

本市既有建築物設置電動車充電設備輔導團隊府外成員名單

[徵文公告] 2021 第十四屆 物業管理研究論文

鼓勵社區裝設電動車充電設備 北市成立輔導團隊並補助費用

新北住都中心一階人力就位 全面接管社宅營運

廢棄口罩只能成為塑膠垃圾? 「口罩馬路」能降成本、減少資源

整建維護! 北市補助老舊整宅辦理公共檢修

老屋整修申請要快! 結構補強最高補助 600 萬至年底

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：月進科技整合有限公司

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

## 本市既有建築物設置電動車充電設備輔導團隊府外成員名單

### 一、本市既有建築物設置電動車充電設備輔導團隊府外成員名單及專長如下：

#### (一)台灣物業管理學會代表：

1、潘振宇：機電。

2、林裕翔：機電。

3、郭紀子：公寓大廈事務、建築法規。

2、張宗寶：機電。

3、陳振華：機電。

#### (四)專家學者：

1、陳世鴻：公寓大廈事務、建築法規。

2、徐源德：公寓大廈事務、建築法規、機電。

3、邱文楨：機電。

#### (二)臺北市建築師公會代表：

1、黃朝信：公寓大廈事務、建築法規。

2、劉昌煥：建築法規。

3、曹昌勝：建築法規。

#### (三)中華民國電機技師公會代表：

1、吳國楨：機電。

二、本次輔導團隊成員任期自 2021 年 3 月 1 日起至 2022 年 2 月 28 日止，本處將另函個別通知。

2021 年 02 月 26 日

發布機關：臺北市建築管理工程處

## [徵文公告] 2021 第十四屆 物業管理研究論文

「物業管理」的主要目標在於  
(1) 確保「建築設施使用者」(人) 獲得舒適、健康、安全、符合機能的居住或工作環境；(2) 提升「建築設施設備」(物) 運轉之穩定性、效率、及永續性；(3) 創造既有「建築資產」(業) 之附加價值。「台灣物業管理學會」本著持續關心國內物業管理產業健全發展之宗旨，定期舉行研究成果發表會，試圖提供物業管理產、官、學界專家代表一個交流平台，讓大家發表各類相關課題之重要研究成果。本研究成果發表會今年已邁入第十四屆，將於2021年6月19日於國立台北科技大學宏裕科技研究大樓舉辦，歡迎各界人士踴躍報名參加。

### (一). 研討主題

本次研究成果發表會歡迎物業管理產、官、學各界之專家學者針對物業管理相關之各類主題與課題，提出研究成果、進行發表，詳如海報所示。

### (二). 報名方式

有意發表物業管理相關研究成果者，請至台灣物業管理學會網站下載投稿報名表 (<http://tipm.org.tw/>)、填寫報名表後，於2021年5月14日前，e-mail至執行助理之信箱 [hannahlove0608@gmail.com](mailto:hannahlove0608@gmail.com)，完成報名程序。

**徵文公告**

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

TAIPEI 國立臺北科技大學  
TECH National Taipei University of Technology

**2021年第14屆  
台灣物業管理學會  
物業管理研究成果發表會**

主辦單位 / 台灣物業管理學會 · 國立臺北科技大學 建築系  
發表地點 / 國立臺北科技大學 宏裕科技研究大樓  
特別演講 · 論文發表 / 2021年6月19日 (六) 上午  
參訪時間 / 2021年6月19日 (六) 下午

↓ 投稿報名方式

1. 閱讀「徵文辦法與投稿須知」
2. 填寫「報名表」、回填完成報名程序
3. 參照「論文格式樣板」完成論文全文
4. 上述相關辦法、表格及論文格式檔案請至<http://tipm.org.tw/>下載

↓ 重要時程

報名截止日期 / 2021年5月14日 (五)  
全文截止日期 / 2021年5月28日 (五)  
審查結果公告 / 2021年6月3日 (四)

