

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。

「台灣物業管理學會第六屆研究成果發表會」活動成果說明



為期分享我國當前物業管理領域之學術研究成果與產業界之實務合作經驗，自 2006 年起，台灣物業管理學會特別以每年一度的研究成果發表會之舉辦，架構產、官、學界相互交流與觀摩的平台，以便共同分享物業管理相關的學術知識及產業實務經驗，進而強化物業管理專業知能之推廣，為相關產業開拓新的視野與格局，達成共榮共存之終極目標。

研究成果發表會至今正式邁入第六屆，今年由國立臺北科技大學主辦、中國科技大學合作協辦之模式，於民國 101 年 10 月 20 日於臺北科大設計館舉行。本次研究成果發表主題共分為「設施維護與管理」、「生活服務與環境管理」、「制度教育與產業發展」、「物業經營與資產管理」、「都市更新與資產活化」等五大主軸，發表論文共計三十一篇。出席研討會人士超過 160 位，涵蓋產、官、學界人士，可謂相當踴躍。本次會中同時於上、下午場各安排一場專題演講，分別是 RICS 亞洲區設施管理專業理事會黃冠球主席的「設施管理全球化策略及運作」、以及台北市都發局丁育羣局長的「公營出租住宅及物業管理」，其豐富的演講內容與問答互動，均獲得非常熱烈之迴響。本研討會之閉幕式同時頒發本屆優秀論文獎，分為一、二、三名與佳作若干篇。在此亦恭喜林怡呈同學、杜功仁教授之論文「校園建築空調節能裝置之效益評估-以台科大建築系 906 研究室為例」獲得第一名，並恭喜其他獲獎的同學與指導老師們得到上述殊榮。

第六屆物業管理研究成果發表會於當日晚間五點三十分圓滿閉幕，在此感謝主辦單位國立臺北科技大學姚立德校長在經費、場地、人力資源的全力促成，以及段葉芳總務長、總務處同仁的協助；亦感謝中國科技大學與理事長周世璋教授的協辦配合，讓舉辦研討會之經驗得以傳承；最後並感謝內政部建築研究所、大矩聯合建築師事務所、長碩機電工程股份有限公司等單位於論文印刷、邀請專家方面之經費贊助。



周理事長世璋與丁局長育群；周理事長世璋與黃主席冠球；

場次發表



「室內空氣品質管理技術研討會」於 10 月 27 日圓滿落幕！

由中華環境人協會主辦的「室內空氣品質管理技術研討會」於 10 月 27 日(六)於台大公共衛生學院 101 講堂舉辦，當天邀請到指導單位行政院環保署沈世宏署長說明室內空氣品質管理法，並從海內外邀請三場專題演講，分別是美國 RGF PHI 高階氧化技術的運用、日本 UV 與光觸媒技術的運用、丹麥室內空管維護清潔最新技術，最後由林克謨博士與三位主講人共同接受提問，進行綜合座談。

當日現場人氣踴躍，主辦單位準備 15 份光觸媒小禮物進行抽獎，與會嘉賓接受精彩的演講與最新知識的洗禮，更有機會得到實用性佳的贊助禮物，於餐點時間與會嘉賓互相交換名片與交流，氣氛熱絡活躍。與會嘉賓來自產官學界，也得到協辦單位大力支持，除了台灣物業管理學會之外，另有中華民國購物中心協會、台北市病媒防治商業同業公會、台灣公寓大廈管理清潔維護協會、台灣未來教育研究學會、台灣環境有害生物管理協會，以及環境與物業管理相關學術單位參與。

下列為活動相關照片分享：



綜合座談會，由林克謨博士主持



台灣物業管理學會周理事長世璋致詞

「氣候變遷下生態都市防災規劃論壇」將於12月21、22日台中市政府集會堂舉行

內政部營建署城鄉發展分署將於12月21、22日假台中市政府集會堂舉行「氣候變遷下生態都市防災規劃論壇」。

本次活動以「因應氣候變遷流域、防災、水資源與國土規劃整合」為議題，除針對此議題進行專題演講外，並藉由高峰論壇進行對話，以了解各縣市回應策略與作法，因此活動設定配合縣市成果展示，以及兩場中央與縣市進行之圓桌會議，一方面除了進行政策宣示外，更藉此進行彼此對話、交流，有助於政策推動與凝聚共識。

本次預訂安排三場專題演講，分別為：

- 一、因應氣候變遷流域都市發展與防災、水資源整合規劃新挑戰—以烏山頭水庫、曾文水庫特定區為例。
- 二、流域治理與集水區經營規劃工具與國際趨勢。
- 三、全球氣候變遷下台灣水利資源開發利用之危機與因應之道。

另有關高峰論壇部分，針對論題之安排，預計邀請全國25縣市城鄉局處、專家學者與NGO代表，進行流域治理與城鄉規劃相關議題引言及與對談，初步規劃於三場平行場次（同步舉辦），初擬議題如下：

