



109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動開跑
東京都物業管理機構 109 年度碩士論文獎助開始申請
物業管理經理人精業培訓班-花絮
台電推「用電可視化」示範首座民間智慧能源社區
社區「消安設備」是假象？專家曝買房必看 10 大關鍵
「疫止神通」滿意度高 指揮中心：民眾接受科技防疫
長照輔具租賃補助 先租再買創雙贏

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：月進整合科技有限公司

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

「社區防疫，安居生活」109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動開跑

壹、緣起

依據「嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心」監測資料顯示，目前國內之確診病例以境外移入為主，望社區能預防群聚感染及強化社區住戶居住與社區服務人員執行業務等之健康安全。由於各社區的預防觀念和生活習慣不同的緣故，會有許多不同的防疫措施，可供其他社區學習。為避免評選活動計畫進行造成社區住戶群聚活動及增加社區業務負

擔，爰此調整計畫內容，以社區防疫措施為本次評選活動計畫主軸，並依據「新北市優良公寓大廈評選活動實施要點」及內政部 109 年 4 月 14 日台內營字第 1090806316 號函檢送修正之「COVID-19(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護」修正。

貳、參選條件

一、參選資格：依公寓大廈管理條例規定成立管理組織，並經轄內各

區公所依公寓大廈管理組織申請報備處理原則准予成立或改選報備有案者或依國民住宅條例由政府直接興建之國宅社區。

二、評選分類：為使各組間之競爭力及立足點趨近平等，並縮短各組間之差距，故參選社區請就以下規定，選定組別報名參加評選，不得跨組報名(山坡地社區僅得報名山坡地社區組)。

(一) 小型社區組(149 戶以下)。

- (二) 中型社區組 (150 戶以上至 299 戶)。
- (三) 大型社區組 (300 戶以上)。
- (四) 位於山坡地之山坡地社區組。

肆、計畫時程

- 一、報名時間：109 年 6 月 1 日起至 7 月 31 日止(以郵戳為憑，資料不齊或逾期者恕不受理)。
- 二、報名方式：檢送「社區評選資料」及「防疫影片」至新北市政府工務局(220 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 5 樓)，另為響應節能減碳愛地球，以繳交電子檔為佳，詳如活動說明。

更多詳細資訊請上新北市政府工務局查詢：is.gd/oueMR3

- 1.109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動計畫 (pdf)、活動計畫(doc)
- 2.109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動說明 (pdf)、活動說明(doc)
- 3.109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動報名書範本(pdf)、活動報名書範本(doc)
- 4.109 年新北優質防疫公寓大廈評選活動宣傳海報

109新北優質防疫公寓大廈評選活動

社區防疫 安居生活

優質防疫獎

總獎金超過200萬 社區一起抱回家!!!
報名Easy Go!!! 快掃QR Code!!!

活動報名時間：109年6月1日起至109年7月31日
活動辦法：詳情請至「新北市政府工務局首頁/活動訊息」查看

主辦單位： 新北市政府 新北市政府工務局
New Taipei City Government Public Works Department, New Taipei City Government

連絡電話：(02)2960-3456 分機7795、7801、7876、7722

東京都物業管理機構 109 年度碩士論文獎助開始申請 至 7 月 31 日止

壹、獎助目的：

為鼓勵國內大學相關系所碩士班研究生，重視物業管理服務相關議題並藉以培養專業人才，特提出「論文獎學金獎助」方案作為回饋社會方案，自 94 年迄今已辦理十五屆學術論文獎助，共計 150 餘名學生獲得贊助，並藉此招募優秀

人才進入本公司服務。

貳、獎助對象：

國內公、私立大學碩士生，不限科系，符合物業相關主題者皆可申請。

參、獎助項目 / 獎助金額 / 申請時間：

一、一般生-碩士學位論文：

- 1. 特優獎：每篇獎學金參萬元 (含稅)，獎牌一座，獎狀一幀。
- 2. 優選獎：每篇獎學金貳萬元 (含稅)，獎牌一座，獎狀一幀。
- 3. 佳作獎：每篇獎學金壹萬元 (含稅)，獎狀一幀。

二、在職生-碩士學位論文：

1. 特優獎：每篇獎學金參萬元 (含稅)，獎牌一座，獎狀一幀。
2. 優選獎：每篇獎學金貳萬元 (含稅)，獎牌一座，獎狀一幀。
3. 佳作獎：每篇獎學金壹萬元 (含稅)，獎狀一幀。

