



五大危險建築 這種最可怕

台中市都更整建維護 新增提高建物耐震力補助申請

建築法修正內容惹議 政院急撤

春節走春 內政部推綠建築低碳遊

建築師修法增罰 推動國際認證

微軟聯手劍橋大學與導航廠商 Trimble · 用 HoloLens 看建築

景文科大綠建築建材物業養護人才育成成效斐然

台灣物業管理學會 2017 年新春座談會暨記者會

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

執行編輯：張玉萍

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

五大危險建築 這種最可怕

內政部擬定的「都市危險及老舊建築物重建獎勵條例」草案，雖看得出政府對都市更新推動的積極態度。不過，結構技師卻認為，新草案須經「全體」住戶同意才可進行重建，雖然獎勵誘因增加，但實際執行困難度也增加，新獎勵草案恐難彰顯其效益。

目前草案獎勵內容包括，容積獎勵最高可達容積率的 1.4 倍，同時放寬遮蔽率 10%，更提供租稅獎勵，若 2 年內未移轉者，租稅優惠可延長至房屋脫手為止。舉凡 30 年以上經耐震評估須



都更重建獎勵還是會卡在不同戶的問題。(好房網 News 記者陳韋帆攝影)

拆除、或 40 年以上、海砂屋等危險建築，以及與上述相鄰的建物，不論有無電梯，都可適用。新擬定草案獎勵措施增加、適用範圍擴大，看得出政府推動都更的積極態度，但其中一項「新草案仍須獲得全體所有權人同意才可進行重建」，卻似乎仍有不足之處。台灣建築安全履歷協會理事長戴雲發表示，都更最困難的向來是前端整合，如果需要住戶百分之百同意才適用，危險的老舊建築須待何時才有機會都更？他指出，民眾多半在意的問題是

能不能分回原有坪數、多出來的費用有沒有能力負擔，建築結構安全無從得知也易忽略。若政府沒有針對危險建築更強制性的介入協助重建或進行都更，當大地震再度侵襲台灣，老舊建築可能等不到「全體」住戶的同意就被震垮了。

推動都更最大難題就是碰到反對戶，現在新草案只要 1 戶不同意，都更就做不成，再多獎勵也都只是空談。戴雲發建議政府三思後行，另外也提醒，土壤液化嚴重區、海砂屋、順向坡及結

構已損毀或平面配置不佳等 5 大類危險建築，建議政府以快篩方式找出並協助住戶進行補強或都更重建，而不是知道這些有急迫性待處理的危險建築，卻仍被動等待住戶自行整合全數同意再進行改建或都更，政府加速推動老屋改建、都更的美意，不盡完善恐難如預期般短時間展現成效。

2017 年 01 月 28 日

記者蔡佩蓉/好房網

<https://goo.gl/xLDjX9>

台中市都更整建維護 新增提高建物耐震力補助申請

為鼓勵台中市民進行老宅外牆及外部環境整建維護，台中市政府都市發展局今年度編列 800 萬預算，補助屋齡達 20 年以上建物都市更新案的規劃設計及施工經費，如符合條件最高可補助總經費 70%；另外，為因應地震災害，今年新增提高建物耐震能力的補助項目。

都發局長王俊傑表示，台中市許多老舊建築如透過房屋外觀微整形，可創造更好的生活環境、改善居住品質、提高經濟動能。為提升城市競爭力及促進地方發展，該局除每年受理民眾申請中央都市更新基金補助款外，編列「台中市都市更新整建維護補助」預算，民眾反應踴躍，今年再編 800 萬元續辦。

