

台灣物業管理永續發展趨勢- ESG 實踐探討論壇花絮  
桃園市 111 年度優良公寓大廈評選暨寓見桃園攝影展

臺北市 111 年度優良公寓大廈評選活動

內政部營建署推動新建築管理系統 臺南市率先全國試辦上線

北市訂社區設電動車充電設備管理辦法範本

公寓大廈管理室內裝修等四種專業人員 將可線上換證

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：郭紀子理事長

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](http://www.janus.com.tw)

聯絡方式：(02)2245-8000

## 台灣物業管理永續發展趨勢- ESG 實踐探討論壇花絮

### 2022台灣物業管理永續發展趨勢- ESG實踐探討



台灣公寓大廈管理維護商業公會全國聯合會舉行第一屆「物業管

理永續發展趨勢-ESG 實踐探討」論壇於 5 月 25 日在台北凱達飯店

中順利圓滿結束，台灣物業管理學會為本次論壇的協辦單位，全聯會除邀

請主管機關長官、產業專家、學者教授對於議題有精彩演講及探討，有物業管理業者經營案例分享，並邀請各大院校師生針對本議題發表論文，增添本大會議題豐富精彩內容。

全國聯合會高敏潯理事長說，二年多來世界各國經歷新冠病毒造成經濟及生命的巨大損失，人類持續抗疫因應大自然反撲力量，當人們因為懼怕病毒傳染被限制在自己居所不能移動，而暫時停止所有的經濟生產活動，發現生病的地球因而得到休生養息的機會，因為疫情讓人類體會不同思考面向，不能任意濫用地球資源，有永續環境環境才有永續國土，聯合國倡議 2050 年淨零碳排的努力國際大企業已經先行，物業管理產業在國際關注議題環境保護 environmental、社會責任 social、及公司治理 governance 三大層面的指標，我們要如何落實保護環境永續義務，善盡企業社會責任，增進產業核心競爭能力，使企業可以永續經營是我們要探究及努力的。

物業管理服務非生產製造業，沒有工廠，不會產生污染，業者要如何具體落實環境保護責任？營建署建管組高文婷組長提到建築部門是全球第二大溫室氣體排放源，物業管理業者幫助社區做好節能減碳，配合政府擬定時間進程，推動創能、儲能、節能，做好社區自治管理實踐環境保護行動。另外政治大學郭炳伸教授為講授「全球經濟

中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會  
National Federation of Association of Building Management Taiwan R.O.C.

## 2022 台灣物業管理論壇

### 台灣物業管理永續發展趨勢 ESG 實踐探討

日期：5月25日 時間：13:00 報到  
地點：凱達飯店三樓宴會廳  
歡迎各公會會員代表免費參加

**13:50 第一場次**  
**台灣物業管理永續發展-ESG 實踐探討**

- 社區自治未來修法方向
- 公寓大廈管理維護公司如何協助社區做節能減碳
- 分4階段實施漸進式推動
- 達成創能+儲能+節能→零碳建築
- 106-109年共33件公寓大廈節能診斷評估諮詢輔導

**高文婷 組長**  
內政部營建署

**14:20 第二場次**  
**為什麼要做 ESG? 趨勢、難題與風險**

- 趨勢成為常態-永續企業成為主流
- 危機孕育創新-百事可樂、Maersk 集團為例
- 不做永續的後果-利害關係人盯著你
- 學習曲線很長，先行者優勢顯著
- 沒有一家公司置身事外-思考所隱憂的風險與如何管理

**郭炳伸 教授**  
政治大學國貿系

**15:05 第三場次**  
**長期修繕執行依據與碳中和的數據揭露**

- 長期修繕執行依據-國內外現況分析、推行策略
- 長期修繕在建築生命週期碳排放界定
- 建築生命週期碳排放執行計畫與產出
- 實踐建築與物業永續發展

**張晉銓 總經理**  
億集科技

**15:35 第四場次**  
**E.S.G. 做就對了**

- 從新確權事件看企業經營趨勢 ESG
- ESG 在物業管理產業的實踐
- 公司治理在物業管理產業的實踐-以組織功能別切入
- 「永續」是 ESG 的核心
- ESG 風潮，你的企業跟上了嗎?

