



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Ins

第 181 期

2019/07/01

2019 年物管學會第十三屆物業管理研究成果發表會 圓滿落幕

營建署：安家固園屬全國防災計畫需從調查評估做起

北市建照申請審查無紙化 即日起上線

公寓大廈沒管委會怎麼辦？符合條件，政府手把手帶你成立！

住宿 + 餐飲 朱立倫：推廣青銀共居 開啟新居住模式

應用資料預警登革熱爆發？氣候服務產業興起

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

2019 年台灣物業管理學會第十三屆物業管理研究成果發表會 圓滿落幕

本會於 2019 年 6 月 16 日(星期日)假台北科技大學設計館 835 演講廳舉辦「2019 台灣物業管理學會第十三屆物業管理研究成果發表會」；

專題演講:「北流來襲:台北流行音樂中心」特別邀請喻台生建築師從工程概要、基本資料、設計概念、施工及品質管理、工程特色及挑戰到 BIM 運用與管理發表精闢演說獲得滿堂激烈回響。



第 13 屆研究成果發表會到場貴賓 主持教授 學會理監事成員大合影

原擬安排與會嘉賓至北流中心參訪，然因該中心現階段正進行點交作業，不方便開放外賓參觀，所以此次未能與喻建築師一起參訪台北流行音樂中心，實甚感遺憾。

成果發表會共分 5 場次總計發表研究論文 15 篇。經評選結果，於閉幕

式中頒發優秀論文獎 6 名。

此次與會貴賓：成功大學建築系姚昭智教授、中華民國物業管理經理人協會高敏濤理事長、台灣衛浴文化協會黃世孟理事長等近百人出席與會。

下午參訪「平田晃久台灣首次

個展」！《人間自然》亮相忠泰美術館 看見 12 件「纏繞美學」自然系建築大作；日本當代建築師平田晃久 (Akihisa HIRATA) 被譽為「自然派建築師」，打造一幢幢「與自然共生」的建築對他而言就像是人生中的命定！

2019 年台灣物業管理學會第十三屆物業管理研究成果發表會

得獎名單

名次	得獎人	得獎論文名稱
第一名	文一智、朱嘉俊	低碳建築評估指標在物業管理之應用
第二名	湯淺かさね、楊詩弘、譚岐亮、蕭閔偉、余錦芳	從台北市都市農園設立過程與營運現況探討公共空間管理之研
第三名	黃泓升、王君婷、林慶元	防火避難性能設計限制事項實際使用管理狀況初探
佳作	吳諭亭、杜功仁	既有住宅社區導入智慧化系統之案例研究
佳作	文一智、杜雨晨	綠建築主被動節能設施之考察與分析
佳作	毛惠英、蔡宗潔	學校閒置空間再利用之探討-以高齡者教育中心為例



發表會現場



第一名：文一智、朱嘉俊 低碳建築評估指標在物業管理之應用



第二名：湯淺かさね、楊詩弘、譚岐亮、蕭閔偉、余錦芳
從台北市都市農園設立過程與營運現況探討公共空間管理之研



第三名：黃泓升、王君婷、林慶元
防火避難性能設計限制事項實際使用管理狀況初探



論文發表佳作合影



臺北流行音樂中心



參訪花絮 「平田晃久」！《人間自然》



參訪花絮 「平田晃久」！《人間自然》

營建署：安家固園屬全國防災計畫需從調查評估做起

營建署表示，2016年2月6日發生芮氏規模6.4地震造成117人死亡、550人受傷，及多棟建築物之基地產生土壤液化現象，也激起社會各界對建築物結構耐震之重視，為解除民眾住宅結構安全與土壤液化疑慮，營建署研提6年期的「安家固園計畫(2016-2021年)」，推動老舊建築物耐震評估補強措施及土壤液化潛勢區防治改善措施，其中土壤液化改善措施編列總經費120億。

有關媒體報導安家固園計畫編列土壤液化改善補助200億元與死亡人數為217人，實際安家固園計畫針對

土壤液化改善措施6年總經費約120億(2016年編列20億元)，且非單獨編列給台南市政府，另死亡人數117人，恐與實際情形有所出入。

2018年起以危老條例為主軸加速推動危險及老舊建築物重建

營建署指出，當時安家固園計畫因適逢新舊政府交替，故行政院僅核定2016年之經費，並指示執行細節與2016年5月20日接任政府溝通，滾動修正，安家固園計畫經執行2016及2017年度後，發現實際執行後與原計畫目標有明顯落差，成效未如預期，2018年起爰以「都市危險

