

物管學會 第 40 期公寓大廈「事務管理人員」講習 歡迎報名  
台灣物業管理學會 物業管理經人精培訓第六期報名中  
交易安全 居住正義 2.2-房市健全新主張  
無人機拍攝全息建模「天眼」監管建築安全  
迎接數位經濟 國發會今年底將推「開放資料專法草案」  
30 年屋「磁磚突爆裂」 網友揭原因：品質很好了

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：成都亮紫智能科技有限公司  
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 第 40 期公寓大廈「事務管理人員」講習 歡迎報名

### ● 開班日期與師資

本期上課日期訂於 2020 年 03 月 14 日至 03 月 22 日 ( 每周六、日上課；共 4 天 )

本次師資陣容邀請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。包括：顏世禮、王順治、林錫勳、徐源德、劉智園、柳金堂、劉京翰等講師。

機會難得~！即日起開放報名至額滿為止。完成報名手續即贈:台灣物業管理學報乙冊。

※本會會因學員報名人數、講師及教室狀況做適當調整,特此告知敬請見諒！。

### ● 報名手續與費用

(一).報名費：新台幣 500 整。

(二).學 費：

1.事務管理人員:新台幣 6000 整。

2.技術服務人員:新台幣 6000 整。

(三).認可證書費：新台幣 1000 元。

(四). 填具報名表 ( 附件二—請依所須類別勾選 )、選填梯次別志願、繳交最近二個月內 2 吋脫帽半身彩

色照片 ( 光面紙 ) 一式四張、背面正楷書寫姓名、身分證字號、及繳交國民身分證正反面影本及報名類別。

另繳交相關之證明文件請詳閱

**招生報名表。**

**凡為本會會員(含公司員工)或三人以上團體(同時)報名者減免學費 1000 元**

(五). 本講習班分親自報名及通訊報名二種

1). 親自報名：請繳交所須之報

名資料及費用。

戶名：社團法人台灣物業管理學會

電話：02-2531-3162

2). 通訊報名：請至郵局購買所

帳戶：合作金庫南京東路分行

傳真：02-2531-3102 陳婉玲秘書

須費用匯票或支票或匯款等

0410-7170-97134

連同報名資料裝入 A4 規格

地址：104 台北市南京東路一段 86

更多相關訊息、課程內容、師資訊

信封內以掛號郵寄至本會。

號 8 樓 801 室

息等請至[台灣物業管理學會網站](http://www.taiwanipm.org)

| 公寓大廈「事務管理人員」講習課程表 |           |                       |  |    |               |
|-------------------|-----------|-----------------------|--|----|---------------|
| 日期                | 時間        | 課程項目                  | 內容大綱   | 時數 | 講師            |
| 03/14<br>(六)      | 0800-0830 | 訓前準備、開訓典禮             |  | 1  | 班主任           |
|                   | 0830-1230 | 公寓大廈管理條例及其施行細則        | 條文說明   | 4  | 顏世禮           |
|                   | 1330-1630 | 公寓大廈管理服務人管理辦法         | 公寓大廈管理服務人管理辦法條文說明                                | 3  | 王順治<br>(建築博士) |
| 03/15<br>(日)      | 0900-1200 | 公寓大廈公共行政事務管理實務        | A.文書處理及信件管理<br>B.會議規範                            | 5  | 林錫勳<br>(物管專家) |
|                   | 1300-1500 |                       |  |    |               |
|                   | 1500-1700 | 集合住宅住戶使用維護手冊範本        | A.公寓大廈共用部分及約定共用部分之使用維護<br>B.公寓大廈專有部分及約定專有部分之使用維護 | 2  | 徐源德           |
| 03/21<br>(六)      | 0900-1200 | 規約範本                  | 規約與建築物使用管理維護之關聯性                                 | 3  | 林錫勳<br>(物管專家) |
|                   | 1300-1800 | 公寓大廈管理維護爭議事件處理        | 公寓大廈及社區爭議事件問與答                                   | 5  | 劉智園<br>(律師)   |
| 03/22<br>(日)      | 0800-1000 | 公寓大廈財務管理實務            | 會計作業及財務管理  | 2  | 柳金堂<br>(會計師)  |
|                   | 1000-1200 | 建築物管理維護技術及企劃          | A.建築物使用者之需求<br>B.區分所有建物之經營管理<br>C.建築物的保養管理       | 2  | 劉京翰           |
|                   | 1300-1700 | 公寓大廈管理組織籌組運作及申請報備處理原則 | 公寓大廈管理組織報備程序                                     | 4  | 顏世禮           |
|                   | 1700-1800 | 其他                    | 結訓   | 1  | 班主任           |
|                   | 1800-1900 | 考試                    |  | 1  |               |

