

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。

臺北市政府 100%捐助成立都市更新推動中心

為協助民間不知如何啟動更新或已推行更新至某一階段後面臨困境之老舊社區進行更新，臺北市政府於今年成立由市府 100%捐助之財團法人臺北市都市更新推動中心，將於 101 年 10 月 23 日掛牌營運，並於當天上午 10 時 30 分於都更推動中心營運地點「臺北市中正區和平西路一段 59 號」舉行開幕記者會。都更推動中心成立後，可望有效協助民間辦理更新，提供具公信力之都更協力機構，拓展多元都市更新推動模式。

為協助民間推動都市更新，臺北市政府業推動多項政策，惟民眾仍反映更新推動困難，期望公部門能提供協助。目前民間更新的困難主要在於整合不易，相關權利人、開發商各角色彼此信任基礎薄弱，加上目前民間整合機構良莠不齊，造成資訊混亂，使得權利整合更加不易。考量都市更新涉私權整合，仍需有一具公信力之協力機構協助民眾，故市府 100%捐助成立「財團法人臺北市都市更新推動中心」。

都更中心主要工作內容為提供專業技術服務，包含協助權利關係人整合、組成更新會、進行權利價值初估試算及協助製作申請更新書件等相關工作，因中心性質為財團法人，依都市更新條例不具擔任實施者的資格，亦不具有公權力可以強力介入，必要時中心可協助所有權人公開甄選實施者之行政作業或以自力更新方式推動都更。另一方面，將透過都市更新推動過程中各項專業技術之經驗積累，以及從事或接受委託都市更新之相關研究，建置資料庫、標準化作業流程與技術分享等工作，提供民間都市更新推動之參考，並作為公部門都市更新法令修訂、政策制定之重要參考。

考量今年為都更推動中心成立第一年，故今年將以配合市府政策導向之案件優先進行協助，諸如災損建物辦理更新-海砂屋建物、弱勢地區辦理更新-整宅更新地區、公劃更新地區、四五層樓老舊公寓更新專案。

為確保都更中心後續推動符合市民期待，市府將透過董事會主導中心營運方向，並透過「捐助章程」、「臺北市財團法人暫行管理規則」、「預算法」及等相關規定及規範，監督該中心業務、人事制度、營運、預算及掌握中心運作情形。

市府期望藉由都市更新推動中心的成立，一方面協助民間啟動都市更新，提供市民具公信力的都更協力機構，創造更多元的都市更新技術服務與協助管道；另一方面建立協助市民自主更新機制，透過更新技術與資訊服務，以建置透明的協助民間自主更新機制，形成良性競爭的更新專業服務環境。

如民眾欲向中心接洽，歡迎致電(02)2392-2910 *3013 財團法人臺北市都市更新推動中心，將竭誠為您服務。

台達電 獲卓越創新獎

全球電源與散熱系統領導廠商台達電（2308）以「節能電源管理」方案，再度榮獲經濟部「第2屆國家產業創新獎」首獎的「卓越創新企業獎」殊榮。

台達電這次以「桃園研發中心」為實例，整合智慧綠建築各項節能解決方案，每年預估節水可達到75%、省下逾50萬元電費，落實「環保節能愛地球」的經營理念。

國家產業創新獎素有「產業創新奧斯卡」之稱，是國家最高等級創新獎項。

台達電董事長海英俊表示，一個創新企業要能即時觀察到產業結構與經濟環境的轉變，積極調整策略布局，掌握新興商機。台達電運用在電力電子的核心技術，開發高效率節能產品，產品效率每年不斷提升，目前都達到90%以上，太陽能轉換器效率更高達98%。

除產品創新，台達電經營模式也持續改變，從IT到ET（Energy Technology），從ODM製造轉型為以品牌導向的節能整合服務。智慧綠建築的節能整合方案，是台達電提出的具體案例，藉由整合內部各種節能方案，包括空調節能、電梯節能、照明節能與再生能源利用等，有效降低建築物對環境的傷害，讓建築物與自然環境永續共存。

能源與綠建築產業大未來 台灣綠領菁英高峰論壇即日起開始報名

（中央社訊息服務 20121024 08:40:44）由台灣綠領協會主辦的「台灣綠領菁英高峰論壇」將於2012年12月7日於台大醫院國際會議中心3樓盛大舉行。本次的國際研討會，針對全球最夯的能源與綠建築議題，從國際趨勢、政府政策、產業實務、成功案例等面向著手，邀請國內外傑出的綠領菁英以及企業代表現身說法，期望透過產官學的交流，為台灣能源與綠建築永續發展的下一步，激盪出創新的火花。即日起，活動將開放珍貴席次，歡迎各界綠領菁英與有志於該領域的企業代表踴躍報名，共襄盛舉！

