

PAGE : 1

4G 智慧城市發展 聚焦 6 大趨勢

PAGE : 2

北市違建“地圖版”出現！

PAGE : 3

桃縣不動產資訊更名桃寶網

PAGE : 3

[大陸物管]200 住戶因電梯罷工爬樓一個月

PAGE : 3

廣告不實？頂樓風力發電糟 建商判拆

PAGE : 4

新北「都更家教」再添 47 名生力軍



Taiwan Institute of Property Management

主辦單位：台灣物業管理學會

發行人：黃世孟理事長

總編輯：羅紫萍助理教授

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



4G 智慧城市發展 聚焦 6 大趨勢



MIC 統計，至 2014 年底全球 LTE 商轉家數累計約 350 家，全球 LTE 用戶約 3 億，全球前 10 大營運商用戶比重達 70% 以上。資策會 MIC 資深產業分析師林柏齊表示，2015 年高科技產業對智慧城市的投入，將朝向「安全監控、行動照護、車載資通訊、物流管理、行動支付、影音娛樂」等 6 大發展主軸。

安全風：安全監控

利用 4G 大頻寬、低延遲特性，將具有即時性需求 HD 影像畫面清晰不中斷快速回傳，亦能運用於災害防治及監控上。

健康風：行動照護

利用 4G 網路可隨時隨地提供高畫質視訊服務，提升虛擬照護體驗及雙向回饋機制。

運輸風：車載資通訊

透過車內 4G，提供熱點轉 WiFi 上網、多頻道線上娛樂，並能進一步掌握司機精神狀態、油耗分析等多元需求。

物流風：物流管理

香港赤臘角機場已導入電子鎖，進行貨品追蹤，保障貨物順利送達，亞馬遜的智慧倉儲機器人能夠精確知道貨品位置，減少取貨時間。未來透過 4G 通訊，能夠提供物流業者、海關及消費者更即時的貨物監控與追蹤，提升物流效率。

金流風：行動支付

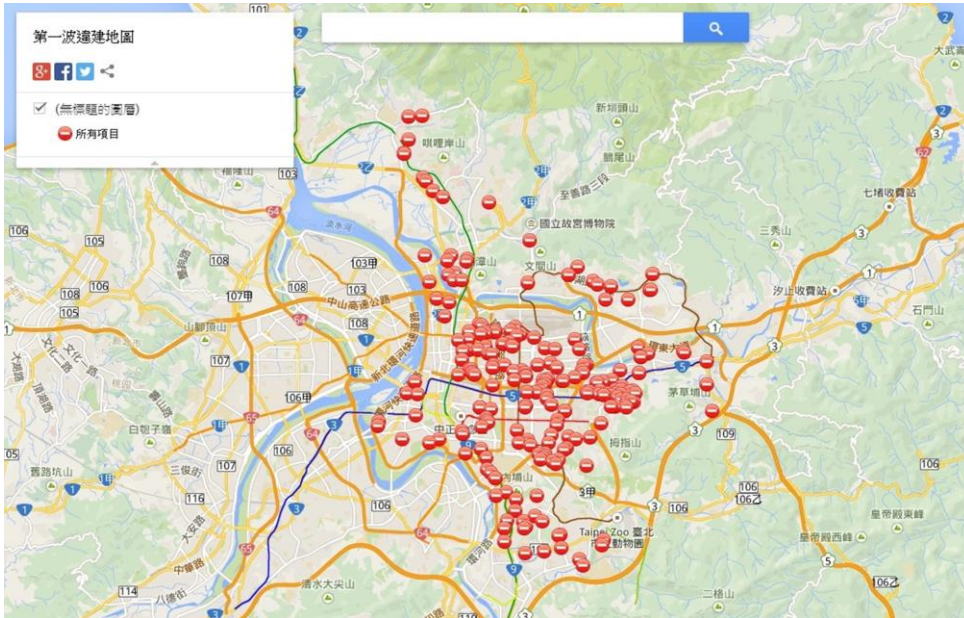
2014 年 9 月 Apple Pay 的推出，讓行動支付應用更受關注，在國內，中華電信也已推出第一個商用行動支付服務，資策會 MIC 預估 2015 年會有更多業者加入服務提供行列，帶動相關產業鏈如 NFC 晶片、安全元件等的發展。

育樂風：影音娛樂

隨油價下跌與全球經濟逐漸復甦，2015 年旅可人數可望創下新高，近年來通訊技術進步與普及，也出現許多結合商店、景點資訊的行動導覽服務，未來導入多播 (Multicast) 與擴增實境技術，能夠提供即時高畫質的多媒體資訊。

北市違建“地圖版”出現！地圖式呈現卡清楚

南港一場違建大火，不僅燒出北市 7 萬多戶緩拆違建的問題，也讓新上任的市長柯文哲火速公布 226 戶違建，而台北市建築管理工程處網站才公布不久，網路上也立刻出現了第一波違建地圖的 Google 的地圖版。

