



PAGE : 1  
台北市地下公共管線 開放民眾上網查  
PAGE : 2  
9 處山坡社區 須限期改善  
PAGE : 2  
台北市新建物須取得綠建築標章  
PAGE : 3  
加保颱風洪水險 防災雙保障  
PAGE : 4  
財政部民間投資公共建設釋出 1300 億商機

## 台北市地下公共管線 開放民眾上網查

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



高雄發生嚴重的氣爆事件，各縣市也開始重新檢視地下管線問題，為化解臺北市民疑慮，台北市政府 8 月 5 日上午舉行「台北市道路挖掘管理系統」查詢說明記者會，民眾可以藉由網路系統，查詢家門道路下到底埋了哪些地下管線。

台北市區內道路下方埋設公共設施管線共有 8 大類，包括電力、電信、自來水、汙水、雨水、天然氣、輸油及共同管道等，並沒有工業用或是化工管路。

台北市政府表示，「台北市道路挖掘管理系統」整理各類公共設施管線資訊，提供民眾查詢，民眾可以藉此系統，隨時查詢台北市各區內各項公共設施管線分布情形。

台北市新工處也建立各管線單位的緊急聯繫窗口，另外，屬於民國 80 年以前埋設的老舊天然氣管線圖資，提供警示資訊，供主管機關及各管線單位作為安全稽查作業、管線汰換的參考依據。

【政治中心 / 台北報導】

資料來源：<https://tw.news.yahoo.com>



相關影音：[https://www.youtube.com/watch?v=P\\_PBCg2kpio](https://www.youtube.com/watch?v=P_PBCg2kpio)

## 9 處山坡社區 須限期改善

營建署公布 103 年各直轄市、縣(市)政府山坡地住宅社區檢查評定結果，列管 509 處，位在新北及台中市、桃園與苗栗縣 9 處須限期改正；因不能公開，須去電地方政府查詢。

營建署於 99 年 6 月 2 日函頒「加強山坡地住宅安全維護執行要點」及「各直轄市、縣市政府列管山坡地住宅社區資訊公開處理原則」，以積極加強山坡地住宅的維護與管理。署方說，檢查評定自 100 年起作業。

氣候變遷，近年豪大雨機率增，山坡地社區安全更顯重要；營建署公布，今年各直轄市、縣(市)政府於 5 月底完成清查回報，總計各轄區內列管山坡地住宅社區共 509 處，檢查評定為 A 級者有 9 處、B 級 130 處、C 級 370 處。

## 台北市新建物須取得綠建築標章

台北市議會法規委員會昨天完成《台北市綠建築自治條例》草案一讀，將要求工程造價三千萬元以上的公有新建物，須取得合格級以上綠建築標章，造價五千萬元以上則要取得銅級以上；私有新建物也須依照增加容積大小或樓地板

營建署建築管理組說明，A 級者，各該管縣市政府應通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，立即委託專業技師或團體進行深入鑑定工作，提出改善措施，並限期完成改善與監測。

署方統計，A 級分布在新北市 1 處、台中市 2 處、桃園縣 3 處及苗栗縣 3 處；這 9 處於檢查評定時，被目測發現擋土牆有裂縫、水溝有裂縫而滲水，或是洩水管應該洩水卻不洩水等問題。去年全國列管 533 處、A 級 9 處；前年列管約 531 到 532 處，A 級也是 9 處。

媒體詢問，除了目測發現異況，政府目前有任何科學方式檢測 A 級山坡地住宅社區能否承受豪大雨？署方說，沒有；但依建築法規定，若社區不依規定限期改善，可罰新台幣 6 萬元到 30 萬元，但考量住宅是私有財，礙於民眾觀感，目前無開罰案例。

另 B 級應持續加強監測；C 級要注意維護，並自行檢視設施狀況。

面積，分別取得合格、銅級或銀級標章。都發局長邊泰明說，北市熱島效應嚴重，還有綠地不足、暴雨淹水等問題，自治條例提高現行基地保水規定設計基準，並擴大水資源回收再利用範圍，及新增設置省水器具、太陽光電發電設備及立體綠化等，盼透過法律強制性，將綠建築概念普及化，落實節能減碳理念。

