

2021 年第十四屆物業管理研究成果發表會 線上舉行

醫師傳授 2 招防確診者隱形殺機，沒搶到血氧機也能自救

消毒用品你用對了嗎？這樣做清潔打折扣

立院三讀 社會住宅提供弱勢比率提高至 40%

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

## 2021 年台灣物業管理學會 第十四屆物業管理研究成果發表會 線上舉行

「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。

因疫情影響，今將舉辦之第十四屆研究成果發表會將以視訊方式舉辦。本屆發表會論文主題範圍涵蓋 A.物業與資產管理、B.生活服務與管理、C.設施維護與管理、D.部

門組織與管理、E.物業法規與實務、F.教研與證照制度等六個主題。

本屆發表會中投稿之相關論文，除提供當日物業管理研究成果之發表，並供後續相關研究之參考，可充分表現本學會研究成果。值此政府正積極推動國家經濟建設之際，本學會更會運用研究成果，全力投入提升國家整體之物業管理品質與水準，為我國國家建設與物業管理產業開創更美好的明天。

發表會時間：6 月 19 日（六）上午 08:00 至 13:30

發表會地點：線上視訊方式舉辦，近期於學會官網公告發表會各討論室的連結，歡迎大家加入連結參與。

聯絡人：陳婉玲

電話：02-2531-3162 傳真：02-2531-3102

e-mail：service@tipm.org.tw

2021 六

6.19

台灣物業管理學會

# 第十四屆物業管理 研究成果發表會

## 報名方式



研討會及全文投稿採線上報名，請至台灣物業管理學會網站下載報名表  
<https://tipm.org.tw/>，填寫完畢E-mail  
予執行助理，或傳真至物業管理學會。

研習費用：免費

## 重要期程

投稿報名截止日期：2021年5月14日(五)  
全文投稿截止日期：2021年5月28日(五)  
論文審查結果通知：2021年6月3日(四)  
研究成果發表日期：2021年6月19日(六)

## 聯絡單位

陳婉玲 學會秘書  
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)

專題  
演講

## 題目：營建循環經濟發展與 物業管理角色

Role of Property Management in  
Development of Construction  
Circular Economy

主講人：財團法人台灣營建研究院 循環經濟推動辦公室  
黃榮堯 執行長/教授

時間：AM8:30-AM9:30 討論室1線上演講

活動  
議程

採用Microsoft Teams線上發表  
(每篇論文：發表時間+Q&A討論·共15 min)

線上討論室2

9:30-11:00 主題A：物業與資產管理  
11:15-12:00 主題B：生活與服務管理

線上討論室3

9:30-11:30 主題C：設施維護與管理  
11:45-12:00 主題D：部門組織與管理

線上討論室4

9:30-11:15 主題E：物業法規與實務  
11:30-12:00 主題：其他

指導  
單位

內政部營建署  
內政部建築研究所

主辦  
單位



廣告



## 醫師傳授 2 招防確診者隱形殺機，沒搶到血氧機也能自救

疫情升溫，許多患者看似正常，血氧濃度卻已低到亮紅燈，民眾紛紛搶買血氧機，避免「快樂缺氧」( Happy Hypoxia ) 上身。急診醫師傳授步行測試、計算呼吸等 2 招，民眾沒血氧機也能自我監測。

武漢肺炎 ( 2019 冠狀病毒疾病，COVID-19 ) 疫情升溫，急診收治不少確診個案看似反應、活動都正常，一量卻發現血氧濃度已過低，隨時可能危及性命，被外界稱為「沉默缺氧」或「快樂缺氧」。

衛生福利部桃園醫院急診部主治醫師陳日昌告訴中央社記者，肺部是人體攝取氧氣最重要的器官，由於武漢肺炎會造成患者肺部發炎，影響肺部功能，讓肺部處於淹水的狀態，出現喘、吸不到空氣等狀況。

陳日昌指出，正常來說，人體血氧濃度應高於 93%，一旦低於 93% 就屬異常，低於 90% 就需以氧氣治療，低於 80% 恐損害器官功能；不過，陳日昌說，每個人對於缺氧耐受度不一，就像心臟衰竭患者坐著的時候可能也不會感到喘，若劇烈運動就會喘到不行。

