



台北市府：公私合力打造綠屋頂
『美好的再生建築』講座·歡迎踴躍報名
北市修外牆最高 10 萬元補助 剝落不修恐重罰 30 萬
危老 + 都更大爆發 活化城市打造樂利社會
高雄市工務局建管處 5 大簡政革新 務實打造友善投資環境
坡地智慧監測物聯網 掌握社區安全
老人住老宅怎解？ 合作住宅讓你快樂住到生命盡頭

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
聯絡方式：(02)2245-8000

台北市府：公私合力打造綠屋頂

台北市政府針對屋齡 5 年以上既有建築物，持續提供綠屋頂及綠能社區改善工程的補助及免費評估診斷服務；舉凡設址於本市社區，均可以管委會名義或推派代表人方式向台北市建築管理工程處申請相關改善工程補助款，每案最高可補助工程總經費 49%，並以 300 萬元為上限，預計 4 月開始受理，請市民屆時留意台北市建管處公告資訊。

建管處處長張明森表示，建管處於 2019 年度共協助 19 案社區完成



公私合力打造綠屋頂，綠能新生活均屬(金鼠)於你(圖：台北市政府)

評估診斷，並同意工程補助申請計 14 件，其中 4 件已完工並獲得補助，期望透過市府的協助，得以促成政府、民眾與專業廠商三方合作，將台北市打造成安全、健康、便利與舒適的城市，實現智慧低碳綠色便利生活之美好願景。

張明森更進一步表示，台北市社區可視本身需求，向市府提出綠建築

或智慧建築改善補助申請，凡申請項目符合「建築生態保護」、「建築節約能源」、「建築廢棄物減量」、「建築健康環境」、「安全防災監控」、「物業管理應用」、「貼心便利服務」及「基礎設施整合應用」等八大指標之任一項目，皆有機會獲得補助，改善效益卓越者，更能成為本市綠能示範社區。關於診斷及補助相關訊息，民眾可於建管處「綠屋頂

及綠能示範社區服務團」網站查詢，亦可於上班時間向建管處洽詢。建管處服務專線：1999 轉 8404 或 8405(外縣市請撥 02-27258404 或 02-27258405)。

2020 年 01 月 23 日
記者林湘慈 / MyGoNews
is.gd/sdM08B

『美好的再生建築』講座，歡迎踴躍報名

線上報名

建築物「整建維護」在資源循環利用以及建築物業管理都具有重要意義。

2020 年 02 月 17 日，晚間 19:00-21:00 於新北市政府大樓 507 會議室舉辦『美好的再生建築』講座，演講者青木茂建築師為日本建築界「再生建築(Refining Architecture)」專家，擅長將老舊建築以安全而充滿創意的手法加以煥然一新，獲得 Japan GoodDesign 賞、日本建築學會賞以及福岡市都市景觀賞等多項建築獎，曾受聘於日本首都大學東京研究戰略中心擔任教授，並出版「再生建築」等眾多著作。

各級政府近年積極推動建築物「更新」與「整建」，如何重新來思考都市和建築的「再生」將是重要課題！

本次演講向內政部申請建築師積分認證及公務員積分認證，惠請踴躍出席！

其他相關訊息請至：

is.gd/RpFMzc

02/17
(一) 19:00 P.M.
新北市政府大樓五樓
507會議室

美好の再生建築

講者：日本建築大師
青木茂教授

主辦單位：社團法人新北市建築師公會、新北市政府工務局
社團法人台灣物業管理學會、國立台灣科技大學建築系
承辦單位：國立成功大學建築系、日本首都大學東京都市環境學部建築學科、青木茂建築工房

本次演講向內政部申請建築師積分認證及公務員積分認證，惠請踴躍出席！

北市修外牆最高 10 萬元補助 剝落不修恐重罰 30 萬

國內屢有發生外牆剝落造成人員傷亡意外事件，建管處於農曆年後將加強管理作為，凡建築物外觀牆面早已呈現剝落或鼓脹現象，卻遲遲不修繕者，經區里通報或民眾陳情再有剝落狀況，涉及危害公共安全者，將重罰 6 至 30 萬元。

另建築物外牆修繕可向建管處申請補助費，每棟補助上限 10 萬元，修繕如需搭設鷹架亦可向建管處申請。

建管處自 104 年起即開始執行「外牆飾面剝落查處執行計畫」，藉由區里通報及民眾陳情，並委託民間專業團體人力協助行政管理事務，建立全市分區巡查機制，派專業人員至現場勘查認定建築物外牆剝落程度，依危害內容評定等級，共分為 A、B、C、D、E 等五個等級，經評定為 D、E 級者，則為具有危害公共安全之等級。

