



# M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 197 期

2020/03/01

台灣首座 IoT 資安檢測中心 從醫院、農場實測漏洞風險與潛在危害  
新北整建維護申請開跑 補助最高 1000 萬元  
空間通用設計 讓愛行遍天下  
賀！市府團隊榮獲「2019 雲端創新獎」肯定  
企業落實 BCM 是因應武漢肺炎最佳策略  
全方位的參與 才是優質長照的基礎

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

## 台灣首座 IoT 資安檢測中心！從醫院、農場實測漏洞風險與潛在危害

物聯網的時代來臨，隨之而來的資安威脅也成為企業所重視的痛點。

財團法人電信技術中心 (TTC) 與桃園市政府合作、偕同國內外合作夥伴於桃園虎頭山創新園區成立「物聯網資安聯合檢測中心」，提供一站式資安檢測服務，引領台灣物聯網軟實力接軌國際資安標準。該中心於昨 (14) 日正式揭牌開幕。

萬物皆可駭時代，醫院、農場都有風險

2018 年起，TTC 負責執行國家發



位於桃園虎頭山創新園區的物聯網資安聯合檢測中心正式落成，未來將提供國內物聯網設備廠商資安檢測服務，並與 UL 合作，導入國際安規標準與世界接軌。

展委員會「亞洲·矽谷-強化物聯網資安防護」計畫，於第一期完成了物聯網系統層級資安防護評估機制的建立，並成立物聯網資訊分享及分析中心 (IoT-ISAC)，協助國內各產業進行物聯網設備的資安檢驗。

TTC 副執行長林炫佑表示，他們的 IoT-ISAC 團隊會為物聯網設備做資安弱點的分析，同時協助他們與特定的廠商媒合、補足其短處。台灣雖有許多的 IoT 設備製造商，但林炫佑發現，許多製造商的問題在於其產品內有部分設備是現成的，並非整套自己開發，因此在遇到資安問題時也不一定知道該如何調整，使安全評估出現漏洞。

IoT-ISAC 也在過去近一年的實測中找到了許多產業物聯網設備的資安風險。舉例來說，在醫療資安方面，他們就發現有醫院所使用的護理站系統內有漏洞，能讓他們潛入系統中擅自篡改病人的資料。團隊成員表示，這使得駭客可以修改病人的藥量、甚至同時啟動所有病房內的警鈴，這些駭客情境都會使得病人生命受到嚴重威脅。

而在農業資安的部分，IoT-ISAC 也發現一間透過公有雲設備存放農場感測器數據資料的團隊，由於雲端上的設定疏失，導致駭客得以潛入修改濕度、溫度等資料，進而達到啟動灑水系統、農藥噴灑系統等目的。

想像一個情境：假設某個農場明日就要收成，駭客卻在此時偷偷啟動農藥噴灑系統，在不知不覺的情況下提升農產品的農藥量，流通到市面上以後，就有可能造成食安危機。



物聯網設備資安標準國際化為趨勢，TCC 望與 UL 加強合作

為了更全面防堵物聯網資安威脅，IoT-ISAC 也設置了一個「蜜罐」(Honey Pot)，即複製一個目標網站來誘捕駭客攻擊，同時記錄其攻擊手法的資安偵測手法，來進一步掌握駭客的行蹤。此外，他們也與中華資安合作，建立了情資分享平台，即日起企業到 IoT-ISAC 網站申請加入會員後，即可登入其平台系統，登陸設備的廠牌型號，請團隊來進行分析，獲取相關的檢測分析與威脅情資。

林炫佑表示，約莫 3 到 5 年前，物聯網資安意識還不普及時，許多設備未經過相關資安檢驗就直接被企業導入使用。而物聯網資安聯合檢測中心的成立，就是希望為未來當廠商需要外銷物聯網設備時，若是遇到客戶有安全標章方面的需求時，TCC 可以先一步為國內廠商提供相關服務。

