

新北節能 E 好宅計畫啟動

「論壇暨徵文公告」台灣物業管理永續發展趨勢-ESG 實踐探討

北市居住正義 2.4 新行動 3 月底推「捷運房價租金地圖」

民團籲修「租賃條例」房租認列特別扣除額並調高上限

新北提醒容積獎勵要把握 危老都更時程獎勵 5 月降至 4%

「老吾老以及人之老」遠距關懷與健康照護論壇

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

聯絡方式：(02)2245-8000

新北節能 E 好宅計畫啟動

為達成新北市 2050 年淨零碳目標，新北市環保局於 3 月 10 日推出全國首創社區公設建築能源效率分級標示「新北節能 E 好宅認證計畫」，邀請社區踴躍參加，並與房仲業者合作，包括永慶房屋及其加盟品牌永慶不動產、有巢氏房屋、台慶不動產、永義房屋；信義房屋及其加盟品牌住商不動產、大家房屋，於買賣房屋的網路交易平台公布節電表現優良的社區，供民

眾選購或租賃時，瞭解社區建築物的用電表現，並達到建築節能有效監控。

環保局長程大維表示，依新北市 2020 年度溫室氣體盤查資料分析，建築部門溫室氣體排放量占全市溫室氣體排放總量約 39%。為使建築物逐步達成 2050 年淨零碳目標，建築部門溫室氣體排放可透過「建物節能監控」、「建物節能改造」、「建物零碳電力」等 3 項措施

邁向智慧零碳建築。

「新北節能 E 好宅計畫」屬建物節能監控措施之一，藉由計算社區建築公設耗能狀況，並以公設 EUI 表示，數字愈小代表社區公設耗能越少，透過社區主動揭露建築能效，持續監控，並交由環保局定期檢核，進而達到降低社區用電量的目的。

此計畫的推動對不同關係人可以帶來互惠效用，就社區而言，可以

藉由新北節能 E 好宅星級認證來判定物業管理公司管理能力良窳，除節省公設電費，亦有機會提升社區整體評價；就物業管理公司而言，可凸顯自己在能源管理措施上落實程度，贏得社區肯定，獲得續約；就房仲業者而言，將節電表現優良的社區公布在房仲業者買賣房屋交易網路平台，提供購屋民眾節能住宅選擇，差異化服務，可增加物件銷售機會；就民眾而言，藉由房仲業者提供的資訊，瞭解該社區建築物的用電表現，增加自己選購節能建築的機會，節省往後付出的公設開銷。此計畫還能引導建築開發業者，在設計階段，就將建築節能納入規劃，使新建築都能符合新北節能 E 好宅星級認證。

程大維說，為達成淨零碳目標，建築部門的減碳路徑中，房仲業者扮演相當重要的角色，而邀請房仲業共同推動「新北節能 E 好宅計畫」，搭配買賣房屋的網路交易平台合作，提高政策曝光及宣傳，讓消費者購屋或租房時，可參考該建築物的節能狀況，同時房仲業亦能善盡企業社會責任(CSR)，豎立環境社會治理(ESG)形象與品牌。

永慶房產集團加盟事業處總經理莊志成表示，市府節能 E 好宅的

創新作為，集團五大房仲品牌同表響應與支持！此標章也將放在網站上，提供消費者在選購房屋或租屋時參考，也會邀請新北市的社區送件申請。

信義房屋總經理信泓浚表示，肯定節能 E 好宅政策方向，信義房屋也宣示 2030 年達成淨零排放的企業承諾，未來也會設置碳中和永續門市，善盡企業社會責任(CSR)與環境、社會和企業治理(ESG)。

程大維指出，新北市白金級低碳社區中已有 19 個社區符合新北節能 E 好宅三星級以上標準，各社區除各自的節電特色之外，亦透過汰換掉低能源效率的設備、設備設置缺失改善、合理減少設備使用時間等方式逐年改造精進。

舉例而言，峰景翠峰社區，建置 12.6kW 太陽能光電系統，供社區尖峰用電時段使用，並設置智慧電錶，利用手機或電腦，可即時掌握各時段的用電情形，管理用電。該社區完善軟硬體設施後，公設 EUI 值從 99 年的 23.3 降至 110 年的 13.9，相當於用電量減少 40%，達新北節能 E 好宅四星級的標準。