**詹文良 總監**  
ISS 物業

確實配戴口罩 保持社交距離 酒精消毒雙手



領導者塑造永續理念及文化，將影響力轉化為實際行動。(圖 / 台灣公寓大廈管理維護商業公會全國聯合會)

與企業暨策略永續經營」學者，郭教授強調企業為什麼要做 ESG，因為現在趨勢成為常態，ESG 已無所不在，沒有一家公司可以置身事外，學習曲線很長，先行者有顯著的優勢，不注重 ESG 的公司終將被係害關係人唾棄，企業要及早思考及應對營運及管理面中的各種風險。

台灣物業資產永續發展協會理

事長，也是億集科技公司張晉銓總經理提到目前政府尚未制定對於建築物之長期修繕法令依據，建議納入修法參考，對於新建築物在先期可導入長期修繕系統執行建築物生命週期中蒐集碳排放量數據並預估總碳排放量，做為碳中和實施依據以達到零碳建築目的。全聯會詹文良顧問則以物業管理產業有關公司治理實例與自身經驗分享，以及公司治

理注意利害關係人的重要性。

全聯會高敏瀅理事長提到現在國際間疫情引危機尚未解除，又發生烏俄戰爭，國際政經局勢動盪不安，各國自我保護主義興起，國際間互利合作思維逐漸改

變，影響國際合作對抗極端氣候永續進程，但如每個企業能擬定自己 ESG 各面向策略及作為，從領導者由上而下點滴落實行動，塑造永續理念及文化，深信必達成目標，希望藉本次論壇引領本產業話題，有

影響力進而轉化為實際行動，為永續發展盡一份心力。

2022 年 05 月 27 日

記者魏嘉虹/中國時報

is.gd/oe72C4

## 桃園市 111 年度優良公寓大廈評選暨寓見桃園攝影展

為鼓勵社區自治並提升居住及管理品質，桃園市政府特辦理本評選活動，藉以表揚用心經營管理的公寓大廈管理組織，以做為本市所有公寓大廈之表率，並激勵社區成立管理組織之意願，以共創安全、安心、安居之樂活空間。111 年度特別增辦「寓見桃園攝影展」，期望透過參加者的鏡頭重新發現自己居住社區之美及城市之美，讓各地更加深入了解獨屬桃園的樂居體驗，進而愛上桃園這片土地。

### ● 活動時程

1. 活動報名：111 年 5 月 20 日至 111 年 6 月 20 日。
2. 第一階段書面審查：111 年 7 月 5 日(二)公告參加實地評選社區。
3. 第二階段實地評選：111 年 8 月 31 日(三)完成實地評選。
4. 得獎公告：111 年 9 月 7 日(三)。
5. 頒獎典禮：由主辦單位擇日舉辦，並上網公告。

