



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 146 期

2018/01/15

工作實習納勞基法 建築、藝術系頭大
違建 / 危見 生死一線

北市健康公宅 2018/01/12 起開放申請 適用分級補貼

1999 年底以前取得建照建物 必須定期辦理耐震檢測

AI 物聯網大合體 智慧應用再進化
把自然帶回都市 江文淵推生態健康建築

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

工作實習納勞基法 建築、藝術系頭大

教育部上周公布「專科以上學校校外實習教育法草案」，將校外實習分為一般型及工作型，後者納入勞基法保障。此法保障學生實習權益，但學生實習樣態多元，建築、藝術表演科系實習型態迥異一般技職學校，學者呼籲教育部讓法案更有彈性。

根據此一草案規定，若為一般型校外實習，實習生不納入勞基法，也不必保勞保，但學生每天實習時數不得超過 8 小時，且不得於午後 10 時至翌晨 6 時之時間內進行。

銘傳大學建築系教授褚瑞基指出，一般建築系學生，大三、大四必須到建築事務所實習 9 到 11 周、納入學分。建築事務所熬夜趕設計圖是業界常態，學生若依規定不能熬夜實習，如何學到東西？

北藝大前校長楊其文也說，表演系學生到劇團實習，劇團都是夜間演出，半夜裝台（舞台）、拆台很常見，如何讓實習生 10 時準時「下課」？

若將此一實習轉成工作型實習，學生實習時間放寬了，又面臨另一問題。

褚瑞基表示，建築系學生到事務所實習，一開始什麼都不懂、無法被視為有貢獻的「員工」。他曾口頭調查事務所，六成以上表示，若要幫新手實習生保勞保、就業保險和提撥勞工退休金，負擔太大，寧可不收實習生。

教育部技職司司長楊玉惠表示，校外實習要選「一般型」或「工作型」，由各系所老師、學生和實習機構取得共識、自行決定。至於實習時間可依實務學習需求考量，經報學校主管機關同意後辦理，不受每日實習時間之

限制。

但交大建築所助理教授何震寰指出，建築的工作型態一向是「在工作中學習」，很難分清是工作還是學習。他舉例，學生去建築事務所實習，前 3 個月是新手算學習、應選「一般型」；但後 3 個月上手了對事務所「有貢獻」，就該變成「工作型」。

他說，過去建築事務所會根據實習生的貢獻度決定是否給予薪水，有彈性、運作順暢，此一校外實習法草案卻用法規綁死彈性，讓學校和事務所不知如何選擇。

何震寰指出，此法旨在保障實習生權益，立意良善，但應正視職業的不同，給予更多彈性。他建議，是否能在

一般型和工作型之外，有第三種型態選擇？或是讓某些職業排除於此法外，如為建築設計、藝術表演等文創科系打造不一樣的實習法，或給予這些職業自主管理的空間。

2018 年 01 月 08 日
記者陳宛茜 / 經濟日報
<https://goo.gl/4LTAfi>

違建 / 危見 生死一線

雙北強拆違建 社會團體:看能持續多久

2017 年底，兩週內新北和台北違建公寓火災共奪走 10 條人命，雙北市大動作祭出鐵腕強拆，內政部 2017 年底擬定「加強既存違章建築處理指導綱領」，未來執行地方績效管理考核由每年 1 次提升為 2 次，立委吳玉琴表示：「過去各縣市拆遷，民意壓力都很大，現在中央動起來去列管，希望不要變成紙上文書作業，而是真正去督促地方。」OURs 都市改革組織祕書長彭揚凱直言：「我不認為這波行動能持續多久，明年是選舉年，現在的雷厲風行根本不可能延續下去。」

關說+ 缺人力 違建拆除龜步不到 1%

截至 2017 年 9 月底前，全台列管違建共 67 萬多件，雙北共有 28 萬多件，但全台已拆除的違建只有 5710 件，執行率不到 1%。前台北市副市長張金鶚直言：「柯文哲說阿扁時代的違建也要拆，他連自己的都拆不完了，還拆過去的，關鍵就是



雙北強拆違建 民間團體質疑能維持多久。(中視提供)



社會新鮮人以每月六千房租 租下北市頂樓加蓋。(中視提供)

