

台灣物業管理學會 公寓大廈講習課程開課 歡迎踴躍報名  
第一太平戴維斯物業來台與台灣物業管理學會進行短期交流  
台灣物業管理學會第六屆第五次理監事聯席會 理事長致詞  
研究計畫名稱：「建築物長期修繕計畫與經費編列制度」

2018 年越南台灣形象展  
體驗富豪管家服務 首批英國管家群在新竹結訓

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 公寓大廈講習課程開課 歡迎踴躍報名

公寓大廈「事務管理人員」講習課程表

第 35 期 (107/ 4/ 14.15.21.22)

公寓大廈「防火避難設施管理人員」講習課程表

第 6 期 (107/ 4/ 14.15.21.22)

公寓大廈「設備安全管理人員」講習課程表

第 5 期 (107/ 4/ 14.15.21.22)

**敬及早完成報名·額滿即止**

聯絡地址：104 台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室

電話：02-2531-3162 傳真：02-2531-3102 陳婉玲小姐。

信箱：service@tipm.org.tw

相關訊息及報名資料可至[網站](#)或[粉絲團](#)查詢

※ 完成報名手續--贈:台灣物業管理學報乙冊※

三人以上團體(同時)報名者減免學費 1000 元

※恭賀新禧 2 月 9 日前完成送件-享團價免報名費 !!

(一)報名費：新台幣 500 整。

(二)學 費：1.事務管理人員：新台幣 6000 整。

2.技術服務人員：新台幣 6000 整。

(三)認可證書費：新台幣 1000 元。

※可利用支票或匯款繳款。

戶名：台灣物業管理學會

帳戶：合作金庫南京東路分行 0410-7170-97134

## 公寓大廈講習課程 講師



顏世禮  
(協理)



徐源德  
(總經理)



劉京翰  
(襄理)



王順治  
(建築博士)



劉智園  
(律師)



張智元  
(副教授)



林錫勳  
(物管專家)



柳金堂  
(會計師)



雷明遠  
(建研所)

