

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。

103 年度東京都學術論文獎助學金申請辦法公告

壹、獎助目的：

為鼓勵國內大學相關系所學生及博、碩士班研究生，重視物業管理服務相關議題並藉以培養專業人才，特提出「論文獎學金獎助」方案作為回饋社會方案，自 94 年迄今已辦理九屆學術論文獎助，共計 89 名學生獲得贊助，並藉此招募優秀人才進入本公司服務。

貳、獎助對象：

國內公、私立大學博、碩士生，不限科系，符合物業相關主題者皆可申請。

參、獎助項目 / 獎助金額 / 申請時間：

一、博士研究論文：二篇，每篇獎學金陸萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

二、碩士畢業論文：

（一）一般生論文：

1.特優獎：二篇，每篇獎學金參萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

2.優選獎：二篇，每篇獎學金貳萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

3.佳作獎：三篇，每篇獎學金壹萬元（含稅），獎狀一幀。

（二）在職生論文：

1.特優獎：一篇，每篇獎學金參萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

2.優選獎：一篇，每篇獎學金貳萬元（含稅），獎牌一座，獎狀一幀。

3.佳作獎：二篇，每篇獎學金壹萬元（含稅），獎狀一幀。

※請於 103 年 6/30 前檢附相關文件提出申請。

肆、研究主題：

申請獎助的博、碩士論文研究主題，須屬於物業管理（設施與環境維護、生活與商業服務、資產營運與管理）範疇，且有關以下十項課題之理論發展、實務探討、運作模式、發展策略與個案研究。

一、物業管理制度及法令之相關研究

二、物業管理產業結構及資料庫之相關研究

三、物業管理維護及服務品質之相關研究

四、社區總體營造與防災相關課題之研究

五、不動產資產管理與活化相關課題之研究

六、設施管理與商業支援服務相關課題之研究

七、社區生活服務需求與消費行為之關係研究

八、社區通路之開發與營運（如：網路購物、宅配等相關研究）

九、物業管理專業人才教育培訓相關課題之研究

十、其他提升物業管理產業價值之相關研究

伍、申請辦法與相關文件（可下載申辦法及報名表）

103 年畢業博、碩士學術論文獎助申請辦法及報名表可至下列網址下載填閱

http://www.tokyonet.com.tw/event/Event_Content.aspx?Type=1&News=53

如有疑慮請電洽(02)2393-3766（分機 223）孫小姐查詢。

◎指導單位：內政部建築研究所

◎主辦單位：中華民國住宅學會

台灣物業管理學會

中華民國物業管理經理人協會

台灣物業設施管理協會

◎贊助單位：東京都物業管理機構

◎策劃單位：東昇國際管理顧問股份有限公司

香港保安員不足 學會建議 70 歲退休

香港房屋經理學會副會長何肇堅表示，基於政府長遠房屋策略，未來 10 年有達 47 萬個單位供應，希望政府能增撥資源，助業界培訓物業管理人才。同時，該會建議延長保安員退休年齡由現時 65 歲延長至 70 歲，解決人手不足問題。

政府大增供應 物管人才不足

基於政府長遠房屋策略，未來 10 年有達 47 萬個單位供應，該會估計在物業管理上需額外增加 800 個經理級以上、及 4,000 個主任級的專業管理人才。以目前本港大專院校每年僅提供 300 個學額，當中只有約 100 人為新血，其他為在職培訓，加上行業有約 2%至 3%的自然流失，實不足應付未來需求。

何肇堅指出，學會目前已跟香港大學、理工大學及城市大學等合作舉辦一些專業課程及講座，和鼓勵從業員進修外，希望政府能增撥資源，助培訓人才。學會支持立法規管物業管理從業員發牌制度，牌照應分為兩級制，並同意於物業管理發牌立法後 3 年內，安排現時有經驗但學歷不足者進修來滿足發牌需要。另外，該會同時建議延長保安員退休年齡由現時 65 歲延長至 70 歲，以釋放勞動力，解決人手不足問題。由於法團不用取物管牌照，該學會擔心目前香港有 4,000 幢舊樓(俗稱三無大廈)，日後無人負責維修管理，此類大廈應由政府出面負責。