程大維說明，新北市轄內依法設有管理委員會之社區提供前一年度公設電費單 (含大小公共用

電)、社區建築物使用執照字號、申請書及委託同意書，即可向環保局申請「新北節能 E 好宅」認證。經計算 EUI 值，依大小給予不同星級，最低為三星級，最高為六星級，星級越高代表越節電。加入認證後，往後環保局將自動幫社區向台電公司申請每年用電量資訊，計算 EUI 值提供社區參考。

程大維強調，如未符合建築能效級別之社區，也會提供相關節電諮詢與輔導，由專家組成的「節電診所」到場診斷，並由「低碳社區規劃師」進行輔導，搭配「低碳社區改造」等資源協助社區找出耗电怪獸，接著透過多元的社區公設低碳改造方式，協助降低公設設備用電量。期藉由企業、民眾及政府共同合作，讓私部門建築物逐漸轉型為「近零碳建築物」，打造淨零碳社區，翻轉新北成為零碳城市。

有興趣申請「新北節能 E 好宅計畫」的社區千萬不要錯過，詳情可上新北低碳生活網查詢或撥打 (02)29532111 分機 3212 洽詢。

2022 年 03 月 10 日
記者王峻昌/新頭殼 newtalk
is.gd/ULncRR

「論壇暨徵文公告」台灣物業管理永續發展趨勢-ESG 實踐探討

本會於 111 年 5 月 25 日假台北凱達大飯店舉行 2022 年台灣物業管

理論壇。除各會之交流與發表，也邀請學者、專家針對本屆主題「台

灣物業管理永續發展趨勢-ESG 實踐探討」專題演講，誠摯邀請國內各

位同業先進及相關產業之經營廠商
參與及廣告支持，促進國內相關產業
技術交流，敬邀一同共襄盛舉！

● 論文徵稿及廣告辦法：填寫 [報](#)

[名表](#)後傳真或回信至本會

- 台灣物業管理永續發展趨勢-
ESG 實踐探討報名方式：[線上](#)
[報名](#)或[傳真報名表](#)

詳細活動資訊請至台灣物業管理學會
網站：
http://tipm.org.tw/news_1.html

2022 台灣物業管理論壇

台灣物業管理永續發展趨勢 ESG實踐探討 論文徵稿及廣告辦法

尊敬的學界及物業先進 您好：

本會於111年5月25日假台北凱達大飯店舉行2022年台灣物業管理論壇，除各會之交流與發表，也邀請學者、專家針對本屆主題「台灣物業管理永續發展趨勢-ESG實踐探討」專題演講，誠摯邀請國內各位同業先進及相關產業之經營廠商參與及廣告支持，促進國內相關產業技術交流，敬邀一同共襄盛舉！

一、會刊論文

- 大專院校相關科系之研究論文(約5000字, 另致稿費)
- 各縣市公會會員公司提供之論文

二、論壇會刊平面廣告

- 封面內頁A4全面：NT 10,000元(共6個名額)
- 插頁A4全面：NT 5,000元(不限名額)
- 插頁A4半面：NT 3,000元(不限名額)
- 封面刊登公司名稱及商標圖案：NT 2,000元(不限名額)

※平面廣告規格為彩色，內容由廠商自行設計。所有項目以匯款順序優先排序。

三、報名方式

請勾選以上支持之項目，並填寫以下報名表後傳真或回信至本會；會刊論文及平面廣告電子檔，請於111年4月15日(五)前Email至本會信箱。

公司名稱	聯絡人
電話	傳真
Email	
發票抬頭	發票統編
發票寄送地址	

聯絡人：刁偉隆 秘書長
電話：02-2312-3010
傳真：02-2312-3900
E-mail: nfabmroc@gmail.com
官方網站: <https://www.nfabmroc.com>

匯款帳號：第一銀行(007) 世貿分行
帳號：166-10-037011
戶名：中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會

請於匯款後告知帳號後五碼，以方便查詢，謝謝。

中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會 敬邀

2022 台灣物業管理論壇

2022.05.25 (三) 台灣物業管理永續發展趨勢 - ESG實踐探討 -

台北凱達大飯店3樓宴會廳 (台北市萬華區艋舺大道167號)

