

中市號召社區加入綠能行列  
不怕沒錢修公設！北市公寓大廈修繕補助開跑  
租屋博覽會台中登場 倡包租代管  
臺北市震度四級地震建管處呼籲民眾注意建築物安全維護  
「寧靜宅」時代降臨 倒數計時  
預防長者走失 柯文哲與朱立倫合作推動「銀光守護貼」  
高雄市首辦「高雄盾智慧雲」補助 即請受理申請

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](http://www.janus.com.tw)  
聯絡方式：(02)2245-8000

## 中市號召社區加入綠能行列

台中市政府經濟發展局「109年台中市智慧節能社區標竿場域補助計畫」遴選結果日前出爐，由西屯區「皇城帝寶社區」與豐原區「協和大心社區」2社區獲選示範場域，市府將免費協助導入「節能、儲能、創能」的智慧能源模組，盼藉此號召更多社區加入綠能行列。

經發局表示，「109年台中市政府智慧節能社區標竿場域補助計畫」自今年9月24日公告至11月6日，期間陸續收到全市各社區管委會的

諮詢電話與信件，表示民眾對於智慧節能議題具有相當高的興趣與參與度，這次總計收到16件社區報名參加，包含市區6件、海線2件、山線4件及屯區4件，申請單位遍布全市。

經發局說明，「皇城帝寶社區」空間寬闊、日照充足，且住戶環保節能認知度高，一致獲得專家評選委員肯定，在眾多投件社區中脫穎而出，獲選「前瞻科技整合示範場域」；「協和大心社區」的物業管理公司具備綠能環保經營概念及節水示範公共空間，

因此獲選「智慧綠能水管理示範場域」。

經發局進一步說明，「節能、儲能、創能」智慧能源模組，包含太陽能、儲能系統、可視化能源管理、燃料電池系統及水資源管理等。

其中，太陽能可為社區節省公共區域電費，同時實踐減碳；儲能系統由太陽能發電對其充電，透過能源管理介面可選擇在有利的時間儲電與用電。

可視化能源管理系統使住戶了

解每日用電情形，提升民眾自主節電意識；燃料電池系統可提供社區緊急情況備援電力，為社區的消防、電梯、照明設備以及公用區域提供支援；水資源管理設施則可共同管理社區用電與用水量。盼藉 2 處台中市智慧節能示範社區，帶動全市導入智慧節能設備風氣，落實台中市社區能源再造及節電願景。

2020 年 12 月 02 日  
記者張淑珠 / Yahoo 新聞  
is.gd/OTLn6F



## 不怕沒錢修公設！北市公寓大廈修繕補助開跑

為建構北市公寓大廈共用部分維護修繕補助機制，以強化公寓大廈居住安全，台北市政府今年 12 月 2 日公告發布「110 年度台北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助執行計畫」，計畫期程自民國 110 年 6 月 1 日起至民國 110 年 10 月 31 日止，將採兩階段開放申請。

第一階段自 110 年 6 月 1 日起至 6 月 30 日止，受理對象為公寓大廈管理條例施行前(84 年 6 月 27 日)領得使用執照的 7 樓以上公寓大廈，並於 109 年間首次成立管理組織並向市府完成報備者。

第二階段自 110 年 10 月 1 日起至 10 月 31 日止，受理對象為第一階段以外，92 年 12 月 31 日以前領得使用執照的公寓大廈，並向市府完成管理組織報備者。補助額度總戶數



不怕沒錢修公設！北市公寓大廈修繕補助開跑。圖 / 好房資料中心

100 戶以下，最高補助 10 萬元；101 戶至 200 戶者為 15 萬元；201 戶以上者則為 20 萬元。申請方式由管理委員會或管理負責人將施工照片、發票正本(或收據正本)、公寓大廈管理

組織報備證明影本、區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本、建築物使用執照影本、管理委員會金融機構存摺封面影本等資料併同「台北市 110 年度公寓大廈共用部分維護修

繕費用補助申請表」正本 1 份，以書面向台北市建築管理工程處（公寓大廈科）提出申請。相關表單可至台北市建管處網站 / 檔案下載 / 申請書下載 / 公寓大廈科 / 台北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助申請相關表格內下載。建管處處長劉美

秀表示，此計畫編列新台幣 200 萬元，經查約 2500 個老舊社區符合補助資格，補助範圍包含滅火設備、警報設備、避難逃生設備、電動車充電設施、樓梯間防墜設施、開放空間兒童遊憩設施維護及開放空間照明設備，將能強化本市老舊公寓大廈消防

