

北市爆今年首例漢他病毒！40 多歲女清潔住家 疑吸入性感染

新北六處社宅 7/11 起開放招租受理申請

安裝住警器外 居住安全您需要知道更多

攸關荷包！智慧綠建築做環保，省電 20%、省水 30%

租金補貼、包租代管、建築補強、危老快拆獎勵，四政策一次看

涉危害公共安全違建 北市建管處優先查處拆除

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

## 北市爆今年首例漢他病毒！40 多歲女清潔住家 疑吸入性感染

台北市於 7 月 13 日公布 1 例漢他病毒症候群確診病例，這是台北市今年以來的第 1 例，是一名 40 多歲女性，在清潔住家環境時，曾有鼠類出沒，疑似口罩未完整罩住口鼻，導致疑似吸入性感染，而截至 7 月 13 日，全國累計確診 3 例漢他確診個案。

台北市政府衛生局疫調時發現，確診者因接觸到鼠類排泄物，在處理時雖有配戴口罩及手套，但疑似口罩未完整罩住口鼻，而疑似

吸入性感染；6 月 4 日起陸續出現發燒、頭痛、肌肉痠痛及輕微腹瀉等症狀，於 6 月 7 日至醫院就醫，通報疑似病例並收治住院，7 月 7 日返診再次檢驗後確診，目前已康復出院，同住者無疑似症狀。

北市衛生局指出，漢他病毒症候群為第二類法定傳染病，是由漢他病毒所引起的疾病，屬於人畜共通傳染病，主要傳染途徑可能經由呼吸道吸入鼠類分泌物或排泄物、

接觸遭病毒污染的空氣或物體、被帶病毒之齧齒動物咬到等遭受感染。

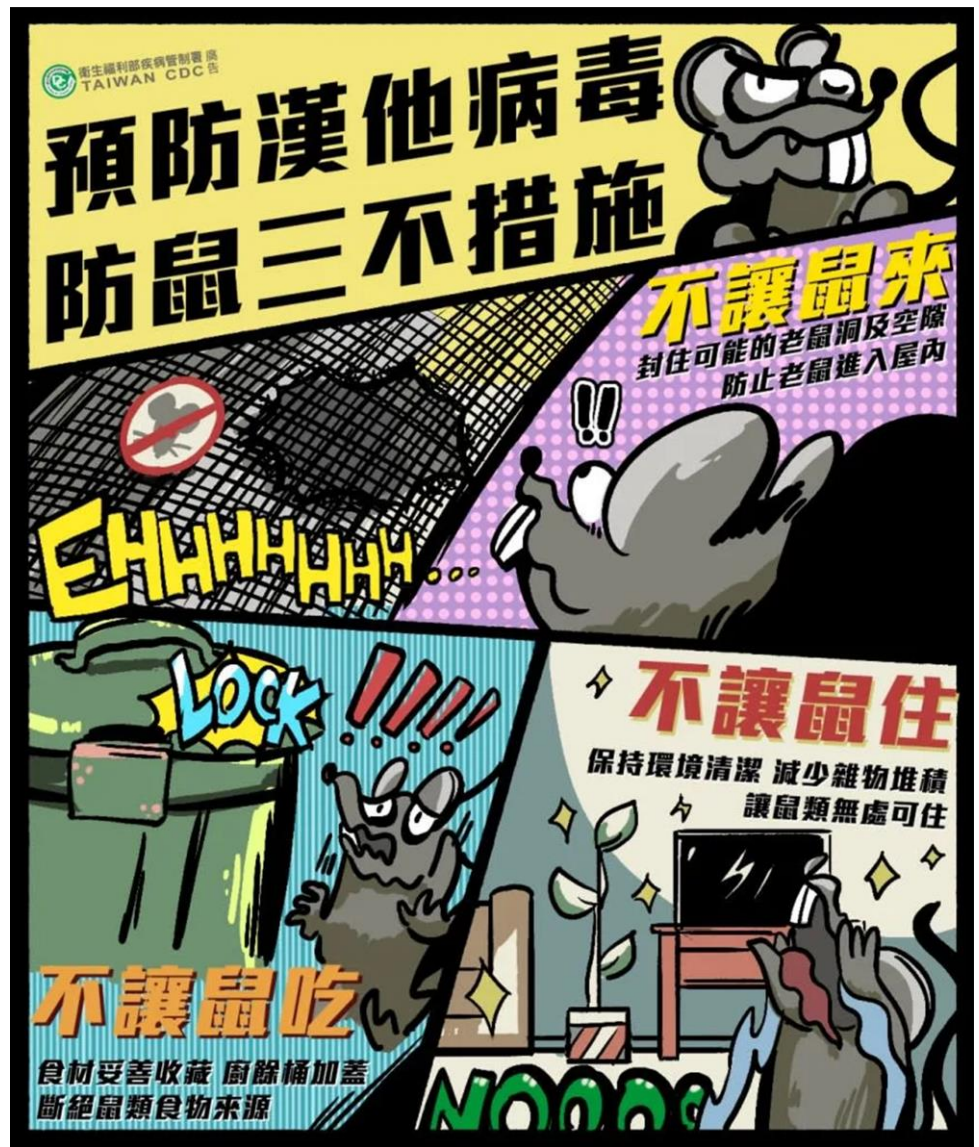
漢他其早期症狀包括發燒、頭痛、肌肉痛、出血等，後期症狀則可能出現急性腎衰竭、呼吸窘迫等。如民眾有出現相關症狀，應儘速就醫並主動告知醫師相關動物接觸史及旅遊史等訊息，以及早獲得妥適的治療。

