



M 電子報 台灣物業管理學會

第 307 期

2024/10/01

Taiwan Institute of Property Management

第一屆全國公寓大廈事務管理人員金質獎 頒獎花絮

「2024 臺北市零碳標竿獎」得獎名單

不容錯過！臺南市地政法學會十月座談會 剖析公寓大廈管理現況  
立院初審通過《都更條例》擴大建築容積適用對象 估 27 萬戶受惠

2024 東京都物業管理趨勢論壇報名

主辦單位：台灣物業管理學會

網 址：<https://www.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

## 第一屆全國公寓大廈事務管理人員金質獎 頒獎花絮

由中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會(下同寓管全聯會)主辦的第一屆全國公寓大廈事務管理人員金質獎頒獎典禮於今(20)日在台北凱達大飯店隆重登場。

出席此次盛會的貴賓包括內政部國土管理署署長吳欣修、不動產協進會理事長張莉麗、全國商業總會常務監事王權宏、台灣建築醫學學會張智元理事長以及保全公會總會會長張達錫、國土管



寓管全聯會理事長高敏濤頒獎典禮致詞



理署建築管理組高文婷組長、新北市工務局代表、立法委員張宏陸、全台相關產業各公協會理事長...等貴賓蒞臨現場，星光熠熠，共襄盛舉。

全國公寓大廈事務管理人員金質獎由內政部國土管理署親自指導、寓管全聯會舉辦。旨在表彰那些在公寓大廈管理領域中表現卓越、具備專業能力的管理人員。這個獎項的設定，除了強調管理專業知識、實務操作能力、創新能力和解決問題的能力外，還特別注重對於住戶的服務態度。

金質獎的評選過程嚴格，經過資格審查、筆試和面試等多個環節，力求公平公正，甚至連國土管理署建築管理組組長高文婷都擔任評審之一，最終選出各城市的頂尖管理人員參加全國總決賽。

所有得獎者的卓越表現不僅為自己贏得了榮譽，也為物業管理行業注入了更多正能量。未來，公寓大廈管理服務將繼續朝專業化、現代化的方向前進，為居民創造更美好的生活環境。

寓管全聯會理事長高敏瀨表示，公寓大廈管理服務產業與民眾的日常生活密不可分，首要任務是保障民眾的安居樂業及生命財產安全，並提升資產價值。據內政部國土管理署「111年不動產及相關服務業經營概況調查」指出，不動產及相關服務業之從業員工人數為19萬2,835人，其中公寓大廈管理維護公司即佔了3萬1,153人(16.2%)，國內公寓大廈管理服務業的產值已達新台幣221.6億元，顯示出這一行業對經濟的重要貢獻。

國土管理署署長吳欣修署長強調，



國土管理署署長吳欣修署長致詞。



全國保全全聯會張達錫理事長致詞。



大合照

公寓大廈管理對於台灣社會有著深遠的影響，從建築物的日常維護到人民財產安全的保障，物業管理對居民生活的便利性和安全性起到了關鍵作用。這場競賽不僅是對參賽者個人能力的考驗，更是對整個公寓大廈管理行業的一次全面提升。透過這次競賽，我們希望能夠樹立行業的新標準，推動公寓大廈管理業務的專業化。

保全全聯會理事長張達錫，同時也是寓管全聯會的常務理事，致詞表示金質獎項致力於發展保全、公寓大廈行業業者的團結，更是鼓勵每一位參賽者、公司業者以及理監事，唯有同心合一，團結提升自我，才能真正的提升產業水準，將服務的社區打造為「人間天堂」，讓所有從業人員都充滿榮譽感及使命感，整個公寓大廈管理更受到政府及社會的重視。

中華民國不動產協進會作為

協辦單位，理事長張麗莉表示，將世界級的宏觀角度帶入此次比賽之中，對於參賽者都有莫大的鼓勵。公寓大廈管理行業固然辛苦，但從業人員肩上的責任，是每個管理人員的使命和甜蜜的負擔。為來也期待寓管全聯會將公寓大廈行業再次提向高峰，追求卓越，締造典範。

