，若可行，則將進一步研擬計畫書。

■ **【秘書處】2012 年工作計畫（顏世禮副秘書長）**

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

參、監事會報告（常務監事林世俊）

台灣物業管理學會第三屆監事會對於 2011 年度會務發展的期許與意見。決議如下：

- 一、2011 年台灣物業管理學會歲入、歲出決算：本學會 2011 年會務現金結餘 505,294 元，所示 2011 年度會務收支表，收入 4,517,842 元，支出 4,869,552 元，結餘 -351,710。請參閱【附件 5-1】 & 2011 年財務報表【附件 5-2】。
- 二、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：郭建興，計畫名稱：「協助民間申請台北好好看系列二：基地綠美化專業輔導計畫案」，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。
 - (2) 新案一：計畫主持人：顏世禮，計畫名稱：「建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處」，委託單位：內政部營建署，計畫總經費：1,618,000 元，總管理費：161,800 元。100 年度管理費：64,700 元。預計於 101 年結案。
- 三、請繼續推動工作如下：
 - (1) 繼續推動 2012 年會務活動工作計劃
 - (2) 申辦物業管理法制及產業發展相關政府專案
 - (3) 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 2011 年收支決算表，提請討論。

說明：2011 年台灣物業管理學會歲入、歲出決算：本學會 2011 年會務現金結餘 **505,294** 元，所示 2011 年度會務收支表，收入 **4,517,842** 元，支出 **4,869,552** 元，結餘 **-351,710**。請參閱【附件 5-1】 & 2011 年財務報表【附件 8-2】。

決議：

提案二：台灣物業管理學會 2012 年工作計畫，提請討論。

說明：台灣物業管理學會於 2012 年 2 月 17 日召開第三屆第七理監事聯席會議，由秘書處規劃全年度的會務活動工作計畫，委請各委員會年度活動工作計畫。請參閱【P.13~16】

決議：

提案三：台灣物業管理學會 2012 年收支預算表，提請討論。

說明：擬定 2012 年度收支預算表，收入 **2,581,270** 元，支出 **2,581,270** 元；請參閱【附件 9】。

決議：

臨時動議