位於台灣大道 1 段及平等街口、屋齡 30 年的長生金融大樓，前年通過都發局審核，獲得 300 萬立面修



屋齡 30 年的長生金融大樓通過都發局審核，獲得 300 萬立面修繕工程經費補助完工，煥然一新。（盧金足攝）

繕工程經費補助，去年 6 月工程完工後，不僅改善原有外牆磁磚剝落等公共安全問題，老屋外牆換新裝後也變得更整齊、美觀，成為中區再生的新景觀之一。

都發局指出，「台中市都市更新整建維護補助」補助對象為公寓大廈管

理委會、都市更新團體或機構，只要是在台中市都市計畫範圍內、屋齡 20 年以上的合法建築物，屬「連棟透天或獨棟透天式建築物接續達 5 棟以上」、「3 層樓以上雙併式建築物 2 棟以上」或「6 層樓以上整幢建築物」，可針對規畫設計及施工經費提

出補助申請，如位於台中市已畫定的優先整建或維護更新地區者，可不受前述建築物型態的限制。

補助項目包含：1、社區道路綠美化工程；2、騎樓整平或門廊修繕工程；3、無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施；4、立面修繕工程(含空調與外部管線整理美化、廣告招牌拆除及鐵窗拆除之費用

等)。

5、外觀綠美化工程；6、維護公共安全必要之公用設備修繕及更新；7、增設或改善無障礙設施；8、增設昇降機設備；9、提高建物耐震能力；10、其他經都更審議會審議通過並經都發局核定者。

只要檢具檢具申請函文及都市更新事業計畫向都發局提出申請，經「本

府都市更新整建維護補助審查小組」初審通過後，送「台中市府都市更新及爭議處理審議會」審議通過後給予補助。

2017年01月24日
記者盧金足/中時電子報
<https://goo.gl/tL4xa4>

建築法修正內容惹議 政院急撤

行政院原於 2017 年 1 月 24 日安排審查《建築法》修正案，擬將違章罰鍰對象擴及到使用者、土地所有權人，增訂違建不自行拆除者，將可按次連續處罰 4 萬~50 萬元罰鍰，必要時可強拆。但民眾擔心修法一通過全面開罰，行政院日前緊急撤案，要求內政部做好周延配套再送政院審議。

據悉，涉及人民權利義務事項，新政府都趨於穩健審慎。內政部次長花敬群表示，目前全台屬違建的建物幾達 60 多萬件，未來即使要處罰或拆除，會以有公共安全之虞的案件優先拆除，且會搭配周延配套，並不會

法案一通過，就立即全面開罰。

內政部日前將《建築法》修正案呈報行政院，原訂政院安排於 2017 年 1 月 24 日由政委張景森審議，但因外傳內政部要採連續罰方式，最高 50 萬元，罰錢逼拆，引起民眾恐慌；為避免引發擾民或民怨，行政院日前緊急撤案，退回內政部要求重新檢討周延配套措施。

花敬群表示，《建築法》修正案是屆期不續審的法案，並非民進黨政府規畫提出，違建罰款政策尚處溝通研議階段，主要目標是要對違建持續惡化問題發揮控制效果，但並非要全面開罰，而是增加地方政府的管理工

具，與違建管理的政策作搭配，若要執行會以公安有疑慮的部分優先推動。

花說，既然社會有疑慮，內政部會加強多溝通，尋求合宜做法及配套措施，再作後續修法推動。外界只看見罰則，就認為修法一過，家裡有違建的立即全面被罰。

其實違建管理有分類，1995 年以前採緩拆，最近幾年興建的則是即報即拆，但各縣市仍有不同執行的方案。

2017年01月25日
記者呂雪慧/中時電子報
<https://goo.gl/yzk0mP>

春節走春 內政部推綠建築低碳遊

內政部推出的綠建築低碳遊行，結合民間旅行社推出一日遊、二日遊行程，甚至可客製化。大年初 4 陸續出團，是民眾春節的出遊選擇，

未來考慮進一步與國民旅遊卡結合。

內政部建築研究所指出，從 2010 年開始舉辦優良綠建築參訪活動，優良綠建築評選活動會針對建築

的節能、綠化評鑑，獲得綠建築設計獎的得獎作品會規劃為示範基地，由志工解說人員負責導覽。

建築研究所近年來還結合交通部

觀光局及相關直轄市、縣市政府、民間公會團體、旅行社等，辦理「低碳觀光綠建築知性之旅」。

目前規劃路線有國立傳統藝術中心住宿區、宜蘭縣政府、台北市北投圖書館、淡海污水處理廠、桃園郭元益綠標生活館、基隆海洋科技博物館養殖工作站、南投內湖國小、日月潭向山遊客中心、嘉義溪口鄉文化生活館、台南成大綠色魔法學校、高雄國家體育場等 12 條路線，到 2016 年止共辦理 527 餘場，參加人數超過 3 萬人次。