事實上，在物聯網資安領域，國際上還沒有出現國家政府級的強制性認證。但林炫佑預期，隨著物聯網設

備推陳出新，相關認證標章的發展也會越來越快。

看好台灣企業發展 IoT 潛力，全球安規大廠 UL 本次也加入合作，在物聯網資安聯合檢測中心裡導入國際級的 UL IoT 安全評等 (IoT Security Rating)，以國際上的 IoT 資安設計準則為基礎，融合產業標準共識，提供連網產品的資訊安全評估，並透過安全評等，在產品上標示所獲得的分級標誌，協助廠商展示產品的資安能力，亦幫助消費者在選購時能有所依據。

同時，有了公正第三方的國際驗證，國內物聯網 (IoT) 廠商也可以進一步取得國際市場的信賴。UL 副總裁暨台灣總經理陳宗弘表示，若能就近提供台灣物聯網設備廠商在地化的檢測認證服務，也能加速這些廠商的外銷流程。

2020 年 02 月 15 日  
記者蔣曜宇 / 數位時代  
is.gd/mkCGLb

## 新北整建維護申請開跑 補助最高 1000 萬元

為提升老舊建築物居住安全，新北市府提供都市更新整建維護補助，即日起至今年 12 月 31 日受理民眾申請，有意辦理外牆拉皮、結構補強或是公寓增設電梯的社區，提供經費補助最高 50%，若位於市府劃定的策略地區，提高補助比率至 75%，每案補助總經費不超過 1000 萬元。

都市更新處主任秘書李擇仁表示，為促進社區加速整合推動整建維護，並減輕住戶負擔，針對都市計畫區內屋齡達 15 年以上的合法建築物，有意願辦理外牆拉皮、結構補強或公寓增設電梯補助的社區，提供專業輔導團隊到府諮詢服務。

他說，民眾只要傳真至都更處或線上填寫諮詢表，市府將派建築師到

府提出專業建議，協助民眾儘早確認基地條件，得知是否符合補助範圍以及是否有足夠空間可增設電梯，並了解補助申請程序等，民眾可致電市府都更處洽詢，或上都更處網站「整建維護」宣導專區查詢。

李擇仁指出，目前新北市已有 6 處整建維護案完工，包括新店明德段增設電梯、新莊恆安段外牆拉皮、永和永利段外牆拉皮、蘆洲光華段增設電梯、林口林口段立面修繕及永和信義段增設電梯等，另有 3 處施工中，1 處申請建築執照中，期望透過補助提高民眾參與誘因，改善都市景觀環境，並強化建築物使用機能，提升居住安全與品質。



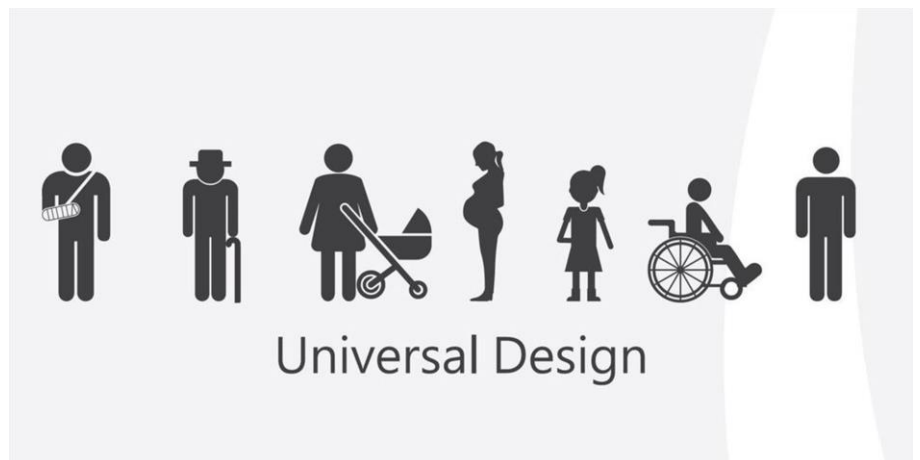
新北市政府提供都市更新整建維護補助，即日起受理民眾申請。圖為永和信義段增設電梯案。(圖由都更處提供)

