



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 158 期

2018/07/15

興辦社會住宅作業參考手冊之教育訓練（北中南三場）圓滿完成
景文科大環境科技與物業管理系「物業管理副學士學分專班」

2018 年「物業養護清潔服務人員產訓班」招生資訊

AI 自動化技術應用與發展趨勢研討會

2018 年度智慧化居住環境科技應用座談會

房市不景氣·建案飯店式管理成負擔

2018 有機接著劑外牆張貼面磚工法之台日技術共同研習會

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

興辦社會住宅作業參考手冊之教育訓練（北中南三場）圓滿完成

台灣物業管理學會受內政部營建署委託，辦理「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」，其中為協助營建署推展社會住宅政策、協助指導地方政府之社會住宅業務，及建立社會住宅興辦認知共識，特辦理北、中、南三區之社會住宅作業參考手冊之教育訓練。

北區教育訓練於 2018 年 7 月 9 日上午於新北市政府舉辦，本場教育訓練開訓由內政部營建署陳副署長繼鳴為學員們致詞勉勵。隨後由台灣物



北區教育訓練現場

業管理學會黃世孟名譽理事長及杜功仁理事長，針對專業服務案成果之一「社會住宅規劃設計、興建與營運管理作業參考手冊」進行操作方式及內容之說明。

中區教育訓練則於 2018 年 7 月 11 日下午於台中市政府公務訓練中心舉辦，雖然當天恰逢颱風過境，但仍有許多縣市政府承辦人員及物業管理業界先進參與，除了了解未來作業手冊如何實際操作，並針對內容回

饋意見外，亦促進政府與產業間之交流。

而南部教育訓練則於 2018 年 7 月 12 日下午於美麗島會廊舉辦，本場教育訓練開訓由內政部營建署國民住宅組陳副組長淑娟為學員們致詞與勉勵。其後針對參考作業手冊內容及操作方式進行講演說明。

最後，社會住宅教育訓練(北中南三場)於 2018 年 7 月 12 日下午正式圓滿落幕，學會希望透過這三場教育

訓練來了解研究案成果之一「社會住宅規劃設計、興建與營運管理作業參考手冊」是否符合地方縣市政府承辦之需求，亦希望透過辦理教育訓練協助營建署推展政策，且透過這三場教育訓練可讓對社會住宅有興趣之產業人員(建築師、建設公司、物業管理公司)與各縣市政府承辦單位認識與交流，讓未來推展社會住宅興辦事業能更為順利。



中區教育訓練現場



南區教育訓練現場

景文科大 環境科技與物業管理系開設「物業管理副學士學分專班」

景文科技大學 環境科技與物業管理系將開設「物業管理副學士學分專班」，即日起即可透過 QR-Code 或

者至景文科技大學推廣教育中心(行政大樓 2 樓)現場報名，截止至 2018 年 9 月 7 日，歡迎物業管理產業從

業人士，或想投入之待業與社會新鮮人，投入未來新興行業。輕鬆兼顧工作與學業，人人未來不是夢。

景文科技大學



景文科技大學

JINWEN UNIVERSITY OF SCIENCE & TECHNOLOGY

『物業管理』

副學士學分專班

輕鬆兼顧工作與學業，我的未來不是夢。

報名日期：即日起至107年9月7日



上課地點

景文科技大學

招生人數

40人

報名日期

即日起至107年9月7日

報名資格

符合下列條件之一者可報名

- (一)十八歲以上
- (二)未滿十八歲者，需有高中職以上畢業證書或符合同等學歷資格者。

聯絡方式

電話：(02)8212-2000 #2204、2140(學校)#6985(廖寶玫 主任)
傳真：(02)82122199

報名訊息

報名地點：景文科技大學推廣教育中心（本校行政大樓2樓）

報名方式：

- 1、現場報名，詳見報名表。
- 2、掃描QR-Code並加入Line@詢問

上課課程

共5期，每週六上課（暫定），以實際開課為主。

- 第一期：107年9月15日(六)至108年1月12日(六)
 - 第二期：108年1月19日(六)至108年6月8日(六)
 - 第三期：108年6月22日(六)至108年10月19日(六)
 - 第四期：108年11月2日(六)至109年3月21日(六)
 - 第五期：109年3月28日(六)至109年8月1日(六)
- 以上開課日期為暫定