北市衛生局提醒，居家防鼠 3

絕招「不讓鼠來、不讓鼠吃、不讓鼠住」，公共衛生需要社區民眾共同維護，尤其是用過的餐盒、廚餘、食物等不可隨意丟棄，以免招致鼠患，社區公共區域應加強環境清潔工作及採取相關防鼠措施。

另衛生局提醒民眾，清理可能藏匿鼠類環境時，應注意以下事項：

- 一、採取適當的個人防護措施，須戴上口罩、塑膠或橡膠手套。
- 二、門窗全部打開使空氣流通，通風 30 分鐘後，再進行清理。
- 三、用 1:10 稀釋後漂白水潑灑於可能被污染的環境，待消毒作用 30 分鐘，以拋棄式紙巾、抹布或舊報紙清理，由外往內擦拭污染區域後，再用清水擦拭，切勿直接使用掃帚或吸塵器清理鼠類糞便、尿液或巢穴，避免引起灰塵飛揚，增加吸入病毒機會。
- 四、如懷疑器具、傢俱等被鼠



類的排泄物污染，須使用清潔劑或 1:10 稀釋後漂白水清洗及曬乾。

- 五、進行鼠屍處理時需戴上口罩、塑膠或橡膠手套，以 1:10 稀釋後漂白水灑在鼠屍上，等待消毒作用

30 分鐘再清理，置入雙層塑膠袋密封後方可丟棄，而捕獲鼠類後的捕鼠器，請清洗消毒並曬乾。

2022 年 07 月 13 日  
記者許稚佳/yahoo 新聞  
[is.gd/DI4OYJ](https://is.gd/DI4OYJ)

## 新北六處社宅 7/11 起開放招租受理申請

新北市政府為落實推動社會住宅及實現居住正義，近年以多元取得模式，透過容積獎勵、都市更新分回、整體開發取得社福用地資源等方式，充補社宅量

能。只租不售的青年社會住宅，再釋出永和中正橋、板橋永翠、新店斯馨 1 號、新店斯馨 2 號、新店央北、土城明德社宅等 6 處社宅總計 136 戶開放申請，本次招租的 6 處

社宅中就有 4 處為容積獎勵回饋社會住宅，總戶數達 49 戶。

城鄉發展局指出，市府在財政及土地資源限制下，積極推動社宅政策，透過政策制定及計畫執行方



式，增加社宅供給，照顧市民居住需求。本次釋出容積獎勵回饋之社會住宅，係無償取得社宅資源，並有效降低社宅集中設置所帶來標籤化影響。

城鄉局長黃國峰表示，除了本次釋出 4 處 49 戶的容積獎勵回饋社宅外，於 112 年還有 5 處共計 130 戶即將完工，另尚有 13 處共計 327 戶於規劃興建中；而市府也積極爭取國有土地都更分回做社會住宅，估計有 42 處約計 655 戶。另市府仍持續推動多元居住扶助政策，以社會住宅、包租代管及租金補貼多管齊下，為市民帶來安居樂業的好環境。