↓ 聯絡方式

陳婉玲 秘書  
E-mail: [service@tipm.org.tw](mailto:service@tipm.org.tw)  
Tel: (02) 2531-3162  
Fax: (02) 2531-3102  
高大鈞 執行助理  
E-mail: [hannahlove0608@gmail.com](mailto:hannahlove0608@gmail.com)  
Tel: 0935282200

↓ 研討主題與相關議題

A. 物業與資產管理  
資產與不動產管理、財務管理、資產活化、都市更新等

B. 生活服務與管理  
生活機能與服務、環境品質管理、公共設施與共享設施之管理等

C. 設施維護與管理  
專案規劃與管理、設施設備之運轉與維護、整建修繕技術、建築醫學與健診、電腦與資訊科技之應用等

D. 部門組織與管理  
設施管理部門之組織規劃、領導與人事管理、服務品質管理、資源分配、績效評估等

E. 物業法規與實務  
公寓大廈管理、使用管理 (違章)、安全防災、整修建、物業管理服務人等相關法規；各類建築設施之物業管理實務，優良物業管理之個案研究等

F. 教研與證照制度  
物業管理科系所之教育目標、課程規劃與內容、實習；研究課題與方法；證照制度規劃與考試科目等

※ 所有審查通過之論文將被收錄於本屆發表會ISBN的論文中。  
※ 本次研討會將會舉行優秀論文評選發表，當天將公布優良論文得獎者，並舉辦頒獎儀式。  
※ 主辦單位將邀請優良論文作者投稿物業管理學報。

### (三). 聯絡方式

陳婉玲秘書 / E-mail : [service@tipm.org.tw](mailto:service@tipm.org.tw) / Tel : (02) 2531-3162 / Fax : (02)2531-3102  
高大鈞執行助理 / E-mail : [hannahlove0608@gmail.com](mailto:hannahlove0608@gmail.com) / Tel : 0935-282-200

### (四). 撰寫論文

研究成果之撰寫格式請遵照本會公告之「論文格式樣板」(請至台灣物業管理學會網站 <http://tipm.org.tw/>，下載該檔案)

## 鼓勵社區裝設電動車充電設備 北市成立輔導團隊並補助費用

北市府致力於發展低碳及智慧城市，鼓勵市民汰換老舊車輛並使用電動車，共同為空污減量盡一份心力。建管處為積極協助社區設置充電設備，特別成立專業輔導團隊，免費為社區提供諮詢服務、協助排憂解難，並補助相關工程費用，歡迎有需求的管理委員會或住戶提出申請。

常見既有公寓大廈安裝電動車充電設備，是由各住戶自家電表後端供電，從大樓機房中的電表外接電纜，並沿牆面拉至住戶停車格旁，再設置家用充電樁或壁掛式充電座，電費由住戶自行負擔。由於充電設備要安裝在社區內，常涉及設備安全、用電過載、配線穿孔恐損及結構、維管權責歸屬等多項問題，不少管委會對此深有疑慮，導致車主與管委會間的摩擦不斷。

按「公寓大廈管理條例」規定，

住戶於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。故住戶於社區停車空間安裝電動車充電設備，自須經管委會同意後，始得為之。

建管處處長劉美秀表示，為積極協助排解車主與管委會雙方的疑慮，以增加民眾購置電動車意願，建管處特別邀請本市建築師公會、電機技師公會、物業管理協會等專業團體，舉薦學識淵博且服務熱誠的專家學者，與建管處主管人員共同組成專業輔導團隊，免費為社區提供諮詢服務、協助排憂解難。

劉美秀表示，社區住戶若設置電動車充電設備遇到困難，需要專業輔導團隊到場評估診斷並協助溝通，可檢具申請書(如附件)及相關資料向建管處提出申請(地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓；服務專線：1999

