



「110 年度輔導公寓大廈成立管理組織計畫」法令宣傳課程

住宅補貼將開跑！今年取消臨櫃辦理

北市府要求復業營業場所 辦理公安自主檢查

把建築做成「空調」· 這個「神設計」是怎麼做到的？

暴雨管理概念 立法院法制局建議都市計畫擬訂導入

防止磁磚雨 外牆磁磚 8 月起實施應施檢驗

後疫情時代 超前部署經濟對策

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

「110 年度輔導公寓大廈成立管理組織計畫」法令宣傳課程

台北市政府建築管理工程處為加強宣導公寓大廈管理組織報備及社區相關之權益事項，希冀藉由民眾積極參與成立管理組織後，透過居民自治的方式營造及維護良好居住環境，凝聚社區居民意識，提升社區居住品質，以落實公寓大廈管理條例之立法目的，透過講師豐富的學經歷與實務經驗，將相關法令與知識生動活潑傳達給大家。敬請市民朋友尤其是物業管理從業人員踴躍報

法令說明會內容與課程講師：

課程	講師	任職單位
成立社區管理組織及相關籌組程序	郭紀子	景文物業管理機構董事長/ 台灣物業管理學會副秘書長
凝聚社區共識及社區營造	林宗嵩	華夏科技大學資產與物業管理系兼 任教授/ 台灣物業管理學會學術委員
組織報備文件製作及線上報備教學	張朝峰	瑪力資訊股份有限公司工程師
自殺防治守門人課程	游川杰	臺北市府自殺防治中心 組長

名參與。

活動議程：

1. 成立社區管理組織及相關籌組程序
2. 組織報備文件製作及線上報備教學

3. 自殺防治守門人課程

4. 凝聚社區共識及社區營造

上課方式：

採線上報名方式，報名後系統會傳送上課連結到報名者電子信箱，內文點擊網址即可開始上課喔！

線上報名：

is.gd/UwkMGT

住宅補貼將開跑！今年取消臨櫃辦理

年度住宅補貼第 1 次受理申請即將在 110 年 8 月 2 日開跑，內政部營建署 110 年 7 月 29 日表示，此次申請因疫情取消開放臨櫃辦理，改採線上、郵寄及舊戶同意帶入前次資料方式受理申請，另為鼓勵民眾多使用線上服務，只要線上申請且送件成功者，即可獲得抽獎機會，獲得電子禮卷、Gogoro 等大獎。

營建署國民住宅組表示，110 年度住宅申請期間為 8 月 2 日至 8 月 31 日，受理申請項目包含「租金補貼」、「自購住宅貸款利息補貼」及「修繕住宅貸款利息補貼」三大類。

營建署表示，今年因應疫情嚴峻取消開放臨櫃申請，改採線上、郵寄及舊戶同意帶入前次資料方式受理申請，同時加快地方政府審核，讓補貼盡早核撥。營建署提醒民眾，凡是申請租金補貼、自購住宅貸款利息補貼或修繕住宅貸款利息補貼，皆需檢附基本身分證或戶口名簿影本，若申請人跟配偶不同戶籍，兩人的戶口名簿都需檢附。若家庭成員（配偶、戶籍內直系親屬）為外籍人士、大陸地區人民、

香港或澳門居民者，應檢附出入國（境）紀錄證明及居留證。

在「租金補貼」部分，營建署稱已租屋者申請「租金補貼」需檢附租約、郵局存摺、建物登記資料，未租屋者雖先不用檢附租賃契約及建物登記資料，但仍需檢附郵局存摺封面影本，此外，租賃契約應記載出租人身分證字號或統一編號，地址應與建物登記資料所載地址相同。營建署提醒，有關建物登記資料應包含建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或未登記建物之合法房屋證明，民眾可請房東協助出具或是自行至地政事務所申請「第二類」建物登記謄本，主要用途登記需符合為住宅相關類別才符合規定。

在「自購住宅貸款利息補貼」部分，申請資格為近 2 年內購買住宅且辦理貸款者，需檢附建物所有權狀及貸款餘額證明。未購屋者雖不用先檢附前開資料，但於完成購屋辦理一般貸款後，務必將前開資料補寄給地方政府，經確認符合規定後才可轉換優惠利率。

