



M 電子報 台灣物業管理學會

第 157 期

2018/07/01

Taiwan Institute of Property Management

會員委員會主委的感恩餐會籌辦感言
黃世孟名譽理事長感恩晚宴活動花絮

台灣物業管理學會 2018 第十二屆物業管理成果發表 圓滿完成

社會住宅教育訓練 (北中南三場) 歡迎報名參加

2018 年度既有建築智慧化改善案例成果觀摩會 <北中南場次>

台鐵高雄段地下化 沿線危老建築更新有獎勵

進入高齡化社會 養老機器人 GrowMu 可監測銀髮族生活起居

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：杜功仁理事長

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

聯絡方式：(02)2245-8000

會員委員會主委的感恩餐會籌辦感言

致我最敬愛的黃名譽理事長

第七屆甫接任，杜理事長就希望為黃名譽理事長籌辦一場溫馨而誠摯的「感恩餐宴」。

又因擔心黃理事長會客氣婉拒，所以決議瞞著進行，希望當天給黃理事長一個驚喜與感動。

於是身為菜鳥新兵的我就以〈會員委員會〉名義硬著頭皮接下了這個任務，最尷尬的是~~當天我自己還在國外~~

感恩餐宴，溫馨的，誠摯的，感恩的，要讓黃理事長記得我們曾經一起



2017.11.13-17 黃理事長帶領我們到日本高松穴吹集團學習的合影



2016.10.23-莒光樓 黃理事長很開心的打電話跟師母報平安

相處的美好時光，新奇的，有創意的.....，理事長、秘書長交代的元素都一一記下了，可.....怎麼開始呢???

不能在各群嚷嚷，因為黃理事長都看得到！思考過後我認為「感恩餐宴」應該要從黃理事長的好友、門生、故舊們開始逐一邀請，於是在婉玲的協助及我們會員委員會全體家族成員的努力下，大夥兒一起一一的致電嘉賓們說明及邀約，而令人感動的歷程也從這兒開始~~

從會務會議上決定感恩宴時間，選好餐廳，到邀約嘉賓，實際上可以邀約的時間僅有二週左右，更令我感動的是，忙碌的現代人，他們在已安排的行程，已訂妥的會議，已決議了的聚會以及我們「感恩餐宴」的邀約上，大夥兒毫不猶豫的選擇了赴宴。

只因為黃理事長您是嘉賓們的摯友、恩師、故舊與尊敬的前輩及晚輩們學習的榜樣，是「台灣物業管理學會」永遠的大家長，沒有您 12 年前睿智的決定，就沒有我們今日可以相聚學習成長的平台。

妙能誠摯的祝福您和師母身體健康，平安喜樂。懇請您繼續引領我們往專業的領域上前進，我們會努力的跟著您的腳步成長茁壯！



2017.08.22-東京飯田僑學園變更住宅參訪



2017.08.23-東京 黃理事長與日本名建築師青木茂黃理事長合影



2017.08.24 黃理事長帶領大家參訪日本東京「丸之內」大樓

會員委員會 蔡妙能 撰稿

2018.06.29

黃世孟名譽理事長感恩晚宴活動花絮

此次感恩晚宴經由會員委員會工作人員們的縝密籌劃，以及來自各方貴賓的共襄盛舉，使整個活動充滿了溫馨與感性。

在黃理事長未進場前，投影機配合著輕快音樂背景，撥放黃理事長與學會過去活動相片，彩色泡泡飛揚場

間，已讓大家感受到浪漫的氛圍。接著，在杜理事長的陪同下，黃理事長由紅地毯後方緩緩進入主桌，兩側會員熱情地和黃理事長握手或擁抱，就在黃理事長無以言表的驚喜與感動中，拉開了此次活動的序幕。

創始黃南淵理事長及沈英標建

築師首先感性致辭並鼓勵學會及全體會員勇往直前，為國家社會作更多的貢獻。接著現任杜理事長代表學會致感謝辭，並贈送紀念禮物(ipad pro+高董藏頭詩+公仔)，這些禮物集結了理事長、師母、會員及學生們的心思，表達出對黃理事長最深的敬意