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

**第六期 熱烈招生中**

**物業管理經理人精業培訓班**

報名日期 2019年12月15日起  
 上課日期 2020年 4月25日開始

**3月1日中午前名 享 早鳥優惠價**

全套課程 優惠 \$3,000元

會員再優惠 \$2,000元

## ● 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

本次培訓班上課日期訂於2020年04月25日至06月13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

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

師資陣容更多達12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/Xu25gc>



## ● 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。

## ● 報名截止日期：2020年03月01日中午前（日）

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【第六期招生簡章】  
灣物業管理學會：

[http://tipm.org.tw/news\\_1.html](http://tipm.org.tw/news_1.html)

## 交易安全 居住正義 2.2-房市健全新主張

實踐居住正義，保障市民居住權益，一直是近年來台北市政府施政的重要目標，為此，北市府逐步先於2019年初正式推出居住正義2.0政策及行動方案，並持續研議精進，於2019年12月31日提出居住正義2.2計畫，其中健全房市為實現居住正義之重要基礎，台北市政府地政局持續推動及創新以下相關資訊透明及交易安全政策，以創造宜居台北城。

### 領先全國之居住正義2.0健全房市行動方案

### 社區履歷門牌區間更精確 資訊透明不誤判

地政局張治祥局長表示，由於各

### 車位來拆算 價格更精準

C1-1建坪單價試算2.0

首創提供實價登錄案例房屋拆算車位單價試算功能，以利民眾掌握實際房價水準

### 廣告多警示 交易更保障

C2-1本市不得作住宅使用廣告平台警示機制

彙整本市不得作住宅使用地區之圖資資料，並邀集591房屋交易網共同合作，於不得作住宅使用地區之不動產廣告頁面新增警示標語，以提醒廣告刊登者及消費者使用限制。

2020年居住正義2.2行動方案—C 房市健全之資訊透明及交易安全(圖：台北市政府)

界對實價登錄資訊之倚賴及應用日益加深，面對現行實價資訊只能顯示區間門牌的法令限制，台北市積極謀

求改善之道，於2019年7月率先全國推出「社區交易履歷4.0」，透過整合凌亂與區間門牌號的房價資訊，提



供社區(建物)立體交易履歷，輔以地圖顯示位置，讓房價行情解讀容易。另在兼顧法令限制及促進不動產交易資訊透明化之公共利益下，經內政部首肯，於 12 月 26 日率先全國將台北地政雲實價資訊區間門牌由 1-30 號縮小為 1-10 號，讓不動產交易資訊更精確，提升房市資訊更加公開透明。

### 預售契約全市納管 資訊透明更精進

張治祥局長同時表示，為維護台北市交易安全，地政局自 2017 年 3 月全國首創實施預售屋管理新制，納管全市預售建案契約以來，迄 2019 年 11 月 30 日止，共納管 197 案預售建案定型化契約，並於 2018 年建置預售建案契約核備地圖、整合預售建案履約保證專戶查詢資訊及建置預售建案契約管理系統，提供民眾系統化查詢預售建案契約核備相關資訊，以保障消費者權益。地政局再於 2019 年持續

精進「預售建案契約管理平台」功能，新增「不動產開發資料查詢」功能，讓該平台地政跨域建管整合契約、履保、使用分區、開發資訊及施工進度等預售建案相關資訊，同步彙整建案相關資訊，給予消費者全面一次到位的資訊查詢。

### 獨一無二之居住正義 2.2 政策及行動方案

#### 地政雲建坪單價試算 2.0

張治祥局長再強調，實價登錄現已成為民眾進行不動產交易之重要參考資訊，惟因不同時期建管及登記制度的差異，造成實價登錄車位面積及價格資訊不完整的困擾，進而誤判建坪單價。為此，2020 年台北市規劃運用實價登錄車位面積統計資訊，首創提供車位單價折算功能，以利民眾掌握實際房價水準，提升價格資訊之透明度，未來將持續推出實價查詢精進作為，透過提供正確房價訊息，協助民眾解讀實價資訊。

### 公私協力建立不得作住宅使用廣告平台 警示機制

張治祥局長進一步表示，為促使台北市經濟、交通、衛生、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，及對土地用作合理之規劃，台北市特別於台北市部分商業區、工業區及特定專用區等地區規範不得作住宅使用。但從過往經驗來看，這些地區在土地利用上，被違規做住宅使用。

為協助民眾輕鬆掌握台北市不得作住宅使用地區，以避免購買或租賃後，誤觸法規，地政局彙整了不得作住宅使用地區之圖資資料，將與 591 房屋交易網公私協力建立網路廣告警示機制，亦就是在不得作住宅使用地區之不動產廣告頁面新增警示標語，以提醒廣告刊登者及消費者使用限制，以維護交易安全。而同時對於已產生之爭議，則提供多元訴訟外紛爭解決機制積極協處。