營建署指出，提供權狀及貸款餘額證明是要確認主要用途登記是否為住宅類別、房屋持有及貸款類別情況。

至於「修繕住宅貸款利息補貼」，營建署表示，修繕住宅貸款利息補貼對象為僅持有 1 間且屋齡超過 10 年的住宅，檢附該住宅的建物所有權狀提出申請，待取得修繕住宅貸款利息補貼核定資格後，方可向承貸金融機構辦理優惠貸款，辦理修繕作業。

營建署也特別提及，因住宅補貼訂有計畫戶數，對於弱勢家庭及特殊經濟需求之申請者，會額外評點加分。今年租金補貼實施分級制度，補貼金額分別從 2,000 元至 8,000 元。自購、修繕住宅貸款利息補貼部分，具經濟或社會弱勢身分者若檢附相關證明文件，經地方政府審核通過，可享有較低優惠利率。

2021 年 07 月 29 日

HiNet 生活誌

t.ly/Zuz3

北市府要求復業營業場所 辦理公安自主檢查

因應疫情趨緩，在中央「降級不解封」的政策指示下，台北市部分營業場所將陸續復業，為兼顧防疫管理及公共安全，建管處提出精進作為，要求特定營業場所必須透過 e 化系統下載自主檢查表，填報回傳始得復業。

建管處處長劉美秀表示，北市營業場所公共安全自主檢查項目，主要係針對「走廊」、「直通樓梯」、「安全梯」、「防火捲門或防火門」、「緊急進口」等五大項，業者必須逐項自主檢查，並拍照存證，以確保場所逃生避難動線通暢無阻。

營業場所經自主檢查合格，並

將檢查紀錄透過網路傳輸建管處系統平台始得復業。未完成自主檢查回傳系統平台者，建管處將優先派員現場勘查，倘經檢查不合格，立即依建築法規定裁罰 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。必要時，將並執行斷水斷電。建管處進一步強調為展現市府維護公安決心，也為消費者積極把關場所使用安全，建管處亦將針對完成自主檢查案件不定期抽查。

劉美秀強調，營業場所除了應做好各項防疫管理工作外，建築物公共安全不容打折，呼籲營業場所能將公共安全自主檢查紀錄表，列印紙本張貼於出入口明顯處，供消費者辨識，使消費者安心。

有關自主檢查紀錄表格式部分，可於「台北市政府市民服務大平臺」網站（首頁 > 申辦案件-依機關分類 > 都發局 > 建築管理工程處 > 建築物動態安全檢查系統 > 書表下載 > 營業場所自主檢查表）下載。並請至「台北市政府市民服務大平臺」網站填報回傳（路徑：首頁（台北市政府市民服務大平臺）> 申辦案件-依機關分類 > 都發局 > 建築管理工程處 > 建築物動態安全檢查系統 > 網路申辦）。

2021 年 07 月 23 日
記者楊文琪 / 經濟日報

is.gd/6qoYZ9

把建築做成「空調」，這個讓你涼爽過夏天的「神設計」是怎麼做到的？

如今世界只是「熱」。除了網路世界眾聲喧嘩，現實世界也熱浪滾滾。討論過熱容易走極端，天氣過熱則容易中暑，高溫甚至可能導致暈眩死亡。為了降溫，城市和人人都需要改變。

隨身空調和空調城市，只屬於少部分人

每年夏天都有人感謝威利斯·開利 (Willis Carrier)。身為發明家，名氣沒有愛迪生大，但他發明的空調卻讓無數人感到幸福。

想為城市降溫時，空調也是首選，只是並非所有城市都用得起。阿聯酋首都杜拜 2014 年就想建造空調城市，讓城市居民全年都在「室內」——城市處處都有空調。

阿聯酋的計劃是將杜拜打造成第一座溫控城市，遊客全年都可感受恆溫生活。到時候，杜拜將由超過 6.5 公里的封閉式長廊連接，不同建築物互通。居民再也不會感受到夏天熱浪，因城市大部分地區都有空調，沒有空調的室外少之又少。

到了冬天，長廊頂篷還可打開，居民可繼續享受新鮮空氣。溫度適宜，加上城市各配置設施良好，定下溫控城市計劃後，杜拜預計一年能接待 1.8 億遊客。

只是這計劃聽起來就不環保，加上石油價格下跌等多樣因素，宏偉的城市改造計劃一砍再砍，項目大幅縮減，超大購物中心也一分为三，空調系統得重新評估。負責計畫的杜拜控股公司 COO Morgan Parker 在 2016 年對彭博社表示：