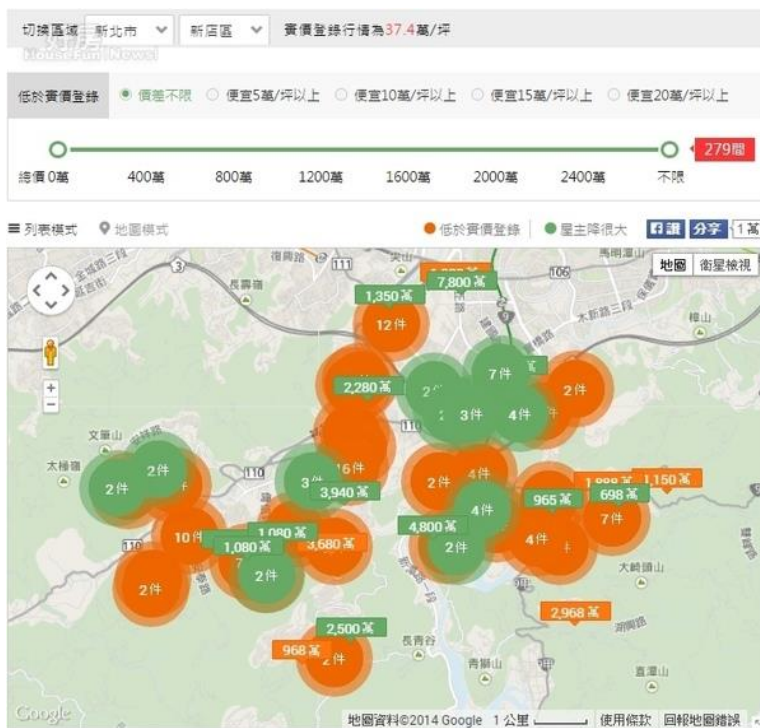


從這個地圖裡面，清楚呈現各區域內違建所在位置，也比原本在台北市建築管理工程處網站的試算表，更為容易觀賞，其實相同類型的服務，就如好房網近日甫推出全新改版「降價地圖」，收錄了全台低於實價登錄行情物件，透過地圖標註，清楚呈現區域內所有 C/P 值超高的低價好房，不僅幫助剛性需求的自住客群更快速尋找物件，還能用低於實價登錄價格買進心中好房。

根據好房網數據顯示，最多降價屋區域，台北市以信義區 216 件最多，平均單價為 75.1 萬元；其次為內湖區及中山區的 193 件，平均單價為 52.4 萬及 64.3 萬元；新北市則以新店區的 426 件

最多，平均單價為 37.5 萬元，其次為板橋區 359 件，平均價為 41.5 萬元。好房網全新改版「降價地圖」集結了全台賣方主動降價物件，以及低於實價登錄行情的待售房屋，並設置快

速查找功能，民眾只要選定看屋區域、設定低於實價範圍及總價，除此之外，更提供安心標章，標註附近生活機能及漏水保固等資訊，清楚掌握物件資訊，讓房屋買賣資訊更趨透明。



【好房網 NEWS 編輯中心 / 台北報導】

資料來源：

<http://news.housefun.com.tw/news/article/29507488243.html>

專利申請中(專利申請案號：102117271)

桃縣不動產資訊 更名桃寶網

為提供更優質、更豐富多元的不動產資訊查詢服務，桃園縣住宅及不動產資訊網已全面改版更名為「不動產資訊桃寶網」，網址：

<http://taobao.tycg.gov.tw/>即日起正式上線啟用。

桃園市政府地政局表示，自 2009 年配合內政部營建署「補助直轄市、縣(市)政府辦理住宅及不動產資訊建置計畫」，採取分年多目標的策略執行，建置以民眾需求為導向的「桃園縣住宅及

【記者龍益雲 / 中時電子報】

不動產資訊網」網站，為持續增進及提升系統服務效能，並因應桃園市升格預期帶來的房市加溫及人口擴張情況，網站全面改版時新增不動產交易物件刊登及住宅、生活、交易安全資訊推廣等相關功能。

資料來源：

<http://www.chinatimes.com/realtimenews/20141230003947-260405>

[大陸物管]200 住戶因電梯罷工爬樓一個月

近日，位於荔灣區珠江橋腳的輝洋苑小區住戶反映，其所在的 D 棟大樓 3 部電梯一月前陸續罷工，200 多住戶只能靠步行上下樓。記者了解到，這 3 部電梯因為老舊經常「罷工」，如今需要住戶湊錢重新購置新電梯，卻又因為住戶對分攤存在爭議。