歡迎黃理事長進場



致贈紀念禮物-ipad



創始黃南淵理事長致辭



致贈紀念禮物-藏頭詩



沈英標建築師致辭



致贈紀念禮物-公仔



杜理事長致感謝辭



會員委員會工作人員



黃理事長感性致謝



美酒與佳餚



黃理事長與貴賓寒暄、敘舊



會場氣氛熱絡

與感謝，黃理事長也以感性的謝辭回應大家的心意。而辛苦籌劃此次活動的會員委員會妙能主委，則從遙遠的倫敦稍來祝福，成為活動中最令人感動的壓軸。

晚宴開始，美酒與佳餚，不僅拉近了彼此的距離，也活絡了場中的氣氛，只見黃理事長與貴賓們穿梭於各桌之間寒暄、敘舊，歡笑聲此起彼落，持續整個晚宴。最後在杜理事長一一送走貴賓後，此次活動也同時劃下圓滿的句點。

總之，此次活動的圓滿與成功，要歸功於所有參與的人員，因為只有真誠的心，才能引發所有的熱力與感動，再次謝謝大家！

台灣物業管理學會會員委員會
洪嘉聲 副主委

台灣物業管理學會 2018 第十二屆物業管理成果發表 圓滿完成

- ◇ 聯合打造物業管理產業人才培訓搖籃、卓有成效
- ◇ 「包租代管」住宅租賃服務黃金潛力產業，帶動不動產 4.0 藍海

新事業發展趨勢
台灣物業管理學會與新北市景文科技大學「環境科技與物業管理

系」於 2018 年 6 月 23 日聯合主辦「第十二屆物業管理研究成果發表會」及「第十四屆物業管理與實務暨

第三屆環境教育與科技研討會」。由內政部營建署、建築研究所經費補助指導，並邀請產、官、學將理論與實務經驗進行分享。本次研討會活動開幕式中，景文科技大學洪久賢校長替大會致詞勉勵。隨後，由台灣物業管理學會杜功仁理事長進行專題演講「台灣長期修繕計畫之方法論與應用」，演講立論精闢並開啟物業管理產業新視野。本次研討會投稿踴躍，經評選後口頭發表共計 24 篇、海報發表 9 篇，投稿主題含括「物業與資產管理」、「環境與物業管理」、「設備維護與設備管理」、「部門組織與管理」、「物業法規與實務」、「生活服務與管理」六大主題。當日研討會亦舉辦「勞動部勞動力發展署-物業環境設施專業人才就業學程」企業實習優秀學員頒獎典禮及物業管理實務教育示範參訪「臺北市消防局防災科學教育館」。當日參訪貴賓與參加人數共計約 350 位物業管理產業領域專業人才、學者及大專校院碩博士生。

新北市景文科技大學「環境科技與物業管理系」為全國第一個成立物業管理專業的系及碩士研究所，擁有全國唯一「物業管理產業專業教室」。專業設施包括：室內外實作場地、多媒體影音教室設備、進口機具設備及綠色保養 SOP、專業藥劑材料及管理室、IOT 雲端倉儲管理庫房、揮發空氣檢驗實驗



台灣物業管理學會第 12 屆物業管理研究成果發表會：校長、理事長、理監事與貴賓合影



勞動部勞動力發展署-物業環境設施專業人才就業學程企業實習優秀學員頒獎合影



物業管理實務教育示範參訪-臺北市消防局防災科學教育館合影

室、排放汗水檢測實驗室、殘留滅菌確效檢驗室。

當日大會亦同時宣達本校環境科技與物業管理系未來發展方向，將開設「物業管理副學士 80 學分專班」、「物業管理經理人精業培訓班第五期」、「新臺北市職業訓練中心-物業養護清潔服務人員產訓班」招生資訊，產訓專班規劃 350 小時專業課程與企業實習，參與廠商多達 20 間，並保障學員訓後就業率，由於物業管

理產業為當代新興產業並極具發展潛力，台灣物業管理學會與景文科技大學環境科技與物業管理(碩專班)以及全國各相關科系大專院校，未來將持續投入並致力於與物業管理產業研究發展及實務就業人才培訓能力。

