



**M 電子報** 台灣物業管理學會

第 253 期

2022/07/01

Taiwan Institute of Property Management

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：郭紀子理事長

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

台灣物業管理學會 2022 年第 15 屆物業管理研究成果發表會 花絮  
會「思考」的房子 智慧建築未來式  
中市低碳自治條例將修法加速減碳  
300 億中央擴大租金補貼！7 月起線上申請「五大步驟曝光」

## 台灣物業管理學會 2022 年第 15 屆物業管理研究成果發表會 花絮

六月纏綿，柔風輕輕，花香滿滿，我本極為期待六月十一日的台南行程，台灣物業管理學會第十五屆物業管理研究成果發表會由國立成功大學建築系承辦。我嚮往成大校園的綠地清新、池塘如鏡、鳳凰花香、榕樹搖曳，更憧憬成大的莊嚴校訓「窮理致知」，因之正乃研究成果發表會的最佳精神寫照。然而，新冠疫情攪擾，我只能在家裡，面對電腦螢幕，參與視訊研討，不免有些許惋惜，但是，活動

## 台灣物業管理學會第十五屆 物業管理研究成果發表會

主辦單位 / 社團法人台灣物業管理學會  
承辦單位 / 國立成功大學建築系  
時間 / 2022.06.11 (六)

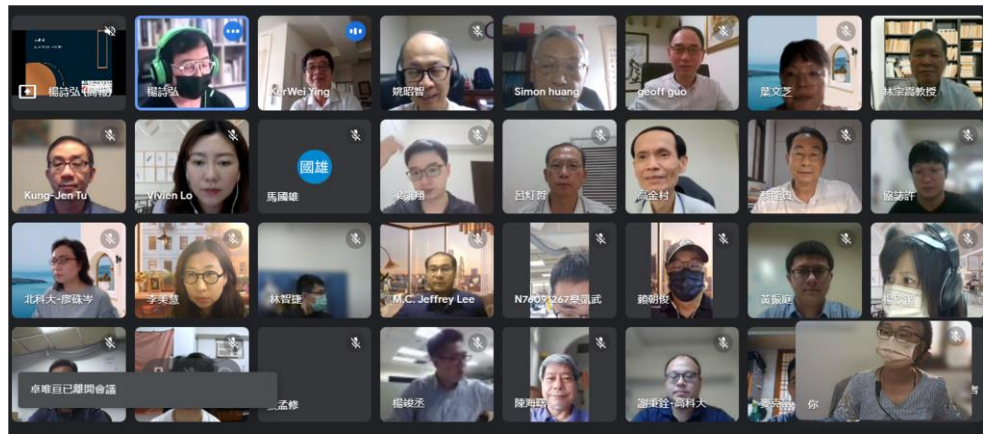


順利圓滿，亦聊有欣慰。

創新與研究，是物業管理學術發展及產業升級的重要動力，為了彰顯、鼓勵、帶動臺灣物業管理產、學、研創新研究能量，本學會每年與不同的大學舉辦物業管理研究成果發表會，布局學術發展，驅動產業升級，已然成為臺灣物業管理學術與實務研究的樞紐平台，今年，已經進入第十五屆，成果豐碩。

成大建築系自 1944 年創系，是國內大學建築相關科系中歷史最悠久者，已為國家、社會培育許多優質建築工程與規劃設計人才以及相關領域的領導人才，在台灣不同時代背景下的社會轉型，均有非常積極的參與及貢獻。近年來，針對建築落成使用後之修繕、維護、管理與更新以及再利用策略與技術做了系統地探究。包括從永續建築觀點切入，對於舊建築如何滿足未來需求，達成老而彌堅之永續建築課題也日益重視，充分認知到擁有技術整合能力與永續環境觀念是為領導人才不可或缺的元素。成大建築「永續化」的主軸思想與台灣物業管理學會的發展理念高度契合。