建研所長陳瑞鈴受訪時指出，結合旅行社推出綠建築低碳遊的一日遊、二日遊行程，把綠建築當成一種商品，也可以促進觀光，最重要是推廣環境教育，未來不排除和國旅卡結合，目前正在研究。

陳瑞鈴說，低碳遊的一日行程多半是千元有找，非常經濟實惠，也可安排客製化行程，彈性很多。

建研所說，2017 年低碳觀光綠建築旅遊活動團體部分預計辦理 50 梯次，共 1000 名額，1 月份已開放報名，並規劃於大年初 4 陸續出團，歡迎有

意參加的民眾，隨時留意活動網頁 (<http://taiwangbc-tourism.com.tw>) 的最新消息，可網路預約報名參加。

內政部也挑選友善建築遊憩場所，包括台北市兒童新樂園、新北市貢寮區南方澳遊客中心、宜蘭縣羅東鎮羅東林業園區、台中市清水服務區、台南市台江國家公園、高雄市中都溼地公園等，讓有年長者及行動不便成員的家庭能夠安心出遊。

2017 年 01 月 29 日

聯合新聞網

<https://goo.gl/wizQRt>

建築師修法增罰 推動國際認證

台灣建築師證照將與世界接軌！行政院 2017 年 1 月 26 日通過《建築師法》修正草案，共計有三大翻修重點。第一，新增罰則專章；二為建立本國與外國建築師的相互認許機制，第三則是新增建築師事務所可由法人經營的新型態，預估以上三點修法將有助國內建築師提升國際競爭力。

內政部次長花敬群 2017 年 1 月 26 日在行政院院會表示，以往《建築師法》只有懲戒規定，但是懲戒審議程序既冗長又沒效率，本次新增罰則專章之後，未來建築師若違行政規定將可由主管機關罰款或勒令停業。

與外國建築師執照相互認許機制方面，花敬群指出，亞太經濟合作會議 (APEC) 下有項「APEC 建築師計劃」，以利推動亞太地區建築師跨境移

動，及提供對等專業服務機制，台灣也是 APEC 成員國之一，本次修法將有助跨國區域間談判。

花敬群進一步指出，APEC 目前有 14 個經濟體，建築師公會正在洽談中，預計首波合作國家為紐西蘭、澳洲及馬來西亞，至於中國大陸方面，未來會否進一步洽談建築師互認機制？花敬群表示，未來不排除進行洽談。

國內建築師執業形態目前皆以個人與聯合事務所，國外則多以法人建築師事務所型態經營，修法之後建築師將可設立法人建築師事務所，未來事務所擴大化之後，將可提升競爭力與國際接軌。

2017 年 01 月 28 日

記者郭恩孝/台灣醒報

<https://goo.gl/a94bbj>



本次《建築師法》修正，將有助我國建築師證照將與世界接軌。(photo by pixabay)

微軟聯手劍橋大學與導航廠商 Trimble，用 HoloLens 看建築藍圖

未來的建築師和工人有望利用擴增實境 (AR) 頭戴式裝置工作，微軟於 2017 年 1 月 25 日宣布，與導航廠商 Trimble 和劍橋大學合作，進一步研發 AR 頭戴式裝置 HoloLens 在建築營造產業的應用，提供建築工人可以利用 HoloLens，來更準確定位建築材料或焊接點，以提升建築工人的生產力。