及公共安全，並減輕社區辦理維護修繕的壓力，有助提昇社區生活品質，歡迎符合資格的社區踴躍申請。

2020 年 12 月 15 日  
記者王惠琳 / 好房網 News  
is.gd/ft51YT

## 租屋博覽會台中登場 倡包租代管

「安居樂業、台灣共好」租屋博覽會今天在台中登場，今年增加論壇，請來日本穴吹物業集團演講，分享日本經驗，並與六都業者對談，透過分享經營過程與成功案例傳承，營造蓬勃租屋管理市場。

第二屆安居樂業、台灣共好的租屋博覽會今天在全國大飯店舉辦「贏向新生活論壇」，邀請內政部政務次長花敬群、日本穴吹物業集團專題演講。

租屋博覽會戶外展覽區，除有高齡產業館、租屋科技館、租屋產業館、政令宣導館等。租屋全聯會今年以租屋服務生態圈為理念，以房屋租賃為主體，打造結合住、職、智、樂、醫、管為主題的服務。下午，內政部長徐國勇前往視察。

花敬群表示，房東透過包租代管平台，除可在房屋稅、地價稅等多項稅收獲得減免外，不會有逃漏稅的問題，另在房屋管理、契約、房東日常服務上，包租代管業者提供專業服務，房東可輕鬆在家收房租。



他說，房客住在包租代管的出租住宅中，也因有專業服務，不必擔心熱水器壞了、馬桶不通，不知道何時才能修復，透過包租代管系統，一通電話就能解決。

花敬群表示，政府不會因為掌握資訊，就對參與包租代管的業者做逃漏稅的稽查，1 年多來，從社會住宅包租、代管或非社會住宅包租代管累積近 2 萬名房東參與，未來會有更多、更好的配套，協助推動包租代管產業。

中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會理事長鄭俊杰指出，今年以「租屋生態圈」為主軸，整合廠商展示多項居家生活服務，在展區中設計租屋服務生活圈場景，以都市及鄉村的旅居生活方式，讓民眾更加認識租屋市場。

