



台灣物業管理學會 第七屆第三次理監事聯席會 暨 系列活動花絮
 台灣物業管理學會 物業管理經理人精業培訓第五期 報名中
 2018 日本東北災區復興暨公寓大廈大規模修繕工程海外參訪-後記
 2018 年度台灣物業管理趨勢論壇 即日起開放報名！
 「土壤液化」札幌房子汽車被吞沒 恐怖影響如何改善一次看懂

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

台灣物業管理學會 第七屆第三次理監事聯席會 暨 系列活動花絮

活動一：台灣物業管理學會第七屆第三次理監事聯席會

2018 年 9 月 14 日(星期五) 下午 14:30-16:00 於國立台灣科技大學演講廳舉行「台灣物業管理學會第七屆第三次理監事聯席會」，主要報告 2018 年 3 月至 8 月期間之各大活動與記事，並且研討 2018 下半年學會主要發展規劃與活動計劃。

活動二：業管理經理人精業培訓班 - 第四期授證典禮



下午 16:00-16:30 進行第四期物業管理經理人精業培訓班的授證典禮，對於通過職能檢定合格的 7 位學員，學會給予了莫大肯定。

以下為職能檢定合格之名單：

姓名	單位/職稱
王俊傑	忠正保全/副總經理
陳焄心	力信建設開發(有)
張登煒	興築室內裝修(有)/總經理
周建三	互豐建設(股)/資深管理師
郭偵誼	信義之星 / 社區主任
游昌霖	信義之星/組長
張宏傑	東和物業/總幹事

活動三：「社會住宅規劃設計及興建與營運管理作業策略規劃」研究成果發表

當天最後活動進行營建署委託之專業服務案-「社會住宅規劃設計及興建與營運管理作業策略規劃」研究成果發表活動，分享結合物業管理專業進行規劃之策略與方案



活動四：餐敘晚宴

結束第七屆第三次理監事聯席會與系列活動後，於蘇杭餐廳進行餐敘晚宴



「社會住宅規劃設計及興建與營運管理作業策略規劃」研究成果發表

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」。

本次培訓班上課日期訂於 2018 年 10 月 13 日至 12 月 1 日 (每周六或日上課 ; 共 8 天) ，規劃了六大類的培訓課程，包括：

- 建築構造體維修管理
- 物業行政與服務管理
- 物業環境養護及環境衛生管理
- 建築設備營運管理
- 物業安全防災管理
- 物業管理法規

師資陣容更多達 13 位與之領域相關之專業教師與實務經驗豐富的業界專家共同授課。

機會難得！！專業講師大補給，職能大升級~即日起即可開放網路報名：<https://goo.gl/Tz8qNq>

● 職能認證

認證日期：2018 年 12 月 8 日 (六)

認證地點：另行公佈

學科考試：六科綜合筆試 (上午)

術科考試：物業安全防災管理(上午)、

物業環境養護及環境衛生管理(下午)

學術科考試皆及格者，核發「物業管理經理人精業培訓班檢定合格證書」

● 報名資格

台灣物業管理學會 物業管理經理人精業培訓班

第五期

上課日期：預計於2018年10月開班 (每周六或週日上課，共8週，將於學會官網公告)

上課地點：國立台灣科技大學建築系、景文科技大學環境與物業管理系

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」。

培訓課程1：建築構造體維修管理

講師：杜功仁 (國立台灣科技大學建築系 副教授)

講師：楊詩弘 (國立台北科技大學建築系 助理教授)

培訓課程2：物業行政與服務管理

講師：顏世權 (東京都物業管理機構 協理)

講師：蔡維貴 (潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 協理)

培訓課程3：物業環境養護及環境衛生管理

講師：朱貴章 (世聯顧問 顧問)

講師：鄭志航 (景文科技大學環境與物業管理系 助理教授)

培訓課程4：建築設備營運管理

講師：林世俊 (良源科技股份有限公司 執行長兼董事長)

講師：徐春福 (國霖機電管理服務公司 總經理)

培訓課程5：物業安全防災管理

講師：張建榮 (信義之星公寓大廈管理維護股份有限公司 總經理)

講師：蔡維貴 (潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 協理)

講師：沈奇哲 (信義之星公寓大廈管理維護股份有限公司 協理)

培訓課程6：物業管理法規

講師：張志源 (淡江大學建築系 助理教授)

講師：郭建志 (桃園市政府建築管理處使用管理科 科長)

■ 報名資格：

1. 已取得內政部營建署核發之「公寓大廈事務管理人員認可證」者 (報名時需提供認可證證號)
2. 有總幹事或社區經理之經驗者達一年以上，優先錄取

■ 培訓課程收費標準：

全套課程：每位學員學費約收12,000元 (台灣物業管理學會會員)、15,000元 (非會員)