12 月 29 日，記者來到輝洋苑 D 棟，一層電梯門口貼著「禁止進入」的提示語，不少市民從樓梯口進進出出。據介紹，該樓屬於房改房，共 16 層，有幾十年的樓齡。樓內原有 2 部客梯和 1 部貨梯，由於年久失修，如今都陸續罷工，

一個多月來市民只能徒步上下樓。

由於要重新購置電梯，除了物業維修金之外，住戶還需額外交錢，部分住戶認為分攤費用不合理，「以前電梯只能到 15 樓，16 樓是沒有電梯的。現在物管想趁機多加一層上去。」不願交錢的陸阿姨說，電梯加建到 16 樓的費用不該讓樓下住戶承擔。

物管處主任余先生告訴記者，「經過多次協調，裝電梯增加的費用已決定將 16 樓的住戶單獨計算。」在管理處公告欄上，記者看到了一份費用清單，上面列明每戶面積和需要交納的費用，從 1000 元

到 2000 元不等。但是目前仍有 100 多戶尚未交錢。

對此，廣東厚園物業管理有限公司輝洋苑管理處於 12 月 25 日將電梯更換的所有材料提交至居委、街道、房管局等部門，申請相關部門作為第三方參與電梯更換全程監督。

街道辦工作人員告訴記者，或將採取刷卡的方式，交了錢的住戶給卡先用電梯。經協商，物業公司同意只要收到三分之二的電梯集資款就會先墊付剩下款項。截至發稿前，已經陸續有街坊交了電梯分攤費。

【記者李丹 / 信息時報訊】

資料來源：

<http://news.sina.com.tw/article/20141230/13642098.html>

廣告不實？頂樓風力發電糟 建商判拆

淡水甜水郡位在新市 1 路到濱海路中間，建商主打綠建築，有微風型風力發電機，標榜每年可省下 50 萬元的社區公用電。只不過 9 年下來，頂樓 5 座發電機已經壞了 1 座。

發電機年供電量只有 335 度的電，換算下來，也才省 985 塊錢，運轉時噪音大到高層樓住戶受不了，還會發出震動，部分住戶向建商求償 9 年下來的損失。

發電機可不是說拆就拆，昂貴的費用

誰負責，建商主張是住戶不當使用，而且風力發電是大自然控制，運轉聲音也沒有超標。住戶當初被廣告吸引，花了大筆錢買房，但提告證據短少，只被鑑定指出，發電機運轉時產生震動，確實影響頂樓的房屋結構，因此只判建商須支付拆除費用，但全案還可以再上訴。

【記者王承偉、張若妤 / 中時電子報】

資料來源：<http://goo.gl/wM3Ofi>

新北「都更家教」 再添 47 名生力軍

新北市「都更家教」第二梯次培訓於今日正式授證，由新北市副市長高宗正親自授予資格證明，本梯次共計 47 名取得資格，總計已有 103 位「都更家教」可投入社區深耕陪伴，輔導社區民眾推展都市更新事務。

高宗正表示，新北市政府推出「都市更新推動師」培訓課程(簡稱都更家教)，就是期望透過長達 4 個月共計 100 小時完整的專業課程及測驗，培養對都市更新推動具有熱忱的民眾或專業工作者成為更新種子，深耕社區茁壯發芽，散播正確法令觀念與建立居民自主更新意識，進而加速新北市都市更新事業遍地開花。

都市更新處進一步表示，推動師課程因為融合現行法令及實務操作，內容扎實豐富，吸引各類領域的民眾前來報名，本身即為建築師的莊先生表示自力都更是一種趨勢，他非常看好透過民眾



自力都更的方式來完成老舊建物的改建。任職於高科技公司的何先生則表示對於自力都更非常有興趣，未來希望先從自己熟悉的中、永和地區開始尋覓適合標的推動都更。以優異成績結訓的簡先生雖然非屬都市更新專業領域，但是到課全勤、認真苦讀，最後取得推動師證明，他表示未來希望能為社區鄰里盡一份心力，擔任政府與住戶間溝通的橋樑。市府後續希望透過更多都更家教幫助民眾成立更新會與申請自力更新重建規劃費用或整建維護經費的補助，逐步完成改建家園美夢。

都更家教新增 47 名生力軍後，總計已有 103 名家教可為新北市民提供服

務。這些都更家教連絡資訊都已公布在新北市政府都市更新處網頁，民眾可依照自己住家轄區尋找家教。如果不知道怎麼尋找家教，也可以在更新處網站下載社區諮詢表填寫，由更新處媒合幫助找到合適家教。目前已有一處位於新莊地區的基地找到都更家教協助推動，另尚有多位都更家教與社區洽談中，顯示更新種子能量已漸有成效。有興趣想自力更新或整建維護的民眾，歡迎立即來電洽詢或上網查詢自家區域內的都更家教，一起來推動辦理都市更新。

【記者閻光濤 / 中央網路報】

資料來源：<http://news.sina.com.tw/article/20141228/13638123.html>