

台灣物業管理學會 2018 年會員大會 3/24 舉辦

台灣物業管理學會自辦「長期修繕研究計畫」

物業管理經理人精業培訓班第四期招生中 3/30 截止報名  
全台瘋買衛生紙！行政院公佈真相：行銷手段失控的結果

米其林指南入圍 110 家 20 餐廳摘星

北市府將辦居住正義論壇 本次聚焦房屋稅

筆記起來！房東租金收入符合住宅法，享「這個」優惠

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 3/24 舉辦

敬致：全體會員及理監事

尊敬的全體個人會員、團體會員、理事們、監事們，問候大家。本會日前已寄發「開會事由」，詳告「開會時間」與「開會地點」如下所示：

- 開會事由：召開「台灣物業管理學會 2018 年會員大會」
- 開會時間：2018 年 3 月 24 日 (六) 下午 13:30 至 17:00
- 開會地點：國立台灣科技大學 國際大樓二樓會議廳 IB-201(台北

市基隆路四段 43 號)

邀請您能撥冗出席年會，參加學會是取得物業新知渠道，尤其 2018 年所訂主題，「社會住宅與物業管理」，期望會員嗅覺物業管理新商機，相信時間永遠站在物業管理這一邊。

一個有志氣與理念的學會，會務腳步永遠不因選舉年而停頓，感謝秘書長杜功仁教授領導的秘書處，以及執行委員會(學術委員會、會員委員會、國際交流委員會、財務委員會)四位主任委員，楊詩

弘、陳王琨、高金村、郭紀子先生們過去四年的辛勞，願意繼續承諾如下所示精彩可期的 2018 年學會預定行事：

- ◇ 3 月- 召開(2018)第七屆第一次會員大會
- ◇ 4 月- 舉辦【物業管理經理人精業培訓班-第四期】--即日起報名
- ◇ 5 月- 舉辦「台灣卓越物業管理案場遊學團」--與大陸現代物業雜誌社聯合舉辦
- ◇ 6 月- 舉辦「第十一屆研究成果論

文發表會」--歡迎踴躍投稿

- ◇ 9月- 舉辦「澳洲卓越物業參訪」  
--本會組團遊學參訪
- ◇ 籌辦「日本東北地區災區復興暨高齡長照設施物業管理參訪」
- ◇ 籌辦「台日建築外牆面磚接著劑張貼技術與性能評估研習會」
- ◇ ...等等

理事長 2018 年 1 月 5 日接任(社團法人)台灣衛浴文化協會第七屆理事長，任期三年。有關台灣物業管理學會之理事長職務，即將於月底召開年會選舉後卸任結束。感謝各位會員及理監事們，過去四年來的支持與參與，藉此信函機會，邀請參加年會，繼續參與學會。( 敬請參閱年會海報 )

2018 年會員大會相關[大會議程](#)、[回覆函](#)、[大會委託書](#)、[提案單](#)、[常年會費繳費單](#)等相關資訊可至[網站](#)下載。再次感謝會員朋友長期以來對於本學會的愛護與支持，會務的推動有賴會員們的積極參與，為物業管理界爭取更多的福祉，並提供更好的服務品質，學會提醒您：[請您別忘了於近期內繳交 2018 年度之常年會費](#)，[感謝您！](#)

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

# 2018年第七屆第一次會員大會

## 公共住宅與物業管理

[大會時間] 2018年3月24日(六) 下午1:00報到 1:30至5:00年會  
[大會地點] 國立台灣科技大學 國際大樓二樓會議廳 IB-201(台北市基隆路四段43號)  
[主辦單位] 台灣物業管理學會  
[聯絡通訊] 電話：02-2531-3162 · 電傳：02-2531-3102 · 學會陳婉玲秘書  
[大會議程]

時間	活動內容
13:00-13:30	會員報到
13:00-13:45	黃世孟理事長致詞 貴賓致詞
13:45-14:30	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)
14:30-15:00	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)
15:00-15:30	投票選舉第七屆理事、監事
15:30-16:00	理事會報告 監事會報告 提案討論(含臨時動議)
16:00-16:30	介紹新入會會員 頒發感謝狀(捐助單位、團體會員、個人會員、第六屆理監事、會務人員) 報告選舉理監事當選名單
16:30-17:00	會員聯誼會 第七屆新任理事、監事聯誼會
17:30-20:00	會後餐敘晚宴-台灣科技大學蘇杭餐廳(免費參加、需事先報名)