以下為本屆物業管理成果發表得獎名單：

花絮影片可至網站觀賞：

完整：<https://goo.gl/X42U1N>

精華：<https://goo.gl/2Ew6kg>

名次	得獎人	得獎論文名稱
第一名	蔡彰純、杜功仁	台灣住宅長期修繕計畫之研擬-以大龍峒社會住宅為例
第二名	宋怡青、楊詩弘、中島亨、岡野秀俊	建築外牆磁磚用有機接著劑與無機接著劑強度比較與分析之研究-以添加防水材料方式
第三名	邢志航、陳志豪	列管間置公共設施委外經營可行性評估因素之研究
佳作	林志憲、蔡仁惠、彭光輝	建築雙層外牆之耐候性設計探討

名次	得獎人	得獎論文名稱
佳作	周芷玫、張育傑	醫療院所室內空氣品質調查及與利害關係人概念認知探討之研究
佳作	鄭羽涵、謝秉銓、彭舒凡、張盟宜、賴怡君	社會住宅的無障礙環境修繕之研究
佳作	黃幹忠、夏皓清、陳明賢、周栩嫻	農村導入物業管理思考所面臨的課題
佳作	張元宇、賴慶祥、邱國欽	應用 IPA 矩陣檢視醫院醫療服務品質以 A 醫院為例

社會住宅教育訓練 (北中南三場) 歡迎報名參加

內政部營建署委託台灣物業管理學會·承辦「社會住宅規劃設計及興建與·內容包含研擬「社會住宅規劃設計、興建與營運管理作業參考手冊」·目前已完成執行成果·將舉辦北中南地區三場次的「社會住宅教育訓練班」。期望推展社會住宅政策·協助營建署指導地方社宅業務·建立社宅興建認知與共識·協助掌握關鍵課題。

● 活動日期與地點

- 北部場(2018/07/09,星期一, 09:00~12:00): 新北市政府 511 會議室(新北市板橋區中山路一段 161 號)

- 南部場(2018/07/12,星期四, 13:30~17:00): 美麗島會廊二聖廳 (高雄市新興區中山一路 115 號地下 1 樓)
- 中部場(2018/07/11,星期三, 13:00~17:00): 美麗島會廊二聖廳 (高雄市新興區中山一路 115 號地下 1 樓)

● 網路報名

- 北部場: <https://goo.gl/rZzYin> (報名截止: 2018/07/06)
- 中部場: <https://goo.gl/vhACM8> (報名截止: 2018/07/20)
- 南部場: <https://goo.gl/hrXvgk> (報名截止: 2018/07/27)

教育訓練主題

參考手冊第一篇: 政策與規劃、第二篇: 設計與營運	
講題一: 政策內涵、興辦事業計畫	主講者: 黃世孟 (中華民國不動產協進會秘書長、台灣物業管理學會名譽理事長)
講題二: 補助作業、招標作業、營運管理	主講者: 張智元 (逢甲大學土木系副教授、台灣物業管理學會理事)
參考手冊第二篇: 設計與營運、第三篇: 營運與物管	
講題三: 設計管理	主講者: 黃世孟
講題四: 營運計畫	主講者: 杜功仁 (台灣科技大學副教授、台灣物業管理學會理事長)
講題五: 物業管理	主講者: 黃世孟

※活動議程請參閱北中南三場場次

2018 年度既有建築智慧化改善案例成果觀摩會 <北中南場次>

內政部自 2008 年起辦理既有建築物智慧化改善補助工作·係以我國現行智慧建築評估基準為基礎·針對安全防災監控、健康照護管理、便利舒適服務、智慧節能管理及系統整合應用等專業領域·提供既有建築物智慧化改善之補助經費。至 2017 年止·已完成 275 案公有暨民間建築物智慧化改善·透過補助的方式·帶動智慧化產業技術研發與整合·促進經濟發展並提升既有建築物之生活環境品質·營造更智慧化的生活環境。

為能擴大推廣既有建築物智慧化改善工作·並分享已完成之優良改善案例經驗·乃規劃本次改善案例觀摩會活動·整合「安全防災監控、健康照護管理、便利舒適服務、智慧節能管

理」等四項主題·面對高齡少子化造成的社會變遷·本年度特別安排「健康照護管理」領域之專題演講·藉此推廣居家環境智慧設備整合服務系統。

本次活動於北、中、南區辦理 3 場次之「既有建築物智慧化改善案例成果觀摩會」·活動邀集不同屬性之受補助單位進行實例分享·說明其歷年執行成果·提供智慧化改善經驗分享與交流平台·並透過實地參訪解說讓與會者可直接體驗既有建築物智慧化改善操作及其效益。

