

台灣物業管理學會 2018 年會員大會

2018 台灣最大智慧城市展 Smart City Summit & Expo

耐震評估「靠屋主自己講」 辦公大樓未強制

桃市公寓大廈修繕補助經費 5/15 起受理社區申請

台灣照老服務多元應用高峰會 產官學研聚焦智能照護

低價劣質磁磚充斥 「問看聽」挑選有訣竅

「超勇敢建築」· 90% 都是木材的大廈 2041 年計畫坐落東

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 2018 年會員大會

2018 年 3 月 24 日 (六) 下午  
13:30 至 17:00 於國立台灣科技  
大學 國際大樓二樓會議廳 IB-201  
舉辦台灣物業管理學會 2018 年會  
員大會，歡迎學會全體會員參於。

### 2018 年會員大會 精彩活動

專題演講：台北市公共住宅之興辦與  
物業管理

講 者：羅世譽 總工程司 (台北  
市政府都市發展局)

專題演講：林口社會住宅與物業管理

講 者：杜功仁 秘書長 (台灣物業  
管理學會)

### 學會提供出席會員以下資料文件：

- 《會員大會手冊》
- 《日本高松穴吹物業管理研修心得  
報告書》
- 《電子報》彙集第六集

### 備註：

- 1、本會期適逢第七屆理、監事會選舉  
(有意擔任理、監事者，請填寫「理  
監事候選人登記表」)

2、貼心提醒您 繳交 2018 年常年會  
費，以利維護您會員投票權益及  
大會順利圓滿！

3、敬請填寫以下出席狀況調查表等，  
並回傳給陳婉玲秘書，以利統計  
出席人數。

相關議程 回覆函 提案單等 請連結  
官網下載：

[http://tipm.org.tw/news\\_1.html](http://tipm.org.tw/news_1.html)

Building Smart Cities on the IoT

# 2018 智慧城市展 Smart City Summit & Expo

3/27 Tue ~ 30 Fri 南港展覽館



## 台灣最大智慧城市專業活動

智慧城市展 B2B買主媒合系統即日起開放登錄 <http://smartcity.org.tw/b2b/>

智慧城市專業論壇即日起開放報名

更多即時更新請上網查詢 → [smartcity.org.tw/reg](http://smartcity.org.tw/reg)



3/27	上午	開幕典禮暨創新應用獎項典禮 (EN) WISE-PaaS: Your Ticket to the IoT World 智慧城市首長高峰會 (EN) 智慧生活論壇	3/28	下午	永續城市論壇 - 智慧環境 台英智慧城市論壇 (EN) 國際智慧城市論壇 - 以 AI 創造電信服務新經濟 (EN) 全球電信商智慧城市大會 - 車聯網發展趨勢 (EN) 智慧城市國際論壇 - 智慧交通 (EN) 2018 新世代物聯網國際論壇 (EN)	
	下午	IoT 在智慧城市的應用 雲端商機分享會		上午	永續城市論壇 - 綠色金融 (EN) 全球電信商國際智慧城市論壇 - 物聯網時代下電信商的策略規劃 (EN) 2018 智慧交通「服務新願景」國際研討會	
	3/28	上午		智慧城市首長高峰會暨全球智慧城市 GO SMART 倡議宣言記者會 (EN) 新零售論壇: 從現代物流到全通路零售 亞太智慧城市暨智慧綠建築國際論壇 (EN) 智慧醫院院長大會 (閉門會議) 智慧醫療國際論壇	3/29	下午
下午		台英智慧城市論壇 (EN) 全球電信商智慧城市大會 - 車聯網發展趨勢 (EN) 全球智慧城市連結高峰論壇 - 物聯網時代下電信商的策略布局 (EN) 永續城市論壇 (EN) 新零售論壇: 從現代物流到全通路零售	3/30	上午		義大利智慧城市解決方案 (EN)
下午		亞太智慧城市暨智慧綠建築國際論壇 (EN) 智慧醫療產業論壇 - 智慧醫院、智慧照護、健康科技 IoT 應用		下午		世界公民智慧永續論壇

## 耐震評估「靠屋主自己講」 辦公大樓未強制

行政院 2018 年 2 月 26 日公布建物安全快篩政策，台北市建築管理處副總工程長洪德豪表示，雖然部分建築物要求強制辦理耐震能力評估，但評估結果目前沒有公布，只能仰賴所有權人在交易時主動告知買方或承租方，除非未來中央政策要求公布。另外，所謂的「私有供公眾使用建築物」，並不包括每天都有一定人數上班和進出的辦公大樓。

