

2015 年第九屆物業管理研究成果發表會

公寓大廈管理人員講習課程開始報名

綠建築設計規劃人才實務班 104/6/25 開始報名

金炬加身 擘劃物業經營新視野

新北 3D 數位審照新開創 建管即時通超便民

桃市府加碼補助公寓大廈維護公共設施

垃圾掩埋場築綠牆 登金氏紀錄

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：黃世孟理事長

總編輯：羅紫萍助理教授

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

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

2015 年第九屆物業管理研究成果發表會

各位學會會員 鈞鑒：

今年是很特殊的一年：我國《公寓大廈管理條例》頒布實施至今將滿二十年；而台灣物業管理學會也邁入其第十個年頭。在這個值得回顧過去與展望未來的重要年度，台灣物業管理學會特別與皇家特許測量師學會 (RICS)、台灣科技大學聯合主辦「不動產管理專業發展論壇」暨「2015 年第九屆物業管理研究成果發表會」，希望藉此與各界分享我們對於不動產管理領域的未來展望、及物業管理研究成果。在此誠摯地邀請您 報名、撥冗參加本次論壇與研究成果發表會！

順頌 時祈

黃世孟 敬邀

台灣物業管理學會 理事長

【主辦單位】台灣物業管理學會、皇家特許測量師學會、
國立台灣科技大學

基隆路四段四十三號)

聯絡方式：杜功仁副教授：kjtu@mail.ntust.edu.tw；

【贊助單位】內政部建築研究所

Tel: (02) 2737-6512；Fax: (02) 2737-6721

【時間】2015 年 7 月 3 日 (星期五) 09:00 至 16:30

洪沛辰研究助理：jenifa@gmail.com；Tel: (02) 2733-

【地點】國立台灣科技大學國際大樓二樓會議廳(臺北市

3141ext.7277；Fax: (02) 2737-6721

【大會議程】

時間	活動議程	
8:30 ~ 9:00	報到、領取資料	
I. 開幕式		
9:00 ~ 9:15	開幕式、貴賓致詞	
9:15 ~ 9:30	學會 黃世孟理事長致詞	
II. 二會合作備忘錄簽署儀式		
9:30~9:50	台灣物業管理學會 (TIPM) 與皇家特許測量師學會 (RICS) 簽訂合作備忘錄 (MOU) 簽約代表：黃世孟 理事長 (TIPM)、梁偉立 北亞區副總裁 (RICS)	
III. 不動產管理專業發展論壇		
9:50~10:40	專題演講一：台灣物業管理當前課題之探究 (主持人：杜功仁 秘書長) 黃世孟 台灣物業管理學會 理事長	
10:40~11:10	休息、茶點	
11:10~12:00	專題演講二：面對日新月異的世界—不動產投資新契機 (主持人：杜功仁 秘書長) 林俊銘 FRICS 世邦魏理仕 董事總經理	
12:00~13:00	休息、午餐	
IV. 第九屆物業管理研究成果發表會		
	IB-201 場次 A (主持人：陳維東 教授)	IB-202 場次 B (主持人：王世燁 教授)
13:00~13:20	A1 整合 GIS 與 BIM 運用於地下管線管理 張玉萍 (月進整合科技有限公司 工程師)	B1 建築醫生導航系統導入科技物業管理之應用 李易儒 (逢甲大學土木工程學系 研究生)
13:20~13:40	A2 6D 設施資訊管理系統之研究 林昭修 (台灣科技大學建築系 博士生)	B2 智慧化在公寓大廈物業設施管理之應用 顏世禮 (東京都物業管理機構 協理)
13:40~14:00	A3 校園建築物智慧化管理系統之校園防災 預警系統研究 劉聖文 (景文科大環境與物業管理系 研究生)	B3 淺談物業前期規劃之專業與價值 朱貴章 (世聯顧問 顧問)
14:00~14:20	A4 公共建設公私協力關鍵績效指標之研究 陳志豪 (景文科大環境與物業管理系 助理)	B4 兩岸物業前期規劃設計作業程序比較之研究 李雅玲 (華夏科技大學資產與物業管理系 研究生)
14:20~14:40	休息、茶點	
	IB-201 場次 C (主持人：顏世禮 副秘書長)	IB-202 場次 D (主持人：楊詩弘 教授)
14:40~15:00	C1 探討公寓大廈管理維護服務業創造共享 價值之關係 佟光英 (維京國際物業公司 董事長特助)	D1 以紅外線熱影像方法檢測建築外牆磁磚劣化 模式之研究 江立偉 (台灣大學土木系 博士生)
15:00~15:20	C2 植物工廠冰水主機熱負荷監控實測與分 析-以臺灣大學人工氣候室為例 嚴佳茹 (景文科大環境與物業管理系 助理教授)	D2 老舊建築外牆改良之效益評估 彭哲志 (雲林科技大學營建工程系 碩士生)
15:20~15:40	C3 饒河街觀光夜市環境改善之研究 陳建和 (中國科技大學建築研究所 碩士生)	D3 住宅案場管理之關鍵成功因素 陳建偉 (雲林科技大學營建工程系 研究生)
15:40~16:00	C4 針對入住養生村服務需求調查 劉沛慈 (雲林科技大學營建工程系 碩士生)	D4 台北市公共住宅管理模式之研究 鄒喻合 (台灣科技大學建築系 碩士生)
16:00~16:30	V. 優秀論文頒獎典禮	
16:30	閉幕	