【香港文匯報訊（記者 梁悅琴）】



香港房屋經理學會袁翠儀（右三）及副會長何肇堅（左三）期望與更多本地及海外大學合作舉辦物業管理課程。

【梁悅琴 攝】

拼業績？北市整建維護採「隨報隨審」

台北市整建維護補助政策從 2006 年開始，至今雖然已有 108 件核准補助，不過去年僅有 5 件申請，其中有 4 件是申請裝設電梯。市府想要鼓勵民眾多元都更，採取竣工時間較快速的整建維護，在法規的部分勢必得突破，北市府則回應，今年 4 月開始的申請案件，採「隨報隨審」不限申請時間，目的就是要加快核定速度。

老屋拉皮大樓會比公寓來得容易。(好房 News 記者陳韋帆攝影)



北市都更整建維護仍要走《都市更新條例》，換句話說，也必須像一般「都更改建」進行劃定更新單元、事業計畫公聽會、公展及審議流程，以市府推崇的整建維護典範案例「住安大樓」來看，從召開審議委員會至核定就花了20個月，後續還有申請建照、施工期間，因此從申請至竣工總共花費3年多時間。整建維護是以1張建照、整幢為單位，住宅大樓又會較一般老舊公寓申請意願來得高，老舊公寓要申請整建維護便要從組成管委會開始，加上陽台外推、外牆

管線、冷氣等違章問題也必須清除，即便有補助卻也是抗性之一。台北市都市更新處指出，由於整建維護沒有獨立的規章，因此目前只能著手從「隨報隨審」加強更新核定速度，希望能從居住安全角度讓民眾參與整建拉皮。其實目前北市許多大樓已經著手進行拉皮，其中又以商業大樓因必須顧及公共安全及整體形象，且部分大樓擁有外牆廣告收益，拉皮所需的資金自然不成問題。

【好房 News 記者蔡佩蓉／台北報導】

鳥籠建案不夠看 北市出現3坪「乾扁宅」

台北市都市更新整合不易，加上目前房市處於相對高檔，許多業者等不及整合便趕緊規劃設計申請建照，尋求快速資金回收，不過，這一年多以來，不僅多處出現「鳥籠建案」，現在連狹長型「乾扁宅」也出現了，單戶室內坪數僅3坪，不禁令人懷疑，這樣的房子是給人住的嗎？



都更不易，台北市出現狹長型「乾扁建案」。

好房 News 記者陳韋帆攝影)

鳥籠建案近幾年「繁星點點」，全都歸咎於高房價但土地整合與都更改建卻不順利，現在北市房價面臨上漲瓶頸，許多小型「一案建商」乾脆放棄整合，只要申請得了建照就趕緊施工興建，以求資金回收落袋為安。在台北市林森北路、捷運中山國小站旁就出現一處正在施工的基地，面積只有53坪，寬度5.24米正好「低空飛過」申請建照至少5米寬度的標準，台北市建管處副總工程司邱英哲指出，該案為商四特，容積率560%、建蔽率65%，容積全都用完之下將蓋13樓共計21戶。

有趣的是，這樣的基地會怎麼規劃呢？依據建照資料，仍是規劃「雙併空間」室內實用坪分別是3坪與14坪，換句話說，14坪空間尚能容納2名頂客族，但3坪的規劃，卻代表只容得下「一張床、一個衣櫃」，購屋民眾即便入住新成屋卻只能「蝸居」，值得嗎？中信房屋林森加盟店店長許志偉表示，近1年以來林森北路一帶已經出現3~4個「鳥籠建案」，許多都是無法順利整合都更，而縮小基地面積推案。

但該案受限規劃抗性並沒有預售，目前市場行情推估每坪開價落在 90 萬元左右，周邊新案成交約每坪 70~80 萬元，只不過「乾扁宅」產品恐怕會面臨嚴重的價格挑戰。事實上「鳥籠宅」是從台北市精華地段開始蔓延，2010 年麗水街就有推出地坪僅 30 坪的建案「麗水翫」及基地 55 坪的「冠德麗水」，其中「冠德麗水」順利整棟出售，而「麗水翫」也隨著當時房價狂漲一路調價，2012 年整棟開價曾破 1.88 億元。