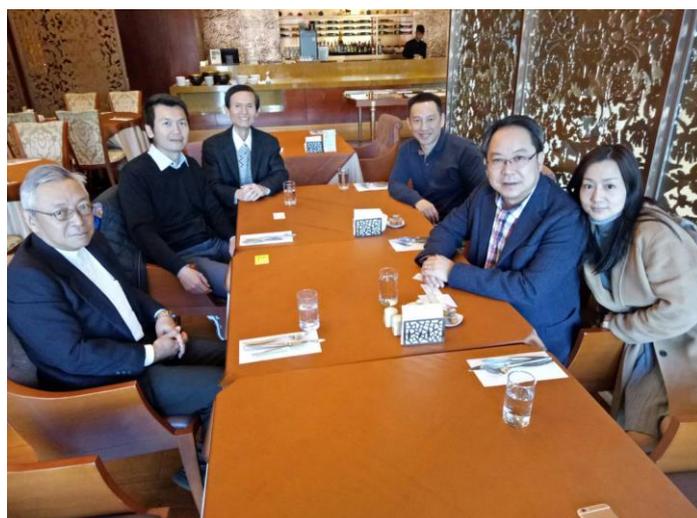
## 第一太平戴維斯物業來台與台灣物業管理學會進行短期交流

2018年01月23日第一太平戴維斯物業顧問(成都)有限公司華西區董事長胡裕華夫婦來台交流，由黃世孟理事長及國際交流委員會

主委高金村、林俊銘先生、江立偉會員等熱誠接待。

針對兩岸三地物業管理相關人才培育、市場趨勢、案場參訪、短期培訓

及高峰論壇等議題深度互動，為未來雙方合作奠定基石！



## 台灣物業管理學會第六屆第五次理監事聯席會 理事長致詞

2018年1月26日(五)召開本會第六屆第五次理監事聯席會議，也是本屆最後一次理監事聯席會議。感謝會員陳品峯董事長，提供安杰商旅舒適的開會場所。

回顧第五屆與第六屆四年任期內，印象深刻的會務活動，略述感想，表達心得，互相勉勵：

1. 競標獲得服務內政部營建署『社會住宅規劃設計及興建與營運管理作業策略規劃委託專業服務案』，藉由此案衍生本學會自辦『建築物長期修繕計畫與經費編列制度』研究計畫，期待研究成果，提升台灣既有建築物維護水準。
2. 舉辦『日本四國高松穴吹設施管理學校 2017 五日研習參訪團』，我帶過許多團體參訪日本，沒有一團像穴吹設施管理學校參訪團，問題這麼多，這麼會問問題，團員求知若飢！真的令人感動。
3. 舉辦『物業管理經理人精業培訓班(第四期)』，筆路藍縷走過前三期，能夠繼續開班招生，承蒙多位講師同心協力的共襄盛舉。期望每期培訓主題及內容，儘量配合社會脈動與時局需求，期望講師授課更能精益求精。
4. 台灣物業管理學會 2018 年 1 月 15 日出版電子報 146 期，回首電子報創刊於 2012 年 1 月 1 日，已經屆滿六年了，本會電子報的發刊迄今的隔週傳播，感謝羅紫萍、張玉萍兩位女士，持續無私奉獻的專業協助，本會才有如此亮麗服務會員的成績。
5. 學會依賴執行委員會動力與人



力，才能順利推動會務。感謝學術委員會楊詩弘主任委員，舉辦多次的學術研討會。感謝會員委員會陳王琨主任委員，會員人數逐年增加。感謝國際交流委員會高金村主任委員，建立中國大陸、香港、澳洲等多管道的國際交流機會。感謝財務委員會郭紀子主任委員，拓展創收、推展會務。更感謝秘書陳婉玲女士、副秘書長顏世禮協理、副秘書長陳維東教授、秘書長杜功仁教授，長期鼎力協助理事長順利推展會務。

6. 今年適逢選舉年，已訂於三月中旬舉辦第七屆第一次會員大會，選舉新任理事、監事，並推選下屆帶領本會推展會務新理事長。期望更多本會會員踴躍報名，登錄第七屆理監事候選人。

7. 理事長黃世孟於 2018 年 1 月 5 日，被推選擔任台灣衛浴文化協會第七屆理事長，任期三年。今後如何基於友會的立場，學會與協會能夠多交流合作，共同舉辦提升專業水準的活動計畫。現在考量到如下所示的方案：

社會住宅整體衛浴設置之價值工程與建築設計要領  
公寓大廈消毒防止病蟲害與提升保潔設計物管課題

8. 日本穴吹公司新宮章弘社長來台參訪，本會舉辦餐敘。時間：2018 年 2 月 5 日星期一下午六時，餐廳：錦華大飯店餐廳，地址：台北市中山區新生北路二段 28 號。餐敘議程：

主辦單位：台灣物業管理學會  
理事長黃世孟致歡迎詞

贈送『日本四國高松穴吹設施  
管理學校 2017 五日研習參訪  
團心得報告集』

貴賓單位：介紹出席貴賓·穴吹  
公司董事長新宮章弘代表致詞  
提案專業培訓合作計畫、規劃  
2018 研習參訪方案  
團體合影、交流餐敘

本次會議參加貴賓，包含中華民國  
不動產協進理事長林長勳夫婦，還有攜  
伴參加會議及聚餐住宿的理監事，再次  
歡迎各位，祝福大家萬事如意。

台灣物業管理學會  
黃世孟理事長  
2018/01/26



AJ Hotel (新竹安捷國際酒店) 與新竹高鐵站空橋相連，首度引入機器人管家，貼心  
有趣。21:30 有免費的消夜享用，且有酒吧、夜店、調酒供好友談心，品味生活～

