

PAGE : 1

『2014 臺灣不動產發展新思維專題論壇』

PAGE : 2

『結合物業管理建構低碳永續家園培訓課程』

PAGE : 3

北市補助私人人行道鋪面更新 最高 4 百萬

PAGE : 3

檢舉磁磚剝落 最高獎金 15 萬

PAGE : 3

首座千兆級地科資料庫 供防災決策參考

PAGE : 4

房屋 Q&A 平台成立 諮詢免費



歡迎報名『2014 臺灣不動產發展新思維專題論壇』

Taiwan Institute of
Property Management

主辦單位：台灣物業管理學會

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



共同策劃：

臺灣近年來的不動產發展，遭受到全球化來勢洶湧地產投資的衝擊與洗禮，也面臨到落實在地化所衍生多樣化生活需求的糾葛與挑戰。臺灣不動產如何接受「唯一的不變就是變」之事實？社團法人中華民國不動產協進會與信義房屋、信義學堂合作，共同舉辦「2014年臺灣不動產發展新思維專題論壇」，主要觀點在於不動產專業必須觸碰異業結盟，才能激發新機、創造新價值之道理。因此，邀請產官學研專家規劃系列專題演講，聚焦於不動產與社區總體營造、國際物流、金融保險、文化創意、智慧科技、物業管理、美學經濟、綠經濟等面向。期盼能榮幸邀請您共同啟迪臺灣不動產發展的新思維，展望不動產異業結盟發展之新商機。



11/5 (三) PM 14:30~16:30

善用物業管理，提升房產價值

興建新屋時是否需預知高齡老屋時的維護管理問題？老屋房產價值必定隨著時間而遞減價值嗎？房產的價值如何能隨著時間保值甚至增值？本講題主要論述當前臺灣房地產之「房產」與「地產」分開探討時，主張「房產」價值保值方法之一，強調結合專業的物業管理服務，尤其逐年進入雙老特徵（房屋老舊化、人口高齡化）的臺灣不動產世界，仰賴優質且溫馨的生活與商業服務，提供感受被尊重的生活環境與品質，才更能創造房產的價值。

主講人：黃世孟 臺灣物業管理學會 理事長

10/15 (三) 上半場：PM 14:30~15:20
下半場：PM 15:35~16:30

時尚綠能永續住宅 VS. 智慧綠住宅

上半場：【讓智慧綠建築引領未來生活】

有人說：建築是在販售生活，一個卓越的建築團隊應該要推陳出新什麼樣的創新生活？生產力建設集團邀約來自工研院、建築專業、ICT產業、藝術家...等跨領域的菁英，共同尋找住宅設計的新方向、生活質化的新方案、美學文創的深層建構。面對臺中新增市中心這塊土地、未來的居住者及臺中市民的新城市美學景觀，如何打造出一棟可以居住的美術館、最時尚的綠能永續住宅、全球首棟七顆星的智慧住宅，且聽這個建築團隊娓娓道來。

主講人：張芳民 生產力建設集團 總經理

下半場：【以住宅為例，透析智慧綠生活】

享受智慧綠生活其實很簡單！能融入建築、融入生活於無形才是 Smart Home System。以家中各年齡層成員、日常生活空間、24小時活動場景，實例說明 Smart Home System 能提供哪些貼心服務，享受更方便、舒適、省能、安全、安心的生活方式。更進一步探討 HEMS (Home Energy Management System) 如何綠化建築物、智慧建築的未來發展趨勢，以及建築設計該如何因應未來建築物的智慧化發展。

主講人：莊惠文 佳園建設股份有限公司 總經理



12/10 (三) PM 14:30~16:30

談建築的核心價值 - 建築美學

近二十年來，在工業生產上，提倡了「美學經濟」的新思維，製造出煥然一新的新產品與新價值。關於建築，近代建築大師先把建築定義為「生活的容器」，「一種有機體」（稱為有機建築），到現代已演進為以維護環境和創造生活價值的人文精神為主軸的新思維，融合「人文、科技、藝術」綜合體的建築美學。目前臺灣在追求「多樣性」文化發展的同時，尚有許多偏失的狀況，邀大家一起來找回建築美學的春天。

主講人：黃南淵

社團法人臺灣建築美學文化經濟協會 理事長



敬請把握機會報名 10 至 12 月份講座，歡迎不動產業界先進踴躍報名！

敬請回傳報名表(報名表下載)完成預約報名，免費入場。

活動洽詢專線：(02)2713-5697

『結合物業管理業建構低碳永續家園培訓課程』報名中

減緩氣候變遷帶來的衝擊，需要每一個人參與，從個人、家戶、社區、縣市到生活圈逐步推動。而物業管理人員全天候維護社區居家品質，可為低碳相關措施及活動的推手，串聯個人、家戶、社區與環境，是推動低碳永續家園成功與否的重要關鍵之一。