2020 年 02 月 23 日  
記者賴筱桐 / 自由時報  
is.gd/B4o8XR

## 空間通用設計 讓愛行遍天下

「通用設計」(Universal Design) 起源於 1980 年代，由美國設計師，羅納德·麥斯(Ronald L. Mace)開始大量的使用「通用設計」一詞，目的是希望設計及生產出來的每件物品都能在最大程度上被每個人使用，提供使用者更好的使用體驗。

台灣主要在推廣通用設計的「自由空間教育基金會」在創立初期，就立即舉辦了國內少見的通用設計競賽，讓設計師為了主題去了解通用設計的內涵，對於通用設計的推廣有著扎根式的影響。而台灣的通用設計相



圖由財團法人台北市自由空間教育基金會提供

較於國外發展起步稍晚，要發展仍要考量到許多因素；雖說每個國家文化都有所差異，但若將國外的經驗，

結合在地文化的作法，或許就能訂定一套屬於台灣的方針。自由空間教育基金會蒐集了通用設計在國外的推

廣情形，並製作右圖表。

國內外空間通用設計的相異點：

### 1.針對的對象

國外會考量全齡甚至全人，國內比較專注的是在宅老化，這一點顯示國外專注在廣，國內專注於深，這一點或許有折衷的空間，結合兩者的方法資料，我們就有機會形成一個更妥適的發展與研究方向。以對象來看，以高齡者為主是國內外的共識。

### 2.推廣目的

國外推廣空間通用設計，原因在於希望可以拉長各種弱勢族群獨立自主的時間，避免過早投入額外社會資源；國內的作法則是以避免空間規劃造成傷害，讓各背景族群有自由行動的能力。

### 3.推廣方式

在蘇格蘭與愛爾蘭，均展現了國家長期規劃的遠見，投入人力資源在空間通用設計的規劃與執行；在台灣的情況，政府投入較多的資源在研究規劃，以及相關法令的修正，但長期性的規劃與落實，還在持續醞釀。

就這幾個國家來看，越是以開發的國家，對於空間通用設計的重視越高，在社會國家的富足程度到

國家	加拿大	澳洲	蘇格蘭	愛爾蘭	新加坡
組織	CRIL	Per Capita	政府單位	政府單位	政府單位
對象	殘疾、高齡	全齡	高齡者	全人	全人
內容	將通用空間分成三個區塊，並分別制定原則。	減少年齡歧視	由中央與地方協調經費的籌措應用。	與社區環境結合	提供各種建築的通用設計認證機制。
		高齡者就業網	將朝五個面向的發展，分別是明確的政策方向、通透的資訊、以現有的住房為主要選擇、預防性的支援系統、以及新住房的規劃。	容易進出任何空間	
		增加可以活動的綠地	規劃不會一定會按計劃順利進行，所以將在2016進行一次的檢討修正。	容易了解、易用性高、管理方便	
			雖然規劃是以老年人為主，但整體而言對於其它的殘疾人士，也將一起受益。	彈性、安全、符合成本效益以及高適應性	
目的	讓所有人獨立生活的能力延長	消除年齡的歧視	延長高齡者獨立自主的時間。	落實空間通用設計	提供一個更好的建築環境。
特點	以殘疾為主，擴及通用設計。	透過減少歧視以及增加不同年齡層的互動，達到目的。	視高齡者為社區的資產，而不是一個要解決的問題。	依照坪數以及居住人數，規劃出不同的室內空間配置。	依照建築的用途進行不同的通用設計認證。

