



PAGE : 1
都更家教超夯！ 200 名額千人搶

PAGE : 2
高雄 103 年優良公寓大廈頒獎

PAGE : 2
8/1 起北京新建住宅須達一星級綠建標準

PAGE : 3
高齡友善住宅大調查

PAGE : 4
水利署防災避災四工具 掌握黃金應變時間

PAGE : 4
極端氣候衝擊 鐵公路維生基礎建設應重視

Taiwan Institute of Property Management

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：

羅紫萍 助理教授

VIVIENLO@JUST.EDU.TW /

02-82122000#6531



都更家教超夯！ 200 名額千人搶

新北市推出「都市更新推動師」課程，讓民眾更了解都更並能辦理自力更新，沒想到今年二月一推出就大受歡迎，200 名額有 1000 多人報名，最後加開到 250 名額，並在 15 日開始第二梯次的報名！

都市更新處處長王玉芬指出，目前

主要招募對象包括都市更新、社區營造、建築、估價、地政等專業工作者。但有志於推動社區更新事務的里長、地方熱心人士或是大專院校相關科系畢業的學生也可以報名參加。由於都更涉及許多專業領域，為讓大家能將理論應用在實際案例，會舉辦實務參訪，總課程時數為 100 小時。通過初階課程、進階課程考試後，新北市府才會頒發證明。獲得證明的民眾可協助社區推動都更，依社區規模大小和協助階段不同，最高可獲得 100 萬元獎勵金！



雙北市老屋比例高，民眾都很關注都更議題。(好房資料中心)

高雄 103 年優良公寓大廈頒獎

103 年度高雄市優良公寓大廈頒獎典禮今(29)日舉行公開頒獎，今年的評比活動強調社區安全與智慧建築概念，共計有都廳苑大樓等 15 案獲獎，陳菊市長到場表揚得獎社區，民間相關公協會團體組織同聲肯定高市府在公寓大廈管理執行業務上的優秀表現。

市長陳菊致詞表示，市府團隊致力於打造大高雄成為國際宜居的城市，不僅在城市公共基本建設上要全面照顧各行政區，同時也推動社區關照等各項相關措施；在縣市合併後，市府團隊的努力使高雄市無論是「國際宜居城市獎」、「高齡友善城市」與「健康城市獎」

「建築園冶獎」等國內外獎項，都獲得各獎項的肯定。

陳菊特別強調，尤其在公寓大廈的管理部分，去(102)年度內政部考核高市府在該項業務的執行成績上是全國第一名，而且是唯一考核特優的縣市。因此，高雄這個城市不斷在蛻變中成長茁壯，需要的不再只有硬體，而是要追求內涵、環保、永續、經營，高雄要努力走自己的路，為全體市民打造宜居宜家的生活。透過評選活動與頒獎典禮，相信在社區的管理、人文、以及軟硬體都要更好。有安心的家園，高雄市才有幸福可言。在這次頒獎活動中，除得到優良認證標章社區代表到場接受表揚外，得獎社區居民更是踴躍參與得獎事蹟展示，分享社區榮耀。

黃志明說，今(103)年度加強推動大樓公共安全及友善環境改善，包含：啟動

加強升降機及機械停車位設備抽複查機制、制訂加強公安檢查規定、舉辦優良公共安全建築物金安獎評比、六層樓以上 7000 棟建築物外牆安檢專案、公寓大廈防墜設施推廣行動、社區無障礙環境改善補助、友善環境改善諮詢服務、社區綠屋頂補助、培訓與技術諮詢、太陽光電設置輔導健診、建置社區管理專家輔導團機制等，要讓社區住的更安全與更友善。

工務局表示，透過市府每年所舉辦的優良公寓大廈選評與獎勵機制，讓經認證或獲獎的社區不論在管理、環境綠美化、設施維護、社區生活營造等都具有一定水準，房價也能保值高於同地段社區。頒獎結束後，與會貴賓以及各社區成員利用茶敘時間交流社區治理的寶貴經驗，相互加油打氣，並期望社區管理與生活品質可以越來越好。

