

台灣物業管理學會 2017 年度會員大會圓滿成功  
2017 年 物管學會第十一屆物業管理研究成果發表會徵文公告  
改善品質 高雄補助大樓社區維護修繕開始受理  
擔心住宅結構受損嗎? 「臨門方案」幫鑑定  
新店區央北社會住宅動土 將建 4 棟增 1,070 戶 2019 年完工  
「超通用の零差別樂園」 體驗通用設計的便利  
信義之星 科技管理 精緻服務

主辦單位：台灣物業管理學會

網 址：<http://tipm.org.tw/>

聯絡方式：(02)2531-3162

發行人：黃世孟理事長

總編輯：羅紫萍

執行編輯：張玉萍

編輯單位：西南交通大學 BIM 工程研究中心

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網 址：[www.janus.com.tw](http://www.janus.com.tw)

聯絡方式：(02)2245-8000

## 台灣物業管理學會 2017 年度會員大會圓滿成功

台灣物業管理學會 2017 年度會員大會於 3 月 25 日在台北正式舉行，理事長黃世孟教授特別發表了本年度的會員大會宣言，對於本會的未來有許多的期勉。學會是一個公益團體，但是要把學會當做一個事業來經營，才能使它更有效率，並且能服務更多的面向。這也是理事長一直以來念茲在茲的地方。

本次會議首度採用了視訊會議的方式，讓遠地的會員也可以同時透過視訊會議的方式來參與一年一度之盛

會。部份的會員因事無法前來會場，透過了委托出席與視訊會議，可以同時與現場的會員雙向溝通，讓全體會員更能感受到學會就是一個家庭的溫暖。

在這次大會中，特別邀請到了沈方正先生做了精彩的專題演講，講題為“從台味服務談物業管理服務業之新挑戰”，以他經營老爺酒店的親身經驗，來與會員會分享。物業管理除了科技管理之外，也包含了很大的服務管理成分，沈先生的演講，給我

們帶來了另一個不一樣的視野。

本次大會的第二場演講邀請了呂宗儒先生跟大家分享，講題為“海外投資不動產交易與物業管理”。對於有意在不動產投資上做經營的朋友，這個內容提供了深入的內容與啟發。尤其是以智慧建築、物聯網、搭配物業管理的思考，更給了物業管理從業者有另一個更廣大的思考空間。

本次年會也由祕書處報告了一年來的努力工作成果，各個委員會均提出了工作報告與下年度的工作計

畫。顯見學會已走入了一個穩定經營的局面，然而在這個同時，學會也在思考，要如何才能為所有的會員提供更適切的服務。在這次會議的同時，會員們也在休息的時間彼此互相交換心得，討論未來的學會努力之方向。

學會所辦理的物業管理學報，今年已經正式提出 TSSCI 期刊的申請，這也是國內期刊的最高榮耀，代表本會的看法是經過深思熟慮的，也是集合了國內的學術與產業界共同的成果。本年度的物業管理學術研討會，將會在高雄大學舉行，也將採用視訊會議，讓會議現場可以分享給更多的會員朋友們。

本會國際交流組辦理許多次的兩岸交流活動，得到了很大的迴響，因此未來將會持續地辦理相關的活動。而經過了多次的討論，未來也將會進行東南亞的物業管理產業的交流活動，包括越南、泰國、柬埔寨，以及正在開放中的緬甸等新興的物業管理市場等等。

本次會員大會也通過了林世俊理事的提案，建議本會成立"IoT 物聯網推動小組"，以服務未來在物業管理上有更多的智慧生活的物業管理需求。未來學會將會就智慧生活的領域再強化產業服務的方向。

特別感謝到場的各位會員朋友們，您的來臨讓這次的年會活動增色不少。期望所有的會員隨時提出寶貴的建議，讓學會有機會為大家提供更優質的服務。

台灣物業管理學會  
會員委員會主任委員 陳王琨撰  
2017年4月1日



# 2017 年台灣物業管理學會第十一屆物業管理研究成果發表會徵文公告

## 徵文公告

 台灣物業管理學會  
TIPM Taiwan Institute of Property Management

2017年 第11屆

台灣物業管理學會  
物業管理研究成果發表會

主辦單位 / 台灣物業管理學會 · 國立高雄大學創意設計與建築學系  
國立高雄大學土木與環境工程學系  
國立高雄第一科技大學營建工程系

發表地點 / 國立高雄大學 人文社會科學院

發表時間 / 2017年6月17日(六) 上午

參訪時間 / 2017年6月17日(六) 下午

### 重要時程

報名截止日期 / 2017年6月6日(二)