在這次的合作中，HoloLens 提供建築業人員自動監控建築進度工具和自動偵測橋樑損害工具，其中自動監控建築進度工具允許檢查員可以用 HoloLens 來處理建築實體和數位資訊，解決了建築產業中最耗時、費力，且最容易出錯的工作環節之一。

自動監控建築進度工具提供檢查員能透過 HoloLens 看到實體建築結構上的視覺化工程資訊，可以直接進行簡易的檢查，以及確認工程進度，並在適當的時候採取修正的行動，不必像過去得要從不同的建築圖和資料庫，來萃取所需的資訊，還得要手寫大量的表格和報告，既費力又費時。

而自動偵測橋樑損害工具則是提供結構工程師使用 HoloLens，在混合現實 (Mixed Reality) 的環境中，來檢查橋樑的完整性，並提出修復建議或其他預防措施等。微軟表示，這



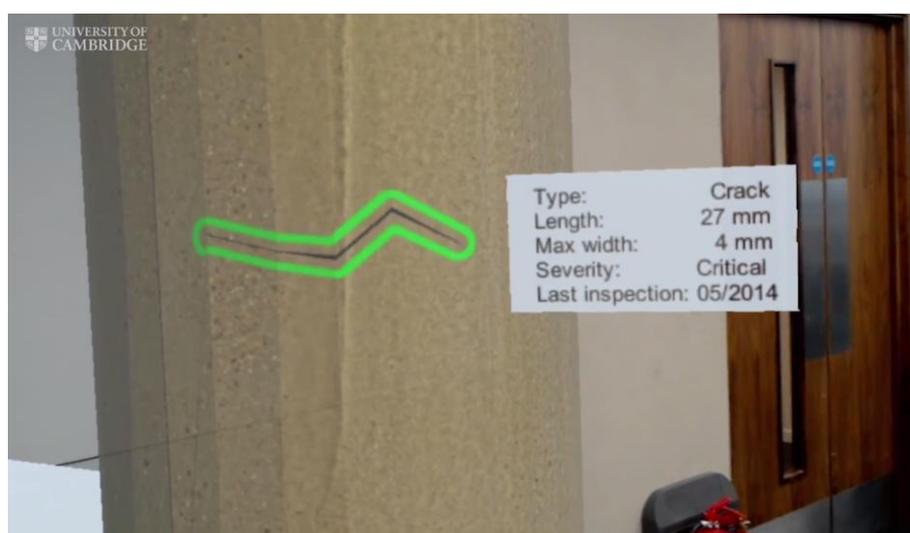
微軟與導航廠商 Trimble 和劍橋大學合作，推出 AR 頭戴式裝置 HoloLens 在建築營造產業的應用，提供建築人員利用 HoloLens 來自動監控建築進度和自動偵測橋樑損害，以提升建築工程的生產效率。

不只降低了成本，也提升了建築的生產效率，更避免橋樑故障，導致主要道路關閉和中斷。

另外，Trimble 所開發的 SketchUp Viewer 成為第一個 HoloLens 建築產業商業應用的 App，並於 2016 年 11 月在 Windows Store

上釋出，而微軟也自此開始與 Trimble 和劍橋大學聯手開發 HoloLens 在建築產業上的應用。

2017 年 01 月 26 日
記者戴廷芳/iTHOME
<https://goo.gl/xQprz6>



(圖片來源 / 劍橋大學)