學分班Line@

收費標準

每期16學分，每學分(時)2,000元，共80學分，免收學雜費。

107年7月27日前報名且繳費者享有8折優惠

107年8月24日前報名且繳費者享有9折優惠

本班特色

- (一)與業界攜手打造兼具專業知能與素養及具有實際工作經驗之專才。
- (二)配合物業管理發展趨勢，培育優秀的物業專業服務人才。
- (三)一週1天到校專業課程，工作與學歷兼顧。
- (四)環境優美，設備新穎，師資一流，教學專業化。
- (五)依教育部規定，修業完成頒授學分證明，取得專科同等學歷。
- (六)修畢八十學分取得學分證明，可輔導就讀本校二技或參加轉學考進入四技三年級，亦可參加全國各大學二技入學考試。

本系協同訓練與合作廠商

- 潔之方服務事業股份有限公司
- 慶威公寓大廈管理維護股份有限公司
- 信實公寓大廈管理維護股份有限公司
- 錫隆開發有限公司
- 捷昌國際物業有限公司
- 上和物業管理顧問有限公司
- 喬信公寓大廈管理維護有限公司
- 五嶽物業有限公司
- 福瑞斯公寓大廈管理維護股份有限公司
- 富邦公寓大廈管理維護股份有限公司
- 慶威保全股份有限公司
- 維潔環境系統工程股份有限公司
- 臻璽公寓大廈管理維護股份有限公司
- 歐艾斯公寓大廈管理維護股份有限公司
- 中捷公寓大廈管理維護股份有限公司
- 歐艾斯保全股份有限公司
- 安杰物業經營顧問股份有限公司
- 仲量聯行公寓大廈管理維護股份有限公司

本系與物業管理產業廠商合作眾多，無法一一載述。本系歷年已培訓2000多名學士及100多名碩士物管菁英，深獲業界好評，並熱烈向本系邀聘人才。

詳細報名資訊與流程、招生簡章及課程內容請來電洽詢或掃描學分班LINE@詢問

2018年「物業養護清潔服務人員產訓班」 招生資訊

勞動部就業安定基金補助「新北市政府職業訓練中心」委託辦理

107年「物業養護清潔服務人員產訓班」

報名日期：即日起至107年8月15日 招生資訊

指導單位：勞動部勞動力發展署 主辦單位：新北市政府職業訓練中心
訓練單位：景文科技大學 環境科技與物業管理系

參訓資格

【以失業民眾參訓為限】

- (1)年齡：年滿15歲(含)以上有就業意願之失業者。
 - (2)性別：不限。
 - (3)學歷：不限學歷。
 - (4)適訓條件：無身體技能障礙、具邏輯概念佳者，學員參訓均須以結訓後直接就業為目標。
 - (5)有下列情事之一者，不得報名(以勞動部勞動力發展署及各分署自辦、委託或補助辦理之職前訓練課程為準)：
A.報名班次之開訓日尚於前次結訓班次之訓後一百八十日內。
B.曾參加前次訓練課程而被退訓，其退訓日尚於報名班次之開訓日前一年內。
C.重複參加相同班次之職前訓練課程，且其離、退訓日(不含遞補期限內離訓)或結訓日尚於報名班次之開訓日前三年內。
D.報名班次之開訓日前二年內，已有二次以上職前訓練參訓紀錄(含中途離、退訓，但不含遞補期限內離訓)。
- ※不得招收軍公教、日間部學生、在職勞工、自營作業者、公司或行(商)號負責人。

報名資訊

報名電話：(02)2211-3196 陳志豪 班主任
報名網址：請掃描右方Line@ QR-Code 聯繫
【錄訓結果將於Line@中公佈】



報名日期	報名時間	錄訓方式 (甄試錄訓)	自行負擔費用	報名地點 報名電話
5月1日 至 8月15日	週一至週五 10:00-19:00 註：8月15日 受理報名至 下午5點	107年8月17日 筆試(50%)：上午10時起 口試(50%)：下午14時起 地點：新北市新店區安忠路 99號(景文科大電資學院)	5,467元	新北市新店區 安忠路99號 (02)2211-3196