全文截止日期 / 2017年5月22日(一)

審查結果公告 / 2017年5月27日(六)

### 投稿報名方式

1. 閱讀「徵文辦法與投稿須知」
2. 填寫「報名表」、回填完成報名程序
3. 參照「論文格式樣板」完成論全文並寄回以完成投稿程序
4. 上述相關辦法、表格及論文格式檔案請至<http://tipm.org.tw/>下載

### 聯絡方式

陳婉玲 秘書

E-mail : [service@tipm.org.tw](mailto:service@tipm.org.tw)

Tel : (02) 2531-3162

Fax : (02) 2531-3102

蕭仁俊 研究助理

E-mail : [aaa2030213@gmail.com](mailto:aaa2030213@gmail.com)

Tel : (07)591-9392

Fax : (07)591-6876

### 研討主題與相關議題

#### A. 物業與資產管理

資產與不動產管理、財務管理、資產活化、都市更新等

#### B. 生活服務與管理

生活機能與服務、環境品質管理、公共設施與共享設施之管理等

#### C. 設施維護與管理

專案規劃與管理、設施設備之運轉與維護、整建修繕技術、建築醫學與健診、電腦與資訊科技之應用等

#### D. 部門組織與管理

設施管理部門之組織規劃、領導與人事管理、服務品質管理、資源分配、績效評估等

#### E. 物業法規與實務

公寓大廈管理、使用管理(違章)、安全防災、整修建、物業管理服務人等相關法規；各類建築設施之物業管理實務、優良物業管理之個案研究等

#### F. 教研與證照制度

物業管理科系所之教育目標、課程規劃與內容、實習；研究課題與方法；證照制度規劃與考試科目等

※ 所有審查通過之論文將被收錄於本屆發表會 ISBN 的論文中。

※ 本次研討會將會舉行優秀論文評選，發表當天將公布優良論文得獎者，並舉辦頒獎儀式

「物業管理」的主要目標在於 (1) 確保「建築設施使用者」(人) 獲得舒適、健康、安全、符合機能的居住或工作環境；(2) 提升「建築設施設備」(物) 運轉之穩定性、效率、及永續性；(3) 創造既有「建築資產」(業) 之附加價值。「台灣物業管理學會」本著持續關心國內物業管理產業健全發展之宗旨，定期舉行研究成果發表會，試圖提供物業管理產、官、學界專家代表一個交流平台，讓大家發表各類相關課題之重要研究成果。本研究成果發表會今年已邁入第十屆，將於 2017 年 6 月 17 日於國立高雄大學舉辦，歡迎各界人士踴躍報名參加。

-----重要時程提示-----

報名截止日期：2017/6/6 (二)

全文截止日期：2017/5/22 (一)

審查結果通知：2017/5/27 (六)

發表會日期：2017/6/17 (六)

更多相關活動訊息可至 [台灣物業管理學會網頁](#) 或 [粉絲頁](#) 查詢

## 改善品質 高雄補助大樓社區維護修繕開始受理

高雄市府工務局 2017 年度已公告補助大樓社區共用部分與約定共用部分清潔、消防器材及無障礙設施等，以及提供多項免費服務，協助社區解決問題改善居住品質。

高雄工務局局長趙建喬表示，高雄市已報備成立公寓大廈管理組織高達超過 5 千個社區大樓，其中較具規模住戶較多的 7 樓以上成立公寓大廈管理組織已超過 3100 棟。其中超過