低碳永續家園推動做法中，生態綠化、設備節能、建築節能、低碳生活、資源循環等，是屬於社區層級較

易推動的作法，而進階的低碳作為還有再生能源、綠色運輸、防救災調適等，可藉由引進政府或企業資源協助與自發性參與，共同落實推動。

「物業管理」是「針對建築物及社區人、事、物進行維護、管理、經營和營造的服務工作」，包括建築物與設備營運與維護、環境營造等規劃與推動管理，更延伸至資產管理及物業金融服務，是一種多領域、多功能化的服務。

在物業管理全方位及多功能化發展下，結合低碳永續家園低碳措施相關專業素質，為未來推動趨勢。物業管理現行相關培訓課程與低碳有關面向為建築物維護管理、設施管理及防災等，而本培訓課程，則以社區層級為推動角度，培育跨領域的低碳經濟綠領人才，實踐物業管理在低碳永續家園中的關鍵角色，開創物業管理永續經營的利基。

● 參與對象

推動低碳永續社區相關業務之各縣市政府環境保護局、低碳專案辦公室、社區管理委員會及物業管理從業人員、大專院校物業管理相關科系等，因場地限制，每場次以 100 名為限，額滿為止。

● 時間與地點

第一場

日期：103 年 11 月 12 日 (三)

地點：中國文化大學推廣教育部大新館圓形演講廳 (一)
(10042 臺北市延平南路 127 號 B1)

第二場

日期：103 年 11 月 19 日 (三)

地點：高雄國際會議中心 602 教室
(高雄市鹽埕區中正四路 274 號)

● 報名方法及注意事項

採網路、傳真或電郵方式報名，報名時間自即日起至活動前 2 日或報名人數額滿為止。

(一) 網路報名：請至

<http://www.ftis.org.tw/active/pr1-1031022-epa.htm> 或環保署低碳永續家園資訊網(<http://lcss.epa.gov.tw/default.aspx>) 之活動專區，「結合物業管理業建構低碳永續家園培訓課程」內頁進行報名。

(二) 傳真報名：(02) 2325-3922

(三) 電郵報名：fhueva@ftis.org.tw、epamegan@gmail.com。

● 諮詢及報名相關規定：

請洽財團法人台灣產業服務基金會范鑫榆工程師，電話 (02)2784-4188 分機 245。

環保署生態社區推動方案室聯絡窗口：呂佳蓉管理師，電話(02)2311-7722 分機 2770。

課程內容以及更多相關資訊請至：<http://www.ftis.org.tw/active/pr1-1031022-epa.htm>

北市補助私有人行道鋪面更新 最高 4 百萬

北市府繼實施騎樓整平工程後，再次推動私有人行空間鋪面更新，只要社區內私有空間人行道破損，可向北市建管處提出申請更新，每案最高可獲 400 萬元工程補助。建管處表示，此為市府

首度補助私有空間人行道鋪面更新，預計明年 1 月起試辦 1 年，總經費 2 千萬元，申請時間將另行公告。

北市建管處長高文婷表示，公有人行道是由市府工務局維護，私有人行道則曾因鋪面嚴重破損，導致行人絆倒，為建構良好通行環境，特別編列 2 千萬元預算，鼓勵社區自主更新，補助工程費每平方公尺 3 千元，每案補助最高 400 萬元。

建管處表示，社區提出申請後，將會邀集都發局、民政局、新工處等單位組成評定小組，審酌個案現況並評估改善效益，排列優先順序，補助方案明年起試辦 1 年，相關資訊可上網 <http://www.tccmo.taipei.gov.tw/> 查詢。

【記者林媛玲 / 台北報導】

資料來源：

<http://www.appledaily.com.tw/realtime/news/article/new/20141023/492919/>

檢舉磁磚剝落 最高獎金 15 萬

台北市為加速處理磁磚掉落減少公安事件的發生，特別訂定「臺北市檢舉建築物外牆剝落案件獎勵要點」，民眾可以檢附具體事證供建管處留參、查證，檢舉者最高可獲得 15 萬元獎金。

建管處表示，目前已成立專案小組針對全市外牆剝落的建築物全面勘檢並列管造冊，7 月起更委託專業公會輔導住戶改善，凡經勘查確認有公共安全之虞者，現場即警示區域、張貼「當心墜落物」告示，並限期建築物所有權人改善。若限期不改善，除依建築法處以 6 至 30 萬元罰鍰外，並對管理委員會處怠金處分。建管處進一步說明，雖然已全面勘檢、列管，但仍擔心有漏網之魚，故特別