..... 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

## 台灣物業管理學會自辦「長期修繕研究計畫」

國內既有老舊建築物常因欠缺足夠的修繕基金、而無法進行必要的整修建或設備更新，導致屋況持續劣化、甚至危及公共安全之窘境出現。有鑒於此，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，以規範公私部門建築設施之所有

權人，據此編列與籌措足夠的長期修繕基金，支付後續所需長期修繕費用。

面對此重要課題與研究需求，本學會自辦「長期修繕研究計畫」，由黃世孟理事長擔任計畫主持人，並設定兩項研究子題：(1)公寓大廈管理條例之相關法規條文增修、(2)建築物長期

修繕費用之估算方法建置。本學會預估本研究所需經費約 50 萬元，並擬自行募集所需研究經費。

承蒙各界的熱烈支持，本學會已獲應允、募集到所需研究經費 50 萬元。同意贊助單位、捐款人士名單如下：本會理事長黃世孟、將捷集團林長



勳總裁、中華民國不動產協進會、十方建設公司建築師沈英標、潔之芳事業董事長黃昭贊、國霖機電總經理徐春福、和藝顧問有限公司負責人林世俊、信義之星公寓大廈管理維護公司總經理張建榮、台北大學不動產與城鄉環境學系教授王世燁。

在此再次感謝各界對於「長期修繕研究計畫」的支持與(同意)贊助，謹代表學會致上十二萬分謝意！本研究計畫已正式啟動，預定今年6月完成預期成果，另闢會議邀約分享研究成果內容及實務運用。

## 一、研究團隊

### 研究計畫綜理負責人

1. 計畫主持人：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. 兼任研究助理：學會秘書陳婉玲、李昀修

## 二、計畫執行時間

研究期間：2018年1月至6月

開會方式：採用「出席會議」、「視訊會議」兩種方式，交叉配合進行

### (子題一)執行研究小組：提案公寓大廈管理條例增修訂法之項目內容

1. 計畫主持人：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. 研究員：蕭文雄(台賓科技有限公  
司總經理)
3. 研究員：郭紀子(景文物業管理機  
構董事長、台灣物業管理學會財  
務委員會主任委員)
4. 研究員：秦賢治(台灣菊水股份有  
限公司總經理)
5. 兼任研究助理：社宅案助理李昀  
修
6. 其他

### (子題二)執行研究小組：建立執行建築物長期修繕計畫與經費編列制度

1. 計畫主持人：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)

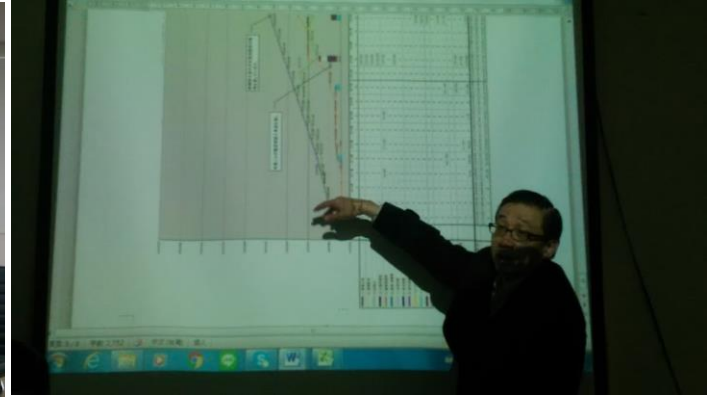
2. 共同主持人：杜功仁(台灣科技大  
學建築系副教授、台灣物業管理  
學會秘書長)
3. 共同主持人：楊詩弘(台北科技大  
學建築系副教授、台灣物業管理  
學會學術委員會主任委員)
4. 研究員：廖硃岑(高雄大學創意設  
計與建築系副教授、台灣物業管  
理學會會員)
5. 研究員：林世俊(良源科技股份有  
限公司執行長兼董事長、台灣物  
業管理學會常務監事)
6. 研究員：徐春福(國霖機電管理服  
務公司總經理、台灣物業管理學  
會會員)
7. 研究員：葛原元宏(穴吹公寓大廈  
管理維護公司總經理)
8. 兼任研究助理：社宅案助理洪沛  
辰
9. 其他