幾乎所有科技的進步皆仰賴地球能源的供給，然而對資源的過度開發已經造成嚴重的環境問題，目前全球正積極發展永續的生活型態與產業，能源和綠建築便是當中的關鍵。

台灣綠領協會發起人及理事長陳重仁表示，協會自成立以來，致力推動綠色產業發展與成長，推廣綠色理念、培養綠領人才，期望能打造一個供綠領人才工作的學習交流平台，讓更多人了解綠色產業的新趨勢。這次的「台灣綠領菁英高峰論壇」中，特別邀請內政部長李鴻源、美國住宅能源服務委員會資深委員 Steven Byers、新加坡綠建築協會理事長、國內相關知名綠能產業企業，從各角度與實務案例，深入剖析，為台灣的永續發展激盪創新火花。台灣綠領協會為了讓更多對於能源、綠建築與永續產業有興趣者能共同交流，即日起開放活動珍貴席次，歡迎有志從事綠領工作者前往報名！



詳細活動、報名內容以及相關訊息，請參閱活動專屬網站：<http://taiwangca.org/>，或直接來電 02-77112369。歡迎對綠色產業有興趣的各界人士踴躍報名參加，共同激盪出能源與綠建築的永續創新火花！活動資訊活動日期：2012 年 12 月 7 日（星期五）活動時間：上午 08:30-下午 17:30 活動地點：台大醫院國際會議中心 3 樓（臺北市中正區徐州路 2 號）

【關於綠領】綠領協會成立宗旨在於結合產、官、學界資源，以培養綠領人才、推廣綠色產業與媒合綠色工作機會，以及打造一個供綠色產業與綠領工作人員交流與學習的平台，同時協助產業建立一個公平的市場機制，以保障綠領人才的工作機會與權益，並刺激綠色產業的成長與發展。欲瞭解更多訊息，請前往 <http://taiwangca.org/>

工程會建議 開放陸資經營不動產

北市信義計畫區 A25 市有地 BOT 招商案，卯勁在 12 月底前公告，據悉，已有三、四家陸資業者擬結合陸企或台企投標，擬以 A25 作為陸企來台商辦集中基地，並作為來台投資 BOT 案或不動產的跳板。

工程會已向經部建議鬆綁陸資經營不動產或租賃業解套，北市府也會在招標文件中，為壽險業者加入投標預留法規鬆綁空間。



北市財政局長邱大展將在工程會的促參招商大會介紹信義區最後一塊燙金寶地的招商規劃及條件，台北市已快馬加鞭準備標單，最快年底可正式公告，明年第二季前決標。

目前已吸引國內外業者興趣，陸資有三、四家前往投石問路，擬以此案投資作為來台投資 BOT 案試水溫。依招標規定，陸資必須經投審會認許之公司或第三地投資之公司，若未經認許，申請人需先來台設立辦事處。

A25 土地是位於亞太會館和中油大樓間的停車場，土地面積 5,452 坪，總樓地板面積可望有 4 萬多坪，未來大型停車場有大客車停車基地，對信義商圈觀光發展，尤其陸客來台觀光為相當大利基。是信義區唯一一塊方位完整且大面積基地，國內外建商都有興趣。

邱大展說，目前北市府規劃的觀光旅館、自用不動產，陸資均可投資，若要出租商辦或百貨櫃位等，政府尚未開放。

101 年臺北市整建維護補助 11/30 前均可申請受理，歡迎民眾踴躍提案

臺北市都市更新處表示，老舊公寓可透過都更整建維護方式突破建蔽率限制、增設電梯，今（101）年度臺北市就針對七樓以下無電梯之中低樓層建築物給予補助。希望藉由老舊公寓增設電梯，塑造無障礙空間政策，提高居民居住空間之便利性，使臺北市民生活更加舒適幸福。

更新處進一步表示，為提高老舊公寓增設電梯之可行性，申請人得透過本項補助政策，在僅需取得都市更新條例第 22 條取得法定門檻（經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意）情形下，以實施者的身份擬具都市更新事業計畫向都市更新處申請審議，通過後即可向建管處申請後續相關建築執照。

今年每案補助總經費比例最高可達維修經費的 45%，且最多不超過 1000 萬元。本補助方案即日起至 11/30 前均可受理申請，且為推行老屋整建維護政策，更新處已委託崔媽媽基金會協助輔導申請，若市民想了解更多「公告受理 101 年度本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則」及相關申請辦法，可逕洽崔媽媽基金會聯絡方式（02）2365-8140；（02）2321-5696#2954，或可上臺北市都市更新處網站 <http://www.uro.taipei.gov.tw/> 首頁之整建維護補助下載相關申請文件。



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