

台灣物業管理學會第九屆第二次理監事聯席會議 花絮
新北明年強制建物公安申報 未申報最重罰 30 萬
防火材料實驗室落腳桃園 台灣建築中心四大願景展
北市放寬冬至日照規定「這類型」建案將受惠
每戶罰 20 萬！老舊公寓強制設管委會 北市 1200 棟還沒有
建築建材展 12 月 8 日起在台北南港展覽館展出

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

聯絡方式：(02)2245-8000

台灣物業管理學會第九屆第二次理監事聯席會議 花絮

台灣物業管理學會於 111 年 7 月 22 日下午召開第九屆第二次理監事聯席。郭紀子理事長感謝各位理監事在高溫、疫情之下踴躍參與會議。另說明聘請物業管理專家黃世孟教授、杜功仁教授為本會名譽理事長、楊詩弘助理教授為本會顧問。

於本屆會務工作重點：

1. 將堅持以學術研究、教育推廣為立會之本，持續辦理學報、



研究成果發表會、各類教育訓練班、電子報、年度論壇等活動。

2. 務實求得發展，做好財務控

管，努力擴展學會業務。

3. 創新成為專業權威，全面提升專業實力。

4. 履行社會責任，關心偏鄉地區

居住品質提升；重視公益，走入社區，支持弱勢管理組織；加強與業界、政府、民代、學校、媒體、友會以及國際間的互動，不斷擴大學會影響力。

第九屆理監事名單：

職務	姓名
名譽理事長	黃世孟 杜功仁
顧問	楊詩弘
理事長	郭紀子
常務理事	杜功仁、蔡妙能 陳維東、黃世孟
理事	蘇瑛敏、高金村 江哲銘、曾光宗 陳品峯、林世俊 張建榮、潘乃欣 洪嘉聲、朱貴章
候補理事	黃盈樺、饒後樂 李育芳、許俊美
常務監事	李正庸
監事	黃昭贊、徐春福 蔡龍貴、吳韻吾
候補監事	嚴佳茹

第九屆委員會名單：

會員委員會名單	
職務	姓名
主任委員	王芸芸
副主任委員	江軍
委員	黃啟昶 郭偵誼 李慶楓
學術委員會委員名單	
職務	姓名
主任委員	林宗嵩
副主任委員	葉文芝
委員	杜功仁 陳維東 蘇瑛敏 呂世通 黃盈樺 林祐正 楊詩弘 郭進泰

財務委員會委員名單	
職務	姓名
主任委員	王政勛
國際交流委員會委員名單	
職務	姓名
主任委員	高金村
副主任委員	蔡妙能
委員	郭偵誼

物業管理學報	
編輯委員會	姓名
召集人	陳維東
主編	蘇瑛敏
委員	黃世孟 杜功仁 呂世通

委員	黃盈樺 林祐正
----	------------

秘書處名單	
秘書長	姓名
秘書長	林宗嵩
副秘書長	葉文芝、羅紫萍
秘書	陳婉玲
助理	林曉萱、盧玉真

物業管理電子報	
主編	姓名
主編	羅紫萍
編輯	張玉萍



理事會



監事會

新北明年強制建物公安申報 未申報最重罰 30 萬

新北市政府將自 112 年起規定 8 層樓以上、未達 16 層樓集合住宅必須辦理建築物公共安全申報，未依規定申報者，將面臨 6 萬以上，30 萬以下罰鍰，並得連續處罰。

新北市長侯友宜於 111 年 7 月 30 日出席建築物公安檢查申報暨無障礙設施改善法令宣導會表示，新北市政府關心市民居住安全與品質，希望強化建築物公共安全及打造友善的居住環境。

由於近年來各地頻傳建築物公共安全意外事件，新北市政府為維護市民居住安全，今舉辦「111 年度新北市集合住宅建築物公共安全檢查申報暨無障礙設施改善」法令宣導說明會。

為強化集合住宅使用安全，防範高雄城中城事件發生，日前公告自 112 年起，8 層樓以上，未達 16 層樓集合住宅必須每 3 年辦理一次建築物公共安全申報；而 6 層樓以上未達 8 層樓的集合住宅自 114 年起每 4 年申報一次。未依規定申報者，將面臨 6 萬以上，30 萬以下罰鍰，並得連續處罰。