2020 年 12 月 06 日  
記者趙麗妍 / 中央通訊社  
is.gd/caCJGw

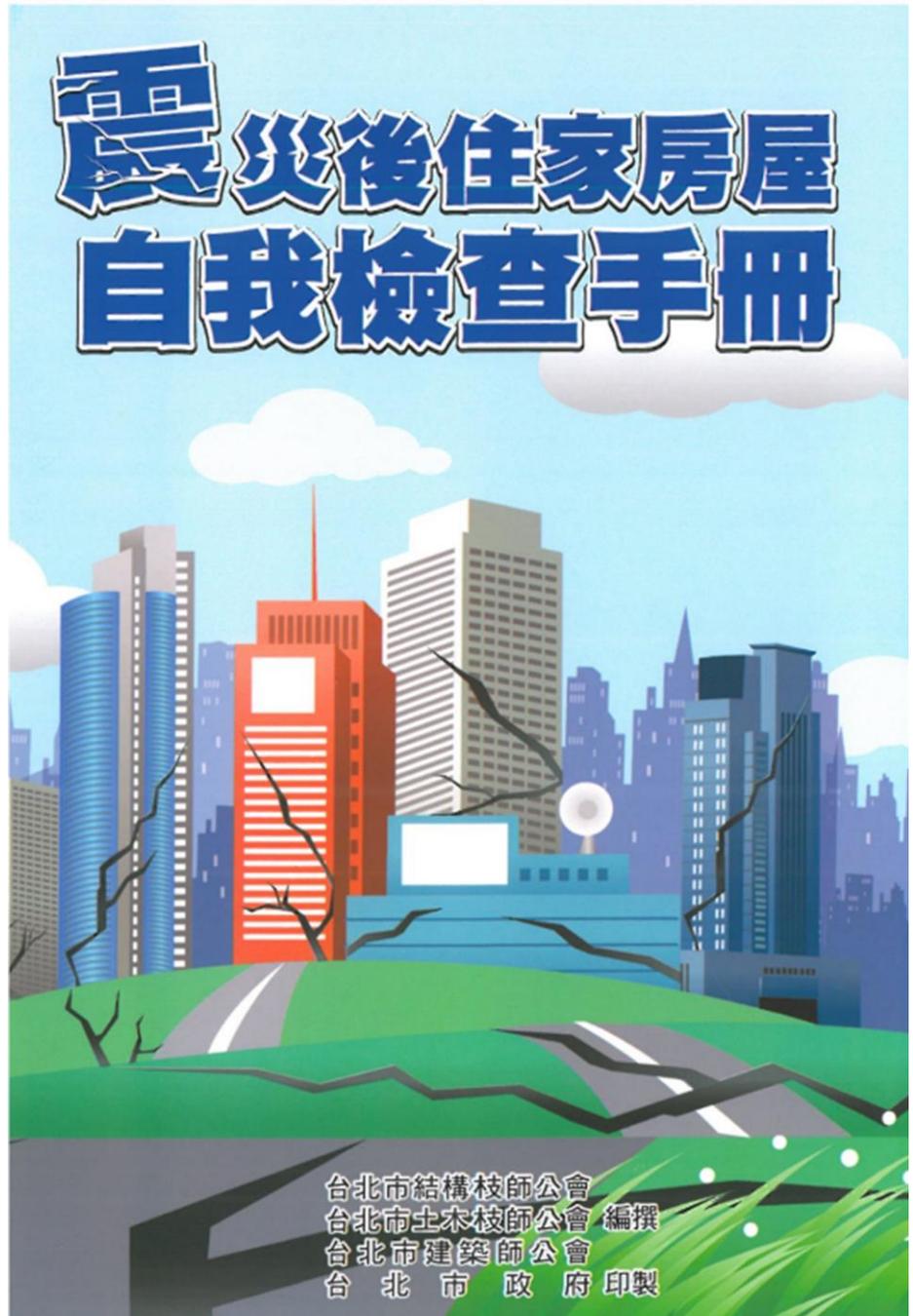
## 臺北市震度四級地震建管處呼籲民眾注意建築物安全維護

建管處為因應 109 年 12 月 10 日晚間四級地震，針對目前公告列管的 40 件地震受損列管「黃單」建物（921 地震計 28 件、331 地震計 12 件），已於第一時間主動派員現勘，以掌握列管建築物震後情況。

此外鑑於地震產生之振動，可能對混凝土構件產生龜裂、剝落或鋼筋握裹力不足等潛在質變，致未能符合原設計需求強度，恐嚴重影響構造物安全。建管處已通知地震前七日內有澆置混凝土之工地（共 58 件），應針對該灌漿樓層的結構安全委託鑑定單位進行鑑定，以確保建築物結構安全。鑑定報告限期一個月內送建管處備查，逾期未完成者，視同有安全疑慮，將依建築法第 58 條規定勒令停工。

建管處表示，民眾若發現因本次地震產生房屋受損情形，可參見《[震災後房屋安全自我檢查手冊](#)》先行初步判斷，或認有安全疑慮者，可通報 1999 或本市黃單建築物單一窗口，建管處將會同專業技師進行結構安全勘估，倘認有補強或拆除重建需求，亦可就近諮詢「危老重建工作站」，洽詢相關耐震評估補助。

建管處呼籲，除地震原因外近期



連日陰雨，請注意住家環境及周遭建物安全如遇有外牆裝飾剝落狀況，危及人車安全，請管委會或建物所有權人立即進行維修及防護，以維護公共安全。

2020 年 12 月 11 日  
臺北市建築管理工程處使用科  
聯絡人：洪主任秘書德豪 聯絡資訊：  
1999 轉 8351  
is.gd/0bE4rf

「寧靜宅」時代降臨 倒數計時

隨著時代的進步，民眾對生活品質的要求也一直在精進。食、衣、住、行、育、樂都是生活的基礎，推動每一環的進步都是當政者努力的範疇，其中「住的寧靜」更是政府努力將近 17 年的目標；相較於歐洲國家氣候乾燥少地震，對於隔音建材的施工法，遠比台灣多地震潮濕的特性要來的簡單好施作，光是歐式木質地板和中式磁磚表面材的適用習慣不同，就區隔出建築考量與風險難易度的不同，再加上其餘因素，所以政府推動寧靜宅的阻力相對增加，以往豪宅才有能力用顯不相當的成本置入類似中空樓板的技術，這也只為了服務金字塔頂端的消費者，無法普及一般民眾，導致年年噪音訴訟案件多達 2 萬件。

有鑑於此，政府致力推動寧靜宅政策，明確建築技術法規 46 - 6 條關於樓地板衝擊音的降噪規範。過去的新建案沒有強制規定上下樓層之間一

定要有隔音降噪機制，這便是種種爭執糾紛的源頭。老年人的淺眠、嬰幼兒的哭鬧、孩童的嬉戲敲打、夜班住戶的走動、練習樂器的聲響、都深深地影響了我們住的品質。有幸在政府的堅持與各方的溝通後，終於訂於民國 110 年元月 1 號正式實行，未來所有集合式或連棟式新建案必定要有樓層隔音的標準配備，才可以合法取得建築執照，政府希望用「類豪宅」的標準可以讓每個人都有更好的居住品質，「寧靜好宅」的口號也應運而生，新法初行對全國建商不僅是一大考驗，也是建商提升自我品質要求的時機，這是台灣建築史上首次要求建商對樓地板進行真正有效且受檢驗的隔音工程，明年的新法著實令人期待。