及老舊建築物加速重建條例」為主軸研擬「2018年建築物耐震重建輔導試辦計畫」，補助辦理耐震評估及重建計畫等補助措施，加速推動危險及老舊建築物重建與改善建築結構安全，以取代原由之安家固園計畫，另土壤液化措施則回歸經濟部持續辦理。

台南大地震緊急救災用善款直接處理，更快速有效

營建署說明，安家固園計畫之相關補助經費，主要係補助於辦理耐震評估與補強，及協助直轄市、縣(市)政府辦理轄內高度土壤液化潛勢地

區之改善等措施為主，就當時 0206 地震救災或災民建築物重建等協助均係由民間之善款來支應，並未納入安家固園計畫提供補助。

政府持續補助民眾辦理耐震評估、補強與重建措施，協助民眾改善建築物結構安全

營建署表示，安家固園計畫雖於 2018 年起不再執行，然配合相關法規之修正，滾動修正檢討相關計畫，改由「2018 年建築物耐震重建輔導試辦計畫」與「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」(2019-2021 年)來銜接並持續匡列相關預算推動

耐震安檢措施，建物補強或重建等措施，讓居住環境更加安全。

2019 年 06 月 24 日
記者方暮晨/MyGoNews
<https://is.gd/HnEMwv>

北市建照申請審查無紙化 即日起上線

台北市都發局今天宣布，北市新建建造執照申請案收件與審查，即日起全面實施無紙化，建築師可 24 小時、不限地點線上掛件申請，每張建照執照線上審查過程約可減少逾 8 成紙張量。

台北市建造執照無紙化即日起全面上線，都發局今天表示，一改傳統紙本作業，建築師未來可透過網路電子化 24 小時線上申請送件，另台北市建管處也可透過線上執行完成審查、會

辦及核准作業，簡政便民又節能減碳，北市邁向智慧城市及建築生命週期線上管理新里程碑。

根據建管處統計資料顯示，近來北市平均每年約有 1700 件各類建築許可申請案件，若改為透過線上審查及線上送件，評估每張建照在線上審查過程中約可減少 80% 以上的紙張使用量，具體落實政府無紙化政策。

都發局指出，以往建築師事務所送審文件圖說數量龐大，且規定以紙

本跑完流程，包含退回改正等，單一個案所耗費紙張就難以計數，透過推動雲端化、線上化、自動化等創新手法即可解決這些問題。

同時，還可隨時線上查詢最新審查進度，未來無紙化相關作業也將逐步推動到北市各類建築執照申請案，具體實現智慧城市管理的目標。

2019 年 07 月 01 日
中央社
<https://tinyurl.com/y3q3uyfb>

公寓大廈沒管委會怎麼辦？符合條件，政府手把手帶你成立！

某日早上晨跑，巧遇了許久不見的老陳。正在納悶為何平時睡很晚的他，怎麼這麼早起床，他就開口了。

「前陣子不是連日大雨嗎？我們公寓老是漏水，常常睡到一半，整個樓梯都變成瀑布了。」老陳瞪著充滿血絲的雙眼，沙啞著說。從這副模樣來看，他應該已經很久沒睡好覺了。

「沒有人去處理嗎？」

「唉！當然有啊，就是苦主我本

人。因為這樣我連覺都睡不好，擔心睡到一半又會漏水。我們公寓也沒有管委會，老是由我來處理也不是辦法。」老陳無奈地說。聽他說到管委會，我突然想起最近看到的新聞，趕緊跟老陳分享。

近日臺北市建築管理工程處為了落實「公寓大廈管理條例」，推動「臺北市 108 年度輔導公寓大廈成立管理組織計畫」。如果還沒有成立

管委會的社區，可以趁此機會讓政府免費輔導組織成立管委會。

成立管委會有什麼好處呢？

首先，成立管委會除了提高社區的居住安全外，還可以用管委會的名義，申請政府的無障礙設施改善補助，或是建築物外牆剝落修繕補助。

除此之外，公寓大廈如果成立「管理委員會」並完成報備程序，就可以用「管理委員會」名義申請開設

銀行帳戶。可以避免將公寓大廈經費存放個人戶頭，而有法律強制執行假扣押或者私自挪用的風險。而且儲存管理費用的利息，還免納所得稅喔！

申請條件

根據臺北市建築管理工程處的資料，臺北市領有使用執照的建築物數量共 11 萬 4,451 棟，其中屋齡超過 30 年以上的棟數有 9 萬 4,893 棟，竟然占了 82.9%！這表示臺北市建築物較為老舊，除此之外，多數公寓大廈缺乏完善組織去管理、維護，以及修繕建築物。這導致居民產生眾多糾紛，甚至是陳情案件。