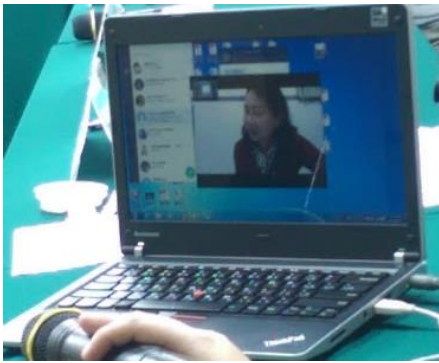
研究團隊(左起)蕭文雄-台賓科技總經理、杜功仁秘書長、黃世孟理事長、楊詩弘學術委員會主任、林世俊-良源科技董事長、郭紀子-景文物業董事長、徐春福-國霖機電總經理



研究團隊(左二起) 秦賢治-台灣菊水總經理、葛原元宏-穴吹公寓大廈  
管理維護總經理、蕭文雄-台寶科技總經理



杜功仁秘書長簡報



廖殊岑-高雄大學副教授 視訊簡報



會議主持: 黃世孟理事長



楊詩弘學術委員會主任簡報

## 物業管理經理人精業培訓班第四期招生中 3/30 截止報名

線上報名

### 培訓目標

為因應物業管理服務業界殷切之專業經理人才需求，台灣物業管理學會籌辦「物業管理經理人精業培訓班」，針對已取得「公寓大廈事務管理人員」認可證者，提升其專業全職能力。「物業管理經理人精業培訓班」課程內容，首重於總幹事職場處置、實務能力之職能培訓與考核認證，未來擬銜接、發展為「物業管理乙級技術士」。

### 開班日期與課程表

上課日期：

2018年4月14日至6月3日(每周六或日上課；共8天)

上課地點：

台灣科技大學 研揚大樓 (暫定)

景文科技大學環境與物業管理系

(4月28日上午：電資大樓 E206；4月28日下午：電資大樓 E110)

### 報名截止日期：

2018年3月30日(五)

### 報名課程項目

- ◇ 全套課程 (六門課程 64 小時)
- ◇ 建築構造體維修管理-8 小時(4月14日整天)
- ◇ 物業行政與服務管理-12 小時 (4月21日整天、4月28日上午)
- ◇ 物業環境養護及環境衛生管理-12 小時 (4月28日下午、5月5日整天)
- ◇ 建築設備營運管理-12 小時 (5月12日整天、5月26日下午)

◇ 物業安全防災管理-12 小時(5月19日整天、5月26日上午)

◇ 物業管理法規-8 小時 (6月3日整天)

### 報名程序

1. 可至網站下載簡章並可[線上報名](#)
2. 至銀行或郵局匯款繳費，匯款帳戶請參考報名表。
3. 黏貼收執聯影本於報名表。
4. 將報名表與收執聯影本，傳真或 E-mail 至台灣物業管理學會。
5. 聯絡人：陳婉玲 小姐；聯絡方式：(Tel) 02-2531-3162 (Fax) 02-2531-3102

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

更多相關消息請至台灣物業管理學會[粉絲團](#)或[網站查詢](#)

## 全台瘋買衛生紙！行政院公佈真相：行銷手段失控的結果

日前因為「衛生紙」價格喊漲，使得不少民眾瘋搶囤貨，導致各大賣場紛紛斷貨，還有許多民眾苦喊買不到，連外國媒體都紛紛報導。對此，行政院秘書長卓榮泰 7 日公佈了官方調查結果，表示他們與 3 大製造商、5 大通路溝通，加上參考了國際原物料走勢後，認為應該是廠商行銷手段失控。

其實針對「衛生紙」搶購問題，行政院長賴清德 2 月 27 日就已經表示，「今年台灣物價非常穩定，所以，國人應有信心，不要以訛傳訛。」、「衛生紙供應量無虞，價格也會穩定合理，不致有大波動，籲請民眾不要恐慌。」並透露已經派相關部會監控包括製造、經銷和賣場等通路，有無哄抬囤積的不法情事。

行政院秘書長卓榮泰 7 日也在民進黨中常會上透露官方調查結果，直言日前衛生紙之亂應該是廠



商行銷手段失控導致，表示行政院追查了 3 大製造商、5 大通路，還有參考了國際原物料走勢後，發現其實環境根本還沒有達到民眾需要瘋搶衛生紙的地步。

至於民眾擔心物價是否會大幅波動，卓榮泰也特別強調說，行政院會已經指示公平會和經濟部持續觀察物

價追蹤，目前台灣物價接近前央行總裁彭淮南所講的「低而穩定」狀態，未來也會繼續要求平穩物價。

2018 年 03 月 08 日

ETtoday 新聞雲

<https://goo.gl/P74uuN>

## 米其林指南入圍 110 家 20 餐廳摘星

2018 臺北米其林指南今日公布完整名單，總計有 110 家餐廳上榜，囊括 33 種不同的料理風格，而 110 家餐廳中，總共 20 家餐廳摘星。恭喜所有得獎餐廳！

