

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

本會辦理[公寓大廈諮詢種子教師訓練]及[公寓大廈自治管理法令宣導活動]

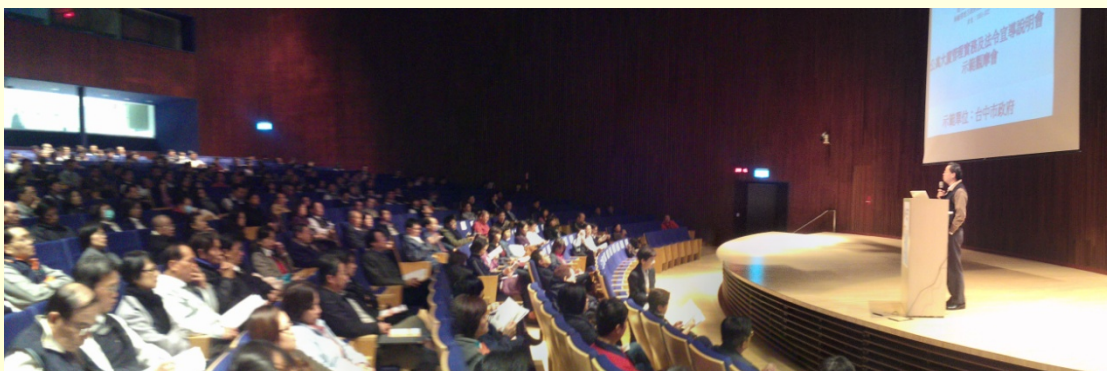
內政部營建署於 99 年委託本會研訂[公寓大廈規約範本(草案)]專案，經 100 年上半年歷經五次研修會議，已於 100 年 7 月 22 日公佈修正，及於 11 月 23 日再予增修部分條文。

內政部營建署於 100 年 8 月委託本會執行[建立公寓大廈管理行動辦公室與輔導地方政府設置諮詢服務處]專案，由學會設置專案行動辦公室，於 12 月分別在北、中、南及桃園辦理公寓大廈諮詢種子教師訓練，共計基隆市(8)、台北市(17)、新北市(21)、桃園縣(20)、台中市(30)、雲林縣(3)、台南市(16)及高雄市(18)等 8 縣市 133 人完成參訓，諮詢種子教師的任務，為協助各縣市政府推動公寓大廈業務時提供民眾諮詢服務。

行動辦公室並於 12 月同時在北(333)、中(405)、南(168)及桃園(117)辦理[公寓大廈管理實務及法宣導說明會]，邀請各縣市政府業管單位人員及民眾計 1023 人參加，說明會除以[新版規約範本]為課題解說外，並輔以由本會編訂的[公寓大廈自治管理手冊]導讀，宣導成果超出預期。



20111214-15 中區公寓大廈諮詢種子教師訓練-劉智園律師授課，營建署楊哲雄科長親臨督學辦



20111216 中區公寓大廈管理實務及法令宣導說明會



20111222-23 北區公寓大廈諮詢種子教師訓練-縣市政府業管單位經驗交流



20111230 北區公寓大廈管理實務及法令宣導說明會



20111230 北區公寓大廈管理實務及法令宣導說明會-營建署建管組楊哲雄科長主持座談



20111227-28 南區公寓大廈諮詢種子教師訓練-李永然律師授課



20111239 南區公寓大廈管理實務及法令宣導說明會



公寓大廈自治管理手冊

3.8 億！北市 23 處出租國宅要整容了



為改善民眾對出租國宅的印象，台北市長郝龍斌昨天宣布市府將投入 3.8 億元經費，針對市內 23 處出租國宅進行全面整修，將有 3833 戶受惠，其中包括 70 戶通用型出租住宅的改造。最快農曆年後動工，明年 2 月底完工。

市府都市發展局副局長邊子樹表示，出租國宅改造分為 3 大項，包括懷生、中正社區的外牆拉皮工程、南港出租國宅坡地安全改善外，還將利用 70 戶的現有空戶改造成為通用設計宅，方便身障者使用，社區公共服務空間也將進行整修、汰換。

郝龍斌表示，去年台灣風調雨順，省下不少災害準備金，行政院將這筆預算撥給各縣市政府，作為統籌分配款使用。

北市獲得約 5 億元的補助，決定拿出 1 億元，再加上原本就編列的 1.5 億元住宅基金及 1.3 億元的年度預算等，總金額約 3.8 億元，將全數投入在出租國宅的「改造大作戰」。

郝龍斌指出，市內 23 處出租國宅大多有 15 至 20 年的歷史，其中最老舊的北投奇岩國宅還是 69 年的建物，市府雖每年定期保養，但偶爾還是會出現因設備老舊，須緊急搶修的情況，才擬出「出租國宅改造大作戰」的計畫。

邊子樹表示，為了解目前國宅的居住情況，去年年底委託專家學者完成國宅的體檢報告，未來將陸續針對體檢報告進行改善，包括更換電梯、蓄水池或瓦斯管等設施，解決滲漏水的問題等。

通用設計宅的改造重點除各居室無門檻、足夠寬的走道、無障礙浴廁外，還將把插座高度設置離地 40 公分或 90 公分，並在室內設置起碼 1.2 公尺的輪椅迴轉空間，方便身障者使用。

邊子樹表示，目前出租國宅的租金依坪數大小、屋齡、區位有所不同，平均一戶約 2700 元至 1 萬 2000 元不等，明年 2 月底完工後，不會因此提高現有租金，民眾若有任何疑問可電洽 1999。