▲ 杜拜的空調城市模型。



▲ 所有建築彼此聯通，空調無處不在。

“整座城市安裝空調，這不僅經濟不可行，對環境也不負責。”

最終的解決方案很傳統，就是讓建築更密集，提供更多有遮蔽的人行道，增加穿梭建築的路徑選擇。總而言之，全城空調計劃算徹底行不通。

如果說城市空調的計劃很大，那隨身空調的計劃是小小。

Sony 隨身空調 Reon Pocket 出到二代了。它讓走在街上的人們即使吹著潮濕熱風，背部隨身空調卻藏在西裝內製造冷氣。但

近 7,000 元的價格並不是每個人都能接受，放在頸椎製冷的 Reon Pocket 也有點讓人擔心肩頸肌肉僵硬問題。

越來越多解決方案卻沒有普惠更多人的降溫法。

不過最近普渡大學研究人員提出新方案——把城市塗成白色。

將城市塗成白色，一切就會好？

建築物表面塗淺色塗料，就能反射和遮蔽太陽光輻射，幫城市降

溫，這是城市建築設計常用的方法。所以現代建築大多是淺色，這不只是为了美觀，也是實用。用淺色塗料降溫的原理是反射光，所以建築物塗料越淺效果就越好。還有什麼比白色塗料更有效？

普渡大學研究人員之前推出世界上最白的塗料，由碳酸鈣製成，反射率達 95%。最近升級的白色塗料推出，由高濃度硫酸鋇製成，不僅顏色更白，反射效果也更好。

兩種不斷刷新「最白」紀錄的塗料都是在二氧化鈦基礎上改進。商用白色塗料的常見原料，二氧化鈦有較好紫外線掩蔽作用，是紡織纖維和化妝品的「防曬劑」。

二氧化鈦製成的白色塗料反射率為 90%~92%，最新白色塗料反射率為 98%左右，功能性取得不小進步。當塗料反射率越高，建築溫度控制越有好處。除了反照率高，在 0.008~0.013 毫米的特定紅外波長也能把太陽輻射反射回太空，而不是滯留地球大氣層加劇全球變暖。

論文顯示，當太陽照射白色塗料，近 10%輻射會反射。

[.....《未完，詳全文.....》](#)

2021 年 07 月 18 日
作者 愛范兒 / technews

is.gd/kYnZqh

暴雨管理概念 立法法制局建議都市計畫擬訂導入

氣候變遷，常見極端暴雨成災，立法院法制局本月提出「提高都市降雨容受力之研析」，建議都市計畫擬訂或檢討時宜導入都市暴雨管理概念，並修法規範都市道路於新建與整修時應增加透水設計。

立法院法制局研究報告指出，台灣自 1970 年代起規劃辦理各都市計畫區的雨水下水道系統，1991 年起逐年編列預算予以興建。依內政部營建署統計，截至 2020 年底，台灣地區雨水下水道系統實施率達 78.45%，其中以台北市 97.81% 最高。

法制局研究報告也指出，各地雨水下水道規劃均依當時實施的都市計畫辦理，但因經濟快速

成長，都市高度開發，增加都市排水負擔，都市現況與早年規劃的都市計畫已大不相同，過去建設的排水設施容量已不足以應付氣候變遷下的暴雨。

立法院法制局研究報告建議，都市計畫擬訂或檢討時，宜就都市計畫規劃當時與目前的逕流流量變化、地下水補注減少的情況及暴雨造成災害等因素，加以考量，了解現況與計畫差異，就現有雨水下水道不足部分，增加都市滯洪及入滲空間，協助暴雨貯存或截流，增加自然排水以減少洪泛，並兼顧水資源的需求。

法制局在研究報告也建議，修法規範都市道路於新建與整修時應增加透水設計；現行市區道路及人

行道鋪面設計，皆未規範其透水性，應明確規範，以利遵循。

此外，為避免都市道路的行道樹成長不良，颱風期間常見傾倒危及民眾安全，以及提升都市保水能力，立法院法制局研究報告建議，修法明訂都市道路行道樹最小樹穴面積、覆土深度；可參考今年 1 月 1 日生效的「建築基地綠化設計技術規範」，依據栽植類型訂定不同覆土深度與最小樹穴面積，其中最小樹穴面積，大喬木 4 平方公尺以上，中喬木 2.5 平方公尺以上，小喬木 1.5 平方公尺以上。