六場次發表成果，研究領域分為「建築設備維護技術」、「情報技術於生命週期運用」、「樓板性能與後疫情專題」、



「都市環境與社區」、「住宅規劃與管理」、「建築外牆性能與診斷」等六大主題，這些跨領域議題的發表，體現了現今建築學術及物業管理專業的重要內涵及價值觀，其所引發的物業管理與跨領域思考，應會成為「永續建築」在物業管理學術及實務領域的基礎。面對 21 世紀環境急遽變遷的挑戰，精心培養物業管理人才與產業有足夠的應變能力，建構適應生活環境變遷，強化都市韌性的創新性物業管理，將是本學會持續努力的目標。

本屆發表會經歷了約半年的籌備，在疫情嚴峻的當下，來之不易，我要特別感謝所有熱心參與付出的相關同仁、學者專家、贊助者以及同學們的努力促成！特別是活動承辦人本會前任秘書長、成功大學建築系楊詩弘助理教授，非常辛苦，從活動規劃、論文邀稿、老師邀請到活動程序

安排，鉅細靡遺，親力親為，深為感佩！

成大校園充滿生機，校園規劃與管理必定是物業管理之顯學，我也要特別感謝當天的專題演講主講人成功大學總務長姚昭智教授，百忙之中，不吝蒞臨賜教，讓我們聆聽到一場精采的大師演講，非常感謝！還有 6 個主題場次的研究成果發表會主持人暨優秀論文獎初選評審，包括國立臺中科技大學室內設計系李孟杰教授、本會副秘書長羅紫萍助理教授、國立高雄科技大學營建系謝秉銓助理教授、國立成功大學建築系張珩教授、國立高雄大學建築系梁凱翔助理教授、國立成功大學建築系陳震宇副教授，當天的主持活動，都非常專業、認真、辛苦，也再次致謝！

延續往年的做法，本次活動之發表者全程參與，具有優秀論文獎候選

資格，原規劃選出優秀論文 3 篇 (各一萬元獎金)、佳作論文 5 篇 (各三千元獎金)，因為論文皆優秀，不易取捨，最終評定優秀論文 4 篇、佳作論文 4 篇。作者與作品分別如表所示，恭喜所有的得獎者！

論文選拔分二階段進行，第一階段(初選)由各場次主持人選出 2 篇論文，共計 12 篇入圍；第二階段(決選)由四位獨立評審以投票方式選出優秀論文與佳作論文，並於 6 月 17 日公佈。優秀論文獎決選評審包括國立雲林科技大學未來學院院長陳維東教授、國立成功大學建築系蔡耀賢教授、國立成功大學建築系葉玉祥助理教授、台灣物業管理學會秘書長林宗嵩教授。各位老師秉持公正、公平原則，認真甄選優秀作品，也非常感謝他們！

「落其實者思其樹，飲其流者懷其源。」我也要特別感謝優秀論文獎獎金贊助者：本會理事信義之星公寓大廈管理維護股份有限公司張建榮總經理、本會前理事長台灣科技大學建築系主任杜功仁教授、本會前秘書長楊詩弘教授、本會理事良源科技公司林世俊董事長、本會理事安捷國際物業集團陳品峯董事長、本會理事京鎂公寓大廈管理維護股份有限公司蔡妙能董事長、本會監事國霖機電集團徐春福執行長，正是有他們的慷慨解囊、大力資助，發表會優秀論文獎才得以圓滿進行！由衷的感謝！

滿進行！由衷的感謝！

當日，所有研究成果發表者都有精采的表現，相信大家對自己的研究發表都有滿滿的成就感。本年度研究成果豐碩，靠的就是大家辛苦的研究努力。藉由彼此分享科學探究歷程，相互發覺未盡完善的論述，以補強各自的研究成果，或進一步地去確定更深層的研究方向，這也是辦理成果發表會的另一個目

的。所以，不論在發表會過程中或是會後回饋，大家相互指正，彼此砥礪，促使我們百尺竿頭、更進一步，都非常具有意義。

謝謝大家！敬祝大家身體健康、事事如意！

2022 年 06 月 30 日

台灣物業管理學會理事長 郭紀子撰

#### 優秀論文獎

作者	標題
潘振宇、李美慧	醫療用冷卻水配管系統維護管理與影響--臺灣首座碳離子同步加速器治療中心為例
楊詩弘、蘇建儒、王榮進、褚政鑫	既有社會住宅公共空間改造為青銀共居場所之可行性研究
林子軒、楊詩弘	樓板緩衝材工法對地坪瓷磚劣化之影響研究--以抗壓強度為例
張孟修、廖殊岑、林智捷	外牆破壞與非破壞檢測之整合性研究

