



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 208 期

2020/08/15

台灣物業管理學會第八屆第一次理監事聯席會議花絮
聽聽氣象預報 讓建築節電招式再進化
建管處免費輔導公寓大廈成立管理組織 · 歡迎報名參加宣導說明會
電器失火有 5 大前兆！預防火災發生 你可以先做的事
六甲將蓋百床住宿式長照機構 2023 年完工

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：月進整合科技有限公司
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

台灣物業管理學會第八屆第一次理監事聯席會議花絮

社團法人台灣物業管理學會於 2020 年 7 月 25 日召開第八屆第一次會員大會並圓滿選出理事十五位、監事五位後，8 月 5 日於國立台灣科技大學舉行第八屆第一次理監事聯席會議，選出杜功仁教授擔任理事長、陳維東教授等四名為常務理事、李正庸教授為常務監事，並決議通過邀請本會第六屆理事長黃世孟教授擔任名譽理事長；同時，亦決議聘任楊詩弘等三位理事及曾光宗



教授擔任本會工作人員以協助會務推動。同日所召開之第二次理監事會，亦就本學會第八屆各委員會主任委員、各工作小組召集人、物業管理學報主

編等成員進行聘任案之討論並獲得通過。

隨著上述相關人事案的確認，台灣物業管理學會在杜功仁理事長的

帶領下，於 2020 年下半正式啟動第八屆之會務並迎接新之挑戰。

2020 年 07 月 31

楊詩弘 秘書長

第八屆理監事名單	
職務	姓名
理事長	杜功仁
常務理事	林宗嵩、陳維東、蔡妙能、顏世禮
理事	高金村、陳品峯、蔡龍貴、張建榮、江哲銘、蘇瑛敏、邢志航、朱貴章、黃盈樺、洪嘉聲
候補理事	周祖珍、曾國基
常務監事	李正庸
監事	林世俊、黃昭贊、徐春福、吳韻吾
候補監事	蔡易璋
榮譽理事長	黃世孟

第八屆 工作人員名單	
秘書長	楊詩弘
副秘書長	曾光宗、郭紀子、羅紫萍
學術委員會	林宗嵩
會員委員會	蔡妙能
財務委員會	張建榮
國際交流委員會	高金村
物聯網 IoT	洪嘉聲
物管訓練中心	林宗嵩
物業管理學報	蘇瑛敏
物業管理電子報	羅紫萍

聽聽氣象預報 讓建築節電招式再進化

若一棟建築能在一開始設計階段，就順應當地氣候條件，被賦予良好的隔熱 / 隔冷、遮陽、通風等功能，即使在沒有置入太多的主動式設計之下，也能讓建物在「整個生命週期」上，都是節能減碳的。「氣候服務」在此一脈絡下，就扮演極為關鍵的角色。

今年上半年，COVID-19 疫情弄得社會人心惶惶，政府不斷呼籲民眾保持社交距離，假日沒事不要出門，好好待在家防疫，許多公司企業也相繼使出「居家辦公」、「分流上班」等對應招數，降低員工群聚感染的風險。但是問題來了，當許多人同一時間被迫「宅」在家之際，居家用電量會不會也跟著向上爬升呢？

答案當然是會的！攤開台灣今年第一季住宅部門的電力消費，與去年數據相比，竟然成長了 5.3%（相當於多使用了 5 億度電），經濟部能源局就直接在新聞稿裡點名：疫情是讓住宅用電量上升的元兇。

當然，大家不出門，確實幫助緩和了疫情。不過，從台灣溫室氣體排放目標來看，第一季住宅用電量的增加似乎拉遠了我們與達標的距離。幾年前，環保署規劃出 2016-2020 年間住商部門的溫室氣體排放預算，在



位於基隆的國立海洋科技博物館因參考了氣象資料，去年夏天尖峰用電削減 10%，電費也大幅下降（圖：詹詒絮）

這五年內，只有近 3 億公噸的排放配額。結果，光是在 2016-2018 這三年間，就用掉了 1.8 億公噸（平均一年排了 6 千多公噸溫室氣體），每年排放量都比想像中來得多，代表住商部門在這幾年的減碳成效並不彰，留給 2019 和 2020 年的碳預算也不多。

如今，進入到 2020 年的炎炎夏季，台電已先打下預防針，推估今年夏日尖峰用電將比 2019 年創下的歷史最高用電量還高；而第一季住宅用電的增長，更是讓整體排放趨勢不樂觀。顯然，我們急需一些「速成」的建築節能招數，挽救目前住商部門的減量窘境。

應用資料削減能耗 氣候服務成新興解方

所謂「速成」的解決方案，就是指那些馬上可以運用、見到成效的措施，近期國際上開始流行的「氣候服務」(Climate Service)，就滿符合這方面的需求。

根據世界氣象組織(WMO)的定義，「氣候服務」是將氣候研究、監測、模擬所得到的科學資訊，轉化成可實行的服務，並且能夠協助社會更適切因應和掌握氣候風險與機會。過去，氣候服務被實踐的面向大多集中於防災、氣候調適和農業發展上，但近幾年有越來越多不同的組織，看到氣候資料在經濟方面的加值應用，逐漸將相關服務延伸至企業管理、電力調度、甚至是建築營造和運作裡頭。