**△上述期程，得視情況調整，請掃描左上圖 QR code 密切注意活動情況。**



建管處網站



FB 粉絲頁



Line 官方

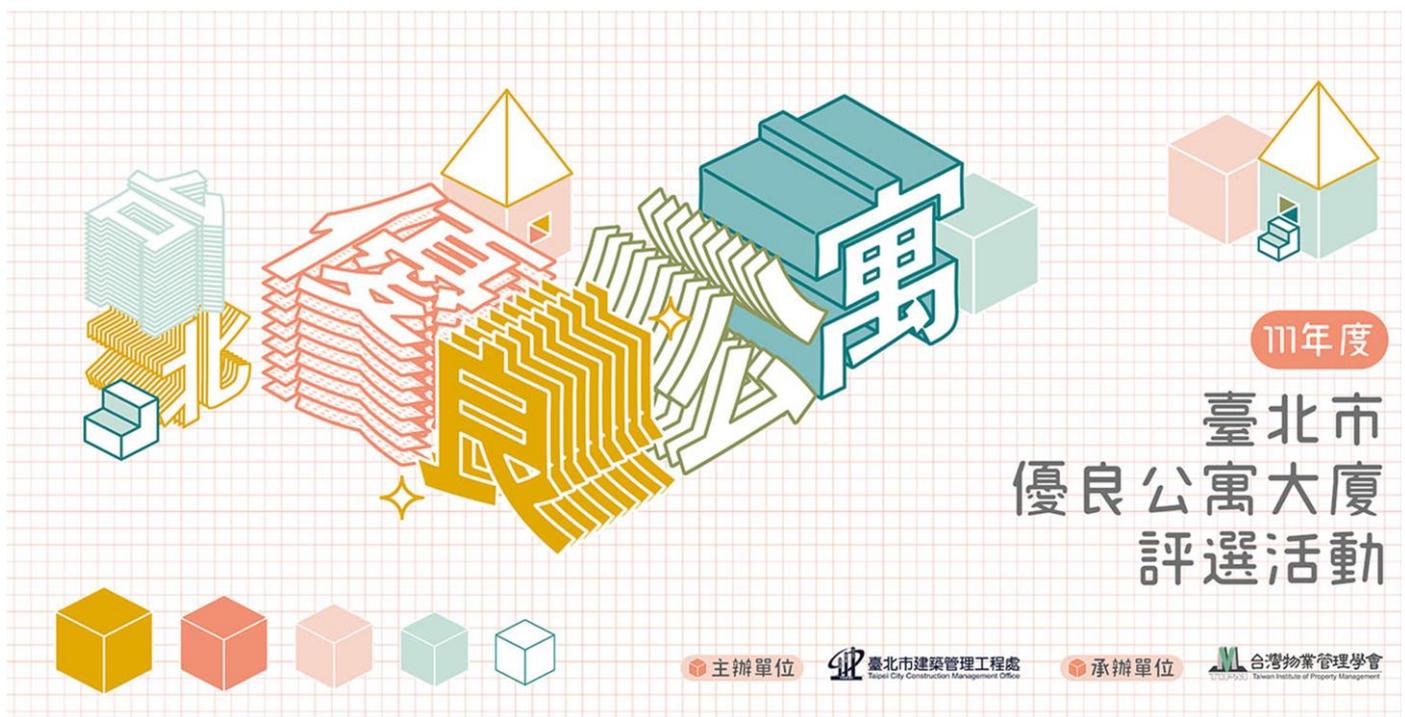
今年評選獎項非常豐富，除將選出 32 個得獎社區之外，市民也可拍攝桃園公共建設的作品投稿參賽，獎項豐富，歡迎社區及市民朋友們踴躍報名。

桃園市建築管理處表示，報名方式與相關資料製作方式，都可在建管處網站或本活動 FB 粉絲專頁觀看說明影片，並請大家以寄件代替親送，減少舟車勞頓兼顧防疫安全。

### ● 收件時間

111.5/20~111.6/20 (星期一至五，AM10:00~PM5:00)

- 郵寄收件以郵戳為憑
- 報名資格：請詳閱活動說明。
- 優良公寓大廈評選：
  - ✧ 收件地址：台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室
  - ✧ 洽詢電話：(02) 2212-2248 盧小姐
- 寓見桃園攝影展(大眾組)：
  - ✧ 收件地址：桃園市桃園區縣府路 1 號 7 樓公寓大廈科
  - ✧ 洽詢電話：03-3322101 #6708



為透過居民自主積極參與社區管理維護工作，發揮公寓大廈規劃及設計功能，維護良好的居住環境，美化生活空間。希望藉由評選表揚其「用心維護管理」的方式，喚起全體市民之共鳴，大家一起為將台北打造為世界級都市，成為台灣的驕傲來共同努力。

