



# M 電子報 台灣物業管理學會

第 174 期

2019/03/15

Taiwan Institute of Property Management

2019 年台灣物業管理學會會員大會-麗星郵輪參訪 歡迎報名  
 台灣物業管理學會 物業管理經理人精業培訓第五期 報名中  
 「亞洲建物管理聯盟第七屆亞洲會員大會」 歡迎踴躍出席參與  
 【合作交流】-學會副主任委員陪同四川 Savills 拜會中華大學  
 【合作交流】-與成都第一太平戴維斯(Savills)感謝晚宴  
 「實價登錄 2.0」變「虛價登錄」? 民團：小心被無殼蝸牛制裁  
 沙崙智慧綠能科學城綠能科技示範場域 今上樑年底進駐

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：杜功仁理事長  
 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](http://www.janus.com.tw)  
 聯絡方式：(02)2245-8000

## 2019 年台灣物業管理學會會員大會-麗星郵輪參訪 歡迎報名

時間過得很快，我接任理事長已經快屆滿一年了，也到了舉行年度會員大會的時間。由於今年沒有選舉事務，所以我想可以用比較輕鬆的方式舉行會員大會，向會員朋友們做會務與成果報告。

有別於以往，今年我們特別選在基隆港麗星郵輪上面開會員大會，會前安排郵輪的參訪活動，會後也擬於長榮桂冠餐廳與會員們餐敘交誼。希望能給各位會員一個

2019 年會員大會 議程規劃

時間	地點	議程
16:00~16:30	報到集合地點：	集合、報到
16:30~16:45	基隆港西岸旅客中心 1 樓 (基隆市港西街 16 號)	開場 / 介紹導覽人員 / 團體登船
16:45~17:30	參訪麗星郵輪	
17:30~17:45	休息	
17:45~19:00	麗星郵輪- 凌霄卡拉 OK / 會議室	會員大會開幕 / 貴賓致詞 / 理事會報告 / 監事會報告 / 提案討論 / 介紹新入會員 / 感謝狀頒發 / 禮成
19:00~	團體下船	
19:15~21:00	餐敘：長榮桂冠 18 樓「咖啡廳」 地址：基隆市中正路 62-1 號 費用：780+10% (自由報名、自費)	

全新另類的會員大會體驗。

在此，我謹代表學會誠摯敬邀各位出席 3 月 29 日週五下午的會員大會。請各位以提前渡週末假期的輕鬆心情、於 4:00 前往基隆港西岸旅客中心集合。敬請各位多多支持本次大會活動、踴躍報名出席！期待您的蒞臨喔！感謝～

2019 年 02 月 27 日  
台萬物業管理學會理事長 杜功仁

報名方式敬請多多利用 google 表單

報名 省時又省力



[~線上報名~](#)

更多訊息請至[學會網站](#)或[粉絲團](#)查詢

歡迎加入台灣物業管理學會

會員 LINE 群組



期盼在此平台上，有更多的分享，把資訊提升為知識，

更讓知識成為人生旅程不可或缺的智慧

台灣物業管理學會  
Taiwan Institute of Property Management

**第五期 熱烈招生中**

**物業管理經理人精業培訓班**

報名日期 即日起至2019年4月11日  
上課日期 2019年4月20日開始

詳細內容，請至下方「最新消息」，  
下載招生簡章

### ● 培訓目標

因應物業管理服務業界殷切之專業經理人才需求，台灣物業管理學會籌辦「物業管理經理人精業培訓班」，針對已取得「公寓大廈事務管理人員」認可證者，提升其專業全職能力。「物業管理經理人精業培訓班」課程內容，首重於總幹事職場處置、實務能力之職能培訓與考核認證，未來擬銜接、發展為「物業管理乙級技術士」。

### ● 開班日期與課程表

本次培訓班上課日期訂於 2019 年 04 月 20 日至 06 月 15 日 ( 每周六或日上課；共 8 天 )，規劃了六大

類的培訓課程，包括：

- 建築構造體維修管理
- 建築設備營運管理
- 物業安全防災管理
- 物業管理法規
- 物業行政與服務管理
- 物業環境養護及環境衛生管理

師資陣容更多達 12 位與之領域相關之專業教師與實務經驗豐富的業界專家共同授課。

機會難得！！專業講師大補給，職能大升級~即日起即可開放網路報名：<https://goo.gl/Xu25qc>

### ● 報名資格

1. 已取得內政部營建署核發之「公寓大廈事務管理人員認可證」者 ( 報名時需提供認可證證號 )。
  2. 有總幹事或社區經理之經驗者達一年以上，優先錄取。
- 報名截止日期：2019 年 4 月 11 日 ( 四 )

