

PAGE : 1
103 年度東京都學術論文獎助學金申請公告

PAGE : 2
新北市發出首張線上審查建築執照

PAGE : 3
專家破解自辦都更 7 大難題

PAGE : 4
澳門物業管理公司發牌制度擬公眾諮詢

PAGE : 5
澳門論壇探討最低工資法案

PAGE : 5
大陸 17 省開啟不動產統一登記職責整合工作



103 年度東京都學術論文獎助學金申請辦法公告

為鼓勵國內大學相關系所學生及博、碩士班研究生，重視物業管理服務相關議題並藉以培養專業人才，特提出「論文獎學金獎助」方案作為回饋社會方案，自 94 年迄今已辦理九屆學術論文獎助，共計 89 名學生獲得贊助，並藉此招募優秀人才進入本公司服務。

● **獎助對象：**

國內公、私立大學博、碩士生，不限科系，符合物業相關主題者皆可申請。

● **獎助項目 / 獎助金額 / 申請時間：**

一、博士研究論文：

二篇，每篇獎學金陸萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

二、碩士畢業論文：

(一) 一般生論文：

- 1.特優獎：二篇，每篇獎學金參萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。
- 2.優選獎：二篇，每篇獎學金貳萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。
- 3.佳作獎：三篇，每篇獎學金壹萬元（含稅），獎狀一幀。

(二) 在職生論文：

- 1.特優獎：一篇，每篇獎學金參萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。
- 2.優選獎：一篇，每篇獎學金貳萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。
- 3.佳作獎：二篇，每篇獎學金壹萬元（含稅），獎狀一幀。

※請於 103 年 6/30 前檢附相關文件提出申請。

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



● 研究主題

申請獎助的博、碩士論文研究主題，須屬於物業管理（設施與環境維護、生活與商業服務、資產營運與管理）範疇，且有關以下十項課題之理論發展、實務探討、運作模式、發展策略與個案研究。

- 一、物業管理制度及法令之相關研究
- 二、物業管理產業結構及資料庫之相關研究
- 三、物業管理維護及服務品質之相關研究
- 四、社區總體營造與防災相關課題之研究
- 五、不動產資產管理與活化相關課題之研究
- 六、設施管理與商業支援服務相關課題之研究
- 七、社區生活服務需求與消費行為之關係研究
- 八、社區通路之開發與營運（如：網路購物、宅配等相關研究）
- 九、物業管理專業人才教育培訓相關課題之研究
- 十、其他提升物業管理產業價值之相關研究

● 申請辦法與相關文件

[103 年畢業博、碩士學術論文獎助申請辦法及報名表下載（預計 103 年畢業者申請）](#)，或至[東京都物業管理機構查詢](#)。

如有疑慮請電洽(02)2393-3766（分機 223）孫小姐查詢。

◎指導單位：內政部建築研究所

◎主辦單位：中華民國住宅學會

台灣物業管理學會

中華民國物業管理經理人協會

台灣物業設施管理協會

◎贊助單位：東京都物業管理機構

◎策劃單位：東昇國際管理顧問股份有限公司

線上審查執照 新北市政府發出首張建築執照

新北市政府工務局 13 日正式宣佈建築資訊模型(BIM)的時代來臨了，工務局創全國之先辦理線上審查執照業務，由新工處辦理的汐止、樹林運動中心拔得頭籌，獲得首張透過線上審查核發的建築執照，市府指未來將全力推動建築執照審查流程透明化及資訊公開化，積極協助產業轉型。

工務局長高宗正表示，BIM 系統是國內首創的線上審查系統，建築師可以在線上進行執照圖說繳件，減少執照審

查過程中圖說紙張的浪費，並可立即與審查人員溝通。並指工務局將於 6 月 16 日舉辦「新北市建造執照電腦輔助查核系統 BIM 測試成果說明會」，邀請建築師及營造廠等相關人員與會，說明市府推動 BIM 的決心與成果。

高宗正指出，汐止、樹林運動中心在工程招標之契約中，即要求得標廠商必須採用 BIM 相關軟體建置 3D 建築資訊模型，並將法規資訊植入模型元件

中，且強調該項技術的關鍵在於建築師必須在一開始設計房子時，就將蓋房子施工過程中的問題預先考量，可以減少設計的錯誤，避免變更設計的發生，未來這套制度落實到一般民間申請案件，更可以確保消費者購買到施工品質精良且有完整建築生產履歷的房屋。