此外，本次 6 處社宅聯合招租共有 136 戶，受理期間自 111 年 7 月 11 日至 111 年 7 月 29 日截止，歡迎設籍本市或於本市就



學就業的市民符合資格條件皆可申請，今年度新北市青年社宅的申請規定為：年滿 20 歲以上或未滿 20 歲已婚的國民，並在新北設籍或就學就業。申請人、配偶及申請人戶籍內直系親屬在雙北、基隆、桃園名下均無自有住宅，且家庭年所得

未超過 132 萬元、平均每人每月所得未超過 55,300 元，符合以上資格者均可申請。

2022 年 07 月 08 日  
記者黃村杉/yahoo 新聞  
is.gd/WY6ehB

## 安裝住警器外 居住安全您需要知道更多

新北市有鑑於提升出租房等相關建物安全性，自 7 月 1 日起要求出租屋、違章、及曾發生火警紀錄的住宅，都需強制安裝住宅用火災警報器（簡稱住警器），違者最高可罰 3 萬元，並與不動產業者簽署合作備忘錄，讓民眾能更了解這項新政策，保障租賃雙方權益，然而這樣就能「有感」的解決火災發生時的問題嗎？！

今年 6 月 29 日新北市三重區



透天厝凌晨發生火警，造成 3 死慘劇，只剩住在 1 樓年邁的阿嬤逃生

成功，未來將一人獨自生活，令人不勝唏噓。火警主要是發生在客廳，實

際起火原因還需進一步調查，而這起火警背後隱藏了木造裝潢的居住安全問題。

令人印象深刻的，則是發生在 2017 年中和出租套房的火警案，導致 9 死 2 傷，主要是租客間發生口角，一名緬甸華僑男子於分租公寓樓梯間，以打火機點燃汽油縱火，該名男子歷審被判處死刑，目前台灣高等法院更三審審理中。

這場火警延伸出更大的問題，投資客違法隔成多間分租套房，罔顧房客的居住安全問題，連姓女房東購入傳統公寓兩戶，擅自打通樓層外，還隔成 41 間套房，但卻沒做任何居住安全的改善，事件發生後，檢察官認為連女需負過失致死責任，二審期

間，因連女已分別賠償部分被害人家屬各 40 萬元，改判刑 1 年 10 個月。

### 客廳最危險 1、2 樓事故高

住展房屋網認為，無論是一般住家、出租物件，安全都需擺第一。以內政部消防署 2021 年全國火災統計數據來看，建築物火災死亡案件以「住宅」發生頻率最高，其中「獨立住宅」居冠佔 39.8%，其次為「複合建築」佔 28.6%、「集合式住宅」佔 24.2%，其中複合建築為單一案件高雄市城中城事件所致。

而住宅樓層、居家環境中又是哪裡發生火警事故最高呢？該統計指出罹難者倒臥樓層則以 1 樓最高佔 26.7%，其次是 2 樓佔 21.7%；起火處所則以「客廳」造成最多人

員死亡，佔 41.1%，其次才是臥室 25.5%，而廚房僅佔 1.6%。

因此住展房屋網建議民眾，安裝住警器如果不能每個空間都安裝的話，最少客廳跟臥室一定要安裝，可是光是安裝住警器就能幫助火災發生時的緊急處理嗎？住展房屋網認為事實上，當火災發生時，第一件要事，就是先大叫失火了，提醒所有人發生火災了，再來掌握及時滅火，即便是有消防設備的大樓，當火災一發生你來得及找到大樓的滅火器嗎？倘若家裡如果能備有「住宅用滅火器」，而且每個空間最好能放一個，這樣當火災發生時，才能真正的解決問題。

2022 年 07 月 11 日  
住展房屋網  
is.gd/VuNbQ8

## 攸關荷包！智慧綠建築做環保，省電 20%、省水 30%

「環保關我什麼事？」房市專家田大全在主持「2022 居住安全博覽會」的直播節目中直白點出民眾的疑問，來賓智慧人居產業促進會理事長楊謙柔表示，最直接的關係就是「錢」！