建管處長張明森表示，為加強民眾外牆自我檢修意識，農曆年後將針對區里通報及民眾陳情之外牆剝落案件，經專業人員至現場勘檢判定外牆剝落具有危害公共安全之等級建築物，即處以該案改善義務人(所有權人、管委會、使用人)行政裁罰，所有權人或使用人依建築法第 91 條規定



北市建築物外牆修繕每棟補助上限 10 萬元，遲遲不修繕者恐遭重罰 6 至 30 萬元。圖 / 台北市建管處提供

處以 6 至 30 萬罰鍰，管理委員會則依行政執行法第 30 條處以行政怠金處分。

張明森進一步說明，為鼓勵民眾主動修繕建築物外牆，本市訂有「臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」補助市民修繕建物外牆費用，補助對象為 10 年以上建築物，且非單一所有權人，以棟為單位申請，並以臨道路側修繕補助為限；補助額度為每棟上限為 10 萬元，需整棟二分之一以上住戶同意推派代表或由已報備立案之管委會提出申請。

市民如有申請該項補助之需要，

可洽臺北市建築管理工程處使用科櫃台，聯絡電話：2725-8412 外牆小組；或至建管處網頁「建物外牆安全」宣導專區中查詢補助相關規定及申請表格。

而北市府都市更新處也有老屋拉皮更新補助，每案核准補助額度上限以不逾核准補助項目總工程經費之 45%，且不超過新臺幣 1000 萬元為限。

2020 年 01 月 29 日
記者黃曉迪 / 好房網 News
t.ly/5X8DX

由內政部、財政部指導，「第一屆危老+都更博覽會」日前登場，總統蔡英文表示，落實提升人民居住安全刻不容緩，而內政部政務次長花敬群也說明，新時代已啟動，各方鼎力支持危老與都更，盼逐步展現好成績

總統蔡英文宣示 2019 年為「都更 2.0 元年」，期待台灣能加速推動都市更新與危老重建，內政部政務次長花敬群說，統計至 11 月底，已核定 87 件都更案、357 件危老重建案，至 2019 年底應可各增至近 100 案及 400 案，合計有機會達到 500 案，已經展現出成績。

由內政部、財政部指導，「第一屆危老+都更博覽會」日前登場，總統蔡英文也致上賀電，向共襄盛舉的貴賓們表達歡迎之意，盼藉此盛會，建構公私合作機制，活化城市再造機能，提升人民居住安全，體現都更核心價值，共同為形塑優質樂活的現代化社會貢獻心力。

翻轉「都更已死」概念

蔡總統先前曾表示，2019 年是都更 2.0 元年，將加速推動都市更新與危老重建，其中都更希望能達 100 案，危老重建希望較去年倍增達 300 案，總計都更與危老重建目標 400 案。

花敬群則表示，首次舉辦「危老+都更博覽會」，象徵新時代已啟動，過去 30 年來，台灣許多危老建築改建都無法好好進行，龐大的壓力及問題一直存在，幸好這幾年在各方鼎力支持下，逐步展現出



由內政部、財政部指導的「第一屆危老+都更博覽會」於日前登場，各界長官蒞臨參加盛會。(圖片由台灣銀行家/陳俊松提供)

好成績。

花敬群說，從歷年都更危老重建核定件數來看，在馬政府主政的 2009 年到 2016 年間，平均每年都更案件僅 40 案上下，總統蔡英文上任後，2017 年都更案大增至 77 件，逐步翻轉「都更已死」的概念。

2017 年「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(危老條例)通過，2018 及 2019 年也核定不少危老重建案。花敬群指出，統計至 2019 年 10 月底，已核定 77 件都更案及 310 件危老案件，最新統計至 11 月底，都更案已增至 87 案、危老重建案件增至 357 案，至 2019 年底有可能達成近 100 案及 400 案，合計有機會達到 500 案，「2019 年為都更 2.0 元年，大家都沒漏氣」。

