



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。

贊助單位：潔之方事業

「中日公寓大廈法令制度與管理實務交流會議」圓滿舉行

《公寓大廈管理條例》自公布施行以來，各界對於法令制度與管理實務仍有不同意見與看法，尤其行政部門對於涉及私權爭議等事項，公權力應如何拿捏，莫衷一是，中華民國 101 年 9 月 17 日（星期一）由台灣物業管理學會執行邀請中日專家學者召開交流會議，交換彼此法令制度與管理實務經驗，提供研修法令及擬定管理政策之參考。本次會議議程如下：

主題：中日公寓大廈法令制度與管理實務交流會議

時間：中華民國 101 年 9 月 17 日（星期一）09：30～17：40

地點：南方莊園渡假飯店-二樓尼斯廳（桃園縣中壢市樹仔路 8 號）

主辦單位：內政部營建署

協辦單位：日本公寓大廈管理學會、財團法人戴炎輝文教基金會、財團法人永然法律基金會

執行單位：台灣物業管理學會

時間	議程	
09：20～09：30	出席人員報到	
09：30～10：00	1.主席/本署代表/日方代表致詞 2.介紹雙方出席人員	主持人：主席
10：00～10：40	第一場：公寓大廈住戶對建商提起公共設施部分之訴訟問題 發表人：古振暉法官 與談人：林錫勳總經理、蘇志民科長	主持人： 戴東雄教授
10：40～10：50	茶敘	
10：50～11：30	第二場：公寓大廈住戶欠繳管理費之法拍及繼受問題 發表人：李永然律師 與談人：高永昆博士、梁志遠科長	主持人： 戴東雄教授
11：30～12：20	第三場：舊區分所有大樓重建所面臨之法律問題 發表人：林旺根理事長 與談人：黃世孟教授、于俊明秘書長	
12：30～14：00	午餐	
14：00～14：40	第四場：日本公寓大廈長期修繕與整建維修的實務經驗 發表人：小林秀樹教授 與談人：梶浦恒男教授	主持人： 丸山英氣教授
14：40～15：20	第五場：日本公寓大廈因公共設施之瑕疵對建商提起訴訟的方式 發表人：藤井俊二教授 與談人：鎌野邦樹教授	
15：20～15：30	茶敘	
15：30～16：10	第六場：日本大海嘯後日本公寓大廈重建之方針與步驟 發表人：折田泰宏律師 與談人：藤本佳子教授	主持人： 丸山英氣教授
16：10～17：40	意見交流 與談人：雙方出席人員	主持人： 劉得寬教授



會議主題海報



執行單位：台灣物業管理學會—黃世孟教授談話



日方發言



主席團：黃世孟、楊哲雄、戴東雄、劉得寬、丸山英氣、小林秀樹(左至右)



發表人：李永然律師



合照

臺灣不動產發展新思維論壇-不動產結合物業管理同步邁進之道

中華民國不動產協進會為協助開發商、設計、仲介、物管業者，吸收國際不動產發展新知識、新技術與新趨勢，乃邀請產官學研各界專家菁英，舉辦不動產定期專題論壇。展望臺灣不動產發展新思維，結合物業管理服務拓展新商機。