其他課程相關訊息、課程內容、師資訊息，以及收費標準請參閱學會網站最新消息-物業管理經理人精業培訓班【第五期招生簡章】

台灣物業管理學會：[http://tipm.org.tw/news\\_1.html](http://tipm.org.tw/news_1.html)

## 「亞洲建物管理聯盟第七屆亞洲會員大會」 歡迎同業先進踴躍出席參與

亞洲建物管理聯盟 (Asia Building Maintenance Association)

第七屆亞洲會員大會，將於 2019 年 5 月 23~24 日在台北凱達大飯店舉行。

此次會議將就 BIM 物業管理相關應用及數位時代發展趨勢進行交流與探討，並舉辦相關數位平台展覽及專家學者演講，為亞洲各國促進發展潛在合作機會。

誠摯地邀請同業先進踴躍出席參與亞洲建物管理聯盟國際會議

一、主題：數位時代的物業管理發展趨勢

二、地點：台北凱達大飯店宴會廳 I & 宴會廳 II / 台北市萬華區艋舺大道 167 號/近台鐵萬華站及捷運龍山寺站 2 號出口

三、議程：

2019.05.24(五)	13:30-13:40	報到
	13:40-15:00	各國發表交流會
	15:00-17:00	專家演講
	18:00-20:00	晚宴
	13:30-17:00	物業科技平台及器材設備展覽會

四、報名：

1. 報名日期：即日起至 2019/03/31
2. 參加費用：出席貴賓每人新台幣 1,500 元
3. 報名方式：報名表填寫完成後，回傳至本會。

### ABMA 亞洲大會報名表

公司名稱(團體)	<input type="checkbox"/> 個人會員		
姓名			
職稱			
聯絡電話			
公司電話			
E-mail			
<p>一、報名日期：即日起至108年3月31日止</p> <p>二、參加費用：協會會員代表免費(含個人及團體三人)；非會員每人NT\$1,500元(含晚宴)</p> <p>三、匯款帳號：請於108年3月31日前匯款</p> <p style="text-align: center;">玉山銀行 中崙分行 帳號：0912-440-005055 戶名：社團法人中華民國物業管理經理人協會</p> <p style="text-align: right;">請於匯款後告知帳號後五碼， 以方便查詢，謝謝。</p> <p>四、填妥報名表後請傳真至02-8787-0410或Email至pma73997832@gmail.com</p>			

亞洲建物管理聯盟 Asia Building Maintenance Association

### 〔合作交流〕-學會副主任委員陪同四川 Savills 拜會中華大學

本會國際交流副主任委員蔡妙能女士陪同四川 Savills 的人事同仁到中華大學拜會觀光學院張馨文院

長，商議人才招募合作，並參觀該校的久華旅行社與實習旅館。



## 【合作交流】-與成都第一太平戴維斯(Savills)感謝餐宴

2019年3月8日午宴請成都第一太平戴維斯(Savills)華西區董事長胡裕華先生&該公司人事經理朱秋盈女士,與本會會務幹部餐敘,感謝胡董事長於2016年的成都物業參訪、2018年澳洲-雪梨案場參訪,都是承蒙他的協助! 本次Savills在台招募優秀屆畢業學生員工事宜



## 「實價登錄 2.0」變「虛價登錄」？民團：小心被無殼蝸牛制裁

被稱作「實價登錄 2.0」的地政三法修法修正草案至今仍躺在立法院未審，日前傳出因建商、代銷業者施壓，內政部可能先行撤下「預售屋即時登錄」及「門牌全揭露」兩項爭議法條，宛如自宮。

對此，民間團體於2019年3月6日出面表態，要政府想清楚到底是建商、代銷手上的選票多，還是廣大的無殼蝸牛，若「辣台妹」看到建商

就縮起來，一點也不辣了，明年將難逃年輕人的選票制裁。

「實價登錄 2.0」版本有三大重點，首先，原本揭露地址強調「去識別化」，只以30號為區間單位，修法後將比照美、英等國做法，精準至門牌。其次，原本規定交易後30天內申報登錄即可，新法則要求即時申報。最後是較棘手的預售屋，原本規定代銷契約終止30天內申

報即可，未來改為「簽訂買賣契約」後30天內。

對此，社會住宅推動聯盟、專業者都市改革組織、台灣居住正義協會、中華民國消費者文教基金會等民間團體6日召開記者會，表達對新法的肯定，並呼籲行政院對「政府可能自宮」一事出面表態，同時也要求立法院應盡速排審、不再杯葛。