海報發表：8 篇論文研究成果將於會議廳旁公共區域、以電子看板方式播放。

報名方式：請於 2015 年 6 月 30 日 (星期二) 下午 17:00 前，填妥報名表、並回傳 (報名表下載處：<http://tipm.org.tw/>)

洪沛辰研究助理 E-mail: jeniafa@gmail.com; Tel: (02) 2733-3141ext.7277; Fax: (02) 2737-6721

報名權益：報名者將獲得論文集一套 (含光碟一張)；可享中餐與茶點。RICS 皇家特許測量師學會會員可登錄 CPD 時數 6hr。

公寓大廈管理人員講習課程開始報名

公寓大廈「事務管理人員」講習課程開始報名，敬及早完成報名，額滿即止！

~報名手續~

一、填具報名表(附件二—請依所須類別勾選)，選填梯次別志願，繳交最近二個月內 2 吋脫帽半身彩色照片(光面紙)一式四張，背面正楷書寫姓名、身分證字號，及繳交國民身分證正反面影本及報名類別。

二、繳交學經歷證明文件。

三、繳交相關工程經驗之工作資歷證明文件，如報名技術服務人員應檢附勞保卡影本或所得稅扣繳憑單影本。

四、填寫具結書。*如有更換姓名請檢附戶籍謄本*

五、繳交費用：

(一)報名費：新台幣 500 整。

(二)學費：

1.事務管理人員：新台幣 6000 整。

2.技術服務人員：新台幣 6000 整。

(三)認可證書費：新台幣 1000 元。

*可利用支票或匯款繳款。

戶名：台灣物業管理學會

帳戶：合作金庫南京東路分行 0410-7170-97134

聯絡地址：104 台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室

電話：02-2531-3162

傳真：02-2531-3102 陳婉玲小姐。

講習課程表及相關注意事項請至官網或 facebook 查詢：

<http://tipm.org.tw/>

凡為本會會員(含公司員工)或三人以上團體(同時)報名者，可享學費 500 元減免優惠。完成報名手續--贈:台灣物業管理學報乙冊《104/8/5 報名

講習課程	
第 25 期 (104/9/5. 6. 12. 13)	公寓大廈「事務管理人員」講習課程
第 6 期 (104/ 9/ 5. 6. 12. 13)	公寓大廈「防火避難設施管理人員」講習課程
第 5 期 (104/ 9/ 5. 6. 19. 20)	公寓大廈「設備安全管理人員」講習課程

綠建築設計規劃人才實務班 104/6/25 開始報名

既有建築常因使用者尋求改善居住品質或想友善對待環境而運用智慧與綠的技術與手法，但實務上經常受限於既有建物本體、可使用設備價位、甚至是管理制度，反而不如新建建築能由設計端規劃考量的餘裕。但是近年來關於建築物之公共空間、廠辦的節能或集合住宅設施管理的智慧化需求，隨著感測元件及技術、

整體解決方案逐漸成熟，使得在既有建築內的佈建實施變得可能且容易。

內政部建築研究所經由舉辦歷屆「創意狂想、巢向未來」創意競賽，陸續發掘出許多既有建築智慧化的精彩案例。而去年第八屆脫穎而出的既有廠辦智慧化優良案例顯示：各公司廠房針對自身問題切入點與解決方法雖

不盡相同，因此呈現出多樣的實際成果與效益。例如晶圓廠中的會議討論室空氣交換規劃與盥洗空間的通風與除臭、廠區空調使用最佳化、無塵室用水再回收、廠區綠屋頂建置、以及利用 BIM 模型規劃辦公室照明等等，這些成果逐漸成為公司新建廠區的標準作業流程。這些成功的案例可以給其他的公司廠辦提供參考。經由這些實際的技術、功能、