日期：2012年9月至2013年2月（每月第四週星期四下午2:30-5:00）

地點：中華民國不動產協進會會議室（臺北市南京東路四段107號11樓之1）

報名費：單場收費：本會會員2,000元，非會員3,000元。

全程6場【優惠】收費：本會會員9,000元，非會員12,000元。



2012.09.27 下午 2:30-5:00

臺灣不動產業國際化創新的路向與策略

林建山 社長 主講

環球經濟社



2012.10.25 下午 2:30-5:00

2013 年台灣房地產發展趨勢-與中國大陸之間衍生的問題

莊孟翰 副教授 主講

淡江大學產業經濟學



2012.11.29 下午 2:30-5:00

台灣不動產紅地毯，國外物業買家在那裡？

趙正義 總經理 主講

仲量聯行

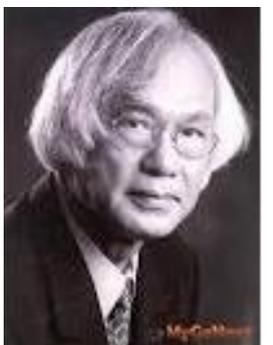


2012.12.27 下午 2:30-5:00

不動產開發結合物業管理前期介入之專業服務

黃世孟 秘書長 主講

中華民國不動產協進會



2013. 01. 31 下午 2:30-5:00

探討人類與環境之關係

吳明修 創會理事長 主講

台灣衛浴文化協會



2013. 02. 28 下午 2:30-5:00

BIM 應用於不動產建築資產管理之價值

謝博全 總經理 主講

宗陞數位有限公司



因應縣市合併大高雄地景環境改造，市府推動高雄曆計畫，第一波高雄曆創意徵選與徵圖活動（26）日舉行頒獎典禮，200多人擠滿會場。工務局未來要推動高雄曆綠建築大獎，找到業界「高雄曆因子」，推動國際技術交流，要舉辦國際會議與參訪、合作計畫簽訂。明後年也要持續編列預算推動高雄曆及太陽光電計畫。

市長陳菊（26）日參加高雄曆創意頒獎典禮表示，高雄市一直有個夢想，縣市合併後面積幅員遼闊，映入眼簾的卻充斥著鐵皮屋違建，看不到屬於高雄目前新興城市蛻變的身影，市府大力推動亞洲新灣區開發、籌設郵輪經貿特區，以及全球最大地方政府永續發展組織 ICLEI，在高雄設置全世界第二個，也是台灣及東亞第一的訓練中心，這些都是要提升高雄國際發展的動能，並努力將「高雄曆」概念引入，經由實質獎勵興建研究、適度放寬建蔽率等等誘因，慢慢改變高雄既有建築鐵皮屋氾濫的市容，借助公私部門的合作，未來十年二十年後高雄將蛻變成我們所驕傲的「高雄曆」，持續關注在地的建築文化特點，打造「高雄曆」運動，讓屬於本土在地的文化、環境透過建築來表現城市的特色，讓市民生活的環境與空間更好，讓在地專業者與年輕人發揮舞台，也要吸引國外的產業人士進駐高雄。

工務局局長楊明州表示，因應縣市合併後大高雄地景環境改造、產業發展轉型、災害調適因應與城市轉型提升，市長陳菊提出「高雄曆計畫」，以新的南方建築運動，結合市民共識，推動符合未來趨勢變遷的環境共生建築。另外，在政策工具的配套上，該局也已經完成全國首創的建築物屋頂設置太陽光電設施辦法與綠建築自治條例兩項法規，並且已通過高雄曆興建及研究發展補助計畫，近日即將公佈。今(101)年該局預計以市長第二預備金 800 萬進行：高雄曆學術理論研究、社區駐點工作室建置及高雄曆興建地區特色、綠能與防災設施進行補助。另外，也展開高雄曆綠建築大獎評選舉辦，鼓勵業界好的高雄建築，並將其特色與重點，歸納融入高雄曆設計準則。高雄市建築經營協會會長洪光佐表示，該會舉辦每年建築園冶獎，目的就在於推動營造優質建築與景觀，因應縣市合併後，以民間自發性參與高雄曆計畫而辦理徵文活動，是與市府推動高雄曆精神是不謀而合，而且該會正研擬明(102)年會務計畫，已經正式將民間版高雄曆計畫納入協會重要工作，並且籌組高雄曆專案小組，要以民間活力參與高雄曆運動。

工務局建築管理處處長黃志明表示，為進行國內外城市學習與經驗交流，特邀請香港中文大學鄒經宇教授主講地方特色社區與建築的國際觀，主要介紹香港與大陸主要城市環境診斷及在地綠建築計畫，從香港這個高度國際化城市，如何面對地方建築特色的轉化。全場 200 多人參與，現場同步展示 32 件得獎作品與模型，以及 21 篇得獎文章，接下來還要巡迴各地展示。

工務局表示，該局未來也將招募培訓高雄曆空間設計師、研擬高雄曆品牌認證制度、舉辦相關社區工作坊及技術講座。下半年將持續舉辦高雄曆綠建築大獎評選、高雄曆永續建築國際論壇、亞洲新灣區重大建設與綠建築改造個案等參訪，讓市民、學界與產業界能了解並參與高雄曆計畫。該局強調，市府明(102)年及後(103)年仍將編列預算推動高雄曆計畫與太陽光電計畫。



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