工務局長詹榮鋒強調，期望藉由本次宣導說明會讓民眾瞭解建築物公共安全檢查申報，強化社區公安意識及透過日常管理維護，加強建築物公共安全，無障



新北市工務局協同專業技師不定期執行昇降設備複查，強化社區公安意識及透過日常管理維護，加強建築物公共安全。圖 / 新北市工務局提供

礙設施設備改善，為行動不便者、年長者、婦女、小孩等打造更友善的居住環境。

工務局說明，公安申報是為確保防火避難路徑的通暢及設施設備安全，延長災害發生時的逃生時間，檢查項目包含了直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統等 6 項檢查。由建築物所有權人、管委會應委請營建署認可的專業機構或專業檢查人員辦理檢查簽證，並向新北市工務局申報。

依照建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，集合住宅申報期間為當年的 1 月 1 日至 3 月 31 日止。新北市轄內 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之集合住宅，應於 112 年起每 3 年申報一次；6 層以上未達 8 層之集合住宅，應於 114 年起每 4 年申報一次，違者可處 6 萬以上、30 萬以下罰鍰。

2022 年 07 月 30 日
記者李定宇 / 聯合報

t.ly/AJKk

防火材料實驗室落腳桃園 台灣建築中心四大願景展

財團法人台灣建築中心費時多年，從規劃、選地、興建到完造「桃園材料實驗室－亞洲最強防火建材測試及認證實驗室」，擇昨(25)於實驗室所在地桃園舉行落成揭牌暨啟用典禮儀式。內政部長徐國勇、桃園市副市長李憲明、立法委員鄭運鵬、行政院顧問邱昌嶽、前內政部次長林慈玲、內政部建築研究所所長王榮進、營建署副署長陳繼鳴、中華民國防火門商業同業公會理事長謝守禮、台灣建築中心董事長周光宙等產官學界貴賓聯袂出席參與盛會。

建築防火安全檢測量能大幅提升，接軌國際化降低成本

徐國勇部長致詞時表示，建築中心擴大防火實驗室量能規模，未來將有助於台灣建築防火材料整合檢測、研發、製造、生產、物流一條龍，大幅提升經濟效益；同時，推動認證檢測標準與歐美等國際標準接軌，改善過往業者需耗費鉅資成本將產品送往國外驗證，現在台灣就可以辦得到。更重要的是，透過桃園材料實驗室積極投入防火建材檢測，將可擴大為各類建材防火性能把關，協助提升公共安全。

徐國勇肯定台灣建築中心作為民間機構與政府部門合作，積極推動社會安全與產業進步的典



圖 / 台灣建築中心桃園材料實驗室完工示意圖 (台灣建築中心提供)



圖 / 台灣建築中心「桃園材料實驗室」落成揭牌啟用。中間立者(左五、六)為台灣建築中心周光宙董事長及內政部徐國勇部長 (台灣建築中心提供)

範，並期勉共同推動國際檢測認證工作，將優質的台灣建材推向國際，落實政府推動產業發展及擴展國際市場之政策。

展望建築產業下一個十年的四大願景方向

扮演此實驗室重要推手角色的周光宙董事長致詞時表示，桃園材

料實驗室的落成啟用，非但是台灣建築中心的一個發展里程碑，它所標誌的更是台灣建築產業下一個十年，甚至是二十年發展的趨勢願景。其中包括有：其一、「桃園材料實驗室」籌建成為亞洲量能最大、最具綜效之新世代、新型態防火實驗室；其二、首創建築本體為黃金級綠建築、銀級智

慧建築、BIM+FM 創新維運系統，為結合綠色金融 ESG 的示範基地；其三、將驗證資料與文件透過區塊鏈上鏈，達到相關資料可追溯、去中心化與不可篡改的目的，可提供台灣建築等相關無紙化線上評定審查確認資料正確與國際接軌相互認證的模範，並作為綠色金融

佐證的基礎；其四、實驗室維運全部實踐建築資料模組 BIM 與 FM 的物業跨域整合管理，真實將建築 4.0 的目標落地與作為建築產業參考！

亞洲最強防火實驗測試裝備

如今實驗室落成啟用，其中配備功能強大，堪稱「亞洲最強」的實驗測試裝備，預計將可發揮群聚效應，形成北台灣建材產業聚落，有助於促

進建材產業技術水平的提升，為維護國人居住安全與健康把關。周董事長亦期勉台建中心全體員工秉持服務精神，戰戰兢兢，為接下來的嚴峻挑戰做好萬全準備！

2022 年 07 月 26 日
YAHOO 新聞
t.ly/AbAB

北市放寬冬至日照規定 「這類型」 建案將受惠

北市建管處表示，原「台北市建築物有效日照檢討辦法」已於 109 年 11 月 6 日發布實施至今，因遭遇路線型商業區新建案件依現行日照相關法規設計，會造成新建建築物型態扁長、空間規劃配置困難及單跨不耐側向地震力的不安全結構設計，或造成新建建築物出現多棟配置的不合理狀況，致使商業行為不連續，有違原都市計畫劃定路線型商業區發展特色的原意。為兼顧原北側住宅區基地日照及商業區開發權益，並保障新建建築物居住結構安全，且維持北市連續帶狀式路線型商業區發展特色，此次主