報名

即日起至4月30日
傳真或線上報名

費用

	論壇	晚宴
1 全聯會會員代表	免費	免費
2 各地樓管公會會員	免費	1000元
3 其他個人或團體	500元	1000元

聯絡

電話 02-2312-3010
傳真 02-2312-3900
103台北市大同區長安西路180號8樓
nfabmroc@gmail.com 刁偉隆 秘書長

13:00-13:30 報到

13:30-13:50 理事長及貴賓致詞

13:50-14:20 第一場次-營建署 高文婷組長

14:20-14:50 第二場次-政治大學 郭炳伸教授

14:50-15:05 茶敘

15:05-15:35 第三場次-德集科技 張晉銓總經理

15:35-16:05 第四場次-ISS物業 詹文良總監

16:05-16:25 座談會

18:00-20:30 晚宴

中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會 www.nfabmroc.com

北市居住正義 2.4 新行動 3 月底推「捷運房價租金地圖」

為讓房市、租屋市場更透明，北市地政局去年底推出「台北地政找房+」社區交易查詢平台後，因應民眾沿捷運站找房需求，北市進一步建置「捷運房價租金地圖」，3月底就會上線。

台北市地政局長張治祥表示，北市府除強化預售屋管理機制，持續推展房市健全新行動，這次將進一步規畫建置「捷運房

價租金地圖」，提供各捷運站周邊房價及租金整合資訊，讓民眾快速掌握區域行情。

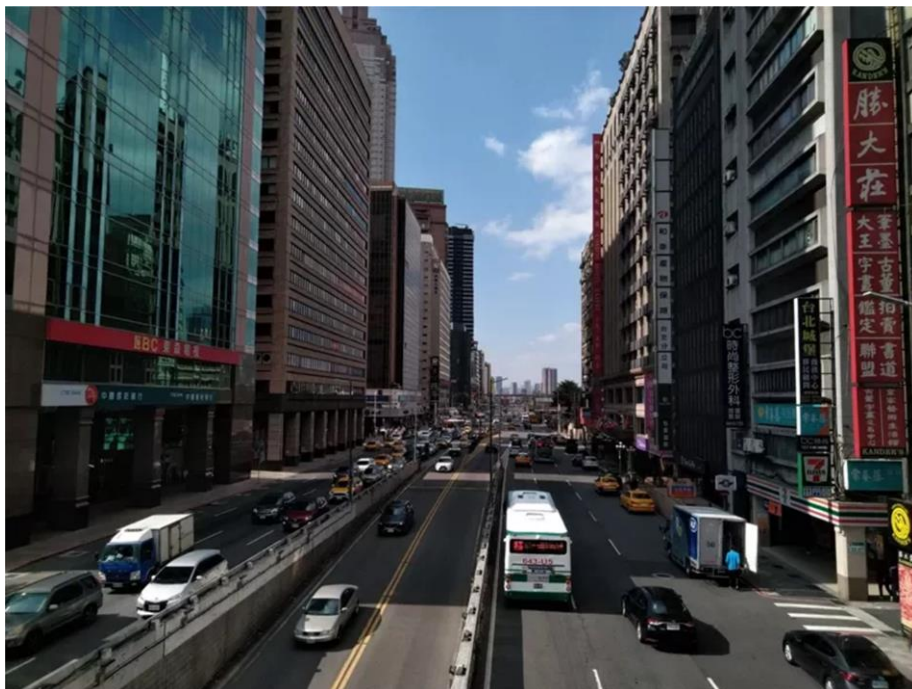
交易安全科長洪于佩表示，北市府將整合仲介業者曾發生消費爭議的地圖，讓想要買房、租房子的民眾，可以透過地圖定位查詢，區域曾經發生哪些消費爭議，還有業者後續是否有妥適處理消費糾紛，提供民眾作為參考依據。

另外，為持續精進實價資訊品質、維護預售屋交易安全，北市府去年舉辦「居住正義2.0系列論壇V-預售屋資訊與交易安全之探討與展望」，並進行「北市房市健全網路民意調查」，一共訪問 1003 份有效問卷。問卷分析結果顯示，多數受訪者期透過嚴罰、抽查契約比對價格、協請金融機構查調資訊等，防杜申報不實。

至於預售屋解約或換約案件，民眾認同應撤銷原申報資訊，以免對市場銷售情形或價格判斷造成混淆。多數受訪者也認為，主管機關應公布預售屋買賣契約常見不符應記載事項錯誤態樣、及不利消費者的個別磋商約定，以保障消費者權益。