單門課程：每門課程約收2,000~2,500元 (台灣物業管理學會會員)、2,500~3,000元 (非會員)

■ 職能考核認證日期：將於學會官網公告

■ 職能考核認證收費標準：

費用：3,000元 (台灣物業管理學會會員)、4,000元 (非會員)

初試未通過者，可申請再次複試 (費用同上)

(報名精業培訓班學員加入台灣物業管理學會，即可享有台灣物業管理學會會員費用)

■ 報名方式：請至台灣物業管理學會官網下載招生簡章 (官網：<http://tipm.org.tw/>)

■ 報名截止日期：預計於2018年9月中旬，將於學會官網公告。

■ 聯絡人：陳婉玲 秘書 (Tel) 02-2531-3162 (Fax) 02-2531-3102 (E-mail) service@tipm.org.tw

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

1. 已取得內政部營建署核發之「公寓大廈事務管理人員認可證」者 (報名時需提供認可證證號)。
 2. 有總幹事或社區經理之經驗者達一年以上，優先錄取。
- 報名截止日期：2018 年 9 月 28 日 (五)

其他課程相關訊息、課程內容、師資訊息，以及收費標準請參

閱學會網站最新消息-物業管理經理人精業培訓班【第五期 招生簡章】

台灣物業管理學會：http://tipm.org.tw/news_1.html

2018 日本東北災區復興暨公寓大廈大規模修繕工程海外參訪-後記

台灣物業管理學會長期關注海外樓宇暨設施的維護管理現況與業界的發展，亦重視與國際相關領域學/業/官/NGO 等團體的交流。本會近年陸續以學術參訪的形式，舉辦了多次的海外研習活動，包含 2015 年的香港（香港城市大學校園物業與環境管理）、2016 年的中國成都與重慶（高端住宅與大型購物中心物業管理）、2017 年的中國昆明（中國現代物業論壇與花卉交易所物業管理）、日本東京（公寓大廈大規模修繕工程案場與丸之內辦公大樓物業管理）、日本高松（穴吹物業管理培訓學院之長期修繕計畫講習）等。

2018 年八月，由本會主辦、社團法人台灣義築協會協辦、成大建築系 BPLM 研究室(本會楊詩弘秘書長主持研究室)與台灣菊水化學有限公司共同承辦的方式，由本會名譽理事長黃世孟教授領軍，於 2018 年 8 月 27 日至 30 日進行「2018 日本東北災區復興暨公寓大廈大規模修繕工程海外參訪」。此次境外教學的重點，除了核心的物業管理/設施維護/長期修繕列為當然重點，亦注目於 311 震災海嘯的衝擊後，宮城地區的遺構利用與地域復興，是故，透過台灣菊水化學有限公司、台灣義築協會案例的介紹與協助，安排以下的地點：

8 月 27 日為第一天，參訪伊東建築事務所設計之仙台多媒體中心，由媒體中心研究員清水有先生導覽前後



仙台多媒體中心，由媒體中心研究員清水有先生導覽前後場管理、311 當時設施所衍生的災情



株式會社建裝工業特別為團員規劃兩個多小時的課程與豐富的書面資料，講解 311 震災後的社區緊急對應、災後救助與物業管理的重要性，並解說集合住宅大規模修繕工程的實施過程

場管理、311 當時設施所衍生的災情；下午由株式會社建裝工業特別為團員規劃兩個多小時的課程與豐富的書面資料，講解 311 震災後的社區緊急對應、災後救助與物業管理的重要性，並解說集合住宅大規模修繕工程的實施過程。

8 月 28 日則是從仙台市至東北海岸，前往海嘯受災地區南三陸町，參觀隈研吾建築師針對區域復興所設計之物產館與觀光交流館，本團於此受到當地導覽志工熱情的接待與詳細的解說，隨後前往台灣民眾所資助之南三陸醫院考察。當天最後的行程，則是往石卷地區的震災遺構大川小學校，此

地曾因錯誤的避難指示而導致七十多人師生罹難，寧靜而殘破的校舍以無言的方式訴說著當時天災與人禍的無情。全體團員在名譽理事長的帶領下於慰靈碑前默哀後，回到仙台市結束第二天的行程。

8 月 29 日為行程的最後一天，上午驅車前往荒井地區參訪 311 回憶交流館與震災遺構荒濱小學。這些地區位於地下鐵東西線的終點站，主要展示仙台市東部震災前後與復興活動的現況，而從兩個機構的志工解說中得知，仙台市東方，貫穿南北的高速公路在震災當時扮演了相當大的海嘯阻擋作用，是故位於西部的主