資源要增加，拆的人太少了。」學者分析除了人力，還有地方民代為了選票的關說文化，都是造成拆除龜步的原因。

蓋社宅來不及 張金鶚：「以租代購」落實居住正義

「這都是鐵窗，用力推也推不動，如果真的發生火警，我可能凶多吉少！」住頂加很危險，租屋族不是不知道，社會新鮮人小彭(化名)直言在台北市要找得到月租六千的雅房確實不容易。承租頂加違建的房客大多是經濟弱勢或學生族群，崔媽媽基金會執行長呂秉怡表示：「拆除前應該要做好住戶調查，協助特案承租中

繼住宅或是給予租金補貼。」前台北市副市長張金鶚進一步指出：「居住正義的核心不是那蓋不出來的 20 萬社會住宅，而是增加租屋資源，把購屋房貸優惠轉給租屋補貼，『以租代購』讓更多人住得起房子。」

新北強拆違建「全民買單」 速修法讓住戶自付

新北市 2015 年起「頂樓違建出租套房專案」總計列管 930 件，已拆除近 7 成，2017 年 11 月中和違建出租套房大火後，市府要求違建屋主限期改善否則強拆，但光拆一間 4 樓加蓋到 6 樓的頂加違建，必須花一個星期，剩下 100 多件恐怕到 2018 年底

也拆不完，而拆除費用不該全民買單，台北市會向屋主收拆除費，核實計價六千到上萬元不等；新北違建拆除大隊長馮兆麟表示：「新北目前都是編列預算來拆除，新北議會正在審議，希望盡快通過，未來不自拆違建，需要公部門強拆，違建戶要付費。」

「違建/危見 生死一線」完整內容請至 <https://goo.gl/o54GfN> 《Part 1~3》

2018 年 01 月 12 日
中時電子報
<https://goo.gl/mjvJTN>

北市健康公宅 2018/01/12 起開放申請 適用分級補貼

台北市健康公宅 2018 年 1 月 12 日開放申請，作為柯市府 2018 年第一個釋出的公宅，其位於松山區精華地段，鄰近捷運南京三民站，共提供 507 戶，不僅為台北市第一個正式引進日照、托育等社區服務資源的公宅，更是第一個適用分級租金補貼的公宅，其資金以市價打 85 折後，每坪租金約 840 元，若是家庭所得在 40 分位點 (2018 年年均所得 125 萬以下) 還可再依所得級距享有租金減免。

健康公宅位於松山區健康路 307 號，507 戶中，分為一房型 (13、17 坪) 360 戶、二房型 (23 坪、28 坪) 100 戶及三房型 (31 坪、34 坪) 47 戶，其中 177 戶提供特殊身分者 (低收入、身障、單親等弱勢)、152 戶提供

給設籍在地區里者、118 戶提供給台北市民、25 戶提供就學業者 (未設籍北市)、35 戶則已透過青年創新回饋計畫完成分配。

公宅入住條件則包括：年齡為 20 歲以上國民、在台北市設有戶籍或在台北市就學就業、家戶在台北、新北、基隆、桃園不能有自有住宅，家庭所得每人每月收入低於 5 萬 6550 元、國宅、公共住宅、平價住宅戶不能再申請等。

以租金來看，依公宅租金標準為市價打 85 折後，13 坪月租為 1 萬 400 元、17 坪為 1 萬 3600 元、23 坪為 1 萬 8,500 元、28 坪為 2 萬 2400 元，31 坪為 2 萬 4900 元、34 坪 2 萬 7200 元；管理費則為每坪 70 元，停車場費用一般戶為每月 5250 元，

周邊里民可打 7 折或 8 折。



位於松山區健康路的健康公宅 2018/01/12 起開放申請。(圖由台北市都市發展局提供)

此外，健康公宅為首個適用分級補貼的公宅，家庭所得低於台北市 40 分位點的家庭 (年收 125 萬以下) 再分三階適用租金減免，以第一階約為家庭總收入平均每人每月在 1 萬 6157 元以下、第二階約為每人每月 1 萬 6158 元至 2 萬 4236 元、第三階約為每人每月 2 萬 4237 元至 5 萬

6550 元。以 3 房型 34 坪為例，原本一戶月租金為 2 萬 7200 元，若申請人所得狀況適用第一階的租金補貼，每月只須付 2 萬 270 元。

台北副市長鄧家基指出，健康公宅屬於精華地段，離捷運不到 300 公尺，讓民眾了解台北政府在居住正義的大框架上，怎麼逐步解決租不

起，租不到的問題。

健康公宅申請，則從 2018 年 1 月 12 日上午 9 時起開放，截至 2 月 1 日下午 5 時。1 月 12 日至 2 月 1 日開放參觀，預計 2 月下旬抽籤，4 月中交屋，5 月起可正式入住。