劍橋大學混合現實建築應用影片介紹：https://youtu.be/qmqBE4OA_xM

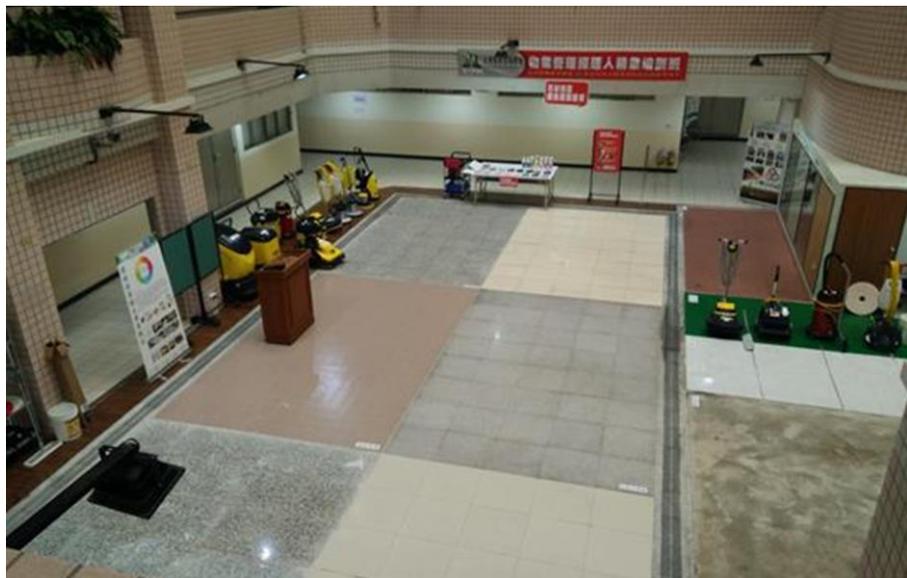
景文科大綠建築建材物業養護人才育成成效斐然

景文科大環境科技與物業管理系產學平台攜手、獲得產業學界社區一致好評。

景文科大「環境科技與物業管理系」為全國第一個成立物業管理專業的系所，擁有全國唯一「物業環境衛生安全專業教室」及 300 坪室內空間的「物業專業室內外建材養護施作場地」，整合產學界的綠色清潔、綠色養護工法、確效檢測及石材修復等專業知識與實作教學，形成「教、訓、做」一貫化的理論實務整合的物業養護人才培育鏈。

景文物業管理專業教室及場地設備，已投入經費逾 800 萬元，其設施包括：室內外實作場地、多媒體影音教室設備、進口凱馳機具設備及保養 SOP、專業藥劑材料及管理室、IOT 雲端倉儲管理庫房、揮發空氣檢驗實驗室、排放汗水檢測實驗室、殘留滅菌確效檢驗室。

景文物業管理系採「雙師教學」，



景文科大綠建築建材物業養護人才育成成效斐然

本文含多媒體檔：<http://www.cna.com.tw/postwrite/Detail/207808.aspx>

結合校內專業教師及業界師資，「雙師教學」並以數位化創新教法翻轉同學對於學習的傳統印象，學生學習反應熱烈。課程中主要是教導學生專業機具操作及各類室內外建材綠色養護工法，施作耗材注意事項與使用規範，同時推動社區服務教學活動，藉由各面向培養相關人才符合產業界及社區的期待。

景文物業環境養護訓練課程對於產業、社區、學校的綠色物業環境推動成效卓著，與台灣物業管理學會共同辦理物業經理人精業課程，提供我國綠建築建材養護專業產業人才培訓專業基地。

2017 年 01 月 19 日

HiNet 新聞

<https://goo.gl/VUjeJp>

台灣物業管理學會 2017 年新春座談會暨記者會

主 題：老屋健檢刻不容緩！

主辦單位：台灣物業管理學會

協辦單位：內政部營建署、臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、景文物業管理機構

時 間：2017/02/03 14：30

地 點：新北市政府新聞局新聞發佈室 (新北市板橋區中山路 1 段 161 號 6 樓 6033)

聯絡窗口：1.新北市政府公寓科

窗口 羅可盈小姐 電話 02-29603456*7887

2.台灣物業管理學會 窗口 陳婉玲秘書 電話 02-25313162

時間	會議流程
15:00-15:05	一、主持人開場:郭紀子 (學會理事、財務委員會主任委員)
15:05-15:40	二、各單位發言:內政部營建署/臺北市政府都市發展局/新北市政府工務局/台灣物業管理學會/景文物業管理機構
15:40-17:00	三、記者會座談與提問/媒體聯訪/專訪
17:00	四、結束

更多訊息請至學會[網頁](#)或[粉絲專頁](#)查詢