#### 佳作論文獎

作者	標題
王宓琦、蔡理宜、林瑞宏、沈揚庭	基於數位雙生適地性服務的擴增實境空間數據可視化維運管理
林榮彥、杜功仁	建築物運維階段之機電設備維護系統與 BIM 技術之整合研究--以國立臺灣科技大學某大樓為例
讚岐亮、楊詩弘、湯淺かさね	A Study on the Influence of COVID-19 on Citizen's Workshop on Restructuring of Public Facilities
蘇瑛敏、石忻諦	底層透空建築型態對行人微氣候影響初探--以理想城市為例

2022 第 15 屆物業管理學會成果發表會(開幕式，專題演講) 主持人楊詩弘老師

錄影資料：郭紀子理事長致詞 大學校園規劃與管理--以國立成功大學為例

主講人: 姚昭智總務長

連結：<https://youtu.be/iNtXIOCD85s>

[錄影資料]2022 第 15 屆物業管理學會成果發表會

A: 建築設備維護技術 主持人李孟杰教授

D: 都市環境與社區 主持人張珩教授

連結：<https://youtu.be/91W1tIqH3g>

## [錄影資料]2022 第 15 屆物業管理學會成果發表會

B: 情報技術於生命週期運用 主持人羅紫萍副秘書長

E: 住宅規劃與管理 主持人: 梁凱翔教授

第一部分連結：<https://youtu.be/OYGWIAxvXsY>

第二部分連結：<https://youtu.be/4W3QWEwqfd8>

第三部分連結：<https://youtu.be/owmTUchLe4>

## [錄影資料]2022 第 15 屆物業管理學會成果發表會

C: 樓板性能與後疫情專題 主持人: 謝秉銓教授

F: 建築外牆性能與診斷 主持人: 陳震宇教授

連結：<https://youtu.be/cgwwU8FI7rA>

## 會「思考」的房子 智慧建築未來式

你可曾想過，房子不只是遮風避雨的空間，更能化身成智慧管家。它會收集你生活中各種細微的資訊，思考分析；下雨自動關窗，只是基本款；當偵測到室內二氧化碳過高時，調節換氣；感知室內外的溫差，設定最舒適又節能的室溫；設備即將損壞時，會提出警示，減少損失。這樣的「智慧」其實已一步步走進我們的生活中，像在施展魔法一般，提供無微不至的照顧，照顧於無形。

台灣資通訊 (ICT) 產業發達，運用感測技術、大數據、物聯網 (IoT)、5G、人工智慧 (AI)、智慧聯網 (AIoT)、智慧建材、雲端運算等，實踐在智慧建築上，提出的解決方案琳瑯滿目，均是利用科技主動感知的技術，實現提升生活品質並兼顧節能永續的未來。

### 以人為本的設計

「建築是本來就有的東西，為什麼需要『智慧化』呢？其實是要創造價值；創造『人性的價

值』和『產業的價值』。」社團法人台灣智慧建築協會理事長溫琇玲開宗明義地說。

當年手機廠商 Nokia 打出「Connecting People」的口號，中文轉譯為大家朗朗上口的「科技始終來自於人性」，這句話從原文來思考，套在智慧建築的情境，更能體現其「連結人際」的意義。已投入智慧建築研究 30 多年的溫琇玲舉了分居兩地的家庭為例，子女因為工作無法隨侍在旁，如何關心家中父母的健康？若能利用科技，如連網的血壓計，或裝有 IoT 感測的燈泡，收集父母的身體狀況、起居作息，當資訊異於平常時，孩子們一通關心的問候電話，能讓長者們感受到親情的溫暖，在這個時刻，科技無形中填補了距離的空缺，傳遞了人的溫度。