## ● 活動期程

1. 自即日起至 111 年 7 月 8 日 (五)17:00 止。
2. 評選報告書收件截止日：參選社區須於 111 年 7 月 8 日前 (郵戳為憑)，將【評選報告書】以郵寄掛號或親送至台灣物業管理學會 (臺北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室。若採掛號郵寄，請於外箱或外信封註明「臺北市 111 年度優良公寓大廈評選活動報名

小組」收)，始完成報名程序。

3. 初選時間：111 年 7 月 29 日前選出晉升複選社區。
4. 複選時間：111 年 8 月 15 日至 8 月 26 日 (暫定) 進行實地考評。

**△上述期程，得視情況調整，更多報名方式、相關資料與詳情請密切注意【[臺北市 110 年度優良公寓大廈評選活動](#)】主題網站**

## ● 參選條件

### 一、參選資格

1. 依公寓大廈管理組織條例成立管理組織，並經本府依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備，且報備核准達 3 年以上者 (即經本府 108 年 6 月 30 日前報備核准者)。

2. 社會住宅。
3. 已獲頒本活動 109 年及 110 年各組第 1 名者不得參選，列管名單請參考「臺北市 109 年及 110 年度績優社區榜」。

### 二、評選分類：

1. 小型住宅社區組 (80 戶以下)。
2. 中型住宅社區組 (81 戶以上至 150 戶)。
3. 大型住宅社區組 (151 戶以上)。
4. 商務型大樓組 (包含廠辦、商辦、住商混合)。
5. 風華再現組：84 年 6 月 29 日公寓大廈管理條例施行前取得使用執照之建物。
6. 社會住宅組
7. 主題特色組：參選社區得檢視

自身社區特色，檢附各項具體事證及相關圖片及資料佐證，由「評選委員會」檢視其特色後決定給予相關獎項。

#### ● 評選報告書應備文件

參選本年度優良公寓大廈評選活動社區應檢附下列文件及內容，並依序裝訂成冊，所有文字及圖面資料以電腦輸出為原則，以 A4 紙張尺寸大小裝訂，並沿左側以訂書針裝訂或膠裝；每冊 100 頁以下，相片 30 張內，1 式 11 冊，於報名期限內送承辦廠商。

#### ● 評選活動書面資料：

1. 封面及目錄。
2. 評選活動報名表。
3. 建築物使用執照及其附表影本或建築物合法證明文件。
4. 檢附最新消防安全檢查紀錄表、消防安全設備檢修申報受理單及建築物公共安全檢查紀錄表。(無需公共安全檢查者免附)。
5. 公寓大廈管理組織報備證明及委任或僱傭管理服務人員認可證影本。

6. 規約：含各項管理規約，及規約修訂之情形與未來展望。
7. 評選標準書面資料：
  - (1). 管理組織運作。
  - (2). 管理維護與品質提昇。
  - (3). 社區營造及發展計畫。
8. 照片 (公寓大廈外觀、景觀、公共設施及社區活動等)。
9. 主題特色相關資料

※ 社區評選報告書範例可至臺北市建築管理工程處網站下載參考範本 <https://dba.gov.taipei/Default.aspx> )。

## 內政部營建署推動新建築管理系統 臺南市率先全國試辦上線

臺南市政府積極配合內政部營建署「107-108 年度數位建築創新應用服務建置計畫」順利完成「新建築管理系統雲端架構」，今(30)日率先全國試辦上線成果及經驗分享，來自各縣市政府建築主管機關約 50 位官員，齊聚國立成功大學國際會議廳共同研討，期以推動完成全國各主管建築機關均採用新的雲端架構。

市府表示，因應內政部營建署發展「全國建築管理資訊系統」，建置建築執照電子化作業、推動建築管理智慧化服務，並致力轉型為服務型智慧政府，工務局配合發展建置新建築管理系統雲端架構，帶頭邁向數位化進程，積極參與系統推廣上線試辦工作，於 111