2019 年 12 月 31 日  
記者林湘慈 / MyGoNews  
is.gd/UJpTOy

## 無人機拍攝全息建模「天眼」監管建築安全

塵土飛揚、泥濘遍地、安全隱患重重，可能是你對建築工地的刻板印象。而廣州的一線建築工程工地，早已經不是印象中的老樣子，標準化、規範化的安全文明施工制度已經在廣州一個個建築工地落地生根，VR、無人機、全息實景建模、CIM 體系，也讓建築工人的生產安全有了前所未有的保障。

### 安全督導節假日不間斷

時值歲末年初，不少建設項目處於趕工期、搶進度的施工高峰期，為保證建築項目施工安全，廣州市住建局在全市住房建設領域開展「奮戰 50 天，全年保平安」生產重點攻堅行動。圍繞重點安全領域，排查事故隱患、不留死角，降低事故發生率。重點組織開展了建築起重機械、深基

坑、高支模等多個專項的檢查，突出對危大工程的安全監控，加強作業平台、臨邊洞口等安全防護檢查，預防高墜、物體打擊易發事故發生。同時，利用第三方專力量，每天組成 2~3 個督查組，節假日不間斷，對在建項目開展安全生產督導。

在各部門共同努力下，2019 年，廣州市房屋建築工程安全生產形勢總體穩定可控，截至目前，未發生較大及以上安

全事故。

### 安全教育：VR 培訓「親臨險境」

落實安全生產，對一線建築工人的安全培訓必不可少。走進花都中軸線石崗安置區「VR 安全體驗館」，戴上 VR 眼鏡，就彷彿置身於一個深基坑內，而由於不當操作，基坑四周掉落建材，發生坍塌，體驗者被嚇得叫出聲來。

據了解，廣州市住建局要求施工企業嚴格落實工人安全培訓教育工作，進場作業工人要嚴格做到「先登記後進場，先培訓後上崗」制度，對新進場工人、轉崗工人、特殊工種工人和項目復工復產的工人均要組織安全培訓，並通過 VR 現場模擬。目前，廣州市各大建築工地都已配備了 VR 體驗設備，讓工人們更真實地體驗，更易理解、更易掌握安全常識和安全技能。

同時，通過實名制系統，對建設各方項目管理人員現場到位情況進行管理，對關鍵崗位和特種作業人員運用人臉識別等技術進行動態管理。

### 日常巡查：智慧監管一目了然

打開 CIM 工地質量安全智慧監管系統，屏幕上就呈現出石豐路保障房建設工地的實時施工情形，對於工人是否規範操作，有沒有嚴格按照安全施工流程操作，一目了然，實現了

在建工地監管可視化。

據介紹，憑藉無人機傾斜攝影、全息實景建模，通過在深基坑、高支模、起重機等重大危險源安裝感測器，系統實現了 GIS+BIM 一體化總控平台指揮調度。「感測器對這些重大危險源進行實時監控和預警，一旦數據接近臨界值，工程三維實景的相應位置就會從綠色變成黃色或紅色，我們就可以採取相應措施。」

「全市有近 2000 個工地，以前，我們只能一個工地一個工地跑進行安全監測，全市跑一圈下來至少要半年。」市住建局的工作人員告訴記者，「現在通過實時傳回的畫面就能對全市每個建築工地進行實時監控，省時省力。」此外，培養一個質量安全檢測人員需要幾年時間，而這套系統的準確程度可以媲美最有經驗的安全檢測人員。

### 數說廣州 安全生產

截至 2019 年 12 月 13 日，廣州市在監房屋建築工程共計 2633 項，在建房屋建築工程 1887 個，其中房地產開發項目 790 個。重大危險源共計 3671 項，其中高支模 68 個，深基坑 345 個，起重機械設備 3257 台，包括塔吊 1980 台，施工電梯 1277 台。

截至 12 月 24 日，市住建局共派

出檢查組 610 組，檢查項目 1189 個，發現安全隱患 9869 個，均已督促完成整改。

### 對症

#### 不規範行為列入黑名單

市住建局實行日檢、周檢、月檢和領導帶隊檢查等多層級的安全檢查制度，對於檢查發現未有效落實安全生產主體責任的有關單位，將採取通報批評等方式公開曝光，並對違規施工和監理單位進行動態扣分，記錄不規範行為和不良行為，進行誠信扣分、列入黑名單等處理。施工單位不具備安全生產條件的，將暫扣安全生產施工許可證。

