

2017 不動產經營結合物業管理研習班 歡迎踴躍報名  
2017 第十一屆物業管理研究成果發表會 開始徵文囉  
隱形冠軍 - 信實營業額 10 年翻 180 倍  
前衛科幻綠建築 全台最時尚創新園區

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

## 2017 不動產經營結合物業管理研習班

專業講師 | 林長勳 理事長 / 朱貴章 (世聯顧問) / 黃世孟 理事長 / 陳清楠 建築師 / 廖俊茂 工研院組長 / 林世俊 董事長 /  
徐春福 總經理 / 張麗莉 董事長 / 林惠德 教授 / 王俊傑 總經理 / 張建榮 總經理 / 徐源德 總經理 / 劉智園 律師

時 間 | 2017 年 6 月 15 日至 7 月 20 日

每週星期四 PM : 13:30-17:00

地 點 | 中華民國不動產協進會會議室

主辦單位 | 中華民國不動產協進會

執行單位 | 台灣物業管理學會

線上報名

環觀台灣不動產開發建設必須結合永續經營之發展趨勢，體認優質物業管理專業服務之重要性，導入創造不動產業永續經營之迫切性，乃開辦本次「不動產經營結合物業管理」研習班。

主辦單位中華民國不動產協進會，體認台灣不動產開發建設與永續經營之發展趨勢，每年新屋興建數量逐年減少，既有成屋數量積累增加。就不動產開發建設業之永續經營觀點而言，(一)為確保提升新屋的建築

總體品質，認同規劃設計階段導入前期物業諮詢服務，不但重要且彰顯價值。(二)建案交屋後建築物漫長生命週期，仍存在永續經營服務商機，為提升不動產資產營運與管理能力，迫切需結合優質物業管理服務。因此邀

協辦單位台灣物業管理學會合作，開授「不動產經營結合物業管理」研習班，邀請理論結合實務之專業講師，規劃研習內容包括：房產前期物業、BIM+PM 物管、智慧科技與整維修繕、經營行銷與不動產新知、財務與組織、公設與規約等主題，研習對象適合建設、仲介與代銷公司、公寓大廈管理維護公司、建築師，從事開發設計與資產管理部門從業人士。

■ 承認學分

公共工程委員會「技師換照訓練積分」之登錄受理和活動結業證書，公務人員發展中心「公務人員終身學習護照」

■ 研習班負責人

1. 研習統籌負責人：黃世孟 ( 中華民國不動產協進會秘書長、台灣物業管理學會理事長 )
2. 課程規劃負責人：杜功仁 ( 台灣物業管理學會秘書長 )
3. 班務招生執行人：陳婉玲 ( 台灣物業管理學會秘書 )
4. 班務會場執行人：王惠君 ( 中華民國不動產協進會秘書 )

■ 聯絡會址

1. 中華民國不動產協進會 王惠君秘書，(地址)台北市松山區南京東路四段 107 號 11 樓之 1 ( 電話 )02-2713-5697·(電傳 )

02-2713-4346 · ( 電子網址 )

<http://www.fiabci.org.tw>

2. 台灣物業管理學會 陳婉玲秘書，(地址)台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室 ( 電話 )02-2531-3162·(電傳 )02-2531-3102·( 電子郵件 ) [service@tipm.org.tw](mailto:service@tipm.org.tw)

更多相關消息及詳細資訊請至 [台灣物業管理學會網站](#) 或 [粉絲專頁](#) 查詢。

**2017 年 5 月 15 日前報名者享早鳥**

**優惠價，歡迎踴躍報名，活動報名**

**網址：**<https://goo.gl/0ITXbo>

課程表 堂次	課程時間	研習主題	授課講師
6 月 15 日 星期四 房產+物管	12:00-13:20	學員報到	林長勳 中華民國不動產協進會 理事長
	13:20-13:30	主辦單位前言 研習班開課式：致詞 <b>邁向不動產資產管理與永續經營之新紀元</b> 簡介研習課程，講師、學員、會場會務	
	13:30-15:00 90min	<b>從建築全生命週期談前期物業顧問介入不動產開發之價值</b>	朱貴章 世聯顧問有限公司 負責人
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	<b>從物業管理前期介入觀點探討公寓大廈住戶減繳管理費之建築設計方法</b>	黃世孟 台灣物業管理學會 理事長
6 月 22 日 星期四 BIM+FM	13:30-15:00 90min	<b>探討 BIM 整合智慧建築標章與設施管理指標之應用技術</b>	陳清楠 建築師
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	<b>智慧綠建築設計結合 BIM 應用於設施管理之案例實務</b>	廖俊茂 財團法人工業技術研究院新建工程組組長
6 月 29 日 星期四 智慧+整維	13:30-15:00 90min	<b>智慧綠建築跨平台應用在物業管理與服務之應用實務</b>	林世俊 良源科技股份有限公司 董事長
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	<b>從智慧化設施與設備保固維護觀點談建築長期修繕計畫</b>	徐春福 國霖機電管理服務公司 總經理