楊謙柔舉例，最近他幫母親將廚房的水龍頭更換成具有省水標章的新品，可以比一般水龍頭節省 70% 左右的用水。透過環保，民眾很直接地可以省水、省電、也省荷包。

要如何在居家環境中實踐環



保？智慧建築、綠建築是很好的思維。楊謙柔解釋，綠建築可以用 8 個字來說明，就是具有「生態、節

能、減廢、健康」特色的建築物，在節約的效能上，比起一般建築可以節省 20% 以上的電力、30% 以上的水



資源，尤其電費上漲趨勢下，綠建築更顯重要。

智慧建築，主要是以住得安全、健康、便利、舒適為宗旨來規畫房屋內的設備與空間，可藉由科技化的設備來達成目的，譬如感測器、AI 運算等。楊謙柔說，其實科技的進步早已運用在生活之中，以往要進入社區大樓，民眾可能要拿一大串鑰匙開門、按對講機，但現在是「掃臉」，且因為疫情關係，體溫辨識也已相當普及。

不過楊謙柔坦言，新的科技、設備一定比較貴，但隨著商品愈來愈標準化，價格將會

愈來愈親民，目前已有不少相關設備的價格在下降。

回到節目的主題「居住安全的最高價值」，楊謙柔補充，透過智慧建築也可以提升居住的安全性，譬如可在冰箱上面裝設感測器，如果老人家一整天沒開冰箱，其他家庭成員就可以有所警覺，或透過遠距醫療、健康量測的設備來掌握家庭成員的健康安全狀況等。

藉由智慧建築的輔助，可讓家庭成員間拉近距離、互相照護，民眾可以從個人的居家環境開始改變，在裝修時，試著納入智慧家居的概念和配備，如老舊公寓加裝防盜感測、室內空間安裝紅外線感應器等。

就如同都更危老改建，不僅僅是

入住新房子這麼簡單，楊謙柔表示，智慧建築、綠建築「都是想讓大家有一個美好家園的願景，同時愛地球、做環保！」(特約撰述 / 周巧玉)

觀看直播的詳細內容：

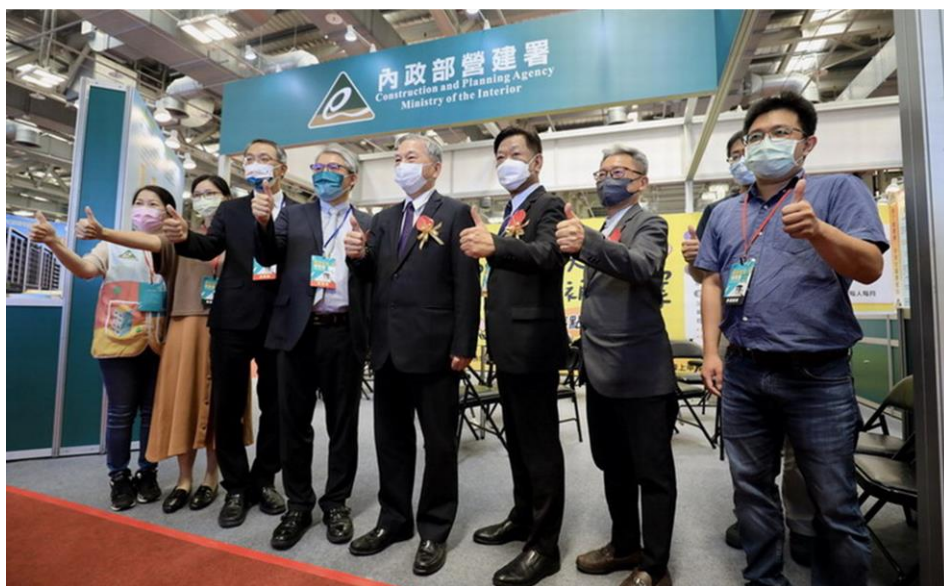
<https://www.facebook.com/watch/?v=5598558263510994>



2022年07月09日  
工商時報  
is.gd/IXVSTx

## 租金補貼、包租代管、建築補強、危老快拆獎勵，四大政策一次看懂

為落實居住安全、提升民眾居住品質，以及減輕民眾租屋的生活負擔，近兩年內政部營建署祭出多項重大政策。在 7/8 ~ 7/10 工商時報主辦的 2022 居住安全博覽會中，現場除了再次宣示近日備受矚目的 111 年 300 億元中央擴大租金補貼專案，並公布都市更新推動成果最新數據，以及近兩年頒布或修訂與民眾攸契相關的住屋政策，包括包租代管 3.0 相關優惠措施、建築補強補助費提高至 450 萬元、以及危樓快拆獎勵容積提高等，業者及民眾在展場可一次弄懂。