年初已採實體及線上雙軌收件作業，並將於 6 月 1 日完成全面上線目標。

臺南市政府成為新建管系統全國「無紙化」進程的首站，工務局也利用這個契機，同時建置建造執照及申請施工勘驗「無紙化」審查系統，讓建築管理措施有飛躍式的進步。此申請方式將改變過去「紙本審查」改為「線上審查」，大大增加便利性。營建署進一步建置雲端建築管理系統，更有效的「將資料轉化成資訊」，利於線上審查。

工務局強調，雲端申請管理方式，追求「更透明」、「更便利」、「更快速」將行政進度主動通知、流程時間明確記錄以及施工中建案位置地圖化呈現，達到資訊透明、遠距離零接觸對圖、線上通知復查，更便利服務及執照資料調閱及公務使用更快速。

2022 年 05 月 30 日  
記者方士華/upmedia  
is.gd/h7NCB8

## 北市訂社區設電動車充電設備管理辦法範本

北市建管處於 5 月 21 日表示，為協助公寓大樓，訂社區增設電動車充電設備管理辦法範本，若經所有權人會議通過，範本視具效力規約，住戶或管委會未遵守，恐違反建築法等規定。

北市府建築管理工程處發言人鄭大川指出，內政部在 2019 年修正建築技術規則，新增建物應預留電動車充電設備裝設空間，加上近期常接獲社區或管理委員會詢問設置充電設備，因此提供管理辦法範本供民眾參考。

他說，北市訂定社區電動車增設充電設備管理辦法範本，範

本視為具效力規約，訂定規約須經區分所有權人會議通過，若經通過後，住戶或管委會未遵守，則可能違反建築法等規定。

建管處表示，訂定電動車增設充電設備管理辦法範本包含訂定緣由、電動車充電設備管理事務原則屬管委會管理等內容，且可依社區特性訂定、修正相關權責分工，範本可至官網下載。

建管處指出，內政部在 2019 年 7 月 1 日公告實施修正「建築技術規則建築設計施工篇」第 62 條條文，北市府就依修正條文，要求建物申請建築執照時，應留設電動車

充電設備位置。

建管處表示，從去年 3 月起推出由專家學者成立輔導團隊，免費為社區提供裝設電動車充電設備諮詢服務，並補助工程費。

建管處指出，補助申請電動車充電設備額度，最高補助為總經費 49%，並視社區規模大小，補助上限為新台幣 10 萬元至 20 萬元，如 100 戶以下補助 10 萬元、200 戶以上 20 萬元。

2022 年 05 月 21 日  
記者方沛清/中央通訊社  
[is.gd/eWiZ6V](https://is.gd/eWiZ6V)

## 公寓大廈管理室內裝修等四種專業人員 將可線上換證

內政部於 5 月 26 日部務會報通過修正 3 項辦法，未來建築物室內裝修專業技術人員、公寓大廈管理服務人員、建築物昇降設備檢查員及專業技術人員登記證換證作業，將由辦理回訓講習的專業機構及團體，於系統檢核資料無誤後，即可協助線上製證換發，全程僅需 8 至 10 個工作天就能完成，大幅縮短申辦時間。

內政部表示，現行「建築物室內裝修專業技術人員登記證」與「公寓大廈管理服務人員認可證」的回訓備查及登記證換發流

程約需 60 個工作天。

這次修法將原本必須向中央主管機關申請換發，改由中央主管建築機關主辦或委託的專業機構及團體，於回訓講習結束後，將結訓人員資料轉入新開發的「建築行為人系統」，經系統勾稽資料無誤後，即可辦理電子線上換證作業。

另外，今年下半年始啟動回訓制度的「建築物昇降設備檢查員證」與「建築物昇降設備專業技術人員登記證」，也將一併納入適用電子線上換證。

內政部指出，「建築物室內裝

修管理辦法」第 20 條、「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」部分條文及「公寓大廈管理服務人管理辦法」第 3 條、第 4 條、第 5 條修正草案，將依法制作業程序，於近期發布施行。

2022 年 05 月 26 日  
記者侯俐安/聯合報  
[is.gd/blZgDG](https://is.gd/blZgDG)