## 研究計畫名稱：「建築物長期修繕計畫與經費編列制度」

### 研究計畫名稱：「建築物長期修繕計 畫與經費編列制度」

提案人：黃世孟 2017/12/27

台灣物業管理學會理事長

#### 一、研究計畫與背景緣由

##### 計畫緣由：

1. 配合『公寓大廈管理條例』2018  
年底前完成修法作業，本學會呼  
籲政府制定建築物長期修繕計畫  
與經費編列制度，規範公寓大廈  
管理委員會，每年度舉辦公寓大  
廈全體區分所有權人大會時，議  
程討論議題應列入「建築物長期  
修繕計畫與經費編列」提案事項。
2. 從私部門觀點，探討民間建設公  
司新屋銷售時，應該將建築物長  
期修繕計畫與經費編列資訊，列

為不動產交易與契約內容之公開  
資訊。

3. 從公部門觀點，協助政府推展興辦  
社會住宅立案計畫書中，應該明確  
概估社宅興建工程與營運管理，社  
宅建築物生命週期總經費，尤其應  
該包含長期修繕計畫與經費編列  
經費。
4. 因此如何研擬適合於台灣的建築  
物長期修繕計畫與經費編列專業  
技術，乃當前迫切且值得發展的物  
業管理技術課題。
5. 本學會籌組研究團隊，邀請參與過  
2017 日本穴吹物業管理參訪團員  
為主，以及部分台灣物業管理學會  
會員，成立「建築物長期修繕」研  
究會，並設定兩項研究子題，分別

設置研究小組及參與研究人員。

6. 本項研究計畫綜理負責人黃世孟  
(台灣物業管理學會理事長)，籌組  
研究團隊參與人員，擬定研究計畫  
內容，明確預定執行成果，列為自  
主研究計畫，共享研究及應用成  
果。
7. 本項自主性研究計畫經費來源，一  
方面爭取中華民國不動產協進會  
等等單位捐款贊助，另一方面向本  
學會會員募款，總經費預計 50 萬  
元。

#### 二、預期成果

##### 子題一：

提案公寓大廈管理條例增修訂法  
之條文內容

增訂建築物長期修繕計畫與經費編列制度，提出具體的增修訂法案之條文內容，以利 2018 年度提送立法院修法的版本為目標。此項預期成果提供中華民國不動產協進會，2018 年度產業發展委員會的「政策說帖」，同時也屬本會能夠加深加廣貢獻台

灣物業管理行業的最顯著成果。

#### 子題二：

建立建築物長期修繕計畫與經費編列之作業方法

參考日本建築長期修繕計畫之制度及內容，共同研究開發適合於台灣的建築物長期修繕計畫與經費編列制

度，建立資訊模組化的實務應用作業方法。依據研究成果製作專業培訓講義，開授培訓課程，安排專題講師，協助中華民國不動產協進會，舉辦兩梯次收費專業培訓班，如此亦可拓展台灣物業管理學會，永續經營會務新良策。..... 三、計畫項目與內容等。