要市區未受嚴重影響，相對位於東部海岸側的住宅區、工業區與仙台機場則損失慘重；下午則在 panasonic 關係企業 pana-home 公司專人導覽下，參觀該公司位於東松島市野蒜地方在海嘯後，遷移到高台區的公有新住宅群開發，也讓團員體認到受災地區遷移至高地的建設，有賴公私部門的一起努力；然而遷移至高址雖相對安全，但亦必須克服交通運輸與鄰里關係需重新建構。

三日緊密的行程於 8 月 29 日黃昏圓滿結束。相較於往年本會所規劃的物業參訪，此次除了公共建築的維護管理、集合住宅的大規模修繕之餘，城鄉、社區、建築在地震海嘯所帶來的致命打擊，如何縫合傷痛?重建復原?如何思維與天災共存?為此次海外教學的重要主題與留待深思的課題。而尤以台灣緊臨環太平洋地震帶，且面對近年極端氣候下的劇變，我國的物業管理有識者，在亟思維持、更新建築/設施/不動產的性能與資產價值之餘，如何因應不可避免的天災？日本東北之行，也許已提供了一些線索與殷鑑。



海嘯受災地區南三陸町



東名車站 & 市營住宅



震災遺構荒濱小學

台灣物業管理學會
楊詩弘秘書長 撰

2018 年度台灣物業管理趨勢論壇 即日起開放報名！

東京都物業管理機構自 2004 年起，每年舉辦「台灣物業管理趨勢論壇」迄今，並於 2005 年起持續辦理博碩士物業管理論文獎助，實踐培育拔擢物業管理人才、善盡企業回饋社會之責任。

建築資訊模型(BIM)在建築設計及營建施工階段的整合管理應用，在近年政府政策及民間共同推動下，已有具體成果。本年度「物業管理趨勢論壇」特以「建築資訊模型(BIM)在建築物生命週期中維運階

段的整合應用趨勢」為主題，於 2018 年 10 月 17 日在台大醫院國際會議中心舉行，邀請長期研究建築資訊模型及物業管理專家，從 BIM+FM 應用領域及實際案例分享。誠摯邀請您親臨指導

107年度台灣物業管理趨勢論壇暨論文獎助活動議程

報到 13:00~13:30

開幕式 13:30~14:00

主席致詞

吉田裕幸董事長致詞

指導單位致詞

內政部建築研究所

主辦單位致詞

中華民國住宅學會

台灣物業管理學會

台灣物業設施管理協會

台灣物業管理趨勢論壇-上半場- 14:00~15:00

建築資訊模型(BIM)在建築物生命週期中維運階段的整合應用趨勢

主持人：何明錦 (中國科技大學建築系 教授)

台灣BIM發展現況與展望

主講人：謝尚賢 (台大BIM研究中心/台灣BIM聯盟主任/教授)

中場休息-茶會時間- 15:00~15:20

台灣物業管理趨勢論壇-下半場- 15:20~16:00

建築資訊模型(BIM)全生命週期應用案例分享

主講人：馬鐵寶 (上海宗升工程科技有限公司 總經理)

座談時間 16:00~16:20

互動與總結

專家與現場貴賓互動時間

結語

博士論文發表 16:20~16:35

得獎論文評論 16:35~17:05

評論人：

一、彭建文 教授 (台北大學 不動產與城鄉環境學系)

二、陳明吉 教授 (政治大學 財務管理系)

博碩士論文獎助頒獎 17:05~17:30

「土壤液化」札幌房子汽車被吞沒 恐怖影響如何改善一次看懂



圖片來源：Reuters/達志影像

日本北海道發生規模 6.7 強震，使得札幌出現大規模土壤液化，路面崩毀塌陷，房屋也隨之傾斜，場面觸目驚心。究竟什麼是土壤液化？誘發因素又有哪些？

不是土變水！土壤液化是土水平衡被破壞

土壤是由土砂顆粒堆疊而成，土壤砂粒間的空隙中充滿水及空氣，一般情況下砂土顆粒間會互相接觸，達到穩定的狀態。但當大地震來時，劇烈搖晃會破壞平衡，使得土壤顆粒間水壓增高，彼此間的接觸力霎時消失，土壤顆粒懸浮在水中，而失去承載能力。

砂石層不容易排水 高地下水位要注意

土壤液化主要是砂石顆粒與水所引發的變化，當地下水位愈高，土壤的含水量就越多，再者，細砂石層難以排除顆粒之間的水，使得土壤強度減弱。

三條件同時存在 土壤液化才會發生

觸發土壤液化的條件包括：強烈的地震、高地下水位及厚層砂質土層，必須要三項條件同時存在才會發生土壤液化。

[《未完·詳全文……》](#)

Yahoo 新聞

<https://goo.gl/rg4wiX>