全國商總代表王權宏常監則感謝公寓大廈全聯會在去年加入全國商業總會，並由高敏濤理事長出任公寓大廈產業顧問，這大大促進了商總與公寓大廈管理行業的合作。他強調，未來商總將全力支持這個重要行業，特別在解決產業問題和維護業主權益上持續努力。

此次頒獎典禮共選出優質獎、金、銀、銅牌各三名，以下為金質獎得主：

- 台北市齊家公寓公司 – 黃啓昶
- 台中市嘉仕達公寓公司 – 魏宏堃
- 桃園市維鷹國際公寓公司 – 殷仲華

另恭喜下列獲獎名單：

- 誠鷹公寓大廈管理維護有限公司 -詹博宇先生
- 全方位國際公寓大廈管理維護股份有限公司-王俐緹 女士
- 家城公寓大廈管理維護股份有限公司-廖玫鳳 女士
- 建經公寓大廈管理維護有限公司 -鍾義全 先生
- 伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司-林明男先生
- 國際維和公寓大廈管理維護股份有限公司-李昭誼女士

113年09月20日

記者黃蕙蘭 / 台灣民眾電子報

is.gd/ABzDUN

## 「2024 臺北市零碳標竿獎」得獎名單

為鼓勵台北市民間企業及社區積極推動節能減碳，並與政府淨零排放目標互相呼應，藉由公開表揚獎勵在提高能源效率與節能減碳方面績優單位，激發各界仿效，使低碳節能生活形成社會運動，推動全民共同參與，邁

向零碳願景。

評選標準依參賽單位提供之附件內容，以合理性、真實性、創意性、執行成效等層面進行評比，並納入措施節能減碳率及實質節能減碳率進行權重配比進行評選。

評選別包括：

- (1) 工商產業甲組 ( 契約用電容量超過 800kW )
- (2) 工商產業乙組 ( 契約用電容量 800kW 以下及表燈營業用戶 )
- (3) 社區組

得獎名單如下：



### 1. 社區組得獎名單

組別	獎項	社區名稱	物業管理公司
社區組	特優獎	從缺	—
	優等獎	時尚之星管理委員會	齊家物業管理公司
	優等獎	臨沂帝國大樓管理委員會	東京都公寓大廈管理維護(股)公司
	典範獎	翠亨村名廈管理委員會	東京都公寓大廈管理維護(股)公司
	典範獎	閩大安社區管理委員會	—
	典範獎	師大禮居大廈管理委員會	東京都公寓大廈管理維護(股)公司
	激勵獎	日內瓦社區管理委員會	—

### 3. 工商產業乙組(契約用電容量 800kW 以下、表燈營業用戶)得獎名單

組別	獎項	單位名稱
工商產業乙組	特優獎	中國信託商業銀行-大直分公司
	優等獎	合作金庫大稻埕分行
	優等獎	華南商業銀行忠孝東路分行
	典範獎	中華電信石牌二機房
	典範獎	威尼斯國際商務大樓管理委員會
	典範獎	台灣銀行股份有限公司(武昌行區)
	激勵獎	大統領經貿廣場管理委員會
	激勵獎	特力屋股份有限公司-士林分公司

### 2. 工商產業甲組(契約用電容量超過 800kW)得獎名單

組別	獎項	單位名稱	協辦單位
工商產業甲組	特優獎	臺北市立關渡醫院(委託台北榮民總醫院經營)	—
	優等獎	台北世界貿易中心國際貿易大樓(股)公司	歲宏工程有限公司
	優等獎	國立臺灣大學醫學院附設醫院	—
	典範獎	新世紀實通股份有限公司	—
	典範獎	台灣銀行股份有限公司(總行)	—
	典範獎	凱基證券股份有限公司	—
	激勵獎	台灣國網股份有限公司	—
	激勵獎	Lenovo聯想台灣	世正開發股份有限公司
	激勵獎	太平洋崇光百貨股份有限公司天母分公司	—
	激勵獎	臺灣證券交易所股份有限公司	—
	激勵獎	遠東百貨股份有限公司-信義分公司	—
	激勵獎	遠鼎股份有限公司	—