※請於 109 年 7 月 31 前檢附相關文件提出申請。

肆、研究主題：

申請獎助的碩士論文研究主題，須屬於物業管理(設施與環境維護、生活與商業服務、資產營運與管理)範疇，且有關以下十項課題之理論發展、實務探討、運作模式、發展策略與個案研究。

- 一、物業管理制度及法令之相關研究
- 二、物業管理產業結構及資料庫之相關研究
- 三、物業管理維護及服務品質之相關研究
- 四、社區總體營造與防災相關課題之研究
- 五、不動產資產管理與活化相關課題之研究
- 六、設施管理與商業支援服務相關課題之研究
- 七、社區生活服務需求與消費行為之關係研究
- 八、社區通路之開發與營運(如：網路購物、宅配等相關研究)
- 九、物業管理專業人才教育培訓相關

課題之研究

十、其他提升物業管理產業價值之相關研究

伍、申請辦法與相關文件 (可下載申請辦法及報名表)

[東京都物業管理機構 109 年度碩士論文獎助申請辦法\(申請人須於 108 學年度完成論文且通過口試審查\)](#)

如有疑問請電洽國立臺北大學不動產與城鄉環境學系戴助教 (02) 8674-1111 分機 67412

更多消息請至東京都網站查詢：

t.ly/vsPi

物業管理經理人精業培訓班-花絮

2020 年 4 月 25 日 物業管理經理人精業培訓班【第六期】就在“新冠狀疫情期間”正式展開！

本期學員 17 人 另選修 15 堂次，學員為精進所長一早即從宜蘭、桃園、中壢各地搭車前來，勤學精神令人感嘆不已！

本期專業講師包括：杜功仁、楊詩弘、蔡龍貴、張建榮、林世俊、徐春福等，感謝將寶貴經驗、豐富課程，以不同方式呈現給每位學員的講師。

期許未來 8 周大家收穫滿滿，都能通過檢定，順利合格！

2020 年 05 月 15 日
台灣物業管理學會



不怕電費突飆高 台電推「用電可視化」 示範首座民間智慧能源社區

用手機 App 監控自身用電、設定電費上限、電動窗簾讓早晨陽光自動灑入，這些智慧生活未來都將可能成真！台電表示，防疫之餘，不少民眾長時間宅在家追劇上網，也怕電費飆高，而過去得等兩個月拿到帳單才知用多少電，現在用手機就可以隨時看。

台電致力推動「用電可視化」，15日發表「智慧能源管理試驗計畫」成果，揭露全國首座民間智慧能源社區的運作模式。台電並預告，6月底，「台電 e 櫃檯」App 將正式推出用戶用電分析新功能，提供一般民眾更多有感的智慧應用。

Nextdrive 智慧能源社區。用手機 App 即可監控自身用電、甚至設定電費上限，還可以遠端控制冷氣、開門鎖等。

台電的全國首座民間智慧能源社區，是利用台北市忠孝東路上台電自有出租房舍「宜舍」。

「宜舍」前身為台電南港服務所的辦公室跟員工備勤宿舍，後來整棟出租給民間物業公司，整理成「宜舍」於 2009 年正式對外招租，現設有 60 戶套房。

台電表示，智慧電表結合能源物聯網應用，可建立整合電力資訊的家庭能源管理系統(HEMS)，住戶可搭

配 HEMS 專用手機 APP 即時看見自身用電資訊、用電趨勢及同期電費比較，甚至還可設電費上限，幫助民眾有效節電、控制花費；除此之外，還可連結家中電器，如用手機遠端開關冷氣與設定排程，還可當大門電子鎖鑰匙，亦可搭配電動窗簾排程設定，一早讓從窗戶灑入的溫暖陽光叫醒自己，徹底實踐智慧便利生活。

此外，台電在「宜舍」屋頂設置可「自發自用」的太陽光電系統，未來更規劃設儲能設備，再搭配房舍物業業者，可擴大整體能源管理，打造節能、創能、儲能合一的「智慧能源社區」。

台電宜舍能源管理 app 用電資訊。圖片提供：台電。台電現正推動民生住宅用戶智慧電表佈建，民眾可透過具有通訊傳輸功能的智慧電表，結合網站、手機 App 或居家顯示器讓「用電可視化」，即時掌握自身用電。圖片提供：台電。