與相互串聯合作模式，使既有建築與設備得以順利智慧化，有利於我國智慧綠建築產業的加速發展。

這場「廠辦智慧建築服務應用技術與示範案例推廣會」邀請這些成功案例的執行團隊，向科學園區內的廠辦工務營繕單位與社會各界報告與經驗分享，縮短將來執行類似廠辦節能規劃過程中的學習曲線。同時介紹政府為鼓勵各界投入「既有建築物智慧化改善工程計畫」的獎勵辦法，提供各廠商將來進行既有建築智慧化改善時，提供經費上的實質補助。歡迎各界先進踴躍報名參加！

- 一、主辦單位：內政部建築研究所
- 二、執行單位：財團法人工業技術研究院、智慧化居住空間產業聯盟
- 三、協辦單位：科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、台灣積體電路製

造股份有限公司

四、舉辦時間與地點：

1.臺中場:

舉辦時間：104 年 6 月 30 日(二) 下午 13:30-17:00 (13:30-13:50 報到)

舉辦地點：中科管理局工商服務大樓 401 會議室(臺中市大雅區中科路 6 號)

2.臺南場:

舉辦時間：104 年 7 月 2 日(四) 下午 13:30-17:00 (13:30-13:50 報到)

舉辦地點：南科管理局行政大樓 2 樓 201 會議室(臺南市新市區南科三路 22 號)

五、活動議程：(如下)

時間	議題	主講人
13:30~13:50	報到與交流時間	
13:50~14:00	致詞	內政部建築研究所
14:00~14:20	既有建築物智慧化改善工作計畫暨創意競賽說明	廖慧燕 組長 內政部建築研究所
14:20~15:00	Smart Air Way	梁健政 資深工程師 台灣積體電路製造(股)公司 公共設施服務部 台中廠區服務課
15:00~15:20	休息	
15:20~16:00	智慧化照明營運整合管理系統	林文琮 資深工程師 台灣積體電路製造(股)公司 公共設施服務部 新竹廠區服務二課
16:00~16:40	低耗能、高舒適上班環境	林世杰 工程師 台灣積體電路製造(股)公司 公共設施服務部
16:40~17:00	Q&A	與會講師

金炬加身 擘劃物業經營新視野

2015 第十二屆金炬獎近日於中油大樓國光會議廳舉行，安杰國際物業榮獲年度創新設計，由安杰董事長陳品峯領獎，經院會鼎力推薦邀請安杰國際物業，以『創造被利用價值』為理念，積極、專注的打造最高品質「酒店式物業服務管理」，以一條龍

的服務方式，從物業設計、物業服務到物業經營，提供全方位『資產增值』的解決之道，不但服務品質卓越，更提升了台灣在物業服務面的品質。近幾年來安杰更持續導入航空業、英式管家等人才，強化台式溫馨物業服務，使安杰成為台灣酒店公寓經營的領導品

牌，在上海、福建、江蘇、海南、河北、柬埔寨等地區，獲得廣大業主的迴響，成功跨足兩岸三地，成效輝煌。

安杰國際物業今年滿十周年，以『極致服務、恰到好處』為精神，提供顧客從素地開始到永續經營的專業化、個性

化服務外，更成為每一個顧客的最佳助手，其專業服務為導向之精神，已在業界造成熱烈支持與迴響，並值得業界效法與推崇。

記者蔡函錚/中時電子報
<http://goo.gl/LdHP23>



新北 3D 數位審照新開創 建管即時通超便民

為了讓新北市民可以感受建築申請流程的便捷與透明，首開全國之先創辦的「建管即時通」APP，結合智慧型手機推播技術主動提供即時申辦進度通知服務。同時，工務局也將於 8 月底開始，針對 5 樓以下住宅及工廠類建築申請案，以 BIM 技術提供數位線上送審專人專辦的服務。雙管齊下的建管服務躍進，將使新北市建管服務獨步全國。

工務局朱惕之局長表示，建築執照一直都是平面圖資，難以讓一般民眾理解，以致民眾必須仰賴建築專業人員，並且溝通不易，新北市政府首創以 3D 建築模型申請建造執照，相

關建築圖說均以模型產生，不但讓設計更具彈性，也可提高圖面的正確性。

而專業的建築師則可以藉由模型將施工過程中可能發生的問題預先考量，以減少設計的錯誤，避免變更設計的發生。工務局表示，3D 建築模型也可應用於實際施工勘驗，節省建築師和業主及施工單位溝通的時效。經過電腦輔助審查系統平台，將審查結果透過手機 APP 通知建築執照申請人，可以隨時了解申請進度。