臺北市府

<https://www.ftis.org.tw/savemoney/>

## 不容錯過！臺南市地政法學會十月座談會 剖析公寓大廈管理現況

臺南市地政法學會將於 10 月 12 日(星期六)在國立成功大學力行校區社科院大樓北棟三樓大演講室，舉辦「公寓大廈前瞻法制論壇」，主題探討現行公寓大廈管理條例的問題及未來法制修正方向。此次座談會旨在推動更完善的法制體系，解決實務操作中常見的法律與管理問題，讓公寓大廈管理更加透明、有效率，進一步保障住戶的權益。

公寓大廈作為現代社會中常見的居住形式，面臨許多管理及法制問題，包括建築修繕、住戶管理、物業公司能力不足、選擇廠商的困難、違法決議救濟及電

動車充電樁設置等議題，皆直接影響到住戶的居住權益。本次論壇將從不同角度深入探討這些問題，期望透過此次座談，提供短期解決方案並為未來修法提出具體建言。

活動預計邀請來自學術界、政府部門及專業團體的代表參與，包括成功大學法律系、成功大學規劃與設計學院建築研究所、內政部國土管理署立法委員、社團法人台南市律師公會、臺南市政府工務局、臺南市政府法制處等其他相關領域的專家學者，共同探討以下三大主題。

1. 電動車普及後，公寓大廈地下停車位設置電動樁的法制問

題，由臺南市電動車推廣協會理事長黃偉琳主講，探討電動樁設置的安全性、必要性及區權人會議決策的對抗與協調。

2. 公寓大廈內部裝修規範與管理問題，日間照顧中心(包括社區排斥其他行業別)，為營業裝修，專有部分以外之公共管線，區權人決議不得使用，影響日間照顧區權人營業權利，由室內裝修師林子晴主講，解析如何在公共管線使用與住戶權益之間取得平衡。

3. 新建社區物業管理費用的公平分擔機制，由宜均律師主講，探討如何修法以合理分配物業管理費用，保障住戶權益。

此次活動將透過官方公文函送至南部各大法律學院系所及相關主管機關，同時利用社交媒體及網紅 Echo 推廣影片，進一步擴大論壇影響力。論壇預計吸引法律界、建築與不動產相關領域的專業人士及社區領袖參與，共同為台灣公寓大廈的法制與管理提出建言，為住戶的居住環境及權益提供更具保障的未來。

活動報名連結：現場座位有限，額滿則不再受理報名。

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdwAb9p128cdv05-GMpgirySWEbc3\\_FRk7CbbBBwjksFM7og/viewform](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdwAb9p128cdv05-GMpgirySWEbc3_FRk7CbbBBwjksFM7og/viewform)

113 年 09 月 26 日  
記者宋依靜 / 經濟日報  
is.gd/Pru5Yk

# 公寓大廈前瞻法制論壇

**活動日期** 2024.10.12 六 下午13:50開始

**活動地點** 國立成功大學力行校區社科院大樓北棟三樓大演講廳

時間	活動	說明
13:30 - 13:50	開放報到	
13:50 - 14:00	開幕致詞	主持人：葉婉如副教授 致詞嘉賓：臺南市政府 尤天厚副秘書長 臺南市政府法制處 楊璿園處長 社會科學院 蔡群立院長 成大法律系 王效文主任 與會貴賓團體合影
14:00 - 15:00	專講主題：公寓大廈爭議實務與展望 主講人：楊詩弘副教授(國立成功大學建築學系) 張鈺光助理教授(國立高雄大學法律學系)	
15:00 - 15:20	休息茶敘	
15:20 - 16:50	專家座談	與談人：尤天厚副秘書長 參與座談：立法委員林俊憲、楊詩弘副教授、 張鈺光助理教授、業界專家(黃偉琳地政士、 林子晴設計師)、工務局等
16:50 - 17:10	Q & A 綜合討論	
17:10 - 17:20	閉幕	