一半已有 20 年的屋齡，建築物的共用部分包含電梯、外牆等，已經達到需要更新或大修維護的階段，管委會與住戶應該要特別重視避免發生公安事件。

趙建喬表示，因應社區建築物與相關設施會逐漸老舊，以及無障礙法令修法變動，為確保社區公共安全良好管理及運作，市府已於 2013 年度訂定公寓大廈共用部分維護修繕費用補助辦法，並且已公告實施，補助大樓公共環境衛生清潔、消防器材及通道、溝渠、無障礙設施及相關設施的修繕，2017 年度已是第 5 年接受社區申請。

工務局表示，近年大樓電梯故障或外牆磁磚掉落而造成人員傷害之事件頻傳，若管理委員會針對大樓的共用部分管理不善，可能會衍生法律責任問題，因此，管理委員會對大樓電梯需委託專業廠商定期保養維護，每年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形。

2017 年度公寓大廈共用部分維護修繕費用補助已經開始受理申請，只要是社區已取得公寓大廈認證標章，管理委員會或管理負責人可以在

標章有效期限內向工務局申請，2017 年度補助申請日期到 11 月 30 日截止，因預算有限，如果有需要的大樓要儘快申請，如逾申請日期或預算用完則不再受理。另外大廈外牆磁磚或飾面材料如屬共用或約定共用部分，若有剝落或浮起(凸起)的情形，修繕

費用也可以補助。相關條文及補助表格可在該局建築管理處網站->建管業務->公寓大廈管理及建築線下載 (<https://goo.gl/zoISV0>)。

2017 年 03 月 26 日  
記者方暮晨/MyGoNews  
<https://goo.gl/VTFNdQ>



改善大樓社區居住品質 - 高雄工務局補助大樓社區維護修繕開始受理

## 擔心住宅結構受損嗎？「臨門方案」幫鑑定

擔心自己家是海砂屋或結構受損禁不起地震嗎？新北市政府提出「臨門方案」協助由專業機構辦理鑑定或結構評估，只要經過市府健檢結果是三級建議立即辦理結構修復的建物，經整合及成立管委會或更新會，即可向市府申請辦理海砂屋鑑定或房屋結構耐震詳評，市府全額出資協助民眾儘早確認建築物安全狀態。

城鄉發展局局長柳宏典表示，市

府自去年 3 月起推動「房屋健檢、補強、重建一條龍服務」，針對工務局健檢初步判定為三級的建築物，都更處即派駐都更推動師前往社區輔導協助整合重建或整建維護作業，但是大多多的社區都在專業機構鑑定評估確認建築物危險狀態這個階段卡關，社區住戶多因先行出資負擔、出資額度等猶豫不前。柳宏典表示，有鑑於居住安全不容等待，只要所有權人過半數同

意，就可申請「臨門方案」，由市府全額經費協助，讓那些卡在鑑定經費的社區儘快動起來，能順利進行重建或耐震補強程序。後續如房屋鑑定評估結果為應立即停止使用者，市府將會搭配「防災建築再生暫行自治條例」給予容積獎勵或相關租金或稅捐補貼等方式，協助民眾早日遠離危險。都市更新處處長張溫德補充，臨門方

案有臨門一腳協助之意，這些經過房屋健檢結果已經判定房子的狀態已是需要急救了，為了不要讓這些案件卡在經費沒辦法作進一步檢查，就由市府來全額協助，趕快讓這些案件可以確認病因，後續則配合檢查結果，整合社區進行整建或是重建。也就是說，這些案件只要於一定時間內整合且願意配合後續相關作業，向市府提出申請後，將由市府委由鑑定單位協助辦理鑑定或評估事宜，儘早確認鑑

定或評估結果，以利協助民眾加速改善居住環境、維護居住安全。

2017年03月22日  
記者羅力元/好房網 News  
<https://goo.gl/vdC9NH>



## 新店區央北社會住宅動土 將建 4 棟增 1,070 戶 2019 年完工

新店中央新村北側區段徵收案上周甫完工，市府日前立即舉辦央北青年社會住宅動土典禮，將興建 1,070 戶社會住宅，且將規畫無障礙設施、身心障礙者社區式日間照顧場所、身心障礙者社區居住服務場所與公共托育中心等，預定 2019 年底前完工。