至於行政院長賴清德提到將由工務和消防機關同步進行公安檢查，洪德豪表示，尚未收到書面執行計畫，「也是從記者會聽說」後續會配合中央政策。

為能主動篩選出高危險疑慮的建築物，內政部 2017 年起針對 1999 年 12 月 31 日前完工的 12 層樓高鋼筋混凝土建築物約 9300 棟，進行建造執照圖說的快篩審查，內政部長葉俊榮表示，2018 年將擴大至 9 樓以

上的建築物，並預計在 3 年內完成 6 樓以上共計約 2.7 萬棟的建築物快篩。

所謂快篩，是依照建造執照的圖說，由建築師判斷是否有結構式的軟弱層，例如 1 樓挑高、懸挑式騎樓，或結構型態不規則等等。若快篩發現有安全的疑慮，將主動通知並輔導所有權人申請耐震能力初步評估，進一步確認建築物的結構安全。

另外也要求，如旅館、醫院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所、電影院、學校、社福機構等 1999 年 12 月 31 日以前領得建照的私有供公眾使用建築物，樓地板面積在 1000 平方公尺以上者，強制辦理耐震能力評估檢查。如未依規定辦理耐震評估申報，將依《建築法》第 91 條規定處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得連續處罰。



私有供公眾使用建築物，強制辦理耐震能力評估檢查，否則將連續處罰，但不包括辦公大樓，評估結果也不公布。資料照片

行政院政務委員張景森指出，由於快篩是看結構圖或設計圖，若事後才改變，例如違章拆除梁柱或牆壁等，圖說上完全看不出來。行政院長在「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強」記者會中表示，會同步要求工務和消防機關進行公安檢查。

2018 年 02 月 26 日  
記者崔雅慧 / 蘋果日報  
<https://goo.gl/fbyF6h>

## 桃市公寓大廈修繕補助經費 5/15 起受理社區申請

桃園升格後，市府團隊積極推動公共建設，吸引投資帶動就業機會，輔以完善福利措施，促使出生率與人口淨移入大幅成長，總人口數已直逼台北市，並成為全國最年輕的城市。桃園市政府為提昇市民居住品質，今年仍持續編列及提高補助預算至 8 千萬元補助公寓大廈共用部分設施修繕、汰舊。並自 2018 年 5 月 15 日起開始受理社區管理組織申請，至 11

月 1 日截止，盼社區踴躍申請，以免向隅。

2018 年的公寓大廈共用部分維護修繕補助辦法執行計畫，有 5 大補助項目：(1)一般修繕、(2)重大修繕、(3)舊有公寓大廈增設電梯補助、(4)節能智慧社區裝置補助以及(5)其他裝置補助(設置防水閘門、自動體外心臟電擊去顫器 AED)。同時放寬舊有公寓大廈增設電梯補助之申請人資格，由

管委會變成管委會或管理負責人均可，擴大補助範圍；另在結合市民卡應用項目部分，則由原來的社區門禁系統放寬至社區大門、電梯升降設備、車道柵欄及社區信箱等系統結合市民卡者均得申請補助。

桃園市符合申請補助資格的公寓大廈約有 5,500 個，建管處處長王振鴻呼籲未符申請補助的社區應儘速完成成立管理組織，即可依規定申請補

助與享受市府多項福利措施，提昇社區生活品質與安全。民眾如有成立管理組織、報備或輔導事宜等相關疑義，可致電建管處公寓大廈科詢問，建管處將免費輔導成立。

王振鴻進一步表示，建管處預定於4月份辦理2場公寓大廈修繕補助說明會，歡迎市民朋友前來聆聽，以瞭解各項申請辦法及規定。相關資訊、申請書表及填寫範例請至桃園市政府建築管理處網站瀏覽下載(上網路徑-桃園市政府建築管理處 / 業務資訊 / 建築物管理 / 公寓大廈管理業務 / 公寓大廈共用部分維護修繕補助)，如有相關問題可洽詢建築管理處公寓大廈科，連絡電話：03-3322101 分機 6709~6711。