資料來源：

【記者郭文君 / 高雄報導】

<http://news.cts.com.tw/nownews/society/201407/201407291471132.html>

8 月 1 日起北京新建住宅須達一星級綠建標準

從 103 年 8 月 1 日起，北京市新建民用建築必須達到一星級綠色建築標準，開發商要在售樓處、購房合同、住宅質量保證書、住宅使用說明書中明示所售房屋的建築節能設計指標、綠色建築星級、供熱計量收費方式等，否則最高將處以 3 萬元罰款。7 月 16 日，《北京市民用建築節能管理辦法》(以

下簡稱《辦法》) 公布，新建住宅全部採用供熱計量。

民用建築即包括商場、超市等公共建築，也包括住宅。《辦法》規定，應當按照標準和規定安裝供熱計量與溫控裝置等能耗計量設置，大型公共建築應當安裝能耗分項計量設施。同時，新建民用建築強制執行一星級綠色建築標準，部

分新建民建按照二星級以上綠色建築標準或者住宅產業化要求進行建設。

市住建委相關負責人表示，根據相關標準，目前綠色建築的評定有三個級別，一星、二星和最高的三星。一星級的標準只需要在執行本市現有的建築節能等標準外，再採用一些使用的綠色技術和產品，如雨水收集、控溫技術等就能達到。

【記者 耿諾 / 中國新聞網】

資料來源：

http://big5.xinhuanet.com/gate/big5/news.xinhuanet.com/2014-07/17/c_1111661054.htm

高齡友善住宅大調查

永慶慈善基金會長期關懷銀髮弱勢族群的生活權益，針對台北市 50 歲以上民眾對高齡友善住宅的看法進行隨機抽樣調查，並於今(19)日舉辦「銀髮世代與通用住宅論壇」，邀請產官學界參與，提出未來友善住宅的趨勢，提供政府作為未來推動老人友善住宅時之參考依據，提升高齡化社會的住居品質。

台灣地區老年人口日益增多，目前超過 65 歲以上者約占 11.5%，尤其台北市老人比例約為 13.5%，高於全國平均值。根據國發會的推估，2016 年 65 歲以上老年人口比例將超過 14 歲以下幼年人口，老化指數超過 100%；到 2060 年老化指數將高達 401.5%，老年人口約為幼年人口的四倍，年齡中位數是 57.4 歲，台灣將成為全球僅次於日本第二老的國家。未來銀髮族的生活安全、健康照護及福利保障將是重要的課題。

一、16%長者曾摔倒 逾 7 成發生在住家之外

調查發現，過去一年有 16%的長者曾經摔倒過，其中 29%發生在家中，高達 71%的跌倒是發生在住家以外的公共空間。由於超過 5 成的受訪者住在無電梯的公寓中，大部分是較老舊的社區，其公園綠地相對於其他新開發的大區來的少，公共活動空間也相對狹小，周邊巷弄狹小且有許多人會堆積雜物

公共設施並未針對老人需求而設計所致。

此外，不少受訪者滿意台北市低底盤公車，但也反應敬老座設計較高，有礙長者乘坐；亦有長輩反應路口人行綠燈秒數太短，常造成年紀較大的長者過馬路的恐懼，突顯出政府應該多以高齡長者的角度，檢視公共空間的友善程度。

二、逾 9 成民眾贊成政府提供社會住宅，但知道政府對老人住宅設施規範者不到 5%

雖然有近 9 成民眾知道台北市高齡者住宅維修補助辦法，但接近半數受訪民眾認為老人住宅設計未能考慮到長者生活上需求。此外，大部分受訪者都贊成政府提供更多的社會住宅，但僅不到 5%受訪者知道政府已公布老人住宅浴廁、臥室應佔樓地板面積比率的規定。

三、高齡友善住宅首重就醫方便、治安良好

對於高齡友善住宅環境的條件，受訪長者普遍認為就醫方便(92%)及治安良好(91%)最重要；其次交通方便(89.3%)、有無障礙設施(89.2%)與環境單純(89%)為主。而這次調查也發現，年紀越大的受訪者，在未來的居住規劃越不希望與子女住在同一個屋簷下。