圖為國外通用設計推廣狀況/由財團法人台北市自由空間教育基金會提供

了一定的程度，追求個人價值的實現就會浮現，我們也期許台灣也能加上先進國家的腳步，做到全齡和全人的通用設計，以因應台灣的高齡化社會所帶來的問題。

擁有好的通用設計宅之前，更要在意建築是否安全耐震，建造之初就要重視「優良的結構規劃設計」及「精準確實的施工品質」，免於一些居住問題，小則漏水、壁癌或磁

磚剝落；大則變形或倒塌。若將通用設計結合創新的耐震系統工法，不僅室內空間上可以符合三代同堂的需求，建築安全上也能超越百年皆安全無虞，成為內外兼具的百年好宅。

2020年02月18日  
建築安全履歷協會理事長 戴雲發 / 聯合新聞網  
is.gd/qY8kg6

## 賀！市府團隊榮獲「2019 雲端創新獎」肯定

桃園市長鄭文燦於 2020 年 2 月 26 日上午主持市政會議，接受水務局及工務局呈獻榮獲台灣雲端物聯網產

業協會「2019 雲端物聯網創新獎」時表示，台灣雲端物聯網產業協會配合政府推動雲端運算政策與建設，自 99

年起舉辦「雲端創新獎」競賽活動，市府水務局及工務局積極導入物聯網技術，發展「智慧水資源回收中心

雲端管理平台」、「雲端物聯智慧水情兵棋圖台系統」及「3D-AR-BIM 智慧物聯網履歷平台」三大系統，從全國眾多參賽作品脫穎而出，榮獲「2019 雲端物聯網創新獎」優良應用獎，期勉市府團隊持續將施政作為導入物聯網技術，強化市政管理效能及服務品質。

鄭文燦分別介紹「2019 雲端物聯網創新獎」桃市獲獎作品，他說，目前桃園營運之水資源回收中心、礮間等處理設施共有 12 處，水務局因應轄區內大量維護資訊的整合需求，發展出「智慧水資源回收中心雲端管理平台」，提供各水資中心操作人員線上進行紀錄填報、進放流水監測，減少書面陳核，並以物聯網應用方式進行維護修繕管理，將桃市水資源回收中心朝工業 4.0 的資訊化、智慧化及



自動化邁進，達成設備延壽、操作最佳化，節能減碳及環境永續等目標。

鄭文燦也表示，市府自 104 年以來，已陸續建置超過 500 座感測器，利用最新物聯網技術打造水情感測網，使大量水情資訊利用於大數據分析及災情研判；水務局發展出「智慧水情兵棋圖台系統」，結合各式感測資訊，進行多元資訊處理及大數據分析，提供事件空間時序水情綜合研判，配合中央氣象局及 NCDR 降雨預報分析，做為後續流域整體減洪調控之重要參考依據。

鄭文燦指出，在重大建設工程方面，建築物後續的管理維護是生命週期最長的階段，工務局發展「3D-AR-BIM 智慧物聯網履歷平台」，將 BIM(建築資訊系統)延續至維管階段，並結合 IOT 蒐集大數據，讓設備情形可以被監控，修繕可以被記錄，大幅降低維護的人力及成本，未來市府在推動重大建案可研議納入平台進行整合管理。

2020 年 02 月 26 日  
記者謝宜芳 / 桃園電子報  
is.gd/NwYKY4

## 企業落實 BCM 是因應武漢肺炎最佳策略

考量到武漢肺炎社區感染的可能性，企業啟動遠距在家辦公的因應策略之餘，也應針對不同高風險情境做好營運衝擊分析，找到適當人負責並投入相對應的成本和資源，補強抗疫 BCM 策略。

由於臺灣在庚子年春節起，都一直在武漢肺炎疫情籠罩下，尤其，中央流行疫情指揮中心在 2 月 16 日傍晚，公布臺灣第一起因為武漢肺炎死亡的第十九例確診病例，隨即引發社會大眾對於是否會爆發社區感染的恐慌。畢竟，武漢肺炎若爆發社區感

染進一步擴展到社區傳播時，就會演變成「只要出門就是人人自危的時刻」。

對於企業而言，當然營運上會受到很大的影響。在中央流行疫情指揮中心陸續公布第 20 到 23 例武漢肺炎確診病例，以及相關的疫調內容時，隨之出現的這則公告，證實臺中潭子地區有一家木業公司，就是因為公司員工家屬確診為武漢肺炎，導致全公司 20 多人都必須自主健康管理 14 天。也因為員工不能到公司上班，連帶公司的訂單出貨也必須暫時中