至於感染武漢肺炎為何會出現「快樂缺氧」狀況，從無症狀快速惡化至缺氧，甚至危及性



( 示意圖 / 圖取自 Unsplash 圖庫 )

命，輔大醫院醫務秘書、台灣急救加護醫學會秘書長哈多吉分析 3 大主因，武漢肺炎病毒進入體內後，會和一種名為「血管收縮素轉化酶」( ACE2 ) 的受體結合，藉此打開細胞大門，開始快速複製。

哈多吉說，ACE2 受體主要分布於呼吸道和肺部，一旦被病毒攻占，體內病毒量幾乎是「以幾何級數的速度快速增長」，同時造成肺部發炎，肺功能很快就會超出負荷。

他比喻，染疫者的肺部就像被美國 911 事件中恐怖份子攻擊的世貿雙塔，最初被攻擊時看似只有冒煙，殊不知建築內部的鋼梁正漸漸被燒熔，一瞬間就坍塌。

病毒大量複製造成肺部發炎後，人體會啟動免疫機制，可能迎來細胞激素風暴，哈多吉指出，為了儘速殲滅病毒，人體的免疫系統在殺死病毒的同時，也會傷害到肺部負責換氣的

內皮細胞；在人體與病毒大戰過後，肺部也可能出現血栓，讓氧氣更難輸送到其他器官，也是造成缺氧的主因之一。

因應疫情進入社區感染階段，幾乎天天都傳出有個案猝死家中。哈多吉建議，年逾 50 歲且有糖尿病史、慢性阻塞性肺病 ( COPD ) 史、心臟病史的民眾，最好每 4 到 6 小時量一次血氧，若低於 93% 應儘速就醫。

民眾若沒有血氧機，也能利用步行測試、計算呼吸等方式自我監測，哈多吉說，根據美國胸腔科醫學會提出的 6 分鐘步行測試 ( Six minutes walk test )，民眾可以按照平時的步行速度連續走 6 分鐘，若臉色發黑務必就醫；若有血氧機可測試血氧是否降低，有降低也應就醫。

另外，在沒運動的狀況下，正

常人每分鐘平均呼吸 12 至 20 次，哈多吉提醒，若民眾發現自己每分

鐘呼吸超過 30 次，就代表有異常，也建議儘速就醫。

2021 年 05 月 26 日  
記者張茗喧 / 中央社  
is.gd/AKDVGU

## 消毒用品你用對了嗎？這樣做清潔打折扣

新冠肺炎本土疫情不斷蔓延，防疫勤洗手、戴口罩早已成為大家的日常，但在環境清潔與消毒中，仍不可忽視其危險性。

### 常見消毒產品 用對時機、正確保存很重要

輔大醫院家庭醫學科主治醫師許書華說明，常見的消毒產品，如酒精、漂白水、乾洗手、次氯酸水等，主要分成包括酒精與含氯水溶液兩大類。而使用這些消毒產品時，應特別注意使用的時機、位置與保存方式，才能正確殺菌，同時兼顧使用化學藥劑的安全性。

### 酒精、乾洗手 這樣做效果打折扣

酒精與乾洗手類型的消毒用品，使用起來方便、穩定性也較佳，但是，當雙手有髒污或傷口，沾到血液、體液時，其殺菌

效果也會大打折扣；另外，頻繁使用酒精亦會破壞皮膚的角質層，使油脂流失、容易造成皮膚乾裂。

因此，許書華建議，平時應優先選擇濕洗手或以濕紙巾擦拭乾淨，無法濕洗手時，再以酒精或乾洗手液輔助消毒。此外，酒精屬易燃物，應盡量遠離火源，避免大範圍、高濃度的噴灑，像是廚房等環境，若有一點火光，就可能造成爆炸，使用上要更為小心。

### 含氯消毒液 不可直接用在皮膚

漂白水及次氯酸水等含氯消毒液，則僅限於環境消毒，不可直接使用於皮膚上，由於含氯消毒液具有的刺激性，可能導致膚、黏膜、呼吸道刺激，更甚者，還會有灼傷的危險。許書華特別強調，使用過程中，一定要戴塑膠手套，並以布類沾濕擦拭為主、不要直接噴灑，