依條例草案內容，公有建築物工程總造價達三千萬元者，應取得合格級以

今年被列管社區數量前三多的縣市為新北市 109 處、台北市 106 處及基隆市 100 處，都在 100 處以上；但台北市及基隆市都沒有被列 A 級的狀況。

另台南市、雲林縣、屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣、澎湖縣及金門縣都沒有列管社區。署方說，是查看過而沒有，不是未查就無列管社區。

署方說，礙於政府資訊公開法，不能直接公開各級社區名稱，除非被列危樓等因素而勒令使用，才會逕行公布。

若欲瞭解所住山坡地社區是否為 A 級，可撥打各縣市政府詢問，相關電話號碼可到內政部營建署網站 (<http://www.cpami.gov.tw/>) 的「營建署家族」目錄下「營建業務」的「建築管理組」項下查詢。

【記者楊淑閔/中央社】

資料來源：

[http://money.udn.com/storypage.php?sub\\_id=5641&art\\_id=287428](http://money.udn.com/storypage.php?sub_id=5641&art_id=287428)

上綠建築標章，達五千萬元以上者，應取得銅級以上標章，且屋頂要綠化一半，另要設置二噸以上雨水儲存及澆灌系統；私有新建物增加容積未滿二十%或樓地板面積未達一千平方公尺以上，應取得合格級以上標章，容積二十%或樓地板面積一千平方公尺以上，應至少取得銅級，增加容積三十%或樓地板面積二千平方公尺以上，應至少取得銀級。

條約另明訂，建築面積達一千平方公尺的新建物，應在屋頂設置太陽光電發電

設備，但若因基地地形、日照限制或其他因素導致設置困難，經都發局審查通過，可以綠化方式代替。

市議員林晉章認為，北市建築物有許多

違建屋頂或棚架，外觀不佳，建議考慮將屋頂換上太陽能板。邊泰明表示，可朝這個方向思考，但老舊建物非這項條例草案規定對象，未來會考慮逐步規範，至於

有無讓違建就地合法之嫌？邊指出，就地合法不可行，須想配套解決。

【記者盧姮倩 / 台北報導】

資料來源：

<http://news.ltn.com.tw/news/local/paper/808453>

## 加保颱風洪水險 防災雙保障

近期南部連日大雨不斷，淹水災情頻傳，甚至部分地區降雨量已達超大豪雨標準，而宣布停班、停課。為避免住家遭強風大雨及洪水侵害，位在颱風、洪水高風險區的房屋持有者，可在火災險或地震險等主保單上加保「颱風洪水險」，保障住宅整修及家具家電的損害能獲得賠償。

颱風洪水險定義是經中央氣象局就台灣地區發布有陸上颱風警報者，或由海水倒灌、海潮、河川、湖泊、水道之水位突然暴漲、氾濫，或水壩、水庫、



連日來的大雨，導致南部淹水災情不斷，若住戶有保颱風洪水險，保險公司均能理賠。資料照片

堤岸崩潰，或豪雨、雷雨之積水導致地面遭水迅速淹沒之現象。

### 常是附加險型式

颱風洪水險通常是附加險型式，必須先投保火災險或地震險，國泰產險火災保

險部經理何子健建議民眾可針對自家住宅是否位於低樓層、建築結構之特性是否容易因強風豪雨而造成破損，以及內部裝修材質、家俱對水漬的敏感度等因素，考慮是否須投保颱風洪水險。颱風洪水險的費率會依地區及其建築物等級來區分，若承保標的物不含1樓及地下室者，費率可減半。投保颱風洪水險並未特別限制投保時間，但要注意如保險期間跨越颱風季節，每年5月1日至10月31日者，即使投保期間未滿1年，仍需以1年計算保費。

新光產險蔡世賢襄理提醒高樓層住戶也需要保颱風洪水險，因公共設施、水電設施多位於1樓或地下1樓，若因淹水導致公設、水電損害，保險公司能分

## 火險附加颱風洪水險基本危險費率

建築級別	A 鋼骨、鋼筋水泥		B 磚造		C 上述未提之建材		
	動產	不動產	動產	不動產	動產	不動產	
標的物							
地區	1	2000元	1580元	3050元	2380元	5840元	4600元
	2	2580元	1900元	3710元	2810元	7290元	5620元
	3	3820元	2690元	5160元	3840元	10070元	7510元