地政局長張治祥表示，去年 7 月起實價登錄 2.0 新制實施後，北市府也與國稅單位加強聯繫，建立預售屋實價資訊查核與通報機制，防杜不實申報。另為保障預售屋購屋民眾消費權益，地政局也會與建管處合作，透過建照資料即時稽核預售建案資訊，確保契約備查率達 100%。

地價科長鄭益昌表示，北市府會定期發布預售建案資訊動態季報，提供第一手最完整豐富的預售建案申報資訊、當季預售屋



為讓房市、租屋市場更透明，北市地政局去年底推出「台北地政找房+」社區交易查詢平台後，因應民眾沿捷運站找房需求，將進一步建置「捷運房價租金地圖」，預計 3 月底上線。記者林麗玉 / 攝影

買賣定型化契約及購屋預約單檢
查成果等資訊，輔以圖表方式呈
現增加可讀性，供消費者參考，
維護預售屋交易安全。

2022 年 03 月 10 日
記者林麗玉/聯合報
is.gd/qXs1jl

民團籲修「租賃條例」 房租認列特別扣除額並調高上限

全台租屋族有 100 多萬戶，租金支出抵稅戶僅約 2.7 萬。民間團體今天(10 日)在跨黨派立委支持下，建議修法將住宅租金以「特別扣除額」認列，並調高扣除額上限。讓租屋族更有意願申報租金抵扣，並呼籲內政部正視租屋族困境。

「租賃住宅市場發展及管理條例」立法已超過 4 年，崔媽媽基金會、OURs 都市改革組織與

巢運，10 日與民進黨江永昌、吳玉琴、民眾黨張其祿、蔡壁如、時代力量王婉諭與國民黨吳怡玓等跨黨派立委共同提出修法意見。崔媽媽基金會執行長呂秉怡指出，去年 12 月租金指數來到 105.01 再創歷史新高，雖然房客可列舉一年新台幣 12 萬元的租金支出扣抵綜所稅，使用率卻只有 2.7%，除了房東拒絕之外，更主要是租屋族多採「標準扣除額」申報綜所稅。

呂秉怡表示，面對房價飆漲，租屋已成青年的重要居住選項，為落實居住正義，建議將住宅租金以「特別扣除額」認列，並調升 12 萬元扣除額上限至 30 萬元，可為雙薪無扶養親屬的家庭一年省下約 1 萬元開銷。呂秉怡說：『(原音)雙薪沒小孩的家庭來講，用標準扣除額的話，甚至比目前 12 萬的列舉扣除額還要有利，還要少負擔了 2,400 元。但是如果今天照我們的提案，變為特別扣除額，然

後以 30 萬為額度的話，他的繳稅負擔就會變成 0，就會省掉 9,700 到 1.2 萬元一年的數字。」

崔媽媽基金會也建議，應將房東視為「企業經營者」納入「消保法」體系，利用「消保法」罰則打擊不平等租約，也提供房東與房客雙方更有效率、也更便利的糾紛調解機制。

立委江永昌指出，租屋市場透明化的政策目的與居住正義有連帶關係，可以考慮將房東的租金收入分離課稅。他也認為，目前實價登錄雖有納入租屋交易，但僅限於經由仲介業者協助成交的案件，為打擊租屋黑市，也應考慮將個人房東納入租屋強制登錄。



朝野跨黨派立委 10 日陪同崔媽媽基金會、OURs 都市改革組織與巢運，共同呼籲「租賃條例」修法。(林詠青攝)

2022 年 03 月 10 日
撰稿編輯 林詠青/中央廣播電台
is.gd/xFWcFU

新北提醒容積獎勵要把握 危老都更時程獎勵 5 月降至 4%

老舊房屋屋齡逐漸提升，為推動都市更新，新北市都更處表示，「都市危險及老舊建築物加速重建條例」在 2020 年修法後，時程獎勵逐年減少，目前獎勵已降到 6%，從 5 月 12 日起將遞減為 4%，民眾申請都更案若要維持 10% 容積獎勵，需重建基地面積達 1000 平方公尺以上。另外，今年 5 月 11 日前申請危老重建案，才可享受重建期間免繳地價稅及減半徵收地價稅與房屋稅等優惠。