- 一、流域治理城鄉規劃整合—以地方與社區層級為例。
- 二、流域治理城鄉規劃整合—以流域整體地區與縣市為例。
- 三、流域治理創新規劃工具與技術之探討。

有關流域治理縣市成果展部分，規劃於會場周邊與長廊空間，配合本次流域治理主題，由主辦單位進行徵稿與主題訂定，以A0展板型式展出有關各縣市流域治理、防災與集水區規劃成果。預期藉由本次「氣候變遷下生態都市防災規劃論壇」之舉辦，可達成下列目標：

- 一、結合地方政府，共同揭示國土防災以及整合流域治理的共識，並推動建立地方與中央在國土防災與地方治理之伙伴關係。
- 二、互相交流流域治理新規劃技術，包括災害風險分析、暴雨管理、低衝擊開發、逕流抑制等技術等，並透過對話機制凝聚流域集水區最佳化水資源管理與規劃模式。
- 三、整合流域治理多面向專業，透過對話機制凝聚縣市與各部會流域集水區治理之整合與分工、尺度與規模差異之執行機制，與最適化管理策略。

單位主管：洪嘉宏 分署長

聯絡電話：02-2772-1350

發稿單位：城鄉發展分署

擴大舉辦「綠建築」情境創意設計比賽，並提高獎金鼓勵得獎作品！

為了將綠建築永續的概念建立落實於台灣未來建築設計上，本府將對民眾持續宣導興建符合生態、節能、減廢、健康綠建築之重要性，因此委託彰化縣建築師公會辦理，茲訂於102年1月15日至31日舉辦全國大專生「綠建築情境創意設計比賽」，邀請專家學者評選，並提供高額總獎金為23餘萬元，鼓勵優勝作品獎助學金。

本府歷年舉辦綠建築相關活動，廣獲迴響，藉由學生的創意設計，激發出符合台灣環境的綠建築構想，以此規劃未來綠建築願景比賽，已經在全國各大專院校中引起一陣風潮，藉此達到教育及推廣效

益，宣導綠建築理念及作法，讓民眾體驗綠建築的新生命力，使建物能將綠建築觀念充分落實，創造未來生態永續發展環境。

業務單位：建設處建築管理科

電話：04-7222151 轉 0533

兩岸三地開展物業合作，廈門市民可選聘臺灣物業

從現在起，將有越來越多來自粵港澳臺的物業公司進入福建，為福建居民帶來更加多元化的物業服務。《閩粵港澳臺物業管理行業交流合作框架協議》於2012年11月8日在廈門簽署，是兩岸五地首次就物業管理行業交流簽訂合作協議。

福建省住房和城鄉建設廳副廳長李堯稱，與粵港澳臺地區的先進理念及先進經驗相比，福建省在物業管理方面還存在差距。此次簽署的框架協議，為提升整個福建省的物業管理水平創造很好的條件。

根據協議內容，福建、廣東、香港、澳門及臺灣五地將圍繞物業管理政策法規、物業管理現狀和發展趨勢、物業管理行業面臨的現實問題、物業服務行業的發展策略及物業管理商業模式創新等方面，展開一系列交流與合作。



例如，共同推動各方物業管理行業協會互訪，促進各方物業服務企業業務交流與合作；共同推動行業重點領域合作交流，包括物業管理諮詢服務、專業技術培訓課題研究等，促進各自優勢互補；每年在一個區域輪值舉辦一次“兩岸五地物業管理論壇”。隨著協議的簽署，今後，兩岸五地的物業管理企業之間的交流合作將更加便捷，業績互認及資質互認等利好措施都將有望推行。

對於普通市民而言，該框架協議的簽署也將為市民生活帶來變化。隨著未來具體項目的實施，身邊的物業服務水平將可以得到全面提升。

廈門市建設與管理局有關負責人稱，框架協議簽署後，兩岸五地之間的物業管理行業交流將會更加頻繁，包括廈門在內的福建各城市都將更多地從粵港澳臺等地“取經”，學習到不一樣的物業服務理念和模式。

另一方面，隨著交流的便捷，未來也將有更多粵港澳臺地區的物業管理企業直接進駐福建，為福建居民提供更多的物業服務選擇。

早在上世紀80年代，廈門就學習和借鑒香港及國外的先進經驗，在發展房地產的同時實行物業管理。截至目前，廈門已有1,400多個項目實行物業管理，擁有285家物業管理企業。福建全省的物業管理企業有1,500多家，從業人員近10萬人。

都市更新法令實務工作坊年終加場

新北市政府為利民眾了解都市更新相關法令及經驗分享，前於今年4月至10月辦理了六場次的講習課程，因辦理期間場場反應熱烈，詢問電話絡繹不絕，本府都市更新處特別再向中央爭取經費額外加開3場次的課程，時間分別為11月27日及28日(初階班)、11月29日及30日(初階班)以及12月12日及13日(進階班)，並自11/8日中午12時開放網路報名參加。