永慶慈善基金會董事長趙怡表示，大多數高齡者都希望擁有一個合宜且友善的住宅，政府針對傳統老舊住宅進行都更時，更應考量高齡友善住宅環境的規劃與設計，尤其要符合高齡者生活需求的條件。而民眾在選擇未來居住的環境時，也要考量選擇有高齡友善的住宅及通用設計的概念，以符合自己未來「在地老化」的需要。

趙怡也呼籲，因應未來高齡化社會趨勢，政府也應透過產、官、學與民等部門的努力，及早規劃與營造高齡友善住宅的環境，提供高齡者生活使用之需求，並能增進民眾對其未來居住品質之需要。



綠永慶慈善基金會董事長趙怡，解釋未來銀髮族與通用住宅的重要性。

(好房 News 記者 陳韋帆 / 攝影)

【好房 News 編輯中心 / 台北報導】

資料來源：

<http://news.housefun.com.tw/news/article/30066269049.html>

水利署防災避災四工具 掌握黃金應變時間

經濟部水利署 102 年開發「淹水警戒市話廣播」服務系統，並與衛福部合作，已將全台老人、身心障礙、精神復健(護理之家)等福利機構的電話登入，未來只要在上述地區出現淹水一級警戒，就會收到市話語音電話通知，可掌握黃金時間，能及早應變。

水利署表示，氣候變遷讓防災變得更困難，該署近年不斷運用新科技，開發新的避災工具，就是希望提升民眾自主防災的能力，讓全台防災網絡更綿密。

水利署說，從 101 年開發出行動水情 App，已有 9 萬 4,413 位民眾下載，除原有的 ios、Android 之外，去年更進一步加入 window8 的作業系統，

資料來源：

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20140728000112-260204>

極端氣候衝擊 鐵公路 維生基礎建設應重視

近日天氣熱到爆！甚至曾經一度飆到 38 度，民眾抱怨天氣太熱的聲音此起彼落，也都知道這是氣候變遷導致極端氣候更頻繁的現象。然而較不為國

讓 90% 現有智慧型手機，都能下載行動水情 App，享受便利的水情及預警資訊服務。

但現階段智慧型手機，畢竟不如市話普及，因此，水利署去年開發出「淹水警戒市話廣播」服務系統，讓民眾上「防災資訊服務網」，登入自己家中的電話號碼，就可以接收到淹水警戒的通知。

為了做到更貼心的服務，水利署更自 102 年起，透過與衛福部的合作，主動將全台安養院及身障團體等納入「淹水警戒市話廣播」的範圍。其他部會更是紛紛響應，也希望將所屬機構主管一併納入「淹水警戒市話廣播」的範圍，目前該署都已做到上述的要求。

水利署強調，其實這些機構目前都已有防災防汛應變機制，颱風來時，本身就會注意相關訊息，「但預警不怕重複，就怕掛一漏萬」。

為了讓民眾更瞭解防災避災的重

要性與必要性，水利署今年 5、6 月分別在北、中、南、東辦理 4 場次「民眾淹水警戒通報系統應用技術」推廣活動，使企業防汛夥伴種子人員、防汛護水志工、社福機構團體(含老人、身心障礙、兒少及護理之家等)、國防部及教育部轄下單位及地方防救災人員等，都能熟悉「防災資訊服務網、行動水情 App、上網登門號、防汛抗旱粉絲團」等 4 項防災避災工具，4 場次合計參與人數超過 1,015 人。

水利署呼籲，希望更多民眾踴躍上「防災資訊服務網」(<http://fhy2.wra.gov.tw/>)或撥免付費電話 0800-079579(你去救、我去救)，登入家中電話，只要住家所屬地區降雨達淹水一級警戒時，會接到即時語音通知的電話，能及早進行防災避災的應變工作。

【中時電子報 / 經濟部水利署廣告】

人所知的是隱藏在鐵公路維生基礎建設面臨極端氣候調適嚴峻的挑戰，可能引發災害對災害樣態及破壞程度。

相關研究指出，氣候變遷已造成臺灣近 30 年(1980~2009)氣溫的增加明顯加快，為臺灣百年趨勢值的兩倍(每 10 年的上升幅度為 0.29°C)、預測世紀末台灣海平面每年平均上升速率達