另一方面，智慧建築也有其產業的價值。台灣 ICT 產業的優勢，在全球佔舉足輕重的地位，再加上通訊基礎設施佈建與其他國家相比，普及且完備，在系統整合、創新服務上，例如智慧空調、智慧能

源管理系統、智慧門禁監視系統、AI 語音辨識及智慧家電等領域，已有許多業者熱切地投入實驗的場域，並表現亮眼。

加上政府的協力，2005 年的行政院產業科技策略會議中，揭示智慧化在各產業的應用，智慧建築即是運用的重要場域。此外，台灣智慧建築評估制度起步頗早，細數從 1999 年開始推動綠建築標章，2003 年制定了智慧建築標章，2004 年加入綠建材標章，2010 年設立智慧建材標章，下一步搭配國際淨零碳排的倡議訴求，「智慧零碳建築」更是 2050 年的指標。

[《未完，詳全文.....》](#)

2022 年 06 月 17 日  
文 鄧慧純/yahoo 新聞  
t.ly/Vm3U

## 中市低碳自治條例將修法加速減碳

因應國際永續零碳趨勢，台中市政府除公布 2050 淨零路徑，更將啟動《台中市發展低碳城市自治條例》修法，提升減碳效果。市長盧秀燕 2022 年 6 月 16 日主持永續發展及低碳城市推動委員會第一次會議，聘請產官學研多位專家擔任委員，提供修法建議，也參考中央《溫室氣體減量及管理法》修正草案，從企業自主管理、零碳清淨運輸、智慧建築、生活轉型及氣候變遷調適等多面向著手，盼打造台中成為永續淨零城市。

盧秀燕表示，她的執政目標是「陽光、空氣、水」，其中陽光是指「施政公開透明、公私協力、接受監督」，在她上任時，台中市政府過去設置「低碳城市推動委員會」，委員均是市府內部組織人員，主要工作是城市減碳，然而，考量一個城市要走到永續發展及淨零碳排的願景，不是原來的任務編制可以完成，因此進行改組，成為「永續發展及低碳城市推動委員會」，除了內部委員外，也聘請相關領域的專家學者擔任委員，盼能快速有效達到 2050 台中淨零碳排目標；昨日是改組後第一次會議，她特別出席感謝委員們願意參與委員

會，協助市府推動相關政策及業務，希望大家共同努力，達成淨零目標。

副市長令狐榮達說明，為達成 2050 年淨零碳排目標，市府在 2022 年 4 月 22 日公布「台中市 2050 淨零路徑」，以此為基礎參考中央《溫室氣體減量及管理法》修正草案，訂 2005 年為基準年，希望台中市 2030 年溫室氣體排放量較 2005 年減少 30%、2040 年減少 65%，最終 2050 年達成淨零排放，未來將成立氣候變遷因應督導會報定期檢討，並設置氣候因應基金，負責監督及協調溫室氣體減量、氣候變遷調適工作。

令狐副市長指出，低碳自治條例修法將強化企業自主管理、零碳清淨運輸、智慧建築、生活轉型及氣候變遷調適等多面向策略，例如規範推動企業碳盤查及自主管理計畫規模；推動公車、公務車全面電動化，並提升電動車停車及充電基礎設施；建築能效分級與規範設置，推動淨零碳建築示範；建立循環容器系統，2030 年公私場所禁止提供一次性用品等減廢措施，追求永續零碳生活；納入氣候調適措施，如強化水資源管理、淹水潛勢區域改善等措施，提升城市面對氣候變遷的能力，確保民眾安全。

令狐副市長強調，修法涉及能源、產業、住商、交通及生活等廣泛面向，且國際城市除致力於零碳規範外，也包含氣候變遷衝擊的調適策略，因此市府團隊規劃以「城鄉發展

組」、「環境生態組」、「節能減碳及綠能發展組」、「綠色運輸組」及「韌性城市組」5 大工作組進行深度討論，並在永續發展與低碳城市推動委員會的指導下，讓低碳自治條例再升級，提供氣候治理更完整的工具，建立政策延續性，加速達成淨零碳排的終極目標。