2021 年 07 月 22 日
記者范正祥 / 中央社

is.gd/eQAwwk

防止磁磚雨 外牆磁磚 8 月起實施應施檢驗

日夜溫差大時，建築物外牆的瓷磚容易因熱脹冷縮而剝落，形成「磁磚雨」，對行人、汽車造成危害，為確保外裝壁磚安全、保障消費者權益，經濟部標檢局將「外牆磁磚」列為應施檢驗商品，並自 8 月起實施，不論進口或國內產製都要符合商品檢驗。

外牆的磁磚掉落砸傷人的事件時有所聞，標檢局第二組副組長鄭慶弘表示，外牆磁磚若有背



勾，可強化磁磚安全度，過去並沒有強制規定，廠商也多是自願性配合，但考量民眾安全，與行政院公共工程委員會、內政部營建署研商後，將外牆磁磚納入應施檢驗範圍，不論本土或進口瓷磚都要符合國家標準。

標檢局去年 11 月已公告訂定「應施檢驗外裝壁磚商品之相關檢驗規定」，鄭慶弘指出，國內多

數外牆磁磚都有背勾，但進口瓷磚相對較少，因此要給廠商一定的緩衝時間，應施檢驗會自今年八月起實施。

因一般民眾比較少購入外牆磁磚，大多是由營建商、設計師等採購，鄭慶弘提醒，應購買有貼附「商品檢驗標識」商品。標檢局也呼籲，廠商也應落實商品的安全性、標示正確性，以維護消費者權

益。

未來標檢局會不定期在市場上抽檢商品，鄭慶弘表示，如果廠商未依照規定申報，商品未經檢驗即進口或出廠至國內市場銷售，可依商品檢驗法處新台幣 20 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

2021 年 07 月 29 日
記者林菁樺 / 自由時報

is.gd/LJ0qoK

後疫情時代 超前部署經濟對策

新冠疫情在台灣逐漸獲得控制，相信很快就可以進一步解除嚴格的疫情管制，進入後疫情的生活。因此，是可以探究一下「後疫情」的生活變化，並提前思考甚至規劃未來的經濟對策了。

後疫情的生活，會在工作、消費、就業、居住、產業發展上，都產生相當的影響，有必要進行預測來提前規劃。首先，在工作上，許多企業會維持相當比例的員工進行居家上班，例如美國的推特 (Twitter)，已經改為全部居家上班，台灣諸多高科技企業，除非是工廠實作，否則也有不同比例的居家工作，在需要時才到公司報告或討論互動。因此，居家上班會是許多勞工的工作常態，教育、醫療、會展、法律會計、顧問、心理諮商等行業也會切割部分業務，甚至全面性地提供遠距服務，這當然會帶動

資通訊設備的進一步需求，也淘汰一些無法跟上網路經濟競爭的業者。

由於部分員工不需要實體上班，在都會蛋黃區上班的員工，不再需要就近租屋或購屋，可以搬遷到空氣良好的郊外或綠意盎然的偏遠地區居住，會讓人口不那么集中在都會蛋黃區，而郊區的人口則會增加，城鄉的人口密度差異會減少，這會產生不少的衝擊，特別是交通方面，大眾運輸工具的需求會明顯改變，例如捷運板南線不再那麼擁擠，但新北市偏遠地區或桃園市等外圍區域對中小型公共運輸的需求會增加，必須重新規劃調整。當然，都會蛋黃區的租金和房價會跟著下滑；偏遠地區房價會漸漸上揚。

由於疫情期間的消費行為，部分轉到線上，因此逛街和逛百貨公司的頻率會大幅下降，實體店的生意變差或以電商取代，店家規模會

縮小來減少成本，部分業務更差的店家會退出市場，偏遠地區因人口增加會有更多暢貨中心和百貨店出現，對當地居民更方便，但也對交通構成挑戰，地方政府可提早規劃釋出公有地應對需求。

疫情期間，由於大企業較有能力轉型，微小型企業難以應對，加上未來面對的疫情風險提高，許多小店將會選擇退出市場，造成企業「大者恆大」的效果，也就是企業「集中度」提高，形成區域性的獨占或寡占，對消費者不利。例如，巷子口的雜貨店或美容、按摩店不見了，必須跑到幾條街外的大品牌店家去消費，而價錢也因客人變多而提高了。

[.....《未完·詳全文.....》](#)

2021 年 07 月 18 日
作者 林伯東 / 經濟日報

is.gd/lccdLA