課程資訊

班別名稱	訓練人數	時數	訓練起迄日期	上課時間及地點
物業養護 清潔服務 人員產訓 班	30人	350 小時	107年9月10日 至 107年11月20日	週一至週五 9:10-17:00 景文科技大學電資學院教室

備註：本班如招生人數不足或因其他不可抗力因素，將有延班之可能。

專業場地及器材



課程大綱

- 清潔服務產業概況
- 法規介紹
- 就業市場趨勢分析與求職技巧
- 心理衛生健康課程
- 清潔人員工作安全守則
- 清潔作業流程及注意事項
- 性別平等課程
- 勞工職場安全與衛生
- 意外傷害緊急處理方法
- 創業投資規劃與貸款
- 綠色清潔養護施作實務
- 業務接洽與開發實務
- 應用實習(企業實習)
- 公共設施清潔管理流程
- 建築及地板材質清潔實務
- 共通核心職能課程-(K1)
- 共通核心職能課程-(D1)
- 綠色清潔養護專業知識與趨勢發展
- 客戶服務禮儀特訓
- 客戶接洽與應對技巧
- 履歷表撰寫與求職面試技巧
- 認識建築及地板材質
- 各種傢俱材質認識與保養
- 玻璃與窗戶材質認識與維護
- 個人防護具清潔工具認識與操作
- 專業居家清潔技能
- 垃圾分類與廚餘處理
- 清潔作業流程實務
- 各種傢俱材質保養實務
- 玻璃與窗戶清潔實務
- 專業居家清潔實務
- 公共設施清潔管理實務
- 共通核心職能課程-(B3)
- 共通核心職能課程-(B1)

本系協同訓練與合作廠商

- 台北清潔同業公會
- 冠宇清潔有限公司
- 潔之方服務事業股份有限公司
- 錦隆開發有限公司
- 信實公寓大廈管理維護股份有限公司
- 維潔環境系統工程股份有限公司
- 保康清潔公司
- 華益有限公司
- 上和建材養護材料有限公司
- 峰奕股份有限公司
- 東昇清潔工程有限公司
- 好邊外邊美容股份有限公司
- 月桃清潔社
- 嵩慶股份有限公司
- 上騰物業管理顧問股份有限公司
- 泰和清潔事業有限公司

本系與物業清潔產業廠商合作眾多，無法一一載述。本系歷年已培訓2000多名學士及100多名碩士業界菁英，深獲業界好評，並熱誠向本系求職人才。

新北市政府職業訓練中心委託景文科大辦理 2018 年「失業者職業訓練-物業養護清潔服務人員產訓班-產訓合作班」，歡迎符合資格之失業者報名。

產訓合作班之訓練時間為 2018 年 9 月 10 日至 2018 年 11 月 20 日 週一至週五 9:00~17:00，共計 350 小時，本場錄訓方式採甄試錄訓，筆試佔 50%、口試佔 50%，訓練地點於景文科技大學 環境科技與物業管理系，該系與物業清潔產業廠商合作眾多，已累計培訓 2000 多名學士及 100 多名碩士業界菁英。本次開班師資陣容更多達 15 位與之領域相關之專業教師與豐富實務經驗之業界專家共同授課，機會難得~!即日起即可透過 QR-Code 或者至景文科技大學現場報名，報名電話：(02)8212-2000 #6798 陳志豪