對於一般民眾，台電表示，可自行回傳用電數據的智慧電表，搭配家庭能源管理系統(Home Energy Management System, HEMS)，就能體驗智慧應用，而沒有 HEMS 也沒關係，可用 6 月底將改版新增用電資訊的「台電 e 櫃檯」App，輕鬆掌握自身用電。



台電也正持續推廣智慧電表，但因國內建築物密集且電表多設於地下室，容易產生通訊死角，也讓智慧電表布建過程中最困難也最關鍵的數據傳輸通訊，成為最大挑戰。台電表示，已聯手工研院成功向交通部爭取公用事業通訊專用頻段，研發出最適合台灣智慧電表。

台電表示，智慧電表目前已安裝超過 60 萬戶，目標今年底完成 100 萬戶。

2020 年 05 月 15 日
記者鄒敏惠、鄒敏惠 / HiNet 生活誌
t.ly/Kwv5

社區「消安設備」是假象？專家曝買房必看 10 大關鍵

最近火災意外頻傳，繼台北林森北路錢櫃 KTV 大火後，日前高雄透天厝大火釀五死事件，讓民眾相當心慌，因此居家「消防安全」的課題不容忽視，專家建議，在買房時，社區的各種消防設施與設備是否健全，是非常重要的購買考量指標。但要如何注意社區消防安全做得確不確實？看房又要特別注意那些事項，才能避免住進恐怖社區？

景文物業管理機構董事長郭紀子表示，以一般民眾看屋來說，買中古屋時，社區的消防安全，因為很難進入機房看設備，也很難了解社區消防安全管理的真實狀況，只能從表面上加強注意，所以他建議，可從以下十大面去觀察：

一、買房的社區位置，首先要考量看連外道路與附近巷弄，確定消防車進得來嗎？兩側有沒有停滿了機車？機車亂停不僅會擋住道路，也容易有油料引燃的問題。

二、看大樓內逃生動線是否順暢，公共空間、樓梯是否有雜物或門扇等物品阻攔。

三、看三種燈亮不亮，出口標示燈、避難方向指示燈、緊急照明燈在逃難時是很重要的。

四、看警報設備響不響，指報火災發生之警報設備，包括火警自動警報設備、手動報警設備、緊急廣播設備、瓦斯漏氣火警自動警報設備等等。

五、看滅火設備，如滅火器數量是否充足及是否在有效期內，室內外消防栓設備是否故障，煙霧偵測器及自動撒水設備是否正常。

六、看避難逃生器具或設備，如滑臺、避難梯、救助袋、緩降機、避難繩索、滑杆等。

七、看消防搶救時的必要設備，也就是指火警發生時，消防人員從事搶救活動上必須之器具或設備，如連結送水管、消防專用蓄水池、排煙設備、緊急電源插座等。

八、看這些消防安全設備是否陳舊或蓬頭垢面，這是消防安全設備是否即時更新及重

視管理維護修繕的重要表徵。

九、看裝潢是否不燃或耐燃材料，安全門是否關閉。若按規定，火災難以擴散，能將初期火源控制在某一防火區劃內。

十、看用電安全與否，電線與無熔絲開關等是否符合安全匹配，是否太過老舊，用電插頭是否負荷太重，可否避免電線走火。

另外，郭紀子提到，因為一般買房民眾沒有辦法調閱社區平時消防設備的保養及維修狀況，但其實自己可以多問社區居民或管委會，打聽社區平時的作業與維護情形，但如果原本就是社區居民，則有權利向管理委員會申請，依據文件調閱規定辦理，要求公開審閱社區定期保養維修的書面文件。另外，好的社區管理，管委會也都會將每次定期保養安檢的完成文件如實公告於布告欄。透過公開透明的方式，讓居民在生活安全上沒有任何疑慮。

2020年05月15日

記者戴鈺純 / 好房網 News
t.ly/zhkN

「疫止神通」滿意度高 指揮中心：民眾接受科技防疫

中央流行疫情指揮中心近日針對使用「疫止神通」LINE Bot 的居家檢疫民眾進行問卷調查。在滿分為 10 分的前提下，「疫止神通」使用和民政人員關懷的整體滿意度，分別獲得平均 8.56、8.67 的分數，指揮中心認為這代表防疫科技確實可行，未來疫情期間仍將扮演重要角色。