7月6日 星期四 經營+新知	13:30-15:00 90min	不動產開發如何經營忠誠粉絲客戶之我見	張麗莉 龍寶建設公司 董事長
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	建築物碳足跡評估認證與不動產發展商機	林憲德 成功大學建築學系 教授
7月13日 星期四 財務+組織	13:30-15:00 90min	如何深化解說優質設計結合物管服務、快速行銷去化餘屋	王俊傑 海悅國際開發 總經理
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	如何評選、交接新舊物管公司、協助管委會組織之營運實務	張建榮 信義之星公寓大廈管理維護公司 總經理
7月20日 星期四 公設+規約	13:30-15:00 90min	如何執行公設點交、研擬交屋手冊與物語劇本	徐源德 真禾機電股份有限公司 總經理
	15:00-15:20	茶敘休息 20min	
	15:20-16:50 90min	從住戶生活糾紛訴訟案之回饋、啟發公寓大廈管理規約之研擬要領	劉智園 律師
7月20日 星期四 交流晚宴	17:00-17:30 30min	研習班結業式：授證 講師、學員代表致詞 主辦單位結語	林長勳 中華民國不動產協進會 理事長  黃世孟 中華民國不動產協進會 秘書長
	17:30-20:00 150min	聚餐：學員、講師、貴賓與主辦單位、協辦單位、贊助單位 餐廳：(暫定)祥福餐廳 ( 105 臺北市松山區南京東路四段 50 號 )	

## 2017 第十一屆物業管理研究成果發表會 開始徵文囉

「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十一屆，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。

研討主題：本次研究成果發表會歡迎物業管理產、官、學各界之專家學者針對以下物業管理相關之各類

主題與課題，提出研究成果、進行發表：

主題類型	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

**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學系

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

**徵文公告**

**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**

- 閱讀「徵文辦法與投稿須知」
- 填寫「報名表」，回傳完成報名程序
- 參照「論文格式樣板」完成論文全文並寄回以完成投稿程序
- 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**  
專業規劃與管理、設施設備之維護與維護、整建修繕技術、建築美學與設計、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(續章)、安全防災、整修維護、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**  
物業管理科系之教育目標、課程規劃與內容、實習、研究課證與方法；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。

## 重要時程提示

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)  
審查結果通知：2017年5月27日(六)  
發表會日期：2017年6月17日(六)

## 聯絡窗口

秘書：陳婉玲  
E-mail : [service@tipm.org.tw](mailto:service@tipm.org.tw)  
Tel : (02)2531-3162  
Fax : (02) 2531-3102  
研究助理：蕭仁俊  
E-mail : [aaa2030213@gmail.com](mailto:aaa2030213@gmail.com)  
Tel : (07)591-9392  
Fax : (07)591-6876

2017年04月15日  
台灣物業管理學會

## 隱形冠軍 - 信實營業額 10 年翻 180 倍

桃園機場在 2016 年獲得國際機場協會 (ACI) 評比為全球及亞太區「2,500 萬至 4,000 萬運量級距」機場服務品質雙料冠軍，其幕後關鍵推手，就是信實集團。信實總經理楊文榮指出，提供物業管理、機電保養、環保清潔、保全服務 ALL IN ONE 一條龍式的服務，已把台灣清潔做到世界級水準，也讓集團去年營業額衝到 14.7 億元，10 年內成長 180 倍。

很難想像，一家物業管理、環保清潔公司能僱用 3,400 個員工，營業額能在 10 年間從不到千萬元，做到近 15 億元。

楊文榮認為，相較於業界多採用外包的方式，信實提供事務管理、設備管理、環境管理及安全管理的一條

龍服務，自然形成難以取代的競爭優勢，整體品質也更有保障。更使得信實的客戶，經由口耳相傳、相互推薦而來；許多機關團體的合約，更是主動以最有利標方式委託信實服務。

信實客戶涵蓋桃園機場、松山機場、台中機場，及竹科、中科、南科等科學園區；高鐵車站及車箱、車頭的清潔服務和台北車站的環境維護等，都是由信實負責。

楊文榮表示，別小看清潔、環保服務，要做好，卻不是簡單工作，所需知識更是遠超出想像；以廁所清潔來說，就有 6 項 KPI，小從清潔劑的種類、刷拭角度，都有一定的 SOP，每個小環節都不能漏掉。

