



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 138 期

2017/09/15

日本穴吹 PM 培訓學校專業研習及案場參訪計畫

O2O 智慧家庭服務平台在台實現

老屋用途更新與整修維護技術

理論與實務兼顧 學術與產業共榮慧

一健行科技大學物業經營與管理系拜訪本會

公家宿舍轉做公宅 選定三處推出

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

執行編輯：張玉萍

編輯單位：西南交通大學 BIM 工程研究中心

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網 址：www.janus.com.tw

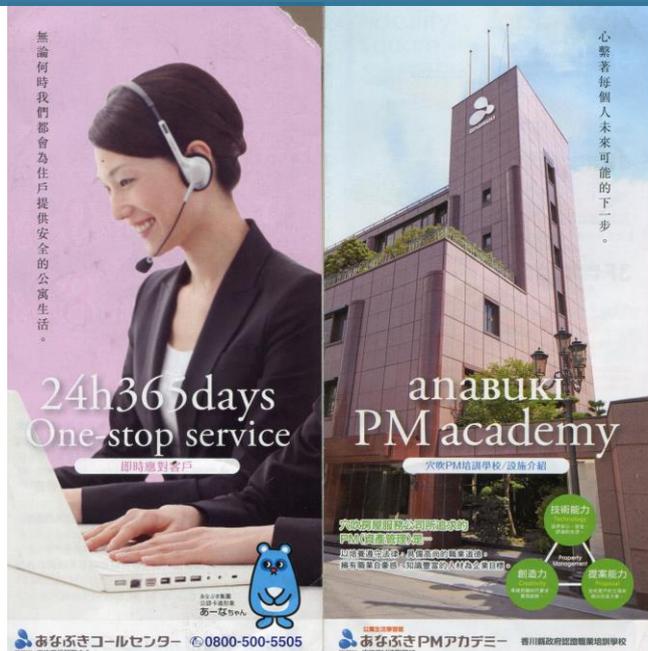
聯絡方式：(02)2245-8000

日本穴吹 PM 培訓學校專業研習及案場參訪計畫

穴吹專業研習及案場參訪團，報名截止

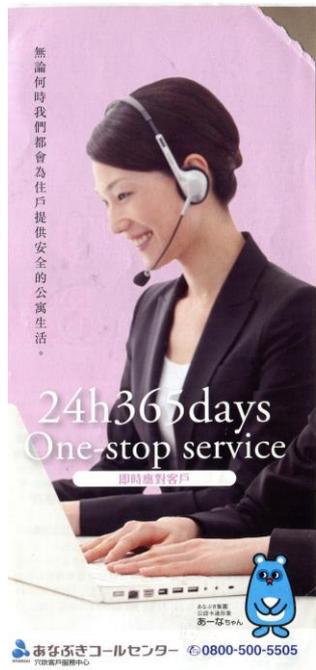
研習參訪背景說明：

1. 台灣物業管理學會推展會務活動，近年來最關心的三項主題，(一)老建築整修技術，(二)高齡者居家改造，(三)建築物長期修繕計畫及編列經費。由於取得台灣穴吹公寓大廈管理維護公司之協助，該公司是日本穴吹房屋集團子公司，願意整合集團的力量協助培訓前述三項主題，乃籌組專業研習及案場參訪計畫。
2. 專業研習兩整天，講授內容包括消防與給排水、防水與大規模修繕工程、高齡居住環境改造、大樓防災與防災用品



使用、長期修繕計畫與經費編列，以及日本居住環境技術提案。

3. 案場參訪一整天，對象包括參訪新建築案例、住商與醫療複合大樓、重劃區公寓街屋、25 年老屋大規模修繕、高齡者租賃住宅，以及大規模修繕工程。
4. 參訪穴吹學園，舉辦結業式及台灣物管學會與穴吹物管聯辦晚宴，提供講師與學員意見交流，交流智慧科技設備商業模式，發表分享參訪研習團學習心得。
5. 因此，規劃專業知識結合案場實務，日本四國高松穴吹設施管理學校(五日行程)之知性精業參訪研習團。
 - 研習團長：黃世孟(台灣物業管理學會理事長)
 - 組團人數：預定 20 位
 - 出團研習參訪時間：2017 年 11 月 13 日至 17 日
 - 出國時間 11 月 13 日星期一，中華航空 CI-278 台灣桃園機場 06:45 起飛，抵日本高松 10:20
 - 回國時間：2017 年 11 月 17 日星期五，中華航空 CI-279 日本高松機場 11:20 起飛，抵台灣桃園 13:35
 - 參訪費用：
 1. 專業研習及案場參訪(穴吹房屋集團協助原則免費)
 2. 適逢日本賞楓季機票飯店難求會有變動調漲，
 - 團費預估：15 人 \$ 34,000 元(兩人一室)/



人，\$ 39,300 元(單人房)/人，
20 人 \$ 32,800 元(兩人一室)/人，\$ 37,800 元(單人房)/人

- 聯絡窗口
台灣物業管理學會秘書陳婉玲，電話 02-25313162，電傳 02-25313102，email: service@tipm.org.tw
雄獅旅行社承辦人溫鳳梅，電話 02-87932100，電傳 02-66071830，email: ameiwen@liontravel.com
- 主辦單位：台灣物業管理學會
- 協辦單位：中華民國不動產協進會、台灣建築學會、台灣衛浴文化協會