【2012/01/11 聯合報】

綠色電價費率 經部本周敲定

工商時報【記者潘羿菁／台北報導】

經濟部研擬綠色電價機制，預計本周四（5 日）研議費率計價公式，民國 101 年 3 月正式上路。能源局表示，綠色電價將會參考再生能源躉購費率，且每年定期檢討，可以預期，未來綠色電價每度電費，勢必會比目前傳統發電每度 2.6 元高。

至於業界期望，綠色電價可以跟碳權交易銜接，也可望納入，能源局盼藉此增加產業界自願使用綠色電價誘因。

這是經濟部第 2 次推動綠色電價，官員表示，第 1 次推動的時間是在民國 98 年，當時由於社會對於節能減碳意識，並沒有這麼強烈，再加上，產業界也沒有需求，所以推廣不成功。

不過這次，由於歐盟國家相當注重碳足跡或是綠色商品，我國電子零組件或機械廠商，被反過來要求表示碳足跡，因此國內業者紛紛向經濟部詢問購買綠色電價，期望藉此降低碳排放量。

能源局正研擬綠色電價機制，預計本周將會制定一套費率計算公式，官員說，由於綠色電價是收購整體再生能源發電，目前政府收購再生能源電力，7 成為風力發電、2 成為太陽光電，其餘則是其他

再生能源發電。

因此，未來綠色電價，每度電並不會如同太陽光電收購價格，每度高達 8~9 元高，也不會低於傳統石化發電，每度 2.6 元，將以整體再生能源躉購費率為基準。

能源局說，3C 產品、電機與電子零組件業廠商，紛紛來詢問綠色電價，主要是歐盟國家近年來，相當重視碳足跡或者是綠色商品，所以廠商期望透過購買綠色電價，以抵消二氧化碳排放量，為了鼓勵產業界多採用綠色電價，將會把綠色電價連結碳權交易。

不過，現階段環保署仍然在研議碳權交易機制，能源局期望，廠商採用綠色電價後，可以依據電力排放係數去做折抵，也就是每度電，抵消 0.612 公斤二氧化碳排放量，但官員說，還要跟環保署協調，由於這部份複雜度較高，因此，綠色電價連結碳權交易作業機制，民國 101 年 3 月恐怕來不及一併上路。

逛夜市找不到廁所 北市推動友善廁所



民眾逛夜市時，一定都遇過找不到廁所的困擾，為了建立友善夜市、改善夜市廁所數量不足的問題，台北市市場處規劃試辦「友善廁所推廣方案」，目前寧夏、饒河、延三、南機場夜市，從元旦開始，會有八家店家張貼「友善廁所識別標誌」，提供廁所讓遊客使用。(林麗玉報導)

台北市市場處表示，過去民眾逛夜市，店家大多只願意將廁所提供給店內消費顧客，為了讓逛夜市的民眾，不用在逛夜市時，煩惱找不到廁所，從元旦開始，北市試辦「友善廁所推廣方案」，由夜市自治會推薦有意願提供廁所給所有遊客的店家，向市場處申請補助，並且這些店家，會在門口貼上「友善廁所識別標誌」供民眾識別。目前寧夏夜市、饒河夜市、延平北路三段夜市、及南機場夜市，一共有八家店家，從一月一號開始，會張貼「友善廁所識別標誌」，免費提供廁所給逛夜市的遊客使用。包括寧夏夜市的「鬍鬚張美食文化館」、「古早味豆花」、「里長伯臭豆腐」、「潮社服飾店」；饒河夜市的「幻多奇遊樂園」；延三夜市的「延三海鮮」、「清粥小菜店」；及南機場夜市的「咖啡百分百」店家，從明年元月一號開始，免費提供廁所給逛夜市的遊客使用。

澎湖風力發電 產值估百億



冬天的澎湖東北季風強，瞬間風力接近輕度颱風，是很好的風力發電場域。台灣、澎湖間的海底電纜預計在 2016 年八月完工，屆時澎湖十個地區將陸續設立風電場，學者估算每年產值新台幣一百卅億元，冬季還能輸電供應台灣。

澎湖科技大學前校長、台灣大學工程科學及海洋工程學系教授林輝政換算指出，澎湖的風力發電量一年約有一百五十多天「滿載」，比台灣本島、德國、英國都多。中國風電集團三月輾轉到澎湖縣議會簡報，表達投資澎湖海上的離岸風電場的意願，金額高達一千億元。

林輝政指出，台灣電力公司曾經在澎湖設風電機，後來隨著石油價格下跌而拆除，現今澎湖有兩座風電場。台電尖山發電廠副廠長歐致誠表示，以昨天早上九點多為例，澎湖的瞬間用電量約四萬瓩，風電供應約占百分之廿五，部分離峰時間可達百分之卅五；今年整年，風電約占澎湖用電量的百分之十一。

澎湖另一個可能發展的再生能源是太陽能。歐致誠說，太陽能需要很大的空地，目前台電在澎湖發展不多，但澎湖縣政府有自行發展太陽能光電的規畫，成為冬夏都能供應綠色電力的「綠能之島」。

若海纜建成，把電賣回台灣，林輝政以陸上風電量一億兩千萬瓦、離岸風電量六億瓦估算，需投資七百億元，約五年多回本。澎湖縣政府也規畫「澎湖縣能源股份有限公司」投資風電，歐致誠說，去年相關預算在議會被刪光，議員還沒有共識。

【2011/12/20 聯合報】



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