【黃村杉 / 新北報導】

資料來源：

<http://news.cts.com.tw/nownews/society/201406/201406131439603.html>

自辦都更難不難？ 專家破解 7 大難題

台塑集團 6 月 11 日通過總部都市更新案，預計投入 120 億元，申請地主自辦都更，將興建地上 24 層樓，地下 4 層樓的商辦住宅大樓，這也是全球最大的地主自辦都更案。但一般地主自辦都更有這麼容易嗎？專業律師提到，自辦都更的前置作業、資金籌措還有法律問題都十分繁雜，不容易了解、辦理；又或者有人想投資舊屋等都市更新，但有可能拖個十年八年，完全不符合經濟效益，屋子更舊轉手更難。

政府為加速都市更新及加強民眾意願，陸續提出各種加速都更的辦法，如台北市的「老屋重建」和新北市「簡易都更」，降低都更面積申請標準與縮短審議時間，最快三個月可以審核完成。但想要都更的地主心中還是有滿滿地疑問，專業律師蔡志揚在著作中舉出幾個問題，一一幫地主解答：

1. 什麼樣的房子，都更機會最大？

律師表示，位在精華地段、屋齡超過 30 年以上的房子、周邊都是老舊房屋、鄰近主要道路、一樓沒有所謂「黃金店面」的區域，比較有可能達成。

2. 買老舊公寓等都更，划算嗎？

答案是否定的。都更時間相當冗長，雖然現在政府有快速都更的程序可走，但等到完成全數拆屋和改建，再轉手獲利，那很可能也要好幾年。

3. 自己辦都更，比找建商好？

自辦都更雖然可以免除建商從中分食利益，但也少了建商協助，包括執行都更法令程序，整合協調資金調度、發包的專業知能與經驗。台北市都更案「中正晏京」專案經理張培增接受蘋果日報採訪表示，自辦都更的前置作業，包括建築圖、公聽會、工務遴選和廠商發包等，需近百萬元經費，很可能讓地主打退堂鼓。目前台北市最高補助 530 萬元，新北市最高 280 萬元，補助內容包括找建築師繪圖和辦理事業計畫。

4. 怎麼挑建商？

律師建議，自辦更新地主須發包承造商，最好不要用「最低價」得標的決標方式，還是找知名營造公司比較好。

5. 建商召開公聽會，該聽甚麼重點？

包括建築設計、如何選/分屋、地主是否出資、安置方式、租金營業補

貼，當然如何估價，以及公設比車位等等，也是需要了解的重點。

6. 簽了同意書，可不可以反悔？

基本上「都市更新事業計畫公開展覽」30 天後就無法撤銷，除非同意書在被詐欺、被脅迫的狀態下所簽定，地主只要口頭或書面向建商表示「撤銷」，即有法律效力。

7. 都更進行中，可以賣房屋嗎？

都更條例規定，若主管機關有依法公告禁止房地移轉，地主就不能賣屋，但依規定公告期限最長不得超過兩年，期限過後地主就可辦理移轉登記。負責銷售內湖自辦都更案「吉祥居」的永慶代銷處長何彥煒表示，簡易都更能高效率獲得全體住戶同意，但後續包括產品規劃、建築發包等程序較複雜，「住戶若無該方面專業人士，建議還是找建築經理公司協助，負責融資與起照較繁冗手續。」



使用 40 年的台塑總部，集團決定自辦都更，是台灣史上最大地主自辦案。(好房資料中心)

【賴宛玲 / 綜合報導】

資料來源：

<http://news.housefun.com.tw/news/article/19730468384.html>

澳門物業管理公司發牌制度擬公衆諮

由澳門物業管理專業人員協會、廣東省註冊物業管理師協會主辦，澳門物業管理業商會及房屋局協辦的“粵澳物業管理經理人交流研討會”於6月12日舉行。房屋局代副局長楊錦華致辭時表示，物業管理公司發牌制度擬於第三季公衆諮詢，逐步完善本澳樓宇管理事務。