**學者：難道沒有欺騙，業者就不會賣房？**

針對實價資訊即時揭露的好處，不動產估價師公會榮譽理事長陳玉霖舉例，「比方說，最近台商回流想找地，結果聽到工業區土地飆漲到很高，如果沒有辦法即時揭露資訊，坦白講，這些都只是外面的傳言而已，實際上是不是這樣，不知道。……彭淮南在當總裁的時候，要查一個豪宅的房價，還得親自去查訪，才能確定自己得到的是真實資訊，就代表我們目前的制度還存在某些問題。」

「今天如果考試有學生會作弊，我們是想辦法把學生抓出來，還是大家都不要考試？」針對業者繪聲繪影的種種抱怨，台北大學不動產與城鄉環境系教授彭建文坦言，世界上不存在完美的制度，但也強調「實價登錄 2.0」對一般民眾、守法業者來說，絕對利大於弊。

「其實資訊越透明、越正確、越即時，交易速度也會加快，對於產業來講是有幫助的，只有少數利用資訊不完整、不對稱，去套利的人來講，才是弊大於利。……難道資訊不壟斷，沒有欺騙，我們的建商、代銷業者就不會賣房子了嗎，這是很奇怪的一件事情。」他強調。

**消基會：預售屋行情揭露根本是「虛價登錄」**

根據現行法規，實價登錄義務，以地政士為第一順位，其次是不動產經紀業者，第三才是買方，賣方則完全免責；根據新法，登錄義務回歸至買賣雙方。

消費者文教基金會房屋委員林旺根指出，現行規定讓預售屋的實價登錄變成「虛價登錄」，一切都只是建商、代銷業者操弄過後的結果，「比方說，建商說賣你一間房 1500 萬，之後因為沒裝潢，就折價 300 萬給你，只收你 1200 萬，等於你實際上是用 1200 萬買房，登錄數字卻是 1500 萬，那價值變相提高了，買方也開心啊，怎麼會去檢舉，當然很難抓到，加上賣方又沒有申報義務，根本不用負責。」

「所以，現在建商的案子，你去看實價登錄，差不多都高了兩三成，那都是虛價登錄啊，本來就是假的，是他們用裝潢折價的方式做出來的。……但是我們很遺憾的是，去年行政院雖然提出 2.0 版本，卻沒有把它列為重大民生法案，到現在即將要大選了，又說修法涉及到隱私權，會造成民眾疑慮，那到底誰是民眾？我們現在只是要求把交易的標的物全都露，把預售、成屋分開標示，即時申報，這樣有多難？」林旺根質疑。

**民眾被業者玩弄於股掌間**

台灣居住正義協會理事長黃益中也說，買房是民眾一輩子可能只有一次的選擇，怎麼能只聽信代銷、房仲等業者的片面之詞就投入畢生積蓄，「你要知道，買股票一張才幾萬、幾十萬元，它的資訊每一分每一秒都清清楚楚地揭露，但買房子一間都是百萬、千萬，是關乎一生積蓄的標的，這樣的交易資訊竟然這麼不透明，不覺得很荒謬嗎？」

「尤其，預售屋的問題非常大，

我有買過預售屋就知道，去買的時候業務會說現在已經熱銷八成，是不是真的，我不知道，又說樓上昨天才成交一坪 60 萬，低樓層一坪 55 萬要賣我，這時候，消費者在資訊不對等的情况下被唬得一愣一愣的，很可能就買了。」黃益中說。

**要「辣台妹」硬起來真改革**

黃益中強調，通常這時候房仲就會再去跟下一個消費者說，昨天有個成交 55 萬，樓下還有一間賣 53 萬就好，……這個過程中，消費者就像潘仔，被損免錢的。黃益中認為，一旦改革不能堅持，民眾就只能被業者玩弄於股掌之間。

話鋒一轉，黃益中也向總統蔡英文喊話，「最近我們的總統被稱為『辣台妹』，但不應該只對習近平噏，對於這些不公不義的事情，我們更希望辣台妹可以站出來，……妳放心，選票不會漏，看建商的選票，還是廣大無殼蝸牛的選票比較多，政府很清楚，所以，不需要被建商威脅，我們開這個記者會，就是要讓小英政府、辣台妹知道，只要妳願意改革，我們站在這挺妳，相反地，如果妳看到建商就縮起來，一點都不辣，年輕人也都看在眼裡，明年就會用選票制裁這樣的政府。」