註：

- ◎ 第1地區：新竹縣市、台中市、嘉義市、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣
  - ◎ 第2地區：台北市、新北市、桃園縣、台南市、高雄市、澎湖縣、金門馬祖地區
  - ◎ 第3地區：基隆市、宜蘭縣、花蓮縣、台東縣、屏東縣
- 以保額100萬元的年保險費用大略估算，實際上會依照損失紀錄、自付額等等做調整

資料來源：新光產險

攤其費用，高樓層亦有強風導致的損失，像是強風吹破玻璃而讓水落進屋內而致的損害等等，住戶也能獲得理賠。

### 先拍照保留證據

若民眾住家位於山坡地，建議可同時加保「地層下陷、滑動或山崩保險」，一旦發生因地層下陷、山崩、地質鬆動、土石流等事故所致之住宅毀損或滅失，均可獲得保障。

何子健建議保戶，若遇颱風洪水之損害，可先拍照保留證據，作為後續申請保險金的證據，另外，保戶應與保險公司聯繫，由理賠人員與保戶進入保險標的處清點、確認損失。

各類型房貸比較			
貸款名稱	一價到底房貸	利率遞減型房貸	階梯式房貸
訂價基礎	取指標利率加碼固定利率，目前2.05%起	依定儲指數浮動調整，前6個月1.69%起，第7個月起2.29%起遞減	依定儲利率浮動，前6個月1.5~2%，第7~24個月1.71~2.2%，第3年2~2.5%
貸款額度	最高估價淨值80%	最高估價淨值85%	最高估價淨值85%
申請資格	具正常還款來源者	具正常還款來源者	具正常還款來源者
利率加碼自動遞減功能	無	有	無
適用客戶	限信用良好的優質客戶	雙薪家庭或有固定還款來源者，對利率敏感度較高者，例如上班族、磨險族	短期內還款能力有限者；例如新鮮人、首購族
其他	費用依貸款金額的0.1%，最低5000元	隨中華郵政2年期定期儲蓄利率機動調整，貸款期間最長30年	定儲指數每3個月調整1次，貸款期間最長30年

資料來源：《蘋果》採訪整理、各銀行

固定房貸	壽險型房貸	循環額度房貸
採固定利率計價 1.88~3.5%	多搭配指數型房貸，前2年利率可優惠0.1~0.2%不等	採定儲利率浮動計價，目前首年利率在2.8~4%
最高估價淨值80%	最高估價淨值85%	最高估價1000萬元
具正常還款來源者	具正常還款來源者	具正常還款來源者
無	無	無
每月明確掌握支出負擔者；例如上班族、磨險族、投資族	保險額度不足者，家中經濟支柱者	資金需求、流量較大的短進短出者，如攤販、小生意或計劃性投資人
貸款期間最長20年	定儲指數每3個月調整1次，貸款期間最長30年	定儲指數每3個月調整1次，貸款期間最長30年

資料來源：

【徐馬政斌/綜合報導】

<http://www.appledaily.com.tw/appledaily/article/property/20140823/36038940/#>

## 財政部民間投資公共建設釋出 1300 億商機

為提升國內經濟發展動能，積極行銷民間參與投資公共建設，財政部將在9月25日舉行今年第2場招商大會，釋出明(2015)年總投資金額逾1,300億元的民間參與公共建設案件。

財政部推動促參司司長曾國基8月27日表示，按照目前彙整各機關提報資料，明年預計推出民間投資公共建設案件有71案，商機1,300億元，民間投資人可參與的途徑包括促參、招標設



財政部推動促參司司長曾國基說明9月將召開今年第2場招商大會，釋出2015年總投資金額逾1,300億元的民參案件。(圖/記者曹逸雯攝)

定地上權、都市更新及商港區投資開發案等。

曾國基指出，其中較受矚目案件包括高雄港站(更新單元二、三、四)都市更新開發案有313億元、高雄市捷運凹子底站旁商業區開發案200億元、松山機

場民航關聯產業廊帶開發案200億元、新竹市國際型科技商務會議中心興建營運移轉案49.6億元、安平漁港遊艇管理中心等BOT案41.44億元，以及台北市中山女中南側地區都市更新案38億元等。

財政部在2014年3月辦理第1場民間參與公共建設招商大會，釋出招商案源後，截至8月底民間參與公共建設案件已簽約71件，簽約金額達新台幣879億元。

【徐馬政斌/綜合報導】

資料來源：

<http://www.nownews.com/n/2014/08/27/1388803>