以免吸入造成呼吸道傷害。

### 正確保存、避免過度囤積 防疫措施要做好

「不當的保存，囤再多都是沒用的，因為效果會打折。」許書華提醒，消毒用品應置於不透光、陰涼的環境，避免日曬高溫空氣接觸，尤其含氯消毒液穩定性較差、不易保存，所以，還是切勿囤積過多，需要時再購買即可。

最重要的，勤洗手、正確穿脫戴口罩，是消毒用品無法取代的重要防疫措施。除此之外，平日身上可以多配備分裝的小罐酒精或次氯酸水，以利搭乘大眾交通工具或進入密閉的高風險區域時，隨時進行簡單的消毒作業。

2021 年 05 月 31 日  
健康醫療網  
is.gd/7S4SvX

## 立院三讀 社會住宅提供弱勢比率提高至 40%

立法院會今天三讀修正通過住宅法部分條文，明定調高社宅提供弱勢者的比率，由現行的 30% 提高到 40%。屋主參加社宅包租代管，每屋每月租金收入免稅額度，由現

行的不得超過新台幣 1 萬元，擴增到 1 萬 5000 元。

為推動社會住宅，立法院會今天三讀修正通過住宅法部分條文，明定調高社宅提供經濟或社會弱勢者的比

率，由現行的 30% 提高到 40%。並新增「因懷孕或生育遭遇困境之未成年入」，納入經濟或社會弱勢者身分。

為鼓勵住宅所有權人參與社宅包

租代管，考量現行租稅誘因不足，修正後條文也明定，每屋每月租金收入免稅額度由現行的不得超過 1 萬元，擴增到不得超過 1 萬 5000 元。減徵租金規定，實施年限為 5 年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長，並刪除現行「以一次為限」的限制。

又為避免住宅所有權人參加包租代管出租住宅，成為稅務機關追查租金所得稅的依據，修正條文也增訂，住宅所有權人參加包租代管所簽訂的租賃契約資料，不得做為查核該住宅所有權人租賃所得的依據。

另外，為鼓勵屋主將住宅出租給符合租金補貼的民眾，出租期間每屋每月所獲租金收入免納綜合所得稅，修正後條文也明定免稅額度由現行的不得超過 1 萬元，擴增到不得超過 1 萬 5000 元，實施年限為 5 年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長，刪除現行「以一次為限」的限制。

而屋主將住宅出租給符合租金補貼的民眾，出租房屋的土地所課徵的地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵，實施年限為 5 年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長，修正後條文則刪除現行「以一次為限」的限制。

針對日前社宅租金過高，引發社會熱議。為避免各縣市社宅租金的計算基準不一，無法反應承租者可負擔能力，修正後條文也明定，交由內政部斟酌承租者所得狀況、

負擔能力及市場行情，訂定分級收費原則，並定期檢討。

民進黨立委羅美玲表示，今天在朝野立委的支持下三讀修正通過住宅法部分條文，讓更多相對弱勢、有需要的人，避免繼續遭受租屋市場的歧視，讓租不起且租不到的弱勢者都能獲得安定的居所，更確實保障其居住權。

國民黨立委鄭天財指出，這次修法將社宅提供弱勢比率提高到 40%，將有利於經濟、弱勢者入住社宅，但房東將住宅出租給符合租金補貼民眾的免稅額僅提高為不得超過 1 萬 5000 元，稍有缺憾。

時代力量立委邱顯智表示，住宅

法自 2010 年施行後，目前沒有任何一個民間興建社宅的個案，很多立委提出修法，希望獎勵民間參與社宅，結果內政部的立場還是反對，完全看不出來內政部要解決這個問題，實踐台灣的居住正義，還有很長遠的路要努力。

民眾黨立委蔡壁如表示，居住正義一步步向前，是立法院朝野各黨回應年輕人的呼聲，希望行政部門一起為居住正義努力，趕快將囤房稅送入立法院討論。

2021 年 05 月 18 日  
記者王承/中央社  
is.gd/sKXVSO



## 住宅法修正重點

調高社宅提供經濟或社會弱勢者的比率	現行30%提高到40%
鼓勵屋主參與社宅包租代管	每屋每月租金收入免稅額上限擴增到1萬5000元
鼓勵屋主將住宅出租給符合租金補貼者	每屋每月租金收入免稅額上限擴增到1萬5000元
社宅租金計算	由內政部訂定分級收費原則並定期檢討

中央社製圖