舉例來說，今年五月 Google 宣布將透過監測天氣數據，預測太陽能和風能的種電成果，還有電網每小時的碳密集度變化，再據此調配出再生能源供應資料中心運作的優化時程。

如此一來，多數的運算工作將能夠被集中於低碳供電時間內進行，達到減碳效果。而兩年前，能源局也與氣象局合力建置「氣象資訊綠能虛擬營運中心」，預估未來 3-7 天的再生能源發電量，供台電做電力及智慧電網調度的參考，這些都是氣候服務的好例子。

回頭來看，如此概念要怎麼運用在居家節能上呢？事實上，台灣在春秋之際的早晚溫差比較大，尤其是在南部更為顯著；有時候到了夏天的梅雨季，夜間也相對涼爽。如果養成「追蹤」氣溫的好習慣，便可趁夜溫較低

時，開窗進行大量通風，為室內物體、壁體降溫，一方面不用再開冷氣，另一方面到了隔天，人體輻射冷感猶存，白天酷熱的時候冷氣溫度無需調得很低，甚至還可以適度開窗通風，維持室內基本換氣量（每人每小時 20 立方米），既省了電，又讓居家環境更健康。

[《未完·詳全文.....》](#)

2020 年 08 月 14 日
Peopo 公民新聞
t.ly/QYHc



先前台達基金會以線上方式進行「Green BIM 建築微氣候資料庫」成果發表，邀請國際氣候發展智庫和台灣建築中心現身說明平台運作和成效（圖：台達電子文教基金會）



Green BIM 團隊召開專家座談會，找齊國內知名建築事務所代表、學者和業者回饋使用意見（圖：國際氣候發展智庫）

建管處免費輔導公寓大廈成立管理組織，五場次宣導說明會歡迎報名參加

社區成立管理組織可提升居住安全、社區房地產價值、減少住戶紛爭、便利辦理公共安全或消防安全檢查申報外還能領取公寓大廈維護修繕費用補助等眾多優點。臺北市為落實公寓大廈管理條例之立法目的，提高社區管理效率建構完整報備資訊並宣導公寓大廈組織報備及與社區相關權益事項，建管處舉辦 5 場次「公寓大廈成立組織推動說明會」，全程免費，歡迎市民朋友踴躍擇一場次參加。

建管處處長劉美秀表示，說明會的舉辦除了使民眾了解公寓大廈相關法令的規定外，成立管理組織亦能凝聚社區居民意識，為社區創造更美好的生活環境。本次說明會宣傳重點，將以宣導【成立社區管理組織相關籌組程序】及【組織報備文件製作及線上報備教學】項目等主題，同時對於成立管理組織能享有公寓大廈各項的福利補助等項目，也是本次說明會宣導重點之一。

報名方式：

<https://reurl.cc/GrZ3Op>



- 點選連結或掃描 QRcode 線上報名
- 來電至建管處委辦之專業團體「台灣物業管理學會」，報名專線 (02)2212-2248 許小姐。



臺北市109年度輔導公寓大廈成立管理組織-法令推動說明會報名

場次	【第一場】 8/18日(二) 台北市政府北區2樓 N201多功能教室 (台北市信義區市府路1號)	【第二場】 8/21(五) 辛亥區民活動中心 (台北市大龍橋辛亥路一段141號)	【第三場】 9/25(五) 臺北市立圖書館 邱明分館音樂廳 (臺北市中山區敦化北路155巷76號)	【第四場】 10/16(五) 臺北市青少年發展處 6樓大型研討室 (台北市中正區仁愛路一段179號B座)	【第五場】 10/23(五) 古亭地政事務所 2樓地政講堂 (台北市文區羅斯福路7之12樓南)
時程	課程議題	課程議題	課程議題	課程議題	課程議題
13:00-13:30	報到	報到	報到	報到	報到
13:30-14:20	成立社區管理組織 及相關籌組程序 講師:郭紀子	成立社區管理組織 及相關籌組程序 講師:郭紀子	成立社區管理組織 及相關籌組程序 講師:郭紀子	成立社區管理組織 及相關籌組程序 講師:郭紀子	成立社區管理組織 及相關籌組程序 講師:郭紀子
14:20-14:30	中場休息	中場休息	中場休息	中場休息	中場休息
14:30-15:20	組織報備文件製作 及線上報備教學 講師:郭紀子/張朝峰	組織報備文件製作 及線上報備教學 講師:郭紀子/張朝峰	組織報備文件製作 及線上報備教學 講師:郭紀子/張朝峰	組織報備文件製作 及線上報備教學 講師:郭紀子/張朝峰	組織報備文件製作 及線上報備教學 講師:郭紀子/張朝峰
15:20-15:30	中場休息	中場休息	中場休息	中場休息	中場休息
15:30-16:30	自衛防治 守門人課程 講師:游川杰	凝聚社區共識 及社區營造 講師:林宗廣	自衛防治 守門人課程 講師:游川杰	凝聚社區共識 及社區營造 講師:林宗廣	自衛防治 守門人課程 講師:游川杰
16:30-	賦歸	賦歸	賦歸	賦歸	賦歸