● 活動日期與地點

- 中部場(2018/07/17,星期二): 國立臺中教育大學-求真樓 K107 教室

(台中市西區民生路 140 號)

- 南部場(2018/07/24,星期二): 國立臺南大學-文薈樓 1F 階梯教室(台南市西區樹林街二段 33 號)
- 北部場(2018/07/31,星期二): 國立台灣圖書館-4045 教室(新北市永和區中安街 85 號)

● 網路報名

- 中部場: <https://goo.gl/k441ji> (報名截止: 2018/07/13)
- 南部場: <https://goo.gl/kKEw5s> (報名截止: 2018/07/20)
- 北部場: <https://goo.gl/UyHUqW> (報名截止: 2018/07/27)

財團法人台灣建築中心

台鐵高雄段地下化 沿線危老建築更新有獎勵

台鐵高雄段即將地下行駛，過去被鐵路阻隔的街廓會被縫合，一些已無不必要的橋隧也要拆除，高市府鼓勵沿線民眾引用有利的獎勵、補助方案，翻新老舊建築。

市府都發局指出，老屋改造除透過都市更新的整建維護及重建，美化老屋外觀或重新建築，有結構安全疑慮或經過專業鑑定屬於危險房屋者，可循危老條例申請重建，市府鼓勵民眾引用有利的條例申請重建或整建，不僅強化建築安全，也能提升環境品質。

高雄鐵路地下化長度 15.37 公里，北起新左營車站，南到鳳山區大智陸橋。市府計劃鐵路地下化後要將沿線改造為生態、休憩的廊道；也就是過去在都市發展的滯留區將因為鐵路地下化有翻新的機會，景觀和生活品質都會加值。

高雄市政府都市發展局順勢鼓勵沿線建築或民宅，採取最有利的條例申請更新或建築改造。

都發局副局長蘇俊傑今天告訴中央社記者，粗估沿線有數萬戶符合危老、都市更新或老屋活化等老舊建築，盼民眾不要錯失百年一遇的時機，不僅可以加速申請時程，也能得到容積獎勵或是專款補助。

依據「都市危險及老舊建築物加速重建條例」含屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果，建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置升降設備等，可以申請適用。

都發局總工程司郭進宗指出，只要老舊建築取得危老建築評估證明，老屋改建引用這項條例將更快速有時效。

至於老屋活化，依據 2018 年度

高雄市老屋活化整修及經營補助計畫，以不具有文化資產身分，於 1971 年以前興建完成具有歷史、文化價值的私有建築物為鼓勵對象，高市府有提供高額整修補助款並鼓勵營運活化。

另外，還有高雄市都市更新自治條例可以引用，不過都更條件門檻較高，申請者須符合完整街廓的要件，還有同一街廓臨接計畫道路要有一定面積以上才能辦理。郭進宗表示，依照流程要辦公聽會、聽證會等，在時程及作業流程上相對繁複。

都發局鼓勵原處於鐵軌兩旁都市背面的建築物，配合鐵路地下化時代的來臨，是整建老舊建築的契機，沿線建築屋主可洽詢相關有利的整建計畫。

2018 年 06 月 17 日

中央社

<https://goo.gl/HuSr7x>

進入高齡化社會 養老機器人 GrowMu 可監測銀髮族生活起居

隨著人口老齡化時代的來臨，老年人要想更體面更有質量地生活，機器人將成為一種必需品。為此，歐盟的研究人員開發出了一款獨特的原型機器人。據歐盟統計局 Eurostat 的數據顯示，2016 年歐洲有將近五分之一的人口已經 65 歲及以上。為了應對持續不斷的大規模人口變化，SuffMeUp 項目開發出了經濟實惠的機器人技術，其目的是將老年人連

接到虛擬護理網絡，並為個人和護理任務提供支持，以確保他們的健康和安全。

最終成果就是機器人 GrowMu。項目協調員 Jorge Dias 教授評論道，「雖然有其他的自主機器人和系統，但 GrowMeUp 的研究成果遠遠超出了此前的其他項目。」



(圖 / 翻攝自 OFweek 機器人網)

[《未完·詳全文.....》](#)

2018 年 06 月 21 日

作者：張有鳳，智慧機器人網編輯整理

<https://goo.gl/PS2dwb>