相關詳細資料請至[台灣物業管理學會](http://www.tipm.org.tw)或[粉絲團](https://www.facebook.com/tipm.org.tw)查詢。

O2O 智慧家庭服務平台在台實現

台灣物業管理學會黃世孟理事長，同時代表中華民國不動產協進會林長勳理事長，2017年9月13日參加「智慧生活大未來-家幸福整合服務股份有限公司記者會暨新創成果發表會」，上台致詞內容，綜述如下：

臺灣先進的 ICT 資訊通訊科技產業，自 1979 年行政院啟動「科技發展方案」後，歷經多年發展，工業技術研究院積累亮麗成績，開發許多友善且實用的智慧雲端影像關鍵技術，轉移給民間「家幸福整合服務有限公司」，董事長蘇雅頌先生積極全面宣導，推廣應用到各類建築、物業管理、社區服務，期望為社區、家庭及商辦大樓提供貼心關懷、即時守護的智慧生活整合服務，期望成為華人智慧生活商務服務典範，以及物業管理最佳雲端夥伴。相信「家幸福整合服務公司」的成立，令人期待智慧科技引領嶄新生活型態新風潮。

「家幸福整合服務公司」名稱中的「整合」兩字，代表公司經營者高度的前瞻眼光，鎖定明確的發展關鍵。的確，整合能創造產業的新藍海，整合能創造服務的新模式，整合更是激發(人、使用者)需求的新動力。新動力會衍生需求新服務，需要被服務的機會，就是提供物業管理行業未來新商機。

總言之，今天參加公司成立記者會及新創成果發表會後，清楚體認智慧生活的大未來，覺悟不動產業界發展須有嶄新思維，也相信時間永遠站在物業管理這一邊。

敬祝，新公司鴻圖大展，記者會、發表會圓滿成功，謝謝大家！



O2O智慧服務與行動影音開放平台

證書

為積極推動我國智慧生活與行動商務服務，台灣物業管理學會加入由家幸福整合服務股份有限公司及財團法人工業技術研究院共同推動之O2O智慧服務與行動影音開放平台，在共創、共享、共利之合作基礎上，竭力貢獻、攜手合作，為我國虛實整合(Online to Offline)智慧服務與行動影音應用服務擘畫新局，開展國際舞台與市場商機。



中華民國 106 年 9 月 13 日

台灣物業管理學會黃世孟理事長 記述

老屋用途更新與整修維護技術

106年9月12日上午十時，日本東京工藝大學建築學科森田芳朗準教授、東京大學金容善博士、東京理科大学建築學科熊谷亮平準教授、明海大學不動產學部前島彩子講師，一行四人來台研究集合住宅增建、減建、用途變更等實況調查研究，在高雄大學廖硃岑副教授的陪同下，拜訪本學會理事長黃世孟及學術委員會主任委員楊詩弘教授。

雙方交談主題聚焦於台日集合住宅的歷史變遷，日本戰後房型主要從1DK、2DK，逐漸發展至3LDK。由小面積逐漸發展大坪數房型。因此，當前住宅需求課題，產生如何將兩戶合併成一戶的課題。反觀台灣戰後的住宅建設房型設計，很早期即採用三房兩廳房型，住戶面積也約30坪，因此比較少有兩戶合併成一戶的課題。反而，台灣由於快速的高齡化、少子化趨勢發展下，不動產市場需求房型，逐漸往日本早期的2LDK(兩房+客廳+餐廳+廚房)發展的趨勢。



台灣物業管理學會
黃世孟理事長 記述

理論與實務兼顧 學術與產業共榮慧—健行科技大學物業經營與管理系拜訪

106年9月7日，風和日麗，健行科技大學物業經營與管理系的四位美女老師黃慧勤、洪瑞璟、楊慧萱、李婉宗來到位於南京東路一段的台灣物業管理學會辦公室，拜會學會部分理監事幹部，研討物業管理課程架構等議題。