新北市政府城鄉發展局張璠局長表示，隨著市民對生活品質的要求提高，需要好的居住環境，而透過都市更新推動，將可結合政府跟民間力量共同努力，以創造更優質的都市生活環境。市府希望藉由都更工作坊課程，讓民眾瞭解都市更新的正確概念之外，更希望能培養自主更新的基礎與能力。

新北市政府都市更新處謝登武代理處長指出，都市更新的議題近年受到民眾關注，為了讓有需要且想要瞭解都更的民眾可以有完整的觀念，新北市政府城鄉發展局與都市更新處從100年起即舉辦都市更新法令實務工作坊，今年自4月份開辦的都市更新法令實務工作坊共有六場次課程，廣受民眾熱烈迴響，為回應民眾熱切需求，市府希望讓更多民眾進一步瞭解，特別再向中央爭取經費，加開3場次的課程，每場次將提供300名名額。

即將加開的三場次於11/8日中午12時統一開放報名，歡迎對此課程有興趣的民眾可至新北市都市更新處網站(www.uro.ntpc.gov.tw)報名。另外，主辦單位也將於網站公布課程資料，若有興趣的市民朋友無法配合上課時間，也歡迎到都市更新處網站(路徑：都更處首頁->宣導專區->都市更新法令工作坊)自行下載。

資料詳洽：都更處發展科廖偉軒 電話：(02) 2950-6206 轉 613

新聞聯絡：都更處秘書室蔡家雯 電話：(02) 2950-6206 轉 204

經濟部微電影 獲影展最佳教育短片獎

經濟部國貿局製作的微電影「種子」再創佳績，從15部來自9個國家的作品中脫穎而出，榮獲第19屆巴塞隆納環保影展最佳教育短片獎。

巴塞隆納環保影展是全世界歷史最悠久的綠色影展，近年來全球環保意識抬頭，包括日舞影展 Sundance Film Festival、勞勃瑞福基金會、與李奧納多狄卡皮歐主導的 Tree Media 等，都是影展的合辦單位。



本次的得獎影片「種子」，故事開啟於年輕時髦的工程師阿貿(楊祐寧飾)，與神秘女子小綠(隋棠飾)的超時空相遇，兩人不可思議的默契、小綠對追求未來美好環境的堅持，使阿貿產生不同的生活目標，並帶領團隊，持續在台灣研發改變世界的綠色產品。

經濟部國貿局推動綠色貿易專案辦公室表示，台灣綠建築密度全球第一、LED 產品產量全球第一、環保布料獲 2010 世界盃足球賽採用、自行車產值全球第一、太陽能電池產值排名全球第二、台灣每項綠色商品，都是創造世界美好生活的一粒種子。

綠色貿易專案辦公室表示，「種子影片」將列入聯合國環境發展署年度的全球影片巡迴 Tour FICMA-UNEP，台灣綠色能量可望推廣至全世界。同時，歡迎各大媒體、機關團體、公協會、學校單位等，洽詢索取原始高畫質影片拷貝 DVD。

北市同仁院萬華醫院安檢不合格 罰六萬元

臺北市政府為維護本市醫院及老人福利機構建築物之公共安全，並加強經營者之防災管理意識，除了針對全市 123 家老人福利機構分為 4 季進行動態公共安全稽查之外，本季特別把本市 47 家醫院也列入稽查範圍。昨天（11 月 5 日）萬華區中華路的「同仁院萬華醫院」因安檢不符規定，被北市府開罰六萬元。

建管處處長張剛維表示，建管處每季均針對本府社會局列管之老人福利機構進行公共安全稽查，本季增加 47 家醫院進行安檢。因為醫院及老人福利機構多屬使用者密度高、行動能力較差之場所，需維持其逃生避難之順暢以維民眾安全。建管處表示，「同仁院萬華醫院」因為拆除一樓防火門、二樓走廊堆積雜物，以及安全梯在 2、3、6、7 樓的防火門無法閉合，嚴重影響逃生避難安全，依法處罰六萬元而且要求立即改善；並將在一個月內不預警複查，若仍不合格，會加倍重罰。

張剛維說明，本次安檢執行期間自 101 年 10 月 25 日至 12 月 14 日止，將會完成第 4 季的老人福利機構（31 家），以及全市的 47 家醫院的安檢，消防局亦同步進行消防檢查；至今天為止，已檢查了 17 家老人安養中心（全部合格）、11 家醫院（1 家不合格）。張剛維強調，稽查之目的是要提醒業者加強建築物公共安全自主管理意識，特別是安全梯、防火門及逃生避難通路是否堆積雜物保持通暢無阻，自動防火捲門下方及排煙室是否違規設攤或堆置雜物，緊急進口是否遭封閉或擅自改造致妨礙救災功能。凡屬上述違規態樣均列為妨礙公共安全情事，若經檢查有不合格者，現場除責令業者立即改善外，並依法處罰新臺幣 6 萬元。民眾如有發現不法，歡迎隨時向建管處舉報，建管處一定會嚴格督導改善，以維公共安全，服務專線：1999（外縣市請撥 02-27208889）轉 8387。



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