



PAGE : 1
取消容獎 新北銀級綠建築將驟減

PAGE : 2
法拍屋市場萎縮

PAGE : 2
全球 10 大校園建築

PAGE : 3
香港首採「引導牆」技術因應極端氣候

PAGE : 4
東縣防災不力國賠金帥飯店

取消容獎 新北銀級綠建築將驟減

新北市政府城鄉發展局今天說明：早年建築基地取得綠建築，大部分都是為了爭取容積獎勵，惟建築基地提高容積後，卻對都市環境造成環境的負荷，為解決此一問題，即將公告施行的都市計畫法新北市施行細則規定，對於面積一定規模以上的大型基地，必須達到銀級綠建築的標準，讓取得銀級綠建築成為建商的義務，反而會有增加綠建築可能，更要求必須設置 1/2 綠能屋頂，目的在於提升建築及都市環境永續的努力。

少了容積獎勵，綠建築對建商沒吸引力了！現行容積獎勵辦法對過去綠建築銀級、黃金級、鑽石級分別有 6%、8%、10%容獎，不過《新北市都市計畫法施行細則》修訂，5 月起取消銀級綠建築容積獎勵，欣暘建設副總經理林啟俊直言：「新北市綠建築會少很多。」

市面上建案銀級綠建築相當普遍，但新北市 5 月取消銀級綠建築容獎後，因為黃金級成本大幅提升，林啟俊認為，多數建商應會選擇放棄爭取綠建築，除非在板橋等高價地段，建商才有可能增加成本，爭取黃金級綠建築換取 3%容獎。

【潘姿羽 / 新北報導】



許多建案配備節能建材爭取綠建築標章，但新北市取消容獎後，銀級建築數量可能大幅降低。資料照片

Taiwan Institute of Property Management

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：

羅紫萍 助理教授

VIVIENLO@JUST.EDU.TW /

02-82122000#6531



法拍屋市場萎縮 高雄 跌近 7 成

高雄首季法拍成交件數，與 2011 年五都升格當年度相比，減少 68.19%，台中也減少近六成，顯是中南部房市有反轉向下的跡象，減幅最少的新北市，也衰退 30.57%。高雄首季法拍成交件數，與 2011 年五都升格當年度相比，減少 68.19%，圖為高雄地方法院（取自高雄地方法院）

住商不動產統計五都地政局升格後，第一季拍賣移轉棟數後發現，拍賣移轉件數呈現逐年遞減的趨勢，高雄從三年前的 855 件，衰退到今年的 272 件，減幅為五都之冠。第二名的台中市



則從 310 件，到今年僅有 120 件，減少 61.29%。其餘依序為台南市、台北市、新北市，衰退幅度為 58.85%、40.69%、30.57%。住商不動產企劃研究室主任徐佳馨分析，奢侈稅後資金由北部轉戰南部，原本會流入法拍市場的物件，提前在中古市場就找到買方，導致台中、台南與高雄三都法拍成交量，出現「腰斬級」量縮市況。徐佳馨指出，在房

市多頭期，只有中古市場賣不出的物件，才會流入法拍市場。這些物件多半產權有問題，或品質有瑕疵。再加上法拍屋沒有瑕疵擔保，供給量減少下，法拍市場自然萎縮。同時，在法拍物件的價格與市價相去不遠，更讓法拍屋買氣更顯寂寥。

【記者蕭韻純／台北報導】

10 大校園建築有型

據 CNN 報導，總部在德國漢堡的地產研究機構 Emporis 近日公布今年評選的全球 10 大校園建築，包括美國康乃爾大學、加拿大安大略藝術大學等，建築體包括圖書館、設計中心、實驗室、教學大樓等用途。

據 CNN 報導，總部在德國漢堡的地產研究機構 Emporis 近日公布今年評選的全球 10 大校園建築，包括美國



墨爾本里工大學

康乃爾大學、加拿大安大略藝術大學等，建築體包括圖書館、設計中心、實驗室、教學大樓等用途。



香港城市大學



莫斯科羅蒙諾索大學

【文／鄒雯涵 圖／翻攝 CNN／蘋果日報】

香港首採「引導牆」 技術因應極端氣候

土木工程拓展署土力工程處副處長（港島）歐陽仁生指出，聯合國及天文台均指近年氣候變化，增加極端降雨事件的頻率和強度，在菲律賓、日本、中國等地因而發生嚴重山泥傾瀉事故，帶來人命傷亡及經濟損失。早前「雹雨襲港」引發十一宗山泥傾瀉事故，是極端天氣愈趨頻繁的警號，呼籲市民保持高度警覺，如特大暴雨或引發山泥傾瀉危險時，須配合政府的緊急應變盡快疏散。當局亦會加強鞏固斜坡抗禦特大暴雨能力，今年底將完成寶雲道山泥傾瀉風險緩減工程。

土木工程拓展署去年共接獲二百四十一宗山泥傾瀉事故報告，較過去二十年平均每年約三百宗的數字略低，當中無造成人命傷亡；去年全年降雨量



土木工程拓展署首次使用「引導牆」技術，當山泥傾瀉發生時可將大範圍的山泥集中引導至一個泥石壩。

達約二千八百毫米，較以往平均降雨量高約兩成四。

首採「引導牆」技術

當局未來會加強用泥釘穩固斜坡、加大斜坡排水能力，並加強部門合作，提高對特大天災的緊急應變能力。當局會陸續進行長遠防治山泥傾瀉計劃，包括每年為三十幅天然山坡進行風險緩減工程，其中斥資二億二千多萬元進行的寶雲道工程將於年底完成，當局於該處興建五個大型泥石

壩，在山泥傾瀉時阻截山泥衝向民居，其中一個泥石壩首次使用「引導牆」技術，可將大範圍的山泥集中引導至一個泥石壩。

【太陽報專訊】



土木工程拓展署正於寶雲道興建泥石壩，於山泥傾瀉時阻截山泥。



歐陽仁生指未來極端降雨事件的頻率和強度均會增加，引發的山泥傾瀉風險更高。

東縣防災不力國賠 金帥飯店

2009 年 88 風災重創台灣，台東知本金帥飯店因溪水暴漲被沖倒全毀，金帥老闆不滿縣府疏失請求國賠不成，憤而打官司向台東縣政府求償 2600 萬餘元，最高法院今判縣府要國賠金帥 1300 萬元定讞。

5 年前莫拉克颱風侵台造成嚴重災害，不僅當時高雄縣小林村滅村死了 400 餘人，位於台東知本溫泉知本溪右岸的金帥飯店，也因溪水暴漲先傾斜，隔天就被滾滾溪水沖倒，老闆不滿縣府沒做好防洪救災有嚴重疏失，要求縣府國賠 2600 餘萬元遭拒，因而打國賠官司。

1、2 法院審理時，縣府均辯稱當天雨量過大導致提防潰堤屬天災，不

能全部歸責人為疏失，且搶救人員都積極全力救災。但法院認為，縣府雖派員警戒封橋，同時在左岸救災，卻忽略更容易成災的右岸，導致右岸短時間內路基掏空，造成金帥飯店被溪水沖倒，縣府確實有疏失。

一、二審法官計算金帥建物、生財器具及營業損失後，判縣府要賠償金帥共 1300 餘萬元，台東縣府上訴最高法院，今被駁回確定。

【張欽／蘋果日報】



金帥飯店在 88 風災中倒塌。資料照片