其他相關資訊與課程內容請至景文科技大學推廣教育中心查詢：

<https://goo.gl/Hgqxzqv>

詳細報名資訊與流程、招生簡章及課程內容請來電洽詢或掃描Line@ QR-Code

訓練單位：景文科技大學 地址：新北市新店區安忠路99號 電話：(02)2211-3196 陳志豪 班主任
聯絡信箱：shyngjh@just.edu.tw

AI 智動化技術應用與發展趨勢研討會

2018年8月1日~8月4日一年一度台北國際自動化大展即將展開，除了參展找門道、看熱鬧，自動化及智慧工廠最新趨勢你都掌握了嗎？

AI 人工智慧的推波助瀾，讓製造業從「自動化」走向「智動化」，智慧

工廠的運行，使得各式感測器、物聯網開道器、整合平台需求因應而生。台灣許多製造業者也緊跟這波科技浪潮布局！

集邦科技謹訂於 2018 年國際自動化工業大展期間，攜手拓墾產業

研究院、意法半導體及安川電機等企業，舉行「AI 智動化研討會」，從製造、運送到零售等重要環節切入；帶您掌握智慧製造的應用、趨勢及商機。

活動網址：<https://goo.gl/zxPfbB>

2018 年度智慧化居住環境科技應用座談會

隨著國內 ICT 產業、智慧生活科技產業的快速發展與普及，國人對生活品質的要求日漸提高，依據「行政院 2005 與 2006 年產業科技策略會議」及「2008 年科技顧問會議」之結論，建構主動感知及滿足使用者需求之生活空間，以居住空間為載體結合資通訊產業，透過智慧化系統與產品讓生活更安全、健康、便利、舒適與節能，相對地帶動智慧生活市場蓬勃發展。

為增加名眾對於智慧化居住空間與智慧生活有更多互動與了解，本團隊於日常導覽行程中，亦安排參觀民眾體驗展示中心動態展示區之各項展示設備，並進行解說。故本計畫

遂安排辦理智慧化居住環境科技應用座談會，配合動態展示區輪展，邀請目前或未來有機會合作之智慧生活科技產業廠商進行智慧產品智慧化居住環境科技議題或技術應用座談交流。另為配合智慧化居住空間展示中心內部空間情境調整與擴充創意發想，本次座談會擬邀請建築師、專業技師及智慧生活科技廠商針對智慧化居住空間規畫或技術應用議題進行座談交流，同時宣傳為落實創意發想發展創造能力為主旨之「智慧化生活提案競賽」，並討論對展示空間應用並激發創新思考。

<系統整合>與<便利創新>主題場次已圓滿落幕，剩餘場次<安全監控

>、<節能管理>、<智慧穿戴>主題分別於 2018 年 7 月 19 日；2018 年 7 月 26 日；2018 年 8 月 2 日舉行，歡迎相關智慧生活產業人員以及建築師、專業技士及相關公協會與會，除希望於意見交流中探討國內外產業於智慧健康照護系統、設備之發展，亦希望將國內新穎、具創意之概念、產品帶入展示中心。

請至活動網站登入會員報名：
<https://goo.gl/cE38wZ>
其他相關資訊請至報名專頁詳活動簡介說明。

財團法人台灣建築中心

房市不景氣，建案飯店式管理成負擔

飯店式管理行銷方式吃香向來讓消費者買單，目前房市、經濟都不景氣，管理費的負擔越來越有壓力，景文物業管理機構董事長郭紀子說，做到飯店式管理，硬體和軟體缺一不可，不僅硬體方面需要花費，更大的成本是人力耗費，除非是寥寥無幾負擔得起的豪宅住戶或者總建坪夠大具規模效益的社區可能達成，絕大多數社區都可能只是黃粱一夢。

郭紀子說，目前國內房市不景氣，房市成交價量走低，形勢不同了，消費者確實到了該清醒面對調漲管理費的居住負擔問題的時候。他建議，檢

視林林總總的公共設施是不是自己想要的。例如，有人從不游泳，泳池就沒有價值；如果您非常喜歡健身，就要看社區有沒有合您用的健身房。

另外，需要檢視公設合法性，不要買違章公設，也需要檢視社區的財務報告。特別注意一下水電費支出、公設維護費支出以及物管、保全、清潔等人事費支出佔總收入的比例。郭紀子說，也要檢視社區總建坪與服務人員配置。若社區總規模不夠大，要負擔酒店式管理的費用顯然會比較吃重，要麼沒有酒店式管理，要麼就是管理費單位價格很高。最簡單的方