斷，直到 3 月 1 日相關人等解除自主健康管理後，才能恢復正常運作。

另一個例子，則是新加坡最大的星展銀行總部，也出現一名員工確診武漢肺炎，造成同部門 300 人必須隔離、淨空並消毒辦公室，所有員工則要開始實行遠距上班。

從臺灣到新加坡的案例，其實都是對企業的警訊。我們必須自問：如果公司有一個員工直接或間接受到感染武漢肺炎的影響時，公司還有辦法繼續營運嗎？可繼續提供服務嗎？

如果這個案例就發生在自家公司身上，明天所有員工都因為武漢肺炎而不能到公司上班的話，公司到底有沒有辦法面對這一場突如其來的風暴呢？

「居安思危、有備無患」就是營運持續管理的精髓

《左傳》：「居安思危，思則有備，有備無患。」公司在危急時刻若能持續營運，重點就是，要準備的夠多、想的夠深遠才行，這背後的邏輯，就是營運持續管理（Business Continuity Management, BCM）的概念。

以標準驗證公司臺灣 BSI 為例，該公司營運長謝君豪表示，為了確保未來有員工直接或間接感染武漢肺炎，或屆時臺灣爆發大規模社區感染，該公司還可以提供最低水準的服務，因此，早在第 10 例武漢肺炎確



資料來源：臺灣勤業眾信，2020 年 2 月

診案例公布後，臺灣 BSI 便決定展開為期約莫兩週的營運持續管理（BCM）正式演練。

他們演練的方式，就是實施分批上班政策，以及在家上班政策。包含全公司各個部門員工及主管在內，其中一半的員工和主管，於週一、三、五上班，另一半則是週二、四上班，當天若是不用到公司上班的員工和主管，則「強制」在家上班。

謝君豪說：「這次分批上班、遠距

上班其實就是該公司 BCM 的正式演練，唯有真正透過一段時間的實際演練，才能發現在日常運作中，有沒有系統連不上、計畫不周全，以及可以進一步修正改進之處。」

[《未完，詳全文.....》](#)

2020 年 02 月 21 日  
記者黃彥霖 / ithome  
is.gd/HsUAqo

## 全方位的參與 才是優質長照的基礎

長期照護從 1.0 僅有 8 項服務內容，發展到 2.0 已具有 17 項的多元化服務內容：其中，到宅的居家醫療服務，是最重要的一項突破。台灣長照醫學會於 2 月 23 日，針對相關的醫事人員舉辦了一場醫事人員的專科認證研習課程，共有來自：物理治療、醫學臨床營養及長照醫學檢驗、放射診斷等科的專業人士共 70 幾位共同參與。

台灣長照從基層到機構，從個人到社區，已經慢慢發展成具多元化及跨領域的長照產業鏈。因此，在早場

研習會的物理治療所講師廖泰翔執行長表示，以目前長照場域的發展趨勢，居家醫療的模式是未來的主流，因為資源的有限，如果能盡量減少長照的需求就是最好的長照政策。而這樣的願景，就是要從事先預防開始介入：目前國內執行離院健檢最大宗的博聯醫療顧問公司董事長林憲宏表示，從過往 10 幾年來執行過 200 萬人次的大數據分析：有 60% 以上的受檢者都存在有亞健康的潛在疾病，其中除了如三高（高血脂症、高血糖、高尿酸症）生化檢驗值異常、骨關節

退化外，尚包括初期惡性腫瘤的發現，這些族群如果沒有預先處理，以後一定會有相當大比例會進入長照需求者行列。

馬偕紀念醫院高級專員范紀鎮助理教授指出，目前老人健檢中的四大癌檢陽性率都是比青壯年族群來的高，但這些檢查的場域九成以上都是要到醫療院所才能執行，.....

[《未完，詳全文.....》](#)

2020 年 02 月 23 日  
記者楊連基 / 經濟日報  
is.gd/9gNpwV