

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

【會訊報導】「台北京站—物業管理案例參訪」活動紀錄



台灣物業管理學會於民國 101 年 3 月 10 日 14:00 舉辦「台北京站—物業管理案例參訪」活動，由本會杜功仁秘書長、顏世禮副秘書長、陳婉玲秘書向萬達通實業公司總經理陳慶祥先生提出邀請，於台北轉運站會議室向參與會員簡報台北轉運站之管理模式與現況，並由萬達通實業與東京都物業管理公司之工作人員帶領會員參觀中控室與副控室。茲將重點整理如下：

業態複雜：台北轉運站為一複合性產業，包含八種業態：台北轉運站、京站時尚廣場、威秀影城、統一伊士邦、君品酒店、住宅辦公、停車場、交通行控中心。創造相關建

築交通設施、商場百貨、旅館等產業，計 3,500 個以上就業機會。

台北轉運站與原車站之差異：

項目	台北轉運站	原 D1 轉運站
站體建置	統一建置完善設施	各業者自行建置
環境	空間區隔且舒適	空間壅塞
建築空間	立體	平面
多媒體系統	1.多媒體顯示系統 2.自動廣播系統(分區播報) 3.KIOSK 互動式多媒體資訊站	1.布條旗幟林立 2.自行架設擴音系統 3.大聲公
管理系統	智慧化即時車輛監控系統	無
停車旅客容量	座位 520、容量 3118 人	座位 520、容量 2000 人
附加服務	育嬰室、醫護室	無

住辦信託營運架構簡介：本案為全國首創住辦資產信託營運，第一件大規模「使用權」銷售個案。自 95 年 9 月開始銷售，創下三個月內銷售一空的佳績！



委託人	萬達通實業
受託人	萬泰商業銀行(區分所有權人)
買賣標的	使用權(使用權人)
信託消滅之受益人	台灣鐵路管理局、台北市政府
信託期間	46 年
出賣人	信託機構

本次台北轉運站參訪活動現場會員熱烈提問，展現高度興趣，且本案例為台北重要地標，無論業態之複雜程度、交通行控中心之管理方式，或住辦使用管理之特殊性皆為獨一無二，本次活動獲得會員之肯定，也感謝萬達通實業與東京都物業管理公司之協助。

鼓勵都市更新案採綠建築設計，北市通過綠建築保證金可分期繳納

台北市政府為打造永續生態都市，鼓勵都市更新案均採綠建築設計，於 20 日市政會議通過「台北市都市更新單元建築設計獎勵容積評定標準」修訂案，修法後申請綠建築設計之都市更新案，其綠建築保證金之繳納方式，由原建造執照前全額繳納，改為分期繳納，除可降低實施者於興建初期繳納綠建築保證金造成的資金壓力，提高綠建築設計意願外，並可兼顧消費者於購買綠建築更新宅之權益獲得保障。

台北市都市更新處表示，修法後綠建築保證金之繳納始點，第一期須於建造執照取得前繳納 50%，第二期須於取得使用執照前繳納剩餘 50% 保證金。為維護民眾參與更新權益保障，藉由分期繳納之方式以提高實施者朝綠建築設計方向辦理都市更新重建之意願，以形塑永續生態都市。

更新處強調，因考量綠建築標章需使用執照核發後 2 年內經檢驗通過後才能取得，為避免消費者於購買預售屋時，因實施者取得綠建築候選證書級數不同而衍生消費爭議，有關綠建築保證金繳納方式仍須於使用執照核發前繳納完畢，以責成實施者依規定取得綠建築標章。

公有建築物使用維護法令說明會

主辦單位：臺北市建築管理處、財團法人台灣建築中心

一、目的

建築物相關法令規則為因應時代及社會現況而變更或增修，而公有建築物為使用或出入者繁複並眾多之場所，故相關之建築物法令規則更須嚴謹遵守及加強注意，並配合法令規定作公共安全檢查申報、變更使用或室內裝修申請等。

建築法第6條規定：「本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。」針對公有建築物之使用單位及管理單位之相關承辦人員或建管人員辦理此說明會。

二、主辦單位：臺北市建築管理處、財團法人台灣建築中心

三、研討會日期：101年04月11日(星期三)(下午13:00-下午16:50)

報名截止日期：101年4月9日(星期一)

四、研討會地點：臺北市政府親子劇場2樓(台北市信義區市府路1號)

五、研討會對象：臺北市公有建築物之總務、採購、工務等相關承辦人員均可參加。

六、報名方式：

- 免費參加。
- 透過台灣建築中心研討會報名系統統一報名。完成報名登錄後，若因故需取消報者，敬請來電告知。報名網址為<http://www.cabc.org.tw/ClassWeb/>。
- 亦可利用台灣建築中心網站(<http://www.tabc.org.tw/>)上方【研討會】進行線上報名作業。

七、研討證明：(僅提供予全程出席者，以實際簽到為準)

- 公共工程委員會技師換證積分證明書 或 營建署建築師執照換證積分證明書。
- 公務員終身學習時數認證。
- 請務必於報名時勾選所需項目，若未勾選者恕不提供，謝謝。

八、課程規劃：

時間	課程名稱
13:00-13:30	報到
13:30-13:40	長官致詞
13:40-14:30	建築物室內裝修審查送審流程及注意事項 李豪偉股長/台北市建築管理處使用管理科
14:30-14:40	休息
14:40-15:30	建築物外牆修繕實務 梁貞誠建築師/臺北市社區建築師
15:30-16:00	(茶點交流時間暨社區建築師諮詢)
16:00-16:50	公共建築物無障礙設施要項及規範解說 柯賢城專案工程員/台北市建築管理處使用管理科