全案經 111 年 6 月 9 日法規委員會審議通過、111 年 6 月 15 日市政會議通過、111 年 7 月 12 日通過內政部核定，於 111 年 7 月 15 日發布實施。預計未來北側鄰接住宅區的路線型商業區案件類型均可受惠，更有助於都更及危老加速重建。

要修正「台北市建築物有效日照檢討辦法」第 4 條條文，將鄰接路線型商業區寬度得合併計算納入退縮距離。

2022 年 07 月 19 日
記者王惠琳 / 好房網 News
t.ly/AFEW

每戶罰 20 萬！老舊公寓強制設管委會 北市 1200 棟還沒有

「公寓大廈管理條例部分條文」修正案已於今年 4 月三讀通過、5 月 11 日發布，增訂強制要

求有危險之虞的公寓大廈即成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣市主管機關報備，北市

目前約有 1200 棟尚未成立管理組織建築物，違者可處區分所有權人 4 萬以上、20 萬以下罰鍰，屆期未辦

理者，得按次處罰。 建管處表示，內政部草案認定的危險建築物為使用執照登載總樓層 7 樓以上、戶數為 50 戶以上且其共用部分、約定共用部分，有公安及消防檢查不合格情況的公寓大廈。

建管處專委鄭大川指出，北市目前屬 7 樓以上、50 戶以上的建物約有 1200 棟尚未成立管委會或推選管理負責人，其中依今年 5 月 11 日發布公寓大廈管理條

例修正案有危險之虞的公寓大廈目前還在彙整相關資料清查中。 鄭大川表示，清查完畢後，將由現有輔導團隊優先免費輔導成立管委會；因中央未發布危險建築物的認定原則，待正式發布後，會將符合的建築物列出，並通知成立管理組織，並自收到通知後開始計算 2 年，違者可處每一專有部分區分所有權人 4 至 20 萬罰鍰，屆期末辦理者，得按次處罰。 鄭大川表示，公寓大廈

成立管委會後，也可向建管處申請公寓大廈共用部分維護修繕費用補助，最高可獲得 25 萬元，提供民眾盡快改善消防、公安設備，保障大樓公共安全。

2022 年 07 月 28 日
記者胡瑞玲 / 好房網 News
t.ly/CGcW

建築建材展 12 月 8 日起在台北南港展覽館展出

由中華民國全國建築師公會、大展展覽公司共同主辦的第 34 屆台北國際建築建材暨產品展，今年 12 月 8 日至 11 日在台北南港展覽館 1 館 1、4 樓展出，8 月底舉行展前說明會，將會依照產品屬性專業分區而且公平、公正、公開選位。

台北國際建築建材暨產品展是年度全台規模最大的建築專業展覽，主辦單位在展覽全區維持往年慣例，共規畫「綠建築綠建材區」、「綜合建材區」、「衛浴廚具區」、「照明燈飾區」、「地壁材及裝飾建材區」、「門窗及五金建材區」、「智慧建築區」、「海外展區」及「家具家飾區」9 大展區。

今年配合舉行的台灣建築論壇主題為「立基建築、擘畫永續」，將邀請國內外產、官、學各界權威於展期間一同激盪各式建



築議題，期盼在疫後的全新時代，從建築的角度出發，和各類產業共同擘畫一個友善的永續生活。

主辦單位 12 月 10 日舉行的「建築師節慶祝大會」及「國家卓越建設獎論壇」，將邀請知名重量級人士參與盛會，精彩可期，值得參與，錯過此盛事，再等一年。

受到疫情衝擊，國內外各項商業活動趨緩，但不影響建材廠商報名本展的意願，本年度建材展已經吸引 400 多間廠商報名使用超過 2,000 個攤位展出；主辦單位規畫

以專業分區的形式，讓民眾在觀展時能迅速地找到所需之產品。本展歷年均吸引各階層專業買主前來參觀採購，為展會帶來龐大商機，共創雙贏。

洽詢電話：(02) 2758-8173，展會詳情可上大會網站查詢。

<https://www.taipeibex.com.tw>

2022 年 07 月 27 日
記者黃台中 / 工商時報
t.ly/iWWg