台灣物業管理學會第六屆第四次理監事聯席會議，會場雖然在新竹，承蒙 AJ 安捷國際酒店，陳品峯先生的招待，理監事出席率頗高，順利完成多項的提案。

其中有關 **建築物短長期修繕計畫與經費編列制度之研究案**，募款與捐款單位，如下所示：

將捷集團、沈英標、張建榮、黃昭贊、徐春福、林世俊、郭紀子、黃世孟理事長

若仍有意願捐款贊助者，請直接與陳婉玲秘書聯絡(02)2531-3162。

## 2018 年越南台灣形象展

為了推動本會的國際交流，會員委員會 陳王琨主委，在本次理監事會提議，以本會名義參加本年度在胡志

明市辦理的越南台灣形象展，經理監事會同意，並由秘書處統籌辦理。以永續物業管理為本會參展的主題。參

與本次會議也將可以推動本會未來在國際上有良好的形象，協助本會會員拓展國際的商機。



A collage of information about the exhibition. It includes a date '2018/7/26-7/28' at the 'SECC Convention Center, Hall A2, 越南胡志明市'. A box shows '2017' statistics: '參觀人次 24,000' and '2,700萬美元商機'. Another box lists 'TAIWAN EXPO' with 'LÊ KHAI MAC / OPENING CE'. A yellow box titled '展區規劃' lists categories like '環境科技、五金建材' and '農產食品、婦幼親子'. Another yellow box titled '費用說明 (新台幣)' lists '保證金: 2萬元' and '標準攤位(9 SQM): 4萬5千元'. A third yellow box titled '優惠方案' lists '2018年2月27日前報名' and '每攤位減免5,000元整'. At the bottom, there is a QR code and contact info: '主辦單位: 經濟部國際貿易局 中華民國對外貿易發展協會'.

## 體驗富豪管家服務 首批英國管家群在新竹結訓

位於新竹高鐵站旁，現正於試營運期間的「AJ HOTEL 安捷國際酒店」，引進英國管家協會國際課程，提供商務人士體貼入微服務，並由

Hugo Mechelse 講師進行為期五天的培訓，AJ HOTEL 指出，本次培訓課程學員中，除了現場的服務人員，尚有來自豪宅物業的主管、餐旅學系的講

師、觀光科系的碩士生、退役空少、調酒師與來自中國的服務業培訓主管等，希望能將台式服務，揉合更多國際化的思維與高度。

AJ HOTEL 董事長陳品峯指出，五年前在廈門舉辦過一次英國國際管家培訓，今年能在台灣自己的酒店實現，就是希望能將台式服務，再揉合更多國際化的思維與高度，讓安捷酒店或是物業管理服務的顧客，能夠享受到體貼入微的頂真服務。

陳品峯說，此次由 AJ HOTEL 主辦英國管家課程，邀請授課單位為英國管家協會( UK Butler Guild )是英國最權威的管家行業性組織，同時也號稱是世界上最著名的「品質生活引領者」，講師 Hugo Mechelse 擔任過



AJ HOTEL 主辦英國管家課程，邀請授課單位為英國管家協會來台授課。AJ HOTEL 提供

2008 年北京奧運酒店管家，為荷蘭、丹麥、馬來西亞、羅馬尼亞、杜拜、中國等地的酒店、豪宅、物業，培訓英式管家，具備豪宅私人管家、郵輪、酒店管家等經驗豐富。

安捷酒店集團已有多位資深管家取得證照，陳品峯說，希望未來能持續秉持著以英國管家的精神，提供旅客 A+ 服務，就如同 AJ Hotel 獨特像潛艇一般的外型，承載著每位旅人探索世界的冒險精神，與期盼回家安定的身心，讓國內外旅客在城市航旅之間，享受優雅、美好的生活居住體驗。

2018 年 01 月 30 日

記者黃羿馨/蘋果日報

<https://goo.gl/yn3ouL>

## 信義之星

# 門禁警示器

## 防盜/居家防護

### 多一道安全把關，防護升級更安心

<p>開門中 使用中 開門警示</p> <p><b>電源開關 ON</b></p> <p><b>綠燈亮</b></p> <p>一般住宅電源 110V</p>	<p>開門中 使用中 開門警示</p> <p><b>開門時</b></p> <p>蜂鳴器響+黃燈閃光</p> <p>蜂鳴器間歇鳴響 與閃光燈號 提示開門狀態</p>	<p>開門中 使用中 開門警示</p> <p><b>門開未關</b></p> <p>黃色閃光提示</p> <p>門開久未關 蜂鳴器停響不擺動 保留閃光燈號 提示開門狀態</p>	<p>開門中 使用中 開門警示</p> <p><b>電源開關 OFF</b></p> <p><b>停機</b></p> <p>停機以利長時間 開門情況 例如： 搬貨、檢修等</p>
--	--	--	--

### 信義之星保全 門禁警示器

- 主要功能：防盜、警示、居家防護。
- 安裝價格：**3000元**(電源與感應器5米內免收配線費用)
- 聯絡電話：**0986-758-178**(黃先生)