英綠建築展 台 14 廠商參展

(中央社記者黃貞貞倫敦 21 日專電) 由英國主辦的 2012 年綠色建築特展正在倫敦舉行，中華民國經濟部推動綠色貿易專案副執行長溫麗琪率領 14 家廠商首次參展，展出優良綠色商品令參觀的專家印象深刻。

特展在位於倫敦東區的艾格色 (Excel) 展場舉行，包括來自歐陸等多個國家超過 2 萬 5000 人參加，透過展示、會議、對談等方式達成共識及交易。

溫麗琪表示，歐洲市場具有無窮的商機，建議台灣廠商考察與入場，此行特別著墨台灣廠商商機媒合的各種連結。而台灣最有競爭力的是綠色創造力、環保回收相關產品與服務、發光二極體 (LED) 等，在英國與歐洲市場絕對有很好的商機。

溫麗琪與代表團拜會英國綠能界暢銷書作者兼經濟學家谷道 (Chris Goodle) 時，他主動提供英國與歐洲各項產業面的綠色需求，這些寶貴的資訊，將更直接幫助台灣廠商找到商機的落點。

谷道表示，英國與歐洲目前最大的綠色需求可分為 5 類：LED 燈、環保低碳紡織品、省電電器用品、智慧電網、及電動車充電設備與充電站。

他說，發展綠色產品的重要關鍵並非以節能減碳號召消費者購買，真正有效的方式，是供應商是否能提供「更好」的商品。也就是說，商品更綠是世界趨勢，而商品更好才能造成消費。

這次參加特展的廠商及商品包括：大亞電線電纜公司--環保電纜線；新世代科技公司 (奇美集團)--獲得 iF 設計大獎、德國 Red dot 獎的 LED 檯燈；堤維西交通工業公司--辦公室與工廠的節能照明設備；振躍精密滑軌公司--獲取多國認證與專利，運用面廣泛的精密滑軌；億光電子工業公司--節能燈泡。

另外還有：順欣資源公司--環保陶瓷；龍華木業公司--環保椰子、棕枒建材；台灣節能膜公司--節能膜；新玉實業公司--環保漆。其它參展的還有台達電公司、遠雄集團、光世代公司等。

這項特展將於 22 日結束。

「智慧建築與雲端科技、數位匯流應用實務」研討會 歡迎報名

為響應政府推動「智慧綠建築」，本社已於去 (100) 年 11 月 22 日~23 日與內政部建築研究所及經濟部工業局舉辦為期 2 天之「節能減碳-智慧綠建築研討會」，引起各界注意；為了使我國之「智慧建築」進一步結合政府推動之「雲端科技」及「數位匯流發展」政策，並結合產、官、學、研相關產業鏈，逐步加速推廣導入我國之住宅、商務大樓、百貨商場、旅館、飯店、辦公廳舍、乃至於工廠等建築，今年度再次規劃於 101 年 4 月 19 日~20 日假中華經濟研究院蔣碩傑會議廳(臺北市長興街 75 號)舉辦「智慧建築與雲端科技、數位匯流應用實務」研討會，希望藉此活動的舉辦，將我國政府現有之 e 化電子政府服務系統，結合資通訊雲端科技與數位匯流技術，與建築能相連結，同時對我國具有國際競爭力之「電子化政府服務」、「資通訊雲端科技」及「數位匯流科技」(含產品、設備及服務)等產業鏈以及技術服務業(含建築師、技師、工程技術顧問業、軟體技術服務業、電信通訊服務業、文化藝術服務業、醫療照護業...)之整合，起個合作開端，讓產業鏈有更好的發展空間及更強之國際競爭力，進而進軍大陸及東南亞...等國際市場，從而創造國內更多之就業機會。

本研討會全程免費，並提供講義、茶水，為響應環保敬請自備環保杯、筷。歡迎踴躍參加！由於名額有限，請儘早報名以免向隅。

報名網址：<http://www.ctci.org.tw/ct.asp?xItem=3457&ctNode=381>

雲科大入選典範科技大學 綠建築慶落成



(中央社記者葉子綱雲林縣20日電)
雲林科技大學結合雲端科技和節能技術，打造智慧綠建築的工程六館今天落成，同時傳來雲科大入選典範科技大學，雙喜臨門，全校同慶。

雲科大指出，工程六館呈現智慧綠建築風格，有國際發明競賽得獎展覽室、生活空調階梯教室、主動照明節能、太陽能發電節能等雲端系統監控設備，總節能效益約 20% 至 40%，未來將新增太陽能發電噴水池等。

工程學院院長曾世昌說，主動照明利用空間明暗差別感應器，調控燈光強弱或關燈，自然對流空調是由下而上送出，將熱氣往上帶出，還可廢能回收；相關設備將開放給雲林縣內學校觀摩。

建校 21 年的雲科大，去年參加國際發明競賽得獎，金牌數和總獎牌數都是全國第 1，今天增添喜訊，教育部為培育人才、創造經濟發展第 4 桶金，首辦「發展典範科技大學計畫」，雲科大獲得第一名殊榮。

雲科大表示，有 6 所國立科技大學入選典範科技大學，雲科大得第一，「YunTech」的「誠敬恆新」品牌，過去 3 年在校長楊永斌帶領下，產學一體的創新校風揚名國際，入選「典範」正是最佳印證。



主辦單位：物業管理學會

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)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