轉 8388、8389)。建管處受理後，將從速安排跨域的專業輔導團隊到現場會勘，完全免費服務！

另建管處為增進管委會同意住戶在社區公共停車空間設置電動車充電設備之意願，特別訂定「臺北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助要點」，自今(110)年度起，補助管委會申請電動車充電設備之設置及維管費用，最高補助總經費49%，並視社區規模大小，補助上限為10至20萬元。此外，為推廣「共享經濟」的環保節能理念，建管處更鼓勵社區設置住戶共用的電動車充電設備，管委會若申請類此補助案件，將從速審查並優先補助。

2021年02月26日  
臺北市建築管理工程處  
is.gd/l9yHre

## 新北住都中心一階人力就位 全面接管社宅營運

新北市住宅及都市更新中心今年元旦成立，第一階段共招募34名人員，將於下周一報到完成，以社宅服務、民辦都更、公辦都更為三大主軸業務。新北住都中心執行長汪禮國表示，已全面接管9處共1567戶社宅，目標113年接管

4600戶，負責租賃及公共空間營運。

新北住都中心由副市長陳純敬兼任董事長，地政局副局長汪禮國代理執行長，去年10月啟動徵才，共招募34人，橫跨都更、資產管理、建築、土木、估價、地政、會計、法律等領域，將於22日前全數完成報到。

汪禮國指出，住都中心編制最多可有72名員工，今年規畫招聘42人，3月中前會補至37人，並依業務需求陸續增加；目前住都中心暫時於凱撒飯店3樓公益回饋空間辦公，正式地點則在新店行政園區18樓辦公空間，最慢明年中前進駐。

汪禮國表示，住都中心將全面接管社會住宅營運服務，包括社宅租賃、店舖租賃、公共空間營運及物業維管。今年已接管 9 處共 1567 戶社宅、12 家店舖，將依社宅興建進度逐年接管，預計 113 年接管 25 處共 4600 戶、30 家店舖，並營運維管 13 處公共空間。

此外，住都中心可用行政法人身分，以合理收費協助民眾申請及辦理都更程序，並擔任公辦都更實施者角色，進行公私有地所有權人整合，相較以往由民間單位執行，可提供更高信任度的服務。

汪禮國說，目前住都中心首要目標就是完成永和大陳都更單元 1、3、4，單元 3 將於下個月舉辦說明會，預計年底前可完成招商。



永和大陳更新地區鳥瞰圖。圖 / 新北市城鄉局提供

2021 年 02 月 18 日  
記者吳亮賢/聯合報  
is.gd/mkjllks

## 廢棄口罩只能成為塑膠垃圾？「口罩馬路」能降成本、減少資源耗竭

新冠肺炎爆發滿一年了，過去這一年，全球每天丟棄近 69 億個口罩，它們能何去何從？

廢棄口罩淹腳目，浮沈於山川大海，纏勒在野鳥雙腳。新冠病毒肆虐，有研究估計，全球每天丟棄近 69 億個口罩，而台灣在 2020 年的八個月間，就丟了 29 億個。

大量的廢棄口罩被聯合國點名為「有毒問題」，聯合國估計 75% 的廢棄口罩和新冠相關的醫療廢棄物不是丟進掩埋場，就是成了海漂垃圾，令塑膠垃圾危機雪上加霜。但疫情使然，減量困難、回收無門。

### 300 萬個廢棄口罩可打造 1 公里雙線道馬路

《整體環境科學》( Science of The Total Environment ) 5 月即將刊出的新論文找出了「解毒」之道。

澳洲皇家墨爾本理工大學 ( RMIT University ) 的學者將口罩去除金屬絲、耳帶、切碎，與回收建築廢料的再生混凝土塊混合，造出強度、耐用度和延展性都更高的馬路。預估 300 萬個廢棄口罩可造 1 公里的雙線道，減少 93 公噸的塑膠垃圾。