房屋局代副局長楊錦華表示，自〇六年起，與勞工事務局合辦的“物業管理專業技術人員培訓課程”，至今已培訓逾三百名本地物管專才。其中大部分畢業學員現職於本澳物業管理機構，透過課程學到有關強化客戶服務，以及樓宇管理的相關法律法規，

並活用於日常工作，推動物業管理行業朝向規範化和專業化發展。

該局計劃今年第三季開展有關物業管理公司發牌制度的公衆諮詢，期望透過規範從事分層建築物管理商業業務的公司或個人企業主的准入資格、具備的質素條件，以及有關企業應如何承擔法定與合同義務等，逐步完善本澳樓宇管理事務，優化樓宇管理市場。

40%會員擁大學學歷

物業管理專業人員協會會長周爵致辭時表示，該會由修讀房屋局和勞工局合辦的“澳門物業管理專業技術人員培訓課程（三百一十小時）”學員組成，現有會員約二百人，四成具大學或以上學歷

，分別任職於本澳各大小物業管理機構管理層，改變行業管理層人員文化水平和學歷結構。粵澳行業協會合辦是次研討會，旨在為澳門和廣東省的物業管理經理人和專業人員提供較高層次的業界交流平台，讓兩地經理人透過平台促進兩地行業專業化，希望兩地業界日後繼續拓展合作空間。

廣東省註冊物業管理師協會會長許建華致辭時表示，為落實廣東省推動率先基本實現粵港澳服務貿易自由化行動計劃要求，鼓勵港澳地區物業管理專業從業人員到廣東省開展相關業務，該會積極搭建粵澳物業管理專業人員合作和交流平台，與澳門的物業管理業商會、物業管理專業人員協會聯手合作，如會員互認及定期聯席會議互通資訊、舉辦講座論壇等活動。組織粵澳物業管理專業人員到兩地參觀交流，共同開展專業培訓等，發揮各自優勢，推動兩地互利共贏局面，推動粵澳物業管理專業人才持續發展。

【澳門日報】

資料來源：

<http://finance.qoos.com/%E7%89%A9%E7%AE%A1%E5%85%AC%E5%8F%B8%E7%99%BC%E7%89%8C%E6%93%AC%E4%B8%8B%E5%AD%A3%E8%AB%AE%E8%A9%A2-1701950.html>



澳物業管理經理人交流研討會吸引逾百名物管業者參加

澳門論壇探討最低工資法案

政府建議物業管理行業清潔及保安僱員最低時薪 30 元。澳門論壇探討最低工資法案，有市民擔心待立法會通過法案實施，目前訂定的最低工資

金額將會滯後。對於市民要求最低工資擴展到其他行業，勞工局副局長丁雅勤回應稱，需視乎目前法案未來的實施情況和實施後的社會訴求，再進一步研究。議員李靜儀認為，物業管理和清潔等是工時長、工資低的工種，有需要盡快實施最低工資；物業管理業商會理事長崔銘文則認為，最低工

資將加速管理費升幅，並可能造成一些管理公司結業。

【葉永貞 雷翠雲/澳門電台】

資料來源：

<http://news.qoos.com/%E6%BE%B3%E9%96%80%E8%AB%96%E5%A3%87%E6%8E%A2%E8%A8%E9%E6%9C%80%E4%BD%8E%E5%B7%A5%E8%B3%87%E6%B3%95%E6%A1%88-1703191.html>

大陸 17 省開啟不動產統一登記職責整合工作

據第一財經日報 6 月 13 日報道，浙江省國土資源廳地籍管理處處長陳幸德表示，關於不動產統一登記，浙江將採取“省市同步推進”，目前國土資源廳已向省政府遞交“報告”。

一個月前，國土資源部部長姜大明主持召開第 12 次部長辦公會議。會議明確，力爭 6 月底前將《不動產登記條例(送審稿)》(下稱《條例》)報出。截至 4 月中旬，全國已有 17 個省(區、

市)明確由國土資源部門領頭負責不動產統一登記職責整合工作。其中，河北、黑龍江、山東、湖北、江西等 5 個省已經正式建立不動產登記聯席會議制度，北京、遼寧、黑龍江、廣東、四川 5 省(市)已在國土資源廳(局)內成立了不動產統一登記領導小組，啟動了相關工作。

【財華社深圳新聞中心】

資料來源：

<http://www.finet.hk/mainsite/newscenter/CNFINET/3/491231.html>