新北市城鄉局指出，新店中央新村北側青年社會住宅，規畫興建 4 棟地下 2 層、地上 18 至 21 層的青年社會住宅，1 房型 795 戶、2 房型 221 戶、3 房型 54 戶，總計 1070 戶，是全國首件透過土地整體開發，撥出土地興建的社宅。

新店央北社宅，鄰近捷運、快速道路、高速公路且生活機能便利，市

府以多元方式推動社會住宅，目前已興建完成 1,555 戶，預計明年底前完成 5,619 戶，後年底前完成 7,000 戶，加上每年超過 1.5 萬戶租金補貼，提供青年便宜舒適的居住環境。

北市為協助弱勢青年解決居住問題，2014 年起領先全台，透過容積獎勵捐贈、公家廳舍、既有公有土地興建社會住宅，另提供租金補貼方式，推動多元化青年社會住宅政策，央北更領先全國，首創以區段徵收土地開發案中畫定社宅用地，實現居住正義。

新北市長朱立倫說，央北開發區未來生活機能健全，包括完整道路系統及公園、綠地、學校、交通建設，

社宅一樓也做為公共開放空間，設置身心障礙者社區式日間照顧場所、身心障礙者社區居住服務場所、公共托育中心等社會福利設施，擴大照顧市民。

企劃建築科長黃永盛表示，社宅建築將採省水省電的黃金級綠建築標章、銅級智慧建築標章，以建構永續生活環境的綠建材低碳社區為目標，讓不同年齡層與身心障礙的承租戶皆可舒適入住。

2017年03月17日  
網路地產王  
<https://goo.gl/WLNV5k>

## 「超通用の零差別樂園」 體驗通用設計的便利

自由空間教育基金會主辦的「超通用の零差別樂園」未來建築概念展，於2017年3月31日起在台中勤美術館開展，以打破身心及年齡限制的互動裝置，讓民眾體驗「通用設計」帶來的零差別便利生活。

這項展覽以不論男女老少都享有同樣舒適便利的零差別生活為出發，規劃「熟齡好宅計畫」、「居住零差別」、「感官零差別」、「生活無通用設計差別」、「自己的零差別小宅」等5大展區，還有生動有趣的互動體驗。

台中市副市長林依瑩、自由空間教育基金會董事長唐峰正、勤美集團創辦人何明憲、活動策展人蔡易成等人一起為展覽揭幕。林依瑩表示，這

個展覽以打造全齡無障礙環境為理念，不僅可以幫助弱勢或少數族群，更與所有人息息相關，並和市府積極推動的「友善建築、擁抱未來」、老人照顧社區化的目標不謀而合。

唐峰正指出，自由空間教育基金會在台灣推廣通用設計理念，希望在政府法規下，運用更多創意、降低成本，設計舒適健康、男女老幼住在一起都覺得快樂的宜居住宅。

「超通用の零差別樂園」以通用設計概念，並採用新科技、新材質，給住宅更多機能，包括隨時可以把空房出租給年輕人使用的共享設計，或在兒孫探訪時把房子中間調整成開放露營場的活動隔間等。



2017年03月31日  
記者張菁雅/自由時報  
<https://goo.gl/bhVzcf>



**信義之星**

**科技管理 · 精緻服務**

Technology Management  
Exquisite Service



[www.forseti.biz](http://www.forseti.biz)

信義之星物業擁有豐富實務經驗及管理專長，且具備超過60項如水電工、清潔工、園藝工等人才培訓知識庫及SOP。管理智慧化已成為趨勢，信義之星物業運用企業資源規劃，社區智慧管理理念，研發前檯作業系統，以連鎖概念導入物業管理。信義之星物業服務以差異化策略導入e化系統，創造不同目標市場的需求。

### 營業項目

- 前期物業
- 小物件物業管理
- 代管期管理
- 社區法律問題處理
- 輔導舊大樓成立管委會
- 跨境物業服務(海外物業管理)
- 社區/商辦/公共建築物業管理
- 生活服務(飯店式服務)



## 信義之星

信義之星公寓大廈股份有限公司  
信義之星保全股份有限公司  
電話：(02)7728-8248 傳真：(02)2758-5920  
地址：110 台北市信義區信義路四段413號3F之2

立即FB按讚並分享



免費提供社區法務諮詢一則