訂定檢舉獎勵要點，凡是檢舉剝落的建築物不在建管處列管的名冊內，該剝落所造成的公共危險經建管處開罰，檢舉人可獲得罰鍰的 1/2，最高獎金可獲得 15 萬元。

資料來源：臺北市建築管理工程處

首座千兆級地科資料庫 供防災決策參考

台灣地處地震帶，每年又有 3、4 個颱風侵襲，政府必須在最短時間，以足夠的科學證據決定防災計畫和遷村決策，甚至是國土規劃。國研院 10 月 28 日宣布打造台灣首座千兆級地科資料庫計畫，將連結地科資料庫、水利署

及防災中心等單位，協助政府在更短的時間內整合過去累積的資料，進行比對，做出對民眾更有利的決策。

國研院打造的千兆級地科資料庫包含從太空福衛二號所拍攝的台灣地面影像、全球電離層觀測、溫溼度、海洋水文、海流等，以及大氣探測和地質土壤等跨時空、跨領域及跨事件的查詢。其中，地震和太空的相關資料有 12 萬筆，颱風、防洪有 20 萬筆，海洋則有 1 千萬筆，都包含原始數據和影像，這些資

料在經過審查後，已開放給學者專家進行研究。

國研院指出，台灣地震、颱風多，雖然防災中心、水利署或是水保局等單位都有相關追蹤資料，但地科資料庫可累積十多年來的數據，提供政府在制定防災計畫或遷村決策、甚至是國土規劃時參考，讓決策更為周延。地科資料庫計畫主持人林芳邦說：『(原音)這是國土規劃非常重要的科學基礎資料，國土規劃一定要根據科學資料來告訴我們哪個地

危險、哪個地方不危險、哪個地方適合做什麼、哪個地方不適合做什麼，這樣的話，就需要這樣的資料，而且是整合性的。」

國研院也舉例，像是 2009 年莫拉克風災時，屏東縣來義村被核定為安全

堪虞地區，但當時沒有遷村；到了 2010 年凡納比颱風時，來義村被豪雨侵襲，造成土堤崩塌，泥水、土石、漂流木在村內竄流，從地科資料一覽無遺。國研院並指出，未來藉由地科資料的提供，也可以讓民眾進一步了解相關科學數據，政府在

做決策時，阻礙也會較為減少。

【中央廣播電台】

資料來源：

<http://news.sina.com.tw/article/20141028/13468304.html>

房屋 Q&A 平台成立 諮詢免費

除了房屋仲介、建商，要買賣房子又多了一個諮詢對象！北市副市長張金鶚 10 月 27 日宣布成立「消費者房屋交易諮詢公益平台」，希望創造「房地產的消基會」，供民眾免費詢問買賣房屋遇到的各種問題，加強判斷能力。平台 31 日起開放，消費者可透過網路、電話諮詢。

張金鶚表示，國內不動產市場有資訊不對稱的問題，如果訊息都被賣方或房地產業者壟斷，消費者只能自己判斷，是相當危險的。因此決定成立一個第三方諮詢平台，「讓消費者不會只有跟業者諮詢的恐懼」。

平台將由「財團法人國土規畫及不動產資訊中心」負責，經張金鶚牽線，國泰建設贊助 180 萬元當運作經費。並由市府、政大台灣房地產研究中心，和相關系所師生作諮詢機構。

國土規畫及不動產資訊中心副執行長江瑞祥說，不會建議民眾要或不要買某一房屋，但可提供附近交易的情

況，相似的條件、區位，成交價大概是多少，協助民眾判斷仲介開出的價格會不會過高；如果過低，就要注意是不是有夾層或其他部分沒注意到。

江瑞祥說，盼透過平台提供相關資訊，讓消費者在交易過程找回「自我」，不再只能聽仲介、代銷的說法。像應該怎麼和建商談售後服務，交屋後碰到地磚翹起，應該自己換還是等業者來，如何評估其中的效益、成本等。

房屋交易諮詢平台將於 10 月 31 日起運作，開放民眾在網站留言或電話諮詢，問題最慢 7 天內回覆。江瑞祥表示，會整理 Q&A 供參考，預計每天會有 10 通諮詢電話，多數人應會利用網路。平台網站為 <http://pcp.ippi.org.tw>，諮詢專線是 23652886。



北市副市長張金鶚（右）10月27日召開記者會，宣布成立「消費者房屋交易諮詢公益平台」，免費為民眾解答不動產交易、登記或房屋維護管理的問題。（陳芃攝）

資料來源：

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20141028000513-260107>

【記者陳芃 / 台北報導】