法就是問一下服務人員配置情形，除了總幹事之外若沒有配備 2 名以上社區秘書，就不太可能有所謂的酒店式服務。

郭紀子說，走過這 10 多年的房市多頭，以目前的形勢來看，當供需無法協調、市場價格走低時，物業產品設計與物業管理便成為產品去化的重要影響因素，考驗著開發者的智慧，出奇才能制勝。

2018 年 07 月 13 日
記者郭鴻慧/中時電子報
<https://goo.gl/vbhVHV>

2018 有機接著劑外牆張貼面磚工法之台日技術共同研習會+實作體驗會

台灣物業管理學會有感於國內建築外牆飾面材的健康診斷、整修維護制度、相關技術交流的迫切性，自 2006 年起舉辦多次外牆維護、診斷、更新等機制與技術發表之研討會。本年度為提供公私部門的物業所有權人、使用人或主管單位，以及社區與公寓大廈管理委員會、各專業技師與建築師、各級政府建築行政主管單位，擴大理解建築外牆更新與維護之重要性，針對海內外之相關機制與技術發展動向、當前市場上已有的多樣化的材料、先進科技的工法等議題，於 2018 年 7 月 31 日主辦「2018 有機接著劑外牆張貼面磚工法之台日技術共同研習會+實作體驗會」。

研習會當天將邀請日本在外牆磁磚研究方面的專家，包括：本橋健司 副會長(建築研究振興協會)、中島亨、伯馬、CEMEDINE，以及台灣物業管理學會 楊詩弘 秘書長，進行專業且結合實務的專題演講，提供社會各界了解，並且兼顧推展建築物長期修繕維護專業之計畫。

其他相關訊息及專題演講內容請參閱海報，報名截止至 07 月 28 日，歡迎踴躍參與。

線上報名請至：<https://goo.gl/Jz8uwa>

2018有機接著劑外牆張貼面磚工法之台日技術共同研習會+實作體驗會

主辦單位：台灣物業管理學會、國立臺北科技大學建築系
承辦單位：國立臺北科技大學建築系、伯馬企業有限公司、鐘淵化學工業股份有限公司、台灣施敏打硬股份有限公司
研習時間：2018年07月31日(星期二) 09:00 - 16:30
研習地點：國立臺北科技大學設計館8樓853演講廳(忠孝新生捷運站四號出口)
研習費用：免費
研習名額：100人
報名截止日期：07月28日
聯絡人：陳婉玲秘書(+電話：02-25313162 / 電子郵件：tipmservice@gmail.com)

【台日共同研習_上午場】

開幕式：開幕致詞

09:30-09:40 主講人：杜功仁 (台灣物業管理學會 理事長)

專題演講一：有機系接著劑外牆磁磚張貼工法的優點、有效性

09:40-10:30 主講人：本橋健司 (日本建築研究振興協會 副會長)

專題演講二：日本外牆磁磚診斷系統

10:40-11:30 主講人：本橋健司 (日本建築研究振興協會 副會長)

研究成果發表：台灣有機系接著劑外牆磁磚張貼工法研究會成果發表

11:30-12:20 目的/主旨(台灣施工標準化、檢証實驗、施工標準架構之提案)
主講人：楊詩弘 (台灣物業管理學會 學會秘書長)

【實作體驗會_下午場】

研究成果發表：台灣、日本有機系接著劑外牆磁磚張貼工法之實際案例

13:30-14:20 主講人：KANEKA、伯馬、CEMEDINE

實作體驗：有機系接著劑磁磚張貼施工實作

14:30-15:20 主講人：中島亨(KANEKA)+楊詩弘(台灣物業管理學會 學會秘書長)

綜合討論：綜合提問 Q&A

15:20-16:10 主講人：中島亨(KANEKA)+楊詩弘(台灣物業管理學會 學會秘書長)

閉幕式

16:10-16:20

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

TAIPEI TECH
S100112 國立臺北科技大學
National Taipei University of Technology

伯馬企業有限公司
PERMA ENTERPRISE CO., LTD.
建築 油漆 磁磚 膠

CEMEDINE

KANEKA
日本力嘉磁磚株式會社