◎桃園市公寓大廈共用部分維護修繕補助辦法執行計畫申請項目表

申請項目	申請資格	補助金額
1 一般修繕補助	1. 領有使用執照滿3年以上之管委會 2. 2年申請1次	特大、大、中、小型社區區分最高補助上限分別為8、6、4、2萬元
2 重大修繕補助	1. 領有使用執照滿10年以上之管委會 2. 5年申請1次	特大、大、中、小型社區實際修繕之1/2金額，最高補助上限分別為25、20、15、10萬元
3 舊有公寓大廈增設電梯補助	1. 領有使用執照滿15年以上之管委會或管理負責人 2. 不分年度僅得申請1次為限	增設一部電梯補助150萬元，補助總額不超過1,000萬元
4 節能智慧社區裝置補助(汰換節能燈具、結合市民卡門禁管制)	1. 管委會或管理負責人(無領有使用執照年限限制) 2. 各項不分年度僅得申請1次為限	1.特大、大、中、小型社區實際修繕之1/2金額，最高補助上限分別為25、20、15、10萬元 2.管理負責人補助5萬元
5 其他裝置補助(設置防水閘門、自動體外心臟電擊去顫器(簡稱AED))	1. 管委會或管理負責人(無領有使用執照年限限制) 2. 各項不分年度僅得申請1次為限	2萬元
附註	1. 小型公寓大廈指100戶(含)以下社區者；中型公寓大廈指101戶至199戶以下社區者；大型公寓大廈指200戶至499戶社區者；特大型公寓大廈指500戶(含)以上社區者。 2. 以上申請項目符合申請資格者得併案申請。 3. 以上申請項目金額工資不得列入。 4. 本執行計畫金額單位均為新台幣。	

2018年02月16日

記者黃駿騏 / HiNet 新聞

<https://goo.gl/BAQqMi>

## 台灣照老服務多元應用高峰會 產官學研聚焦智能照護

「2018 因應台灣照老服務多元應用趨勢高峰會」，即將於2018年4月聚合國內產官學研暨兩岸實務專家在中部舉行，該場將是整合國內在照老產業及智能多元發展應用服務上，有實際成果的論壇亮點。

台灣現已擁有傲視全球的醫療與科技技術，產業智能發展應用與人力服務也已開始整合多元技術並投入。已發展軌跡而言，政府在2016年底開始推動長照2.0，並逐步放寬法令，未來的智能應用服務如何導入照老市場供需功能在需求端，是指日可待。

由於智能系統服務導入產業需要相對成本，還需改變原有的作業方式，但智能服務的技術導入仍是智慧

醫療與長照系統的既定期待方向，期間或有盲點，但產業整體發展方向是可確立，亦需政府政策大力扶持推動。

台灣的長照政策近年來最大的變動要屬衛福部對醫師法第11條的重新解釋，為避免訊息疏漏，過去此條法令規定「醫師非親自診察，不得施行治療、開給方劑或交付診斷書」，山地、離島、偏鄉或有特殊急迫情形的醫療需求，也必須由主管機關指定的醫師，才能診療。然而在法規限制下，網路視訊並非屬於允許範圍，且醫療照護是人力密集及高度專業的服務產業，其對長照發展橫生出高度成本，由以居家照護為主的長照機制而言，人力親為的逐一訪視與服務，將是成本高、效益低的作法。

在政策的新釋法規上，針對六項特殊狀況放寬遠距醫療，含慢性病患、緊急住院後出院、住宿型長照機構住民、國際病患、適用健保居家醫療照護整合計畫與家庭醫師整合性照護計畫、政府試辦的遠距照護計劃上，該法規均已大幅放寬遠距技術在醫療與照護的服務，產業投入如何因應現況需求與選擇適用功能，帶動出多元應用與龐大的產業投入商機。

期盼藉此次論壇創新思維，邀集國內相關之產官學研實務專家與學者各界，共襄盛舉一起探討及獻策。

2018年02月25日

記者嚴強國 / 中時電子報

<https://goo.gl/ysn3eX>

## 低價劣質磁磚充斥 「問看聽」挑選有訣竅

來路不明的劣質進口磁磚，近年在國內市場流竄，不肖商人透過低價購買半成品、第三地加工，再掛上歐美品牌賣到台灣。一來衝擊國內業者生存，二來品質較差的磁磚，也會造成安全隱憂。因此磁磚業者群起串聯呼籲政府，希望進口的低價磁磚也要比照 MIT 磁磚，做好各項認證和檢驗。[\(影片\)](#)

裝潢師傅小心翼翼，把水泥砂漿鋪得平整，室內裝潢貼上漂亮的磁磚點綴，讓空間更加分。

將黏著劑混合均勻，把磁磚一片一片對好角度貼合地面，再用鐵鎚敲出多餘空氣，室內裝潢越耐用越好！不過近幾年來，從大陸或東南亞進口的劣質磁磚變多，資深師傅一眼就看出差別。

裝潢師傅指出，磁磚它本身是長方形、正方形，它會翹來翹去，還是中間會凸會凹，摸起來就會有那個感覺，整片尺寸也會有差。

天氣變化多端，磁磚因為熱漲冷縮爆裂，從外牆剝落砸傷人時有所聞，除了與施工品質有關，跟劣質磁磚大量入侵台灣也不無關聯。

據工業總會 2017 進口威脅報告顯示，國內共有 144 項產品，受到大陸、越南和印度影響，其中受創最重的是磁磚為主的陶瓷產品，其中不少劣質貨是在大陸低價購買的半成品，轉到東南亞加工後，再掛上歐美品牌進口台灣，有些磁磚背面沒註明產地 and 品牌的就要小心。