2.4mm，為全球海平面平均上升速率 1.4 倍，以及颱風與暴雨增加、極端降雨等天氣事件，以莫拉克颱風降雨為例，該次降雨為台灣歷年之冠，24 及 48 小時降雨量甚至逼近世界降雨量極值，為高強度、長延時、廣域的降雨，造成超大洪水量，以及土石流、大規模山區崩塌與堰塞湖之複合型災害。

面對極端氣候台灣鐵路運輸系統主

要關鍵課題包括：

一、台灣整體鐵路運輸系統已日趨完善，民眾每天的上學、工作、購物或休閒等社會經濟活動需要，平均每日平日約有 150 萬小汽車城際運輸旅次(假日 323 萬人次)，以及 286 萬城際及市區公路客運旅次、169 萬個捷運旅次、56 萬台鐵旅次、11 萬高鐵旅次，顯示鐵路運輸系統為台灣主要維生基礎設施之一。然而隨著氣候變遷及極端氣候的頻率增加，使得台灣鐵路運輸系統除了面臨四種天然災害破壞外，更增加料想不到的洪水、土砂災害樣態及破壞程度，造成主要維生基礎設施交通中斷的風險提高。

二、台灣在經濟發展初期興建之公共工程，已有很多工程已經老化，亟待汰舊換新，故因應極端氣候可能的災害訂定適合我國國情之工程技術與安全規範為重要課題之一。例如：依據「臺灣地區橋梁管理資訊系統」(TBMS)，臺灣目前正常使用橋梁數總計 27,762 座，但大多已使用達 50 年，然我們國家國內公共設施招標均未明確規範設計使用年限，若從一般認為 50 年設計角度而言，這

些鐵路建設若經過檢測不能使用就需要拆除，即代表一年我們需拆五百座，並於六年內完成更新，以維持民眾交通需求。但目前政府已改善、整建或補強之橋樑僅 778 座，預計 104 年完成第 2 期橋梁耐震補強工程計畫 113 座橋樑，因此，台灣橋樑更新速度太慢，為現在所面臨主要問題之一。另外，日本三一一大地震後正推動十五年重建計畫，然而卻面臨工程師不足之問題，主要因為泡沫經濟後，沒有再推動重大工程建設，使得 20 年來日本工程師逐漸消失，因此，如果台灣如像日本工程師越來越少，也是一個危機。

對於我國，政府因應氣候變遷，雖已成立專案小組並核定「氣候變遷國家調適政策綱領」，並持續進行「國家調適行動計畫」及「我國氣候變遷調適全民教育計畫」草案之研擬，惟相較於歐洲、加拿大、澳洲、荷蘭、英國、大陸及日本已陸續於 2006~2008 年提出調適政策，顯示我國擬定調適政策時程明顯落後。雖然國科會已建置災害潛勢資料庫，但未全面應用於減災、防災對策規劃，而無法有效降低居民生命財產的威脅，要達到零傷亡的目標，仍有漫長的路要走，建議可讓資訊更為公開，鼓勵相關機構與地方

政府在規劃防災時能多加利用災害潛勢資料庫。另一方面，目前我國災害防救組織體系已有明確規範，但民眾離災觀念仍有待加強宣導。

在未來氣候變遷的影響下，台灣鐵路運輸系統已預期將面臨更嚴峻的天然災害，也瞭解到以有限的資源下，要達成災害零損失非常困難，因此應結合工程、非工程、行政規劃、法規修訂研擬等多樣的調適策略，以災害零傷亡為務實目標。建議可參考各國因應極端氣候交通運輸調適策略之走向，作為國內因應氣候變遷對鐵路運輸系統所提出之調適策略與行動計畫之參考。例如：德國慕尼黑再保險公司於 2005 年發起「慕尼黑氣候保險計畫」(Munich Climate Insurance Initiative, MCII)，建立發展中國家在經濟發展所面臨的溫室氣體排放問題及極端異常氣候事件的保險解決方案，將氣候變遷衝擊之保險納入鐵路調適策略與作法，以減輕未來國家氣候變遷衝擊與政府財政負擔。

【中央網路報】

資料來源：

http://www.cdnews.com.tw/cdn_ews_site/docDetail.jsp?coluid=110&docid=102834953