花敬群強調，隨都市更新條例日前修訂更為完整，都更也變得更簡單，但在實務上還沒真正發揮效果，效應預計將在 2020 年逐漸發酵，帶動都更危老案件產生倍增效

應。對於 2020 年目標，他表示，不敢先喊出偉大數字，但相信外界可拭目以待。

財政部次長莊翠雲也表示，「都更 2.0」及「危老列車」已啟動，政府各部門都有整合性服務，內政部替民眾規劃明確且簡易的規則，財政部也不缺席，配合提供國有土地，提供房屋稅、地價稅等賦稅相關優惠，公股行庫也配合提供融資、信託需求。

莊翠雲說，民眾若對法令或作業感到不熟悉，可向由八大公股合資成立的台灣金融聯合都更服務公司尋求協助，從整體規劃、財務評估到營造廠介接，都可提供全方面服務，讓大家安心、放心、有信心參與危老都更，獲得更安全、更高品質的居住環境，打造更美麗的城市。

銀行端深耕「都更金融」

在銀行配合方面，臺灣企銀可說是火力全開，為深耕「都更金融」業務，臺灣企銀於 2018 年 12 月成立專責單位「創新金融專案辦公室」，不到一年，承辦融資已達 168.8 億元，遠超過原定 100 億元的年度目標。臺灣企銀董事長黃博

怡說，這次透過生動有趣的博覽會平台，讓民眾了解如何善用政府危老及都更政策資源。尤其銀行從事相關業務，不但能提供資金融通、搭配信託機制完成重建，並改善居住環境品質及住家安全，等於同時照護到銀髮族需求，黃博怡強調：「這也是臺灣企銀積極落實社會責任的一環！」

黃博怡分析，都更 2.0 元年主要是有《危老條例》點火助攻，相關申請及核准案件爆量，黃博怡說，台灣企業主動積極拓展重建融資業務，老

屋重建風氣已有升溫趨勢，期望能加速改變台灣未來的城市面貌。

黃博怡表示，統計 2019 年臺灣企銀的都更危老貸款將達 200 億元，2020 年保守預估至少上看 300 億元，相信都更危老將成為推動台灣內需的重要引擎。他表示，2019 年正逢 921 大地震 20 周年，雙北居民應有很深感受，許多危險老舊建築，對居住安全造成很大潛在威脅，同時，台灣作為一個國際都會，對城市景觀應有更高要求，如何加速推動都更、危

老建築重建，應是大家共同關心的議題。

黃博怡指出，臺灣企銀除了主動辦理都會地區的住宅都更危老貸款，目前也已成功推出 2 件廠辦都更案，隨著台商回流潮啟動，美國、日本等外資投資台灣力道加強，對新式廠房需求提升，未來廠辦都更也將有更大的潛力。

2020 年 01 月 20 日
記者陳俊松 / 自由財經
is.gd/EjYGQu

高雄市工務局建管處 5 大簡政革新 務實打造友善投資環境

因應環境趨勢並呼應市府政策，高市府站在人民和企業的角度，換位思考及解決問題，以簡政便民、友善投資環境、安全樂活城市、務實建設、首富經濟為目標，統計去(2019)年建築執照核發數量達到 5,000 多件。同時 2020 年 1 月開始啟動無紙化審照，目前已有 50 多件受理申請，提升建管申辦效率。期待各界社會團體與市府齊心努力，打造友善的投資環境，加速高雄經濟脈動。

工務局局長吳明昌表示，因應環境趨勢，並呼應市府政策，去年工務局建管處創新突破，朝「法規調節、行政革新」、「創新專案」、「創能經濟」、「既有房屋改善」、「營建管理維護」5 大方向進行，並以 17 項實際

行動作為友善投資環境，打造安全樂活城市。實際行動內容包含，「延長工期」、「無紙化透明化」、「縮短審查時程 100 天」、「放寬畸零地」、「通用化環境」、「立體綠化 2.0」、「智慧建築」、「綠建築 2.0」、「高雄盾 3.0」、「太陽光電 2.0」、「違建轉型」、「生活設施鬆綁」、「結構性能評估」及「公安申報加強稽查」、「機械遊樂設施昇降設備督導」、「公寓大廈督導」、「登革熱、招牌管理」，共獲得健康及高齡友善城市等 12 項大獎的肯定。

社團法人高雄市建築師公會理事長鄭純茂表示，建管處最近推行的一些行政革新措施，不僅提升開發業者投資意願也正向回應建築師的訴求，獲致建築業界的肯定，公會同時

投入人力研擬今年建築案件委託審查業務，無紙化的推動，公私部門共同努力提升行政效率。

高雄市不動產開發商業同業公會理事長黃焜輝說，高雄這一年來所做的事，看似不起眼，卻是最實際、最踏實、最接地氣的作為。大高雄不動產開發商業同業公會理事長林詠盛表示，目前因為高雄地區工地開工數近 5,000 處(含公共工程及廠房等)，所以在機具及人力缺乏情況下，工務局有諸多行政革新，有效舒緩營建市場困境，協助業界渡過難關。