為了解居家檢疫民眾對於「疫止神通」LINE Bot 的使用滿意度，指揮中心於 5 月 4 日至 11 日期間，發出 1 萬 6 千份網路問卷，回收 7,100 份，回收率達 44.5%。

問卷調查結果，在滿分為 10 分的前提下，民眾對於「疫止神通」使用和民政人員關懷的整體滿意度都超過 8.5 分，顯示兩項服務均獲居家檢疫民眾高度肯定。

指揮中心認為，這代表科技防疫確實為民眾所接受。指揮中心資訊組副組長龐一鳴：『(原音)這個結果讓我們比較振奮的是，第一個我們民眾是可以接受科技防疫這樣的技術，過去都認為用科技會比較冰冷，可是我們實際做的結果，用「疫止神通」的滿意度跟我們民政第一線人員去服

務的滿意度，其實大家是不相上下，所以我們民眾是可以接受科技的服務。』

問卷調查也詢問，身邊親朋好友需要居家檢疫時，推薦「疫止神通」的可能性，民眾的滿意度同樣高達 8.68 分。進一步分析發現，不論年齡或性別，對於「疫止神通」的滿意度都差不多。

至於民眾對「疫止神通」7 項功能性的評價，「符合」及「非常符合」也佔絕大多數，比率合計均達 85% 以上，比較需要改進的就是在「疫止神通」直接撥打 1922 防疫專線，因為不同平台，並沒有那麼順暢，後續還可再做改善。

指揮官陳時中表示，這樣的滿意度，他要代表指揮中心向所有第一線民政服務關懷人員表達感謝，他強調，未來居家檢疫或居家隔離，「疫止神通」仍會是防疫重要手段，如何提高效率，指揮中心會持續精進，讓各方面都能做得更好。

2020年05月14日
記者江昭倫 / 中央廣播電臺
t.ly/2c6f



中央流行疫情指揮中心近日針對使用「疫止神通」LINE Bot 的居家檢疫民眾進行問卷調查。(防疫指揮中心提供)

長照輔具租賃補助 先租再買創雙贏

台灣人口邁入高齡化已是事實，對於長者照護需求大增，尤其是行動不便者的輔具商機，隨著長照 2.0 輔具租金補助上路，輔具市場若由買賣逐漸轉成租賃，由公單位與民間企業結合，消費者除了能短期租賃外，對長期有需求高單價輔具，也能先租再下手，創造業者與消費者的雙贏局面。

以往台灣的輔具通路都集中在醫院周邊，長照 2.0 上路後，轉向鄰近社區經營的藥局、醫材行、輔具行，不難看出走不動商機確實無限。而租賃部分，主要以輪椅、電動輪椅、電動代步車、移位機、居家用照護床、爬梯機等相對高單價的輔具為主，時間則有日、月、年的方式計算，樂齡生活事業股份有限公司行銷部經理黃盈淑表示，民眾若不清楚適用的輔具類型，可以先租賃使用一段時間後，再回店內直接購買新品長期使用。

補助額度每 3 年 4 萬元

黃盈淑表示，因為政府有補助的關係，搭配母親節活動，購買業績量增加 3 成，不過現階段的輔具租賃，大多是有短期需求的客人，才考慮用租的，「可能是政府宣傳不夠，很多民眾不知道商家有提供輔具租賃的服務，這也有待政府及相關單位再多做推廣。」

她補充，輔具租賃單位及輔具租賃品均經政府審查合格，最重要的是租賃單位清潔消毒作業是否夠確實。以 1 張電動照護床為例，能夠照顧長輩起身後的安全，購買金額 10 萬元，算是單價較高的產品，若用租賃方

式，1 個月含周邊備品 (如護欄、床墊等) 約 3500 元，用 10 萬元換算下來可以租 28.5 個月，超過 2 年。

台中市政府長期照護科科長王碧蘭表示，自去年下半年開始推出的輔具租賃政策，以台中為例大多是急性、或短期有需求才會選擇，件數維持在 2~30 件。「現在政府在長照服務中，有 3 年 4 萬元的額度，每 3 年都可以申請 4 萬元補助，經過 3 年可再申請，且只要符合長照等級 2~8 級都有申請資格。」

2020年05月11日
記者陳筱蕙 / 蘋果日報
t.ly/mWh