永續低碳辦公室表示，台中市自 2014 年起實施《台中市發展低碳城市自治條例》，推動低碳環境教育、低碳生活、低碳產業、低碳交通及低碳生態等 5 大專章，為城市減碳打下初步基礎，包括要求企業設置 10% 綠能設施，促使台中市太陽光電達到 4 倍成長(470 百萬瓦)、推動電動公車達 240 輛和電動汽車充電站達 622 站，皆為全國數量最多，以及低碳校園、宗教場所、社區、旅館、餐廳等 311 處低碳認證場所等成果，此次將透過低碳自治條例修法，接軌國際氣候治理策略，共同為保護地球環境盡一份心力。

2022 年 06 月 17 日  
記者林湘慈/MyGoNews  
t.ly/2oByl

## 300 億中央擴大租金補貼！7 月起線上申請「五大步驟曝光」

內政部 111 年 6 月 30 日舉辦「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」啟動儀式，行政院長蘇貞昌率領多位部會首長親自出席。內政部長徐國勇表示，行政院已核定為 4 年計畫，中央每年將編列 300 億預算，照顧 50 萬戶租屋族，將於 7 月 1 日至 8 月 31 日，採線上受理申請，9 月完成核定，並於 10 月由中央統一撥款至申請者帳戶，提醒民眾務必留意申請時間。

### 照顧戶數增至 50 萬青年、婚育與弱勢家庭加碼補助

蘇貞昌表示，這個專案有「戶數擴大」、「金額加碼」、「資格放寬」及「申請簡便」等 4 大亮點，為減輕更多家庭的生活負擔，總經費從現行 57 億元提高至 300 億元，租金補貼戶數也從目前 12 萬戶，大規模提升至 50 萬戶。另對於初入社會 35 歲以下青年、2 年內新婚夫妻、育兒與社會經濟弱勢家庭，補貼金額也將加碼至少 1.2 倍至 1.8 倍以上。

### 所得標準放寬至 3 倍 簡化申請程序 強化弱勢家庭照顧

蘇貞昌指出，專案將所得標準從原先的最低生活費 2.5 倍放寬為 3 倍，以雙北租屋族為例，臺北市每人每月平均所得標準放寬為 56,046 元，新北市則放寬為 47,400 元，且申請租金補貼房客



圖 / 內政部提供

不須設籍於租屋處，也無須徵求房東同意，只要檢附有效租約及存摺影本，即可提出申請。

而此補助完全採線上申請，新申請戶只需用五個步驟，包括上網填身分證、輸入識別碼；第二、填寫姓名等基本資料；第三、上傳租約跟存摺封面照片；第四、核對資料；第五、完成申請。

此外，內政部也與財政部、衛福部展開跨部會合作，經由系統勾稽方式，主動找出未申請租金補貼的經濟弱勢戶，透過村里長主動協助其完成申請；同時針對已申請過的舊戶，經其同意後，由系統直接帶入資料，簡化申請程序，以強化對弱勢家庭的關懷與照顧。

### 舊戶免再上網申請、新戶也不用急於一時申請

內政部也提醒房客，租金補貼申請期間為期 2 個月，舊戶不用再另外上網申請，營建署將於 7 月下

旬陸續將試算結果通知舊戶，確認後即算完成申請。新戶也不用急於一時，申請時間為期 2 個月，在期限內申請且符合資格者皆可補貼。

### 租金補貼 房客減壓房東減稅創雙贏

內政部長徐國勇補充，為鼓勵房東共同協助租屋家戶，房客補貼申請通過，並經地方政府認定後，房東將自動成為公益出租人，可享有租金所得免稅額每月 1.5 萬元、房屋稅與地價稅稅率皆比照自用住宅稅率等租稅優惠。此外，房東擔心房客遷離後未將戶籍遷出，內政部已於 6 月 13 日啟動線上申請戶籍遷出，請房東無須擔憂。

2022 年 06 月 30 日  
記者陳耿閔/Yahoo 新聞

t.ly/6lQl