在業界資歷 20 年的磁磚達人，還能用敲的聽出品質優劣。外牆用的磁磚，消費者除了在意花紋，更該留



影片：<https://youtu.be/0fnLLHb1SVg>



心的，其實是「背溝倒勾狀」設計，凹槽緊抓牆面才能更安全。

台灣建築中心材料實驗室負責人李明賢解釋，磁磚都會有「背勾」跟「倒角」的要求，到後面施工的時候，就可以跟水泥砂漿有很好的連結，及平整度的部分，因為在尺寸外觀其實都有要求，所以說這在施工上面的話，就可以有很好的保障。

而磁磚若是邊邊角角太銳利，說不定一踩就會受傷！達人建議，民眾選磁磚前除了檢查背面標示，也要觀察表面是「平整光滑」還是有「水波紋」。另外，有 CNS 國家標準、MIT 認證、環保標章或綠建材標章的，雖然與進口劣質品價差約 1 到 3 成，但耐用度卻多了 10 幾年。

國產磁磚公司經理姚茂青感嘆，磁磚市場真的競爭很大，而且整

個市場也很惡劣，包括東南亞或是偽劣的大陸仿冒進口品，國產的部分政府要求比較嚴格，但對於這些東南亞進來的部分，似乎是睜一隻眼閉一隻眼。

台灣建築中心材料實驗室負責人李明賢說，磁磚放射線還有針對於重金屬石綿的部分，他們另外有要求，大自然的部份其實也有微量的放射線值，所以說磁磚放射線的安全限度也是有要求。

低價劣質磁磚不只威脅產業生存，不好的產品也影響民眾居家安全，小細節不能不謹慎。

2018 年 01 月 12 日  
記者戴元利 / TVBS 新聞  
<https://goo.gl/5nXcje>

## 「超勇敢建築」，90% 都是木材的大廈 2041 年計畫坐落東京



「住在木屋裡」應該是小時候人人都有過的夢想之一，但長大後會發現打造木屋不是件容易的事情，必須要解決蟲害、防火與屋內潮濕的問題，房屋結構也必須要能抵擋大風大雨，建設與之後的維護都是難關，但日本的建商決定突破這項挑戰，計劃蓋一棟 350 公尺高的木製大廈。

日本的住友林業打算在公司 350 歲生日那年——也就是 2041 年，在東京市中心蓋一座 350 公尺高、共 70 樓的木製大樓，這項雄心勃勃的計畫名為「W350 計畫」，為結合商店、飯店、住宅與辦公室的高樓大廈，共 8,000 個房間，樓面面積預估可達 45.5 萬平方公尺，將是世界最高層樓的木造建築，也是世界上最勇敢的建築設計之一。

木製房屋在日本並不罕見，根據日本 2010 年的法案，3 層樓以下的公共建築都必須以木材建造，日本 2020 奧運主場館新國立競技場也打算以最新的木製工法來建設，而目前

世界最高的木造建築位於加拿大溫哥華的學生宿舍，建築物高度僅 53 公尺，但 W350 大樓的高度比前者還要高出許多，遇到的挑戰將會更嚴峻。

W350 大樓 90% 是由木頭建造，將會使用超過 18.5 萬立方公尺的木材，以 9:1 的比例混合木材和鋼材，保證建築的抗震性與可抵禦強風與豪雨，住友林業表示，為了增強其結構穩定性，牆面採木頭與鋼筋混合建成的對角配筋牆。

該大樓為管狀建築，在設計中，最外層設有陽台，可種植花草樹木，讓人們的居住空間充滿綠色植物，彷彿居於森林之中，也為城市提供多樣性景觀，並能減少 100,000 噸的排碳量。假如這棟建築如願完工，日本建築奇景將再添一筆紀錄，但這棟高塔的費用也相當可觀，總成本預計 6,000 億日圓(約台幣 1,647 億元)，希望未來木材建設與研究技術的進步可降低成本。

這項計畫盼能取代混凝土並降低二氧化碳含量，根據研究，40 層樓高的木造建築能減少 75% 以上的碳排放，此願景希望讓城市建築設計能更環保。住友林業擁有 46,444 公頃森林，同時也是日本最大的木造住宅建設廠商，在建築工事與研究防火、防水塗料上具優勢，未來可能真的可在東京建一座木製高塔。

2018 年 02 月 20 日

記者 Daisy Chuang / 科技新報

<https://goo.gl/bmEuSg>