6 月 26 日上午在舉辦「建築資訊模型應用於建築管理成果發表會」

活動，發表會上也將說明工務局如何協助建築師建模及進行電腦輔助建造執照審查，並在會中宣佈 8 月底前將由八里台北港及土城頂埔段率先推動，受理 5 樓以下民間住宅申請案及工廠類建築以 3D 建築模型申請線上送審建造執照。

朱惕之強調，推動 BIM 新科技新技術，讓民眾可以參與自己家的建設，同時積極協助產業轉型，是市府努力的目標，如果推動成效良好，將進一步研議全面擴大建置。

記者黃秀麗/自立晚報
<http://goo.gl/ChtKMo>

桃市府加碼補助公寓大廈維護公共設施

桃園市政府鼓勵市內公寓大廈積極維護公共設施，今年編列 8,000 萬元預算，提供共有部分漏水、建物外牆磁磚剝落及公共消防滅火器材等修繕補助。

桃園市 103 年編列 6,000 萬元預算，104 年增加 25%到 8,000 萬元，預估逾 1,000 個社區可獲補助，比去年 888 個成長 12.61%。符合資格的公寓、大廈管理委員會，可自 7 月 15 日至 11 月 15 日向市府都市管理局建築管理處提出申請。

桃園市長鄭文燦表示，公寓、大廈雖屬私人產權，但修繕老舊住宅外牆及公共設施，不僅有助改善城市容貌景觀，更能提升居住品質與安全，期盼藉由逐年編列更多的補助經費，鼓勵公寓、大廈定期自主修繕公用設施，創造民眾、社區、政府三贏的局面。

市府建管處代理處長王振鴻指出，今年公寓大廈共用設施維護修繕補助分為一般性及專案性。一般性補助包括維持公共環境清潔衛生、維護公共消防滅火器材及修繕公共通道溝

渠及相關設施，依照社區大小補助 2 萬元到 6 萬元；專案性補助包括整修共有部分屋頂平台、非專有或約定專用外牆面漏水、「地下室外牆漏水及維修建築物外牆磁磚剝落等，也依社區大小補助 10 萬元到 20 萬元。

他說，鑑於台灣氣候異常情形遽增，急降雨常會造成地下室淹水，公寓大廈加裝防水閘門也可申請 2 萬元修繕補助；為維護民眾在公共場所安全，增設自動體外心臟電擊去顫器 (AED)，也補助 2 萬元。

記者龍益雲/中時電子報
<http://goo.gl/zGJEp7>

垃圾掩埋場築綠牆 登金氏紀錄

國內廢棄物處理大廠可寧衛公司，在高雄市岡山垃圾掩埋場築起一道總面積達兩千五百九十三點七七平方公尺的綠化植生牆，打破金氏世界紀錄，成為世界最大的垂直花園 (vertical garden)。

金氏世界紀錄垂直花園 (植生牆) 原紀錄保持者，是新加坡豐隆集團二十四樓高的 CDL 樹屋大樓，總面積兩千兩百八十九平方公尺，是去年六月創下的紀錄。綠建築外牆除了可過濾汙染源及減少二氧化碳排放量，據台灣綠屋頂暨立體綠化協會表示，每年還可為業主節省五十萬美元 (約新台幣一千五百四十八萬元) 的電費。

岡山垃圾掩埋場已營運十七年，

目前由可寧衛公司經營。可寧衛公司為了減少汙染源，才與盛貽綠能科技公司合作，利用羅漢松、鵝掌藤及波士頓腎蕨等十七種木本植物，築起這道長約兩百公尺、高十三公尺的綠牆。牆上圖騰宛如日出大、小崗山的景致，不但壯觀也美觀。

設計這道植生牆的盛貽科技總經理歐建宗表示，這道牆原本只是一面土堤，由於土堤和垃圾場的揚塵，可能汙染附近環境，植生牆卻能過濾揚塵等汙染源。

可寧衛董事長楊慶祥說，國內廢棄物處理業是較具爭議性的行業，岡山垃圾掩埋場又緊臨岡山區三和里及華崗里，築牆時突發奇想，希望把這面

牆以綠帶的觀念來設計。他說，原本沒想到要爭世界紀錄，直到完成以後，發現面積已達到金氏世界紀錄標準，才申請挑戰金氏世界紀錄。他強調，最重要的是希望起拋磚引玉效應，帶領各產業界一起保護環境。

英國籍的金氏世界紀錄認證官王晨，昨天在這道綠牆前，將金氏世界紀錄認證書頒給可寧衛公司，並由三和里長陳泰龍與華崗里長許瑞敏見證。陳泰龍說，這道綠牆不但美觀，又拿到世界紀錄，更提高居民的生活品質。

人間福報
<http://goo.gl/YcVXuX>