報名QRCode

主辦單位：臺南市地政法學會、國立成功大學社會科學院、安全健康永續發展研究中心  
 協辦單位：國立成功大學法律學系、民事法研究中心、臺南市電動車推廣協會

## 立院初審通過《都更條例》擴大建築容積適用對象 估 27 萬戶受惠

立法院內政委員會於今年 9 月 30 日審查「都市更新條例」第 65 條條文修正草案，擴大原建築容積適用對象，加速都市更新整合。內政部表示，待三讀正式通過後，將可透過增加改建誘因，提高建築物所有權人參與都市更新的意願，達到提升建築物與民

眾居住安全目標。

內政部表示，考量實施容積管制前的建築容積多於管制後的法定容積，且此類建築多為 921 大地震前建造，就現今建築法規標準而言，恐有耐震不足之疑慮，為維護民眾居住安全品質及利於更新整合，因此修法擴大適用原建築容積

更新重建對象，從現行針對實施容積管制前已興建完成的合法建築物，放寬至實施容積管制前已掛號申請建造執照的建築基地；另實施者已擬訂都市更新事業計畫送地方政府審議的案件亦可適用，預計全國將有 8,216 棟 6 層樓以上合法建築物、約 27 萬戶受惠。

內政部強調，台灣歷經多次地震災害，本案推動有其必要性及重要性，期盼立法委員共同支

持，早日完成三讀程序，以加速老舊建物更新，強化國人居住安全。

113年09月30日

中天新聞網

## 2024 東京都物業管理趨勢論壇報名

歡迎蒞臨 2024 東京都物業管理趨勢論壇，本年度活動資訊如下：

- 日期: 2024/10/16(三)
- 時間: 13:00 - 17:00
- 地點: 台大醫院國際會議中心 301 室 (台北市中正區徐州路 2 號)
- 主題: 台灣物業設施管理產業的發展趨勢

請確實填妥表單內容以利報名，活動前兩天您將會收到活動提醒，期待您的蒞臨，我們論壇上見。

報名連結：

<https://www.surveycake.com/s/400IZ>

**Your Life First 113年度台灣物業管理趨勢論壇**

# 東京都

物業管理機構  
TOKYO  
PROPERTY  
MANAGEMENT

## 台灣物業設施管理產業的發展趨勢

**時間 113年10月16日 13:00-17:00**

**地點 台大醫院國際會議中心3F會議廳 (台北市中正區徐州路2號)**

**指導單位** 內政部建築研究所 **策劃單位** 東昇國際管理顧問股份有限公司

**主辦單位** 中華民國住宅學會 台灣物業設施管理協會 **贊助單位** 東京都物業管理機構

**洽詢專線 (02)2393-3766分機223**  
**電子郵件 e1121219@tokyonet.com.tw 蘇小姐**  
**公司官網 www.tokyonet.com.tw**

【台灣物業管理趨勢論壇活動課程】	
13:00	【報到】
13:30	【開幕式】
14:00	【引言】 ▶ 主持人 中華大學建國與都市計畫學系 何明錦講座教授
14:20	【專題演講】 物業設施管理產業發展策略思維 ▶ 國立政治大學商學院 吳思華教授
15:20	【中場休息】
15:35	【專題演講】 物業設施管理產業人力資源的挑戰與發展 ▶ 勞動部勞動條件及就業平等司 黃維琛司長
16:05	【專題演講】 物業設施管理服務智慧化技術的應用與發展 ▶ 緯康智富股份有限公司 蔡明達博士
16:35	【綜合座談】
17:00	

線上報名

東京都物業管理機構 TOKYO PROPERTY MANAGEMENT