米其林指南是依據食材品質、廚師對味道以及烹調技巧的駕馭能力、料理中袒露的個性、是否物有所值以及餐飲水準的一致性等 5 項標準審核，被評分的餐廳可獲頒 1 到 3 顆

星，1 顆星表示該餐廳在同類型的餐廳中特別出眾，2 星指的是該餐廳廚藝高明，值得繞道前往，3 星則是出類拔萃的料理，值得專程造訪。

《2018 台北米其林指南》完整名單請連結新聞查詢

2018 年 03 月 14 日

生活譜記

<https://goo.gl/NSe9fu>





## 北市府將辦居住正義論壇 本次聚焦房屋稅

北市財政局表示，繼去年檢討房屋標準單價、豪宅加價課徵等議題後，北市府將在 2018 年 3 月 16 日舉辦的居住正義論壇，屆時將拋出「房屋稅制再精進」議題，並就房屋稅稅基中的路段率評定、空屋查核及單一自住房屋適用對象認定等提出探討。

財政局表示，依《房屋稅條例》第 11 條規定，路段率是按房屋所處街道村里的商業交通情形及房屋供求概況，並比較各該不同地段的買賣價格減除地價部分，訂定標準。目前北市已訂定 1,245 條路段率，但外界偶有爭議。為使該路段率的評定更客

觀、合理及制度化，將研議建立量化指標及結合地理資訊系統 (GIS) 評定。

此外，空屋閒置不僅是種資源浪費，也將造成租賃市場供給減少，財政局也主張，空屋的清查也納入本次討論範圍，將探討如何運用與生活息息相關資料，例如水電使用資料，作為空屋認定依據，進而改課徵非住家房屋稅率(住家房屋將由現行 1.2% 改按 2.4% 或 3.6% 稅率)，預期空屋的持有稅負將會增加。

財政局強調，自用住宅為人民基本生活所必需，但在台灣的稅制上，對於自住較其它不動產給予許多租稅

優惠，以保障人民的居住權。現行規定 3 屋以內的自住房屋享有相同租稅優惠，北市府認為單一自住者，其稅負宜低，所以去年通過全國單一自住者，其房屋稅基折減 16%。

但是，單一自住適用對象認定是否侷限於全國單一，或者自住之一屋，均應給予租稅優惠，也將藉由此次論壇提供政策公開研討平台，凝聚各界共識，以擘劃更為公平合理的房屋稅制。

2018 年 03 月 08 日  
記者陳思豪/蘋果日報  
<https://goo.gl/gRbdDz>

## 筆記起來！房東租金收入符合住宅法，享「這個」優惠

財政部台北國稅局表示，為實現居住正義、保障弱勢族群，鼓勵將房屋出租予弱勢族群，房屋所有權人之租金收入，依 2017 年 1 月 11 日修正公布施行之住宅法規定，享有綜合所得稅減免優惠。

該局說明，依新修正住宅法第 15 條及第 23 條規定，房屋所有權人出租予符合租金補貼申請資格之承租人，出租期間收取之租金收入，免納綜合所得稅，但每屋每月租金收入免稅額度不得超過 10,000 元。另所有權人將房屋出租予主管機關或包租代管業，或透過租屋服務事業轉租

代管予符合使用規定之對象，住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過 10,000 元。又住宅出租期間之租金所得，可檢據減除必要損耗及費用，如未能提具確實證據者，可依租金收入 60% 計算。

該局舉例說明，李君於 2017 年 2 月起將房屋出租予領有政府租金補貼之陳君，每月租金 20,000 元，李君於 2018 年 5 月申報綜合所得稅時，應以 110,000 元(20,000x11 個月-10,000x11 個月)，再減除必要損耗及費用後之餘額為租金所得。

該局提醒，符合住宅法規定之房屋所有權人，於申報綜合所得稅時，須檢附相關資料供稽徵機關核認，以減輕賦稅負擔，請民眾注意，以維自身權益。

2018 年 03 月 11 日  
記者方暮晨/MyGoNews  
<https://goo.gl/a26pm8>