「這次的疫情製造出太多的垃圾，每個郊區的公園和街道上都能看到丟

棄的口罩，這啟發了我們從循環經濟中尋找解決方案，減少因疫情所衍生的垃圾。」該論文第一作者穆罕默德·薩伯里安 ( Mohammad Saberian ) 博士接受英國《衛報》採訪時表示。

### 1% 口罩碎屑就可提升馬路強度跟硬度

雖然拋棄式口罩看似輕薄如紙，但骨子裡卻是不折不扣的塑膠，學名聚丙烯，俗稱 PP ( polypropylene )，大量用於製造塑膠袋、免洗餐具 / 盒、吸管、手搖飲料杯、淋膜紙碗等

產品，是目前最大宗的塑膠垃圾。

PP 屬於可回收的熱塑性塑膠，高達攝氏 200 度的回收熔融溫度亦足以滅菌，但因為原料價格低廉，人工拆除金屬絲與耳帶的處理成本又高，缺乏經濟效益。

然而，萬年不朽的 PP 卻是鋪路的理想材料。該研究發現於再生混凝土中加入 1% 的口罩碎屑「不僅提升了道路鋪面的強度和硬度，還改善了再生混凝土的延展性和柔韌性。」口罩碎屑中的 PP 纖維提高了再生混凝土顆粒之間的結合力和延展性，讓口罩馬路比傳統的瀝青鋪面更堅固和耐磨。

#### 口罩馬路能降低 30% 建造成本

此外，口罩馬路還有望降低馬路造價。根據該研究團隊的成本分析，廢棄口罩的收集、處理、消毒、運輸等固然會增加額外成本，但原始材料的開採成本約為每公噸 50 美元(約新台幣 1400 元)，再生混凝土只要半價，若再計入垃圾掩埋成本(在澳洲都會地區，每公噸的垃圾掩埋成本約在 32~78 美元之間，約合新台幣 900~2200 元)仍是利大於弊。

「採用結合口罩碎屑和再生混凝土的替代原料，不僅能減少疫情所產生的廢棄物，降低對原始材料的需求，



圖片來源：Unsplash

還能降低約 30% 的建築成本。」該論文作者之一，皇家墨爾本理工大學土木工程系教授李傑 (Jie Li) 告訴《衛報》，並透露他們正在尋求政府與業界的合作，以大規模建造和測試原型，進一步檢驗實驗室裡的結果。

廢棄口罩終於有處可去，成為人們腳下的路，但仍有學者認為這未必是廢棄口罩最好的出路。

#### 口罩馬路僅是降級回收非最佳解方

「我們不應將廢棄物管理與永續混為一談，」澳洲新南威爾士大學機械與製造工程學院教授薩米·卡拉 (Sami Kara) 接受《衛報》採訪時批評。循環經濟的精神在於封閉循環，舊口罩進，新口罩出，生生不息。

從口罩變成馬路建材，無疑是降級回收，大材小用。不僅如此，也製造出新的問題，「口罩的需求已經在持續上升，我們又創造出新的需求，產生反彈效應。」卡拉指出。

理想中，問題要追根究底，從設計源頭做起，讓口罩更容易回收再生、可自然分解、或延長重複使用的次數。政府和業界則提供有利可圖的環境。如此一來，廢棄口罩方能條條大路通羅馬，走出許多生路，但沒有一條是通往垃圾場或大海的路。

2021 年 02 月 19 日  
文 王茜穎/CSR@天下  
is.gd/eDqnQ1

## 整建維護！北市補助老舊整宅辦理公共檢修

『整建住宅』是 1961-1971 年間，北市府早期為興辦公共建設設施、改善環境衛生及市容景觀等，

安置原地上拆遷戶所興建中大型住宅群，考量當時經濟狀況，整宅皆規劃為小坪數居多，隨屋齡攀升，建築結構已

開始老化，易產生漏水、壁癌、線路老舊及照明不足等情形，因住戶較為密集且產權複雜，進行都更重建

並不容易，台北市府以往均為整宅辦理建物公共設施檢修工程，如 2020 年華江地區整宅 3 座公共梯間之電表箱，已由更新處協助汰舊換新，大幅提升居住安全。

為朝向法制化程序及加速補助提升台北市 18 處整宅社區於都更重建前能維持生活機能及居住安全，市府於 2020 年訂定「台北市整建住宅及華江地區重建範圍之住宅辦理公共檢修補助作業規範」，改採『補助』方式，協助其改善生活環境，今(110)年度已公告受理申請補助，自 2 月 22 日起至 12 月 30 日止。