想要申請此補助，有幾個條件：

1. 公寓大樓必須是位於臺北市 7 層樓（含 7 樓）以上公寓大廈。
2. 並於 2004 年 1 月 2 日前領得使

用執照。

3. 尚未成立管理組織。

如果符合以上資格可以報名接受「免費輔導」成立管理委員會。輔導項目包含了：

1. 公寓大廈法律諮詢。
2. 召開區分所有權人會議。
4. 成立管理組織。
5. 完成公寓大廈組織報備。

申請時間

今年輔導公寓大廈成立管理組織的活動計畫，將從即日起至 2019 年 9 月 30 日止受理報名。

想要報名的讀者，可以先上網填寫[表單](#)參加說明會。目前預計於 7、8、9 月共舉辦 5 場次公寓大廈組織報備及相關權益之法令說明會。

說明會的課程內容有「凝聚社區

共識與社區營造」、「籌組管理委員會之程序與政府補助公寓大廈之計畫」、「兒童及老人防墜設施設置規定」。其他有關計畫訊息，可以到 [108 年免費輔導成立公寓大廈管理組織形象主題網站](#)查詢。

最後，小編也整理了相關諮詢電話，希望各位讀者都能促進居家安全，有個舒適的居住空間！

相關諮詢電話：

臺北市建築管理工程處諮詢專線：1999 轉 8388
台灣公寓大廈品質管理協會（02）2768-3955 轉 #302 林小姐、#303 王小姐

2019 年 06 月 19 日
記者林晴揚/商周財富網
<https://tinyurl.com/y5kcl4z9>

住宿 + 餐飲 朱立倫：推廣青銀共居 開啟新居住模式

新北市前市長朱立倫今持續推動他的公共住宅政策，上午參訪中和秀峰社會住宅，下午則來到萬華的玖樓共生公寓，參觀台灣第一個結合住宿、餐飲及活動展演的整棟式共同生活空間，並與創辦人及入住公寓的青年創業家及長輩「室友」們沙發座談，期望持續推廣「青銀共居」概念，並引入更多民間資源，為台灣的居住模式開啟新的可能。

朱立倫擔任新北市長期間，於三峽北大特區的社會住宅作為試驗場域，推動台灣第一個「青銀共居」空間，當時玖樓就是與新北市府合作的



團隊。朱表示，年輕朋友及長者在租房時容易碰到困難，政府作為平台來改建、改造閒置或老舊空間成青銀世

代「一起生活、一起吃飯、一起工作、一起玩」的家，長者的經驗及智慧也能為年輕朋友提供生活或工作上的

幫助。

朱立倫表示，期望未來台灣主要的都會都能推動青銀共居，相信以台灣社會的多元包容，並透過政府創新政策帶頭做，一定能將社會住宅政策做得更廣更好。朱立倫也提出，社會住宅除了靠政府不斷努力地蓋外，也必須鼓勵民間釋出更多社宅空間，透過稅負制度來減輕民間持有成本，以及調降房租收入課稅，來鼓勵更多民間資源投入青年與社會住宅的供給行列。



2019年06月15日
記者胡瑞玲/聯合新聞網
<https://is.gd/UrS5PK>

應用資料預警登革熱爆發？氣候服務產業興起

近日高雄本土登革熱病例突然上升，爆發大流行疑慮再起。有人說今年年初的暖冬可能導致登革熱再度流行。那氣象資料是否能幫助流行病預測呢？近日的氣候服務工作坊，便探討氣象局累積的大量氣象與氣候資料，除了運用在氣象預報以外，是否有更多加值服務的可能。

依據世界氣象組織(WMO)的定義，「氣候服務」(Climate Service)是將氣候研究、監測、模擬所得到的科學資訊轉化為可實行的服務，協助社會更適切的因應及掌握氣候風險與機會。

2018年，國家發展委員會與中央氣象局、國際氣候發展智庫(ICDI)、台灣大學等共同舉辦了第一屆氣候服務工作坊，邀請各界，包括：政府部門、區域組織、城市治理、企業及公民與學研團體等，分享經驗並共同討論



氣候變遷衝擊領域廣泛，需要氣候服務協助調適行動。(來源：ICDI)

氣候服務的產業加值應用與推動策略。今年6/11舉辦第二屆，持續探討氣候服務於產業的實踐，聚焦「能源」、「建築與工程」、「健康」、「氣候金融」等四大面向，探討氣候服務支援跨域產業的案例，並具體討論實踐綠色經濟的效益。

氣象局程家平副局長說明，近年

氣候變遷影響，過去的經驗不再適用，不確定性因素增加，也無法以天氣變化來得知氣候變遷趨勢。

[《未完，詳全文.....》](#)

2019年05月19日
文王振益/公民新聞
<https://is.gd/ZvZ5Ms>