都發局也強調，台北市居住服務站的網站已上網公告，分為包租代管、

公共住宅及租金補貼三大區塊，以公共住宅網來說，民眾可在上面依條件找到需求的公宅，並清楚瀏覽公宅房間格局、設備等。

2018 年 01 月 12 日
記者黃建豪 / 自由時報
<https://goo.gl/54YvsK>

1999 年底以前取得建照建物 必須定期辦理耐震檢測

你的房子可能要辦理「耐震能力檢查」。為了加強保障民眾居住安全，內政部決定修法，將耐震能力評估納入建築物公安檢查申報項目。1999 年底以前取得建照供公眾使用的房子，將必須定期辦理耐震檢測。

這個政策是配合行政院推動的「安家固園計畫」，計畫中規定，私有供公眾使用建築物應辦理耐震能力評估檢查，內政部於今天的部務會報，通過「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」修正草案，明定建築物「所有權人」、「使用人」定期檢查及申報的義務，以全面落實建築物耐震能力定期評估檢查，加強保障民眾的居住安全。

內政部表示，這次修法作業的推動，主要是配合行政院於 2016 年 4

月 29 日核定的「安家固園計畫」，強制規定 1999 年 12 月 31 日以前領得建造執照，私有供公眾使用建築物，如學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所等，樓地板面積累計達 1,000 平方公尺以上之建築物，應辦理耐震能力評估檢查，並納入建築物公共安全檢查簽證及申報項目，因此，透過這次修法，明定建築物所有權人、使用人定期檢查及申報義務，並先以建築物同屬一所有權人或使用人為推動對象，以有效落實安家固園計畫。

內政部強調，「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」從 1996 年訂定發布至今已逾 20 年，這次的修正內容除明確規範耐震能力評估檢查

納入建築物公共安全檢查簽證及申報項目外，另考量申報實際情形，增訂專業機構、專業人員、檢查員、標準檢查、評估檢查用詞定義；及修正申報經查核不合格者之改正期限；建築物公共安全檢查申報項目也由現行「防火避難設施類」及「設備安全類」，增加建築物「耐震能力評估檢查」項目及簽證項目。

內政部指出，「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」修正草案後續將依法制作業程序發布施行，希望可以透過這次的修法，讓建築物公共安全檢查制度更加完善，進一步確保民眾的生命財產安全。

2018 年 01 月 11 日
記者黃國樑 / 聯合新聞網
<https://goo.gl/BZLUx5>

AI 物聯網大合體 智慧應用再進化

展望 2018 年，工研院 IEK 預期人工智慧 (AI) 與物聯網 (IoT) 將快速匯流，進化為 AIoT，驅動智慧應用

大鳴大放。然而，在 AI 關鍵技術不斷突破之際，產業也面臨技術選擇、尋找潛力應用等數位轉型的關鍵議題。

讓 AI 更普及、更易於使用、讓 AI 從感知與認知提升到決策，為 AI 下一阶段發展目標

目前的 AI 應用多以雲端運算為主，原因在於深度學習所需的運算資源非常龐大，需要大型運算中心才能支應。然而，AI 普及最終仍需滲透到行動與終端裝置上，這種邊緣運算架構，仍有「低功耗的運算晶片」、「適用於終端的輕量化演算法」二項技術挑戰待解。低功耗 AI 運算晶片已是全球半導體產業的發展焦點，各種解決方案不斷浮出，且各自擁有適用情境與優劣勢。演算法的輕量化，則是透過壓縮技術將龐大的演算法模型精簡化，以供終端使用。這些技術與服務，是目前國際領導大廠與新創企業發展的目標。

AI 發展至今，在辨識與感知方面已經有明顯的成果，未來則需要讓 AI 更貼近人類思考模式，如：更快的學習速度、更少資料需求、能解決更複雜的決策問題、能自主學習必要技能等。此外，「AI 的民主化」也是下階段的重點，AI 讓更多人使用，普及到更多產業及個體。

因此 IEK 預期，未來產業界將會持續將成熟 AI 滲透到各行各業，在基礎上革新 AI 底層技術，讓 AI 的智力與能力更加提升，以協助人類解決更多問題。台灣廠商可先發展 AI 應用普及，但仍需持續關注 AI 革新議題，因為每次 AI 革新都將帶來企業競爭力的大幅提升。