2019 年 03 月 06 日

Cmmedia 信傳媒

<https://goo.gl/EtcYra>

## 沙崙智慧綠能科學城綠能科技示範場域 今上樑年底進駐

為打造台灣的綠色矽谷，工研院於 2019 年 3 月 7 日舉行沙崙智慧綠能科學城綠能科技示範場域上樑典禮，由經濟部能源局局長林全能擔任主祭，台南市長黃偉哲、台南市議長郭信良、工研院院長劉文雄等人一同祈福，共同見證綠能科技示範場域邁入嶄新里程碑。綠能科技示範場域於 2018 年 3 月動工興建，示範場域內 4 棟主建築物主體結構工程已完成，預計在 2019 年 12 月完成第一階段進駐。未來沙崙智慧綠能科學城結合半徑 45 公里內 30 座科學產業工業園區，形成綠能創新產業生態系，是台灣能源轉型的起點，也是綠能尖端科技的最前線。

經濟部能源局局長林全能表示，綠能科技示範場域今天上樑，代表工程進度順利，外界很快就可以看到全台灣首座綠能科技示範場域的全貌。沙崙智慧綠能科學城是經濟部配合「5+2 產業創新計畫」中綠能科技最重要的項目之一，沙崙智慧綠能科學城結合了半徑 45 公里內 30 座產業科學工業園區，形成一處串連中央、地方、國營事業法人與學校的創新研發聚落，創造下一代新興綠能產業技術，是名符其實的台灣綠色矽谷，期許能立足台灣，走向國際。

台南市市長黃偉哲指出，台南市在推動產業發展在地化方面有兩大雙引擎，尤其是其中的沙崙智慧綠能科學城，更是關鍵，將為台南產業帶

來升級轉型契機，不只是綠能科技，還要造鎮。未來沙崙智慧綠能科學城進駐只是踏出第一步，也必須提供良好的環境供廠商進駐，並與周圍之台南科學園區、高雄科學園區產業鏈結，建立以研發為中心的衛星產業聯盟，預期可望帶動綠能產業及自駕車及其零組件、量測、導航及控制設備製造業等發展。

台南市議長郭信良指出，沙崙智慧綠能科學城對台南來說意義重大，藉由研發力量來帶動南部地區綠能產業的發展，根據台南市政府規畫，科學城涵蓋核心區、基礎建設、周邊研究單位及產業園區等，將促成大量研究人員及其眷屬進駐，國內外人士參訪，在食衣住行等各方面的需求，將有助於地方的經濟繁榮，並提升台南智慧綠能產業的附加價值、增加在地就業人數。

工研院院長劉文雄表示，幾次來台南，親自見證了沙崙智慧綠能科學城科技示範場域從零開始的過程，荒煙漫草到萬丈高樓，工程肯定艱辛，然而，科學城的推動就如台灣一步步邁向永續能源一樣關鍵；台灣 98% 能源倚賴進口，面對全球暖化威脅，要與大自然和諧共存，必須減少對化石燃料的依賴，發展綠能是最佳選項。綠能科技示範場域是台灣首座提供綠能技術，從研發測試、試量產、到驗證一條龍服務的科技聚落，這也是工研院不斷推動以

市場為導向的研發見證，未來台灣最有競爭力的綠能科技都將誕生於此。

工研院綠能所所長胡耀祖表示，在經濟部能源局支持下，由工研院協助建置的綠能科技示範場域，致力帶動沙崙產業化發展，已規劃三大試量產線。包括與台塑公司合作打造的新一代染料敏化試量產線；與茂迪合作之高效率矽異質接面太陽能電池，兩大產線將於今年進駐；至於與嘉隆實業協力開發的全自動化外轉子永磁無刷馬達模組產線，預估於 2020 年進駐。工研院以創新技術攜手產業整合研發技術，在綠能科技場域進行試量產，透過實際的驗證及篩選，絕對經得起市場考驗也具國際競爭力，未來要以沙崙為起點，進軍全球市場。

沙崙智慧綠能科學城綠能科技示範場域，已取得內政部核發之鑽石級綠建築及智慧建築候選證書，總共有 5 棟主要建築物，包含：智慧綠社區、實驗大樓、製程驗證場域、智慧停車場、能源中心暨展示中心等。其中智慧綠社區中的一座獨棟建築，將打造成零耗能建築，使用太陽光電搭配儲能系統，並將工研院研發之綠能技術融入永續環境設計中，以互動方式展現不同能源的使用效率，拉近使用者與產業技術的距離，推廣綠能產品及技術的使用。

[《未完，詳全文.....》](#)

2019 年 03 月 07 日  
記者袁顯庭/中時電子報  
<https://goo.gl/PCBaHf>