### 對症

#### 春節期間工地須停工

從 12 月 2 日至春節前，採取七項嚴管措施，通過開展地毯式排查，實施安全生產執法頂格處罰，落實領導帶班檢查和每日一報制度等措施，切實加強安全監管。原則上，所有工地春節期間，即 2020 年 1 月 24 日至 2 月 8 日，必須停工。因特殊原因不能停工的，要嚴格督促企業做好現場值守，確保春節期間安全。

2019 年 12 月 30 日  
北京新浪網  
is.gd/bbNdpP

## 迎接數位經濟 國發會今年底將推「開放資料專法草案」

為迎接資料驅動的數位經濟新世代，國發會啟動「開放資料專法」研議，草案預計於 2020 年底提出；

國發會指出，目前我國開放政府資料是由行政命令規範，已納入機器可讀、開放格式、開放授權等關鍵概念，主要規

範主體為行政院及所屬各級機關，而未來專法的擬訂，則期盼藉由法律位

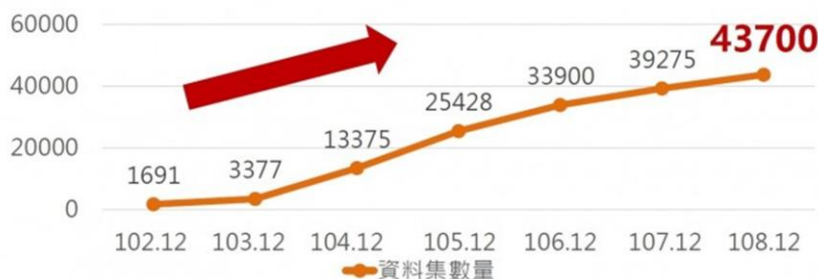
階提升，串連新興科技活化資料應用，強化數據驅動創新及數位治理。

國發會去年推動政府資料開放極大化政策，請各部會積極開放資料，以民間極為關心的政府採購資料為例，行政院公共工程委員會經研議後，9月發布「政府電子採購網資訊取得及使用要點」，可經由申請取得相關政府採購資料。

內政部則開放數值地形模型 (Digital Terrain Model · DTM)，無論是玉山群峰、太魯閣峽谷等美麗風貌，都能以立體圖、3D 列印模型呈現，更有資料分析業者予以加值運用，用以計算電信訊號受地形影響情形，供電信業者設置補強設備參考。

國發會進一步指出，資料可用於提升政府治理效能，提供民眾更精準、可信賴的服務；如內政部與衛福部攜手推動「銀髮安居計畫」，運用資料預測，並協助老人居住在出入方便的住宅，讓政府可以精準提供服務，該計畫已得到總統盃黑客松肯定。

## 極大化資料開放



為迎接資料驅動的數位經濟新世代，國發會啟動「開放資料專法」研議，草案預計於 2020 年底提出。(國發會提供)

金管會也應用政府資料開放平台，將「房貸與產業財務相關資料」加值運用，便捷民眾查詢核貸條件；此外，地方政府、中研院，及民間科技公司則合作推出「空氣盒子」，可偵測溫度、濕度及 PM2.5 等數據，供民眾即時查詢空氣品質。

國發會也協同各機關持續優化資料品質，43700 筆資料中，取得「機器可讀、結構化、開放格式」金標章

之比率，從前年 3% 至去年 8 月已成長至 64%，到 12 月則已逾 73%，以滿足各界便於使用的需求。

面對巨量資料運用、資料共享的數位經濟時代，國發會已奠定極大化開放資料基礎，未來專法擬訂也將借鏡國際作法，參酌國內數位發展需求，完備我國資料生態系。

2020 年 01 月 01 日  
記者吳佳穎 /自由時報  
is.gd/PriSGF

## 30 年屋「磁磚突爆裂」 網友揭原因：品質很好了

近日天氣變化大，早晚天氣涼，但到了中午卻是大太陽，因此家中地板若是磁磚會因熱漲冷縮而有爆裂的危險，一名網友 po 出磁磚地爆裂的照片，表示住了 30 年的房子地板突然炸開，讓他相當懊惱於是詢問網友該如何處理。

一名網友在「爆怨公社」發文，他 po 出照片，照片中是好幾塊紅磁磚爆裂，模樣相當淒慘，他表示住了 30 年的房子，沒想到地板卻突然炸開，加上快過年了，這令他相當煩惱該如何處理，於是詢問網友們，「該怎麼修啊？」。

網友紛紛表示，自家也有相同經

驗，「我們家昨天爆開的！天氣問題，熱脹冷縮」、「我家上星期才剛炸過... 廚房地板炸了一半.....」

[《未完，詳全文.....》](#)

2019 年 12 月 25 日  
聯合新聞網  
is.gd/pe8kNA