IEK 觀察智慧家庭的三大趨勢：一是從 2015 年亞馬遜 Echo 的異軍突起，將 AI 語音助理成功帶入家庭生活中，促使全球智慧家庭市場再掀熱潮，



智慧家庭應用可望再升級。圖 / 本報資料照片



AI 平台是 AIOT 大腦，有助 AI 語音大爆發、無人經濟起飛，近年傳統金融業也導入金融科技，是台灣走向數位轉型的關鍵。圖 / 美聯社、路透、本報資料照片

2017 年下半年智慧音箱進入爆發成長期。二是英文語系與中文語系的 AI 語音產業鏈正各自成形。三是居家機器人大戰已開打，智慧家庭領導廠商洗牌中，各類業者包括平台大廠、家電大廠、監控業者、行動服務業者、汽車業者等從自身優勢出發，以家庭照護陪伴與自動化控制為方向，大舉進軍居家機器人市場。

此外，在 AI 與 IoT 技術驅動下，也帶領 AI 智慧商務新概念正在延伸。從無人機送貨、無人計程車、無人商店、刷臉支付、智慧看板、智慧

餐桌、智慧貨架到情感社交機器人、商用導覽機器人、倉儲物流機器人、檢貨機器人等各種 AIOT 裝置軟硬整合解決方案，正在開枝散葉。AI 及平台是 AIOT 機器大腦，也是決定其運作是否流暢的重要關鍵所在。

《全文未完.....》

2018 年 01 月 07 日
工研院 IEK 產業分析師 / 工商時報
<https://goo.gl/bHrPj>

把自然帶回都市 江文淵推生態健康建築

2018年1月10日台中市建築經營協會2018年首場大師講座，請來頗負盛名的半畝塘環境整合公司創辦人江文淵建築師，暢談這20年來建築人的自我省思，如何復育生態，把人帶回自然；實踐立體綠化，把自然帶回都市，落實整全式生態健康建築。

江文淵建築師表示，台灣有80%的人住在13%的土地上；短短不到

200年，全球有50%的人住在都市。昔日的森林、湖泊、綠地不見了，產生熱導效應、PM2.5 霾害等都市集居的困境，整個環境崩壞最大的占比還是建築（排碳量），農業和畜牧次之，最終才是交通和工業，試想，建築人應該做些事情！

打造「海綿城市」如水撲滿都市化以後，要蓋很大的排水溝（大排），看似排水的科技文明，它背後卻會帶

來更大的副作用，水快速的導到水溝、



臺中市建築經營協會理事長陳武華（中）邀請半畝塘環境整合創辦人江文淵（左三）暢談當代常民居住的進路，分享建築人一起加入造山運動。
圖 / 王妙琴

河流到大海，整個都市的地下水都是乾枯，所以都市熱源沒辦法調節，現在比較好的觀念，不是把水排掉，而是怎樣把水吸附下來，像一個海綿，因此，最新的觀念是要打造「海綿城市」，海綿的城市裡要從海綿建築開始，如果每棟建築都種植大量植物和樹，水會被植物和土壤吸附，調節整體溫度產生微氣候和涼感建築，多餘的水儲存在筏基，當作澆灌時使用。

師法自然卻很謙卑的江文淵指出，半畝塘團隊在乎尊天敬人，當取得一塊基地開發前，要做田野生態調查，盡可能的復育自然生態系統，蓋一棟樓要還給大自然更多的綠。

目前半畝塘的已經在台中以及新竹，市區和郊區都落實高綠覆率的生態健康建築，找回昔日螢火蟲、樹蛙、野溪的大自然生活。

2018年01月12日

記者王妙琴 / 工商時報

<https://goo.gl/WgWBdF>

信義之星

大樓自動控制

PLC積木模組 FOR ARDUINO

因應少子高齡化之大趨勢，缺工情況將日益明顯，**大樓管理自動化**也勢在必行。過去大樓自動控制均須透過布線及使用PLC來完成，建置費工且成本高昂，無法大量普及。拜**WIFI之運用普及化**及**ARDUINO平台**之助力，使大樓自動化不再那麼遙不可及，且可大量運用以減低人的使用，大樓管理即將進入2.0的時代。

運用場合

門禁機器人

如果門未關閉，會發送訊號至管理者，可透過遠端，影像操作APP將門關上。

能源管理

透過偵測，控制噴灌、照明迴路、排煙機等的開關，達到節約能源的效果。

運轉管理

透過偵測，以事先了解泵浦、馬達運轉狀況、事先預防更換，並確保運轉效率。



大樓自動控制專家
信義之星股份有限公司

• 台北市信義路4段413號3樓之2 • 電話 02-7728-8248