這類小基地建案隨著房價飆漲，也蔓延全台北，去年隨著北市預售屋買氣鈍化，更出現基地僅 67 坪的「晶華官邸二期」建案被法拍，如此小基地搶建風潮已經成為市場警訊。邱英哲說，市府並不樂見這些不符合正常居住形態的住宅如雨後春筍般推出，未來還是要著力於推動大面積都市更新，才能真正能夠改善住宅環境。

【好房 News 記者蔡佩蓉／台北報導】

防災整備 內政部今年提早準備

現在距離 5 月 1 日汛期開始大約還有 1 個半月的時間，內政部提醒國人颱風、水災與土石流的威脅日漸增加，並呼籲注意氣象資訊及周遭環境的變化，事前做好防颱與防汛的工作。

內政部表示，今(103)年比往年更早開始協助地方政府提升防救災能力整備，自今(103)年 2 月起，開始赴各縣市檢查全國都市計畫區雨水下水道抽水站運轉、抽查雨水下水道清淤、山坡地住宅社區安全檢查、招牌廣告及樹立廣告安全巡查，以及評鑑消防單位防救災整備作為，並補助臺北市等 6 縣市政府辦理風、水、地震或海嘯等複合型災害防救演習，以提升地方政府防汛防颱整備。

此外，內政部已結合國家災害防救科技中心基礎資料，並介接各部會資訊系統，建構全新防救災雲端系統，並為因應風、水災，內政部也偕同各縣市政府重新檢視全國 7,835 個「村(里)簡易疏散避難圖」，完成第一階段更新，並可運用地理資訊系統平台繪製。另補助各縣市廣設「防災避難看板」總計 952 面，標示當地基礎防災避難資訊，以利民眾災時迅速掌握避難資訊，前往避難。

內政部指出，為解決偏遠山區災情通報困難，已補助新竹尖石鄉、宜蘭大同鄉、臺中和平區、南投國姓鄉、仁愛鄉、信義鄉、高雄那瑪夏區、茂林區、桃源區、臺東卑南鄉、東河鄉等偏鄉（鎮、市、區）公所建置無線電專用通報網路，供基層鄉、村、里長通報災情使用，強化災情傳遞與查報、通報。

內政部強調，為守護全國民眾生命財產安全，將秉持總統「離災優於防災、防災重於救災」原則，提早積極督導、協助與整合各地方政府，落實各項防救災能力整備作為，以確保災時緊急應變效能，將災害損失降至最低。

【好房 News 記者蔡佩蓉／台北報導】

航空業前景堪憂？極端氣候加劇 美國航空業虧損破上千萬美元

全球暖化造成世界氣候變遷，極端天氣狀況恐逐漸成為常態。美國今年冬季受極端氣候的影響，美國 4 家最大的航空公司周一(10 日)表示，2014 年 1、2 月共計取消 7.45 萬次的航班。

《華爾街日報》報導，摩根大通集團 (JPMorgan Chase & Co.) 於紐約所舉行的航空會議上，達美航空(Delta Air lines Inc.)(DAL-US)總裁 Ed Bastian 表示，暴風雪的氣候導致 1.7 萬多次航班取消，

估計造成 5500 萬美元的稅前虧損。達美航空是美國第 3 大航空公司，預計今年第 1 季每位乘客平均里程數的花費，與去年同期相比每 1 英里會增加 3% 至 4%。



美國航空業 1、2 月深受暴風雪所苦，共取消多達 7 萬次航班。(圖片取自全美航空官網)

美國聯合航空 (United Continental Holdings Inc.) (UAL-US) 副總裁 Jim Compton 在此會議上也表示，今年 1、2 月份公司共取消 2.3 萬次航班。其中，90% 都是屬於小型客機地區性同業合作往返航班。美國聯合航空為美國第 2 大的航空公司。

全美航空 (American Airlines Group Inc.) (AAL-US) 指出，兩個月內共取消 2.8 萬次航班，較前年暴增 164%。全美航空計畫將於 4 月初發布極端氣候所造成的營收損失。全美航空表示，儘管乘客里程數的收費些微增長，但是收益方面的虧損更大。全美航空現為美國第 1 大航空公司。

西南航空 (Southwest Airlines Co.) (LUV-US) 財長 Tammy Romo 表示，1 月及 2 月分別取消 4000 架和 2500 架航班，航機載客量較去年同期減少 2.2%。西南航空為美國第 4 大的航空公司。

【鉅亨網/薛景懋 外電報導】



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