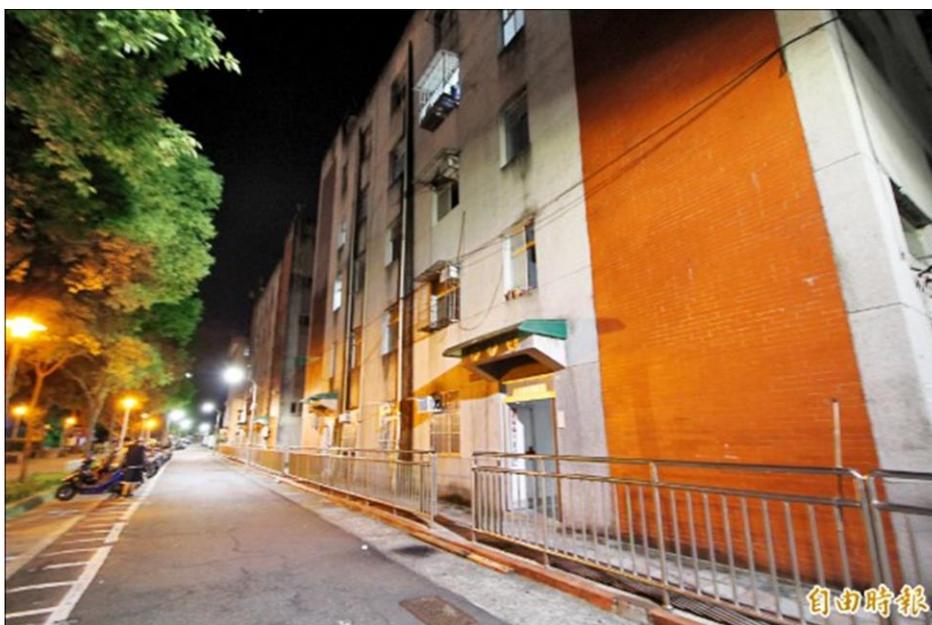
學會常務監事林世俊及監事黃昭贊、理事張建榮、郭紀子等代表學會接待了到訪貴賓，黃昭贊理事中午並設宴款待，賓主盡歡。台灣物業管理學會近年來對於物業管理學術發展以及推動學術與產業結合，不遺餘力，具有高度的前瞻性，會中，學會幹部為老師們提供了豐富的資料和寶貴經驗。老師們均表示，獲益良多，也表示未來將加強與學會的聯繫。

與會專家共同體認，物業管理已經形成了自己完整的知識體系、學術架構，學會與學校都需要堅持理論與實務兼顧、學術與產業共榮的理念。會中，也就物業管理產業界的人力需求情形以及物業產業發展趨勢下所需人才的基本能力與專業能力等議題進行了討論與交流。

景文物業管理機構
郭紀子董事長 記述



公家宿舍轉做公宅 選定三處推出



台北市財政局昨於「居住正義論壇」報告市有資產活化運用，提出「舊房子延壽運動」，財政局長陳志銘表示，北市府共有八十五處、六百五十戶的老舊宿舍，市府將把可修繕者轉型做為公宅出租。財政局昨率先公布三處宿舍，包括八德路二段警察宿舍、延平北路二段教育局宿舍及景豐街忠勤三莊宿舍。陳受訪說，忠勤三莊預計明年下半年可改裝出租，其餘兩處將看原住戶配合狀況。

陳志銘解釋，一九八三年之前

的公務人員享有職務宿舍終身居住福利，隨著公務員逐漸老去，許多職務宿舍也面臨改建問題。他說，財政局過去的做法是拆除推動都更，但在等待老公務員搬離或都更這段空檔，宿舍也閒置荒廢，因此認為「舊房子延壽運動」可將房屋的殘餘價值做有效利用。

陳志銘說明，北市推動公宅除了自行興建外，也有多元做法，如二〇

宿舍	地點	現況
忠勤三莊	文山區景豐街79號	87戶全部閒置
延平北路2段教育局宿舍	大同區延平北路2段247巷26號	共16戶，空置11戶
八德路2段警察宿舍	松山區八德路二段346巷1弄	共38戶，空置20戶

資料來源：財政局 製表：記者鍾泓良

一五年釋出四百六十八戶捷連聯開宅、一千三百卅七戶都更分回宅外，財政局將盤點產權屬於北市府的閒置宿舍，預計可以推出一百多戶；若執行成效好，未來也會再進一步跟國有財產署合作。

財政局說，目前盤點的六百五十戶中，若有結構安全疑慮就會直接拆除；剩餘宿舍就會評估修繕成本及使用年限，委外交由民間修繕、物業管理廠商經營，市府不會花費公務預算。

另外兩處 等原住戶搬離

陳志銘受訪時說，忠勤三莊所有住戶已經搬離，財政局最快今年年底就可以找廠商施作隔間調整及加裝電梯，預計明年下半年推出。至於八德路二段警察宿舍、延平北路二段教育局宿舍還有原住戶，因此需要進一步請原住戶先搬離，才能進場改造，將會持續溝通，無法確定對外招租時間。

2017年09月13日

記者鍾泓良/自由時報

<https://goo.gl/2fZeKW>

信義之星

24小時 無線關心

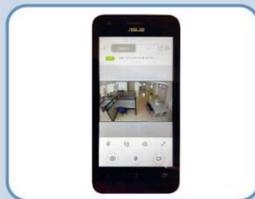
只要有Wi-Fi 隨時可看 無遠弗屆



IP cam 遠端監看攝像機



一般光線可看



手機可以真的看



不佔空間，安裝簡便



微弱光線也可看



也可以橫的看



加裝SD記憶卡，可回放

信義之星保全遠端監看攝影機

- 適用場合：公共場所安全防護，需長期照護病患。
- 主要功能：手機遠端監看、監看分享、現場收音、遠端對講、錄影回放。
- 安裝配合：需自備WIFI環境，不需固定IP。
- 安裝價格：**5000元**(含安裝工料)
- 聯絡電話：**02-7728-8248 / 0986-758-178**黃先生