姓名	職稱	性別
連絡電話	Email	
社區戶數	是否已成立管理組織	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
社區地址		
參加場次日期 (可複選)	<input type="checkbox"/> 第一場 8/18(二) <input type="checkbox"/> 第二場 8/21(五) <input type="checkbox"/> 第三場 9/25(五) <input type="checkbox"/> 第四場 10/16(五) <input type="checkbox"/> 第五場 10/23(五)	

1. 掃右上方QRcode「臺北市109年度輔導公寓大廈成立管理組織計畫」頁面申請
 2. 報名及輔導專線：(02) 2212-2248 (許小姐)
 3. 臺北市建築管理工程處諮詢專線：1999 轉 2710 (呂先生)

電器失火有 5 大前兆！預防火災發生 你可以先做的事

一旦發生火災，恐將造成難以估計的損失，因此不可輕忽居家防災的重要性。認識火場大敵，平時準備好防火設備與工具，養成安全正確使用電器的習慣，並事先規劃逃生路線，除了有助遠離災難，假如不幸遇上火災，也較有機會脫困。

火場三大恐怖敵人

濃煙、高溫、火焰，是火災中造成人員傷亡的主要因素。

濃煙可說是火場中的頭號殺手，甚至比火焰更致命，因為火災受困者往往是在遭到火焰侵襲前，就先吸入含有一氧化碳或有毒氣體的濃煙，接著缺氧、昏倒、失去知覺而殞命。另外，由於濃煙易於建築物內快速流竄，不但遮蔽視線，也會刺激眼睛，影響受困者的判斷能力，導致逃生受阻。

濃煙與火焰都帶有的高溫，則會對人體造成燒燙傷、熱虛脫、脫水和呼吸道水腫等傷害。

打造不易起火且方便避難的居家環境

沒人能預測何時會遇到火災，防火應從日常生活中做起，時時檢視居家環境，減少容易發生意外的因子，熟知逃生路線，即使突然陷入危險狀態，也能提高活命的機率。

必備防火元素

1. 使用耐燃建材

隔間、天花板、地板選用耐燃材料，地毯、窗簾、布幕應使用有防燬標示者。

2. 配置住警器、滅火器



為使火災發生初期及早被發現，住家應安裝住宅用火災警報器（簡稱住警器），民眾就能透過警報聲響立即因應。需設置的地點包括寢室、樓梯、走廊安裝偵煙式，廚房則用定溫式。

住警器不需任何配線即可裝設，可於各實體、網路賣場購買，上頭一定要貼有消防安全中心和中華民國消防技術顧問基金會的內政部認可合格標籤，並於安裝後定時檢測、維護。

滅火器適用於火災初期、災害尚未擴大前的緊急滅火，應擺放在醒目且方便取用的位置。

[《未完·詳全文.....》](#)

2020年08月10日
內政部消防署 / 聯合新聞網
t.ly/gJHq



- 標示大小與外環及內環之半徑比為 6 : 5 : 3
- 銀底黑字



- 標示大小長、寬均為 3.5 公分
外環及內環之半徑比為 5 : 3
- 銀底黑字

六甲將蓋百床住宿式長照機構 2023 年完工

因應高齡化社會來臨，台南市致力推動長照服務，將於六甲區以有償 BTO 方式蓋 100 床住宿式長照機構，5 日在六甲區公所 3 樓舉行投資座談會，說明規畫內容及聽取廠商意見，預計可在 2023 年完工。

台南市政府為提升長照近便性，積極爭取衛生福利部「108 年度獎助布建住宿式長照機構公共化資源計畫」1.5 億元經費，擬於台南市 37 區中長照資源較為不足之六甲區，於公有土地上設置 100 床住宿式長照機構。

為因應住宿式長照機構需求升高之趨勢，臺南市政府社會局於今(5)日上午 9 時 30 分，在六甲區公所 3 樓會議室舉辦「臺南市六甲區住宿式長照機構委託民間經營管理」投資座談會，是，預計於 112 年底完工。

此件長照有償 BTO 案由市府提出政策公告，民間自行規畫興建完成，市府給付建設經費以取得所有權，民間機構繳交權利金及租經取得經營營運權，是全國第一件民間參與投資興建長照機構促參有償 BTO 案建構。

社會局長陳榮枝表示，本次座談會主要為對外說明 BTO 案推動目的與計畫流程、政策公告內容、申請人資格條件及投資內容等相關規畫事項，廣邀國內專家學者及潛在投資廠商參與。



台南市府將於六甲區以有償 BTO 方式蓋 100 床住宿式長照機構，5 日在六甲區公所 3 樓舉行投資座談會。(台南市社會局提供 / 劉秀芬台南傳真)



座談會也吸引 30 多名廠商代表及地方民意代表及里長參加，地方鄉親對興建長照機構樂觀其成，廠商也對投資辦法提出意見，社會局廣納建議，將作為後續政策公告及招商甄選文件擬定之參考。

2020 年 08 月 10 日
記者劉秀芬 / 中時電子報
t.ly/VDOG