營建署在居住安全博覽會中介紹四大政策，行政院副院長沈榮津(左五)、內政部政務次長花敬群(左四)、工商時報社長陳國璋(右四)等到場支持。圖 / 陳彥豪

由於 300 億元中央擴大租金補貼專案對民眾影響甚鉅，行政院副

院長沈榮津到展場時，還特別關注這項議題。現場營建署官員指出，7/1

開辦至今已有超過 18 萬戶申請。由於這次專案還有加碼條件，現場也特別為民眾解釋「生越多補越多」的計算方式，只要新婚家庭內有兩位未成年子女，就可望加碼 1.6 倍，且線上申請辦法十分快速簡單，一定要把握 8/31 以前的期限申請。

另外，對承租戶及房東也十分重要的「包租代管」政策，營建署在會場也有詳細展示。包租代管政策推動以來至今已到第三期，但仍有民眾並不瞭解。營建署官員指出，包租代管主要是將閒置房屋，交由政府委託的租賃住宅服務業者出租及管理，彌補政府興建社會住宅數量之不足。為鼓勵民眾參與，特別祭出 333 的優惠，包括房屋稅、地價稅、

租金所得稅的 3 稅減免；公證費 3,000 元/次、修繕費 10,000 元/年/屋、及居家安全險費 3,500 元/年/屋的 3 費補助；以及房東、房客 3 年專業租屋及管理服務。自 107 年推行至今，辦理的戶數已達 4 萬多戶，預計 113 年可達成目標 8 萬戶。有興趣的房東，可親至會場瞭解更多。

這次營建署參與居住安全博覽會重點包括住宅、都更及建管三個面向重要政策。住宅方面，還有針對建築補強補助費提高至 450 萬元的宣導，對於有安全疑慮，卻又不符合危老認定條件的「軟腳蝦建築」，可以給予過渡時期的建築補強，提高居住安全。營建署官員指出，建築補強補助費在 110 年已提高至 450 萬元，且經認定耐震能力

須補強或重建者，補助比率由可由 45% 提高到 85%，目前各縣市政府現已陸續開放受理私有建築物耐震補強補助申請，而全台已完工的案例有 5 件，申請及施工中的有 20 件。民眾在現場可以獲得充份資訊。

都市更新方面會場則展示公辦都更 107 至 111 年有 30 件（已簽約），台北市最多有 8 件，其次為台南市 6 件，新北及高雄均有 5 件，累計總投資金額 2,459 億元。一般都更加危老推動成果，自 107 年至 111 年 5 月一共有 3,378 件，平均每年 700 件。但現場也針對容積獎勵逐年遞減作出比較表，讓民眾瞭解危老重建越早越有利。

2022 年 07 月 08 日  
工商時報  
is.gd/w8UU11

## 涉危害公共安全違建 北市建管處優先查處拆除

台北市建管處於 7 月 13 日表示，將優先拆除涉危害公共安全違建，包含民國 83 年前既存違建，經查若涉影響公安也會先拆，統計至 6 月底，違反公安違建共列管 815 件，將依序查處。

北市府建築管理工程處發布新聞資料指出，為維護市民居住安全，危害公共安全違建，除以專案方式優先拆除，83 年前既存違建，經查涉影響公共安全，也會依規定優先拆除。

建管處表示，自 104 年至

今，已執行完畢影響公共安全違建專案共 8699 件，包含占用防火巷 1890 件、頂樓裝修隔 3 房以上 1843 件、要求加裝住宅警報器 1756 件、1999 緊急通報 1274 件、作營業性廚房使用 998 件、屋頂加蓋第 2 層以上 520 件、占用消防救災通道 418 件。

建管處指出，現階段拆除違建著重在維護公共安全為主，將持續處理涉及危害公共安全違建，預計今年年底前以專案方式處理，包含餐廳有設違建且當廚房使用、頂樓裝

修隔 3 房以上，經統計各為 113 件、151 件，並以達到清零為目標。

建管處表示，若有違建，民眾應配合拆除、改善，且改善完成後不容許有再次興建狀況，經查證發現屬違建，絕不寬貸且依法執行強制拆除，呼籲切勿心存僥倖任意搭蓋違建。

2022 年 07 月 13 日  
聯合新聞網  
is.gd/LWkEKY