2020 年 01 月 22 日
高雄市政府全球資訊網
is.gd/OW4ui0

坡地智慧監測物聯網 掌握社區安全

網路科技創新及進步速度逐步加速，臺北市政府工務局大地工程處將傳統山坡地量測儀器結合現今成熟之物聯網，推動智慧防災，以網路加速蒐集現地微氣候及坡地現況，形成坡地監測物聯網，期望長期蒐集進行大數據方式分析，強化本市坡地社區對極端氣候變遷之防災能力。

2019 年度擇 4 處山坡地社區試辦佈建氣象盒子，社區可透過網路即時獲得社區鄰近的雨量、氣溫、濕度等氣象資料及擋土牆變位。另於 3 處人工邊坡裝設自計式地下水位計，藉以掌握人工邊坡之穩定性，提升本市智慧防災能力。

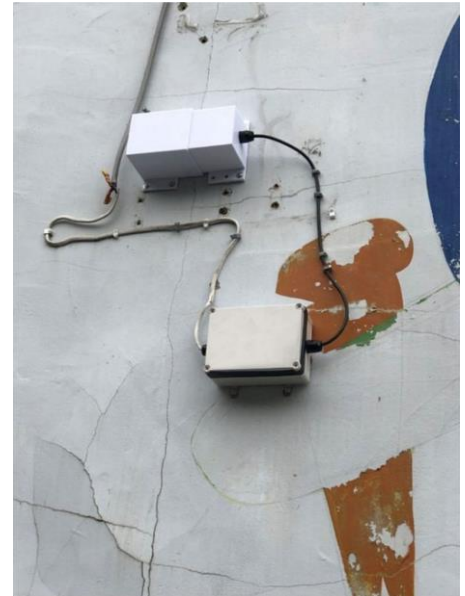
大地處表示建構智慧城市是本市重要目標，物聯網結合量測儀器之佈建，即是將過去傳統單點式防災監測，透過網路轉變成為全面式之感測



網絡，未來逐步推動透過數位即時監測，搭配雲端運算功能，建置監測大數據分析平台，積極面對極端氣候變遷問題，期望可達防災預警之成效。

大地處坡地住宅科徐科長瑞億表示，大地工程處將持續推動智慧防災物聯網，讓臺北市坡地社區自主防災效益發揮至最大。

2020 年 01 月 30 日
YAHOO 新聞網
is.gd/Gm13H9



老人住老宅怎解？ 合作住宅讓你快樂住到生命盡頭

台灣步入高齡社會，為解決「老人住老宅」的「雙老」問題，內政部研擬從雙北社宅用地中，依據交通便利、商圈成熟及空屋數少等要素，打造多處 50 戶以內小而美的「高齡社宅」。國內亦有不少建商，瞄準台灣的銀髮市場，打造專攻高齡者居住的住宅，強調交通與醫療便利。

銀髮族、尤其是女性長者，經常面臨獨居老宅或租不到房子的問題。是否有可能讓這群有共同需要的人，一起打造理想的住宅。

在歐洲，面對長者獨居、雙老問

題，已發展出一套嶄新的合作住宅模式，集結志同道合的銀髮族、單身女性，透過非營利組織的協助，共同打造自己理想中的住宅，一起住到生命的盡頭。

由德國社會倡議家麥可·拉馮德撰寫的「合作住宅指南」，最近由 OURS 專業者都市改造組織引進台灣、行人文化出版，書中採訪歐洲各種合作住宅案例，打開台灣人對住宅的想像。

位於瑞典斯德哥爾摩的「須盡歡」老年公寓，由一群銀髮族找到非

營利組織合作打造，希望建立一個讓長者互相支持的住居空間。住在「須盡歡」的居民為 50 歲到 90 歲的中高齡長者，他們不只住在同一棟公寓，還一起共煮共食、打掃、規劃休閒生活，一起過耶誕節、新年和復活節，讓獨居老人不再孤單。

.....

[《未完·詳全文.....》](#)

2020 年 02 月 03 日
記者陳宛茜 / 聯合報
is.gd/Jdp0bE