整宅社區若有公共空間修繕(如：梯間粉刷、扶手破損修復、水電

照明設備更新等，包含設計監造、施工費)及增設電梯需求，可向更新處申請最高補助總工程經費百分之九十，且無金額上限。如欲辦理《外牆拉皮》，最高補助 450 萬元；《結構補強》，最高補助 600 萬元。

更新處表示，除已申請增設電梯完工的士林區劍潭整宅外，另有近 5 千多戶的萬華區南機場整宅，如南機場 1 號整宅部分區棟也已向更新處申請公共檢修補助，完成公共照明設備換新、樓梯間重新粉刷、欄杆扶手修復，也期待公共安全的整理，能如「一朵玫瑰花」的效應般，重視居民對公共環境整潔、安全的意識，以提升安全的居住環境品質。

南機場 1 號整宅張先生表示「感謝台北市都市更新處提供整宅辦理公共環境檢修補助，換掉老舊照明設備，居民上下樓梯更安全，讓老弱婦孺通行更安心，改善成果有目共睹！」

更新處將持續推動都市更新整建維護之政策，簡化審查程序，加速提供補助，讓市民朋友都能擁有良好的生活環境、安全的居住空間！若有整建維護相關需求，可洽詢北市都市更新處(02-2781-5696 轉 3154、3140、3147)洽詢。

2021 年 02 月 27 日  
記者林湘慈/MyGoNews  
is.gd/Qm11GX

## 老屋整修申請要快！結構補強最高補助 600 萬至年底



為了加速補助提升 18 處整宅社區於都更重建前能維持生活機能及居住安全，台北市府於 109 年訂定「臺北市整建住宅及華江地區重建範圍之住宅辦理公共檢修補助作業規範」，改採『補助』方式，協助改善生活環境，110 年度已公告受理申請補助，自 2 月 22 日起至 12 月 30 日止。

『整建住宅』是民國 50 至 60

年間，北市府早期為興辦公共建設設施、改善環境衛生及市容景觀等，安置原地上拆遷戶所興建中大型住宅群，考量當時經濟狀況，整宅皆規劃為小坪數居多，隨屋齡攀升，建築結構已開始老化，易產生漏水、壁癌、線路老舊及照明不足等情形，因住戶較為密集且產權複雜，進行都更重建並不容易，因此為了加快速度，將改採『補助』方式協助改善，申請至 12 月 30 日止，提醒民眾加快腳步。

整宅社區若有公共空間修繕(如：梯間粉刷、扶手破損修復、水電照明設備更新等，包含設計監造、施工費)及增設電梯需求，可向更新處申請最高補助總工程經費百分之九十，且無金額上

限。如欲辦理《外牆拉皮》，最高補助 450 萬元；《結構補強》，最高補助 600 萬元。

更新處表示，除已申請增設電梯完工的士林區劍潭整宅外，另有近 5 千多戶的萬華區南機場整宅，如南機場 1 號整宅部分區棟也已向更新處申請公共檢修補助，完成公共照明設備換新、樓梯間重新粉刷、欄杆扶手修復，也期待公共安全的整理，能如「一朵玫瑰花」的效應般，重視居民對公共環境整潔、安全的意識，以提升安全的居住環境品質。

2021 年 02 月 26 日  
記者戴鈺純/好房網 News  
is.gd/FLQ8aZ