優妮斯開發的總顧問張信輝說：「新建案是否為寧靜宅？將是未來消費者買房的首要考量之一。專

業角度來說，如何精準零風險將隔音材施做於 RC 樓板和泥作磁磚之間，確實考驗著國內所有營建業的應對能力，未來品質保固與實際隔音功效的耐久性，將成為未來標準工法的關鍵，也期待由公部門主導全國隔音示範的信義區廣慈博愛建築案，在透過內政部營建署、台北市都發局共同監督下，完工後的隔音成績能作為未來全台灣營建業施作隔音工程的模範標準，讓有益全民的良法漸趨成熟。」「寧靜宅」的政策即將倒數降臨，消費者應該被教育懂得要求更多更好的建築品質，讓有緣住在一起的鄰居～少了糾紛，多了滿滿的愛。

2020 年 12 月 11 日  
HiNet 生活誌  
t.ly/uHUe

## 預防長者走失 黃金 3 秒協尋 柯文哲與朱立倫合作推動「銀光守護貼」

為呼籲重視守護長者安全，社團法人銀光未來創新協會與台灣受恩股份有限公司合作推出「銀光守護貼推廣體驗計畫」，透過簡單、互動式 QR Code 貼紙，貼在長者常用鞋、平安符、敬老卡等常用物品，在長者需要支援的時刻，只要有善心人士主動掃一下守護貼紙的 QR Code，即可聯繫到家屬、派出所或友善社區，提高長輩外出行動的安全感，達到失智長者的即時守護，幫助失智長者找到回

家的路。臺北市長柯文哲特與協會創辦人朱立倫及現場長輩，廣邀臺市民成為最友善長者守護者，透過大家伸出友善之手，並搭配不同型態的創新科技工具，讓失智長者出門在外多一份守護。

隨著高齡化社會的發展，失智者人口日趨增加，截至今(109)年 6 月預估臺北市失智人口約 3 萬 8 千多人，推估臺灣到 2060 年時，失智症人口將到達 85 萬人，臺北市亦積極進行

失智症防治、失智症識能提升的工作，並將協助社區中的失智症者列為重要政策。依衛生福利部指出調查發現臺灣九成以上的失智者都住在家庭中，許多失智症者認知功能退化後，在社區生活更顯困難。失智症照護成為最棘手的挑戰之一，家屬及照顧者承受著莫大的壓力及照顧負擔。如遇到走失事件發生，每次都是家庭的一個重大壓力事件，如何善用協尋設備，增加失智者的尋獲率，是保護失

智者安全議題中，刻不容緩的事情。

社團法人銀光未來創新協會贈送臺北市 600 份體驗版「銀光守護貼」，優先提供 75 歲以上或有走失之虞的長者，在臺北市各區老人服務中心皆發送，送完為止，有關銀光守護貼相關訊息，民眾可逕洽社團法人銀光未來創新協會網站：<https://www.silver2018.org/>，如有相關問題亦可電洽或信件詢問，電話：(02)2218-1109、0911-234-636 總幹事黃心怡；E-MAIL：silver2018517@gmail.com，歡迎關心家中長輩的民眾索取。



臺北市府社會局  
[is.gd/hryEDE](https://is.gd/hryEDE)

## 高雄市首辦「高雄盾智慧雲」補助 即請受理申請

高雄市首度開辦「高雄盾智慧雲」補助，鼓勵民間建築物設置雨水貯集滯洪設施及公共區域用電量觀測系統，總補助經費 50 萬元，即起受理申請，每案補助 10 萬元到 30 萬元不等。

高雄市長陳其邁宣示在亞洲新灣口打造智慧城市發展聚落，打造 5G 智慧城，推動儲能、節能的應用推廣，以減輕民眾設備費用負擔，並編列預算補助，讓民眾能藉觀測系統協助，即時監控氣候變異引發的災情等。

工務局長蘇志勳表示，為朝向智慧防災、節能科技世界，未來建築會朝性能、節能、提升安全等角度切入，導入智慧防災節能科技，讓高雄踏出



數位治理的第一步。智慧雲設置，可在極端氣候來臨前預作回應，並針對氣候暖化及降低能源損耗，現況水量、用電狀況即時回傳統整。

今年度智慧雲總公告補助期限是 12 月 1 日至 12 月 31 日，可洽建築管理處智慧雲窗口謝小姐、劉先

生，電話：3368333 轉 2429、2428。補助事項可查建築管理處 (<https://build.kcg.gov.tw/>)網頁。

2020 年 12 月 11 日  
記者王昭月 / 聯合新聞網  
[is.gd/3cnb95](https://is.gd/3cnb95)