都更處長張壽文表示，市府原訂今年要達成多元都更案 550 案的目標（從 2011 年起累積至

今），但截至今年 2 月，已經突破 666 件申請案，也是過去 20 年來總和的 3.4 倍，今年目標則改為 750 案。其中，危老重建案目前已累計 384 核准案，以整理來說，危老案仍以板橋、三重、新店居多。

新北市 2021 年多元都更申請案總計 270 件、核准 206 件，未核准的案件目前還在審議中，或是仍在補件。其中危老重建申請 133 件、核准 111 件；一般都更申請 46 件、核准 18 件；防災都更申請 3 件、核准 2 件；簡易都更申請 5 件、核准 4 件；整建維護申請 83 件、核准 71 件。

都更處指出，「都市危險及老舊

建築物加速重建條例」在 2020 年修法後，針對危老重建的時程獎勵由 10% 逐年遞減，目前時程獎勵為 6%，從 5 月 12 日起，遞減為 4%。

都更處說明，起初祭出時程獎勵，是希望民眾盡快申請都更，現在時程獎勵比例會慢慢降低，依申請規定，重建計劃中的「時程獎勵及規模獎勵總和，最高比例不超過 10%」，時程獎勵是最好拿的，申請就符合條件，因規模整合越大，地主越多，相對意見複雜度越高，因此獎勵不好拿。今年 5 月 12 日後，重建計畫內基地面積需達 1000 平方公尺，才能取得基準容積 10% 獎勵。

另外，都更處也提醒，條例賦予

重建期間免繳地價稅，及重建後減半徵收地價稅與房屋稅等稅賦減免優惠，依照現行規定，今年 5 月 11

日前申請危老重建的案子才能享有，也呼籲有意願申請的民眾，把握這些獎勵及早申請。

2022 年 03 月 05 日
記者江婉儀/聯合報
is.gd/ACpSpL

「老吾老以及人之老」遠距關懷與健康照護論壇

緣起

高齡與少子女化社會到來，如何解決照護人力缺口已成產官學界關注之焦點；新冠肺炎疫情當前，如何降低人與人接觸之風險也已成爲醫療院所、機構與居家照護業者期待解決之問題。期望藉此論壇，能夠在節省照護人力與減少人與人接觸兩個議題上凝聚各界之共識。

目標

新冠肺炎疫情升高了人與人接觸的風險意識，遠距技術因而逐漸受到重視，其範疇除了工作、學習與醫療外，健康、關懷與照護亦逐漸仰賴遠距技術。本論壇期能扮演供需之橋梁，打造適合不同需求之解決方案；另，鑒於少子女化、無子化家庭問題日趨嚴峻，其所衍生的照護人力缺口預期將衝擊物業管理與人力派遣業者現有經營模式，透過本論壇盼能協助業者找出加值型商業模式。

- 活動時間：2022 年 3 月 31 日 (四) 13:30-17:30
- 活動地點：新竹安捷國際酒店 (竹北市復興三路二段 168 號 14F)
- 報名方式：[線上報名](#)

is.gd/ZuRkaG

「老吾老以及人之老」

遠距關懷與健康照護論壇

講者 郭守仁 前彰化基督教醫院院長
楊淑貞 滙嘉健康醫療器材董事長

2022
03 / 31 四 13:30 - 17:30
新竹安捷國際酒店 / 竹北市復興三路二段168號14F

指導單位 新竹縣政府
主辦單位 臺中市智慧綠城市協會
協辦單位 台灣物業管理學會
中華民國物業管理經理人協會
中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會



線上報名

「老吾老以及人之老」

遠距關懷與健康照護論壇

2022
03 / 31 四 13:30 - 17:30
新竹安捷國際酒店

論壇議程

時間	內容
13:30-14:00	報到入場
14:00-14:20	主辦單位代表致詞 臺中市智慧綠城市協會理事 張清濂博士
14:20-14:30	貴賓致詞 新竹縣政府 楊文科縣長
14:30-15:00	智慧城市與智慧健康產業推動 前彰化基督教醫院 郭守仁院長
15:00-15:20	Coffee Break 交流時間
15:20-15:50	後疫情時代---科技創新照護世界翻轉中! 滙嘉健康醫療器材(股)公司 楊淑貞董事長
15:50-16:20	綜合座談
16:20-16:30	搭車前往新竹生醫園區
16:30-17:30	參訪 滙嘉健康醫療器材(股)公司、滙嘉健康生活科技(股)公司
17:30	賦歸、搭車回高鐵新竹站