從小地方看到大商機；楊文榮指

出，以專業、用心、創新、認真、負責的態度，確保工作品質效率；同時以機械強化效率，原本人工清潔要花 20 小時，用除塵車、洗地車，可縮短到 2 小時，多餘人力則加強環境清潔及服務，大幅提高效率也提升服務品質。

台灣服務業競爭最常見的就是拚價格；不過，楊文榮強調，信實不拚價、反而是投入大量成本在創新及不斷更新服務設備及水準。然而，信實這十年來每年營運都是三級跳，營業額每年創新高，穩坐市場第一把交椅，更是業界領導品牌。

物業管理、清潔保全是一項進入門檻極低的產業，雖然信實已是業界翹楚；不過，楊文榮表示，信實更要

「精益求精」！不斷進行技術及制度的創新研發，讓工作更有效率、人力更整合到位；另外，設備也要不斷更新、科技化，把工作做到更精緻化、成本能更精簡。

楊文榮表示，站在產業共榮、共好的思維及催生清潔服務產業的整合

及創新，信實除透過邀請兩岸、歐美等產官學界，舉辦「國際清潔論壇」、「清潔實作交流」等研習，及邀請日本羽田機場「世界第一清潔婦」新津春子來台經驗分享。

楊文榮也指出，信實也將自己所創的環保服務、物業管理、保全監控、

水電空調維護等四合一綜合服務的 Know-How 輸出中國大陸及東南亞，創造出更大的商機及市場。

2017 年 04 月 11 日

記者袁延壽/工商時報

<https://goo.gl/e2IuiW>

## 前衛科幻綠建築 全台最時尚創新園區



位在南投中興新村內，有一處融合人文、生態和科技的高等研究園區 - 經濟部中台灣創新園區，時尚前衛的建築美感，吸引許多網友前來拍照，成為熱門的打卡景點。中創園區為馬英九政府所推動的「愛台十二建設」一部分，園區旨在提升台灣中部產業轉型為創新研發，複製工研院中興園區開放實驗室之成功經驗並加以改進，提供逾 30 項設備提供租借。經濟部中台灣創新園區 (圖片來源 / Wikipedia) 經濟部中台灣創新園區空拍 (圖片來源 / 經濟部中台灣創新園區)

中創園區以「新世代智慧機器技術」、「先進溫室系統技術」及「服務

科技與感性設計技術」為三大研發主軸，藉由工研院、資策會二大法人，結合中部地區產學研發資源，建構中台灣產業創新驅動平台，引進主力廠商進駐合作共同研發，協助中部產業發展，開創新興產業及深化區域產業聚落。中創建築外牆設置外遮陽板，兼具藝術、隔熱節能與調光功能 (圖片來源 / Noiz Architects) 中創園區內部 (圖片來源 / Noiz Architects) 夜晚中創園區景致 (圖片來源 / Noiz Architects)

中創園區佔地 2.49 公頃，建築設計融合在地環境文化為構想，以低碳設計為走向，於外牆設置外遮陽板，兼具藝術、隔熱節能與調光功能；

在建築減碳設計方面，結合遮陽、採光照明等設計，增加建築節能效益之作法，榮獲國家卓越建設獎等多項建築及設計大獎。中創園區在建築減碳設計方面，結合遮陽、採光照明等設計，增加建築節能效益之作法 (圖片來源 / Noiz Architects) 中創園區的時尚建築風格，吸引眾多遊客前來拍照 (圖片來源 / Noiz Architects)

中創園區由九典聯合建築師事務所設計，其建築造型特殊，外牆立面由 Noiz Architects 設計，有 3,358 片外遮陽板，透過電腦模擬太陽軌跡角度移動方向，加上屋頂上的 408 片太陽能板等智慧建築設置，其它園區空間則做成綠帶供附近居民休憩，為南投最具代表性的綠建築。中創園區內的藝術創作 - 空景 (圖片來源 / Noiz Architects) 中創園區內的藝術創作 - 山藍 (圖片來源 / Noiz Architects) 中創園區內的藝術創作 - 方陣 (圖片來源 / Noiz Architects)

2017 年 04 月 11 日

記者袁延壽/工商時報

<https://goo.gl/e2IuiW>



# 945 的生活家

您生活上是否常常需要專業的協助  
像是水電、設計、打掃...等等，相關的需求  
但是卻不知道該從何找起？



信義之星物業，特別嚴選945修繕網，提供生活與商辦住家所需  
修繕服務。一張需求單聯整合適的修繕服務網，享有優質服務。




信義之星



www.945fix.com  
修繕網

