

第十七屆物業管理研究成果發表會 竭誠邀請您的到來 ~
[會員大會花絮] ChatGPT 在物業管理的第一堂課
放寬原容積獎勵適用範圍！內政部送出「都更條例修正案」
高市「光電智慧建築標章認證」開跑 獎勵金共 40 萬元
環保署「回收大行動」明展開 綠在區區回收可獲 6 倍積分
為市民公共安全把關！桃消防局攜手建管處 稽查高樓層建物

主辦單位：台灣物業管理學會
網 址：<https://www.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
聯絡方式：(02)2245-8000

第十七屆物業管理研究成果發表會 竭誠邀請您的到來 ~

建築物的「設計」與「施工」一直是國內建築相關科系所的教學重點，而建築物使用階段的「物業管理」課題則較不被重視。近年建築外牆飾面材剝落的事件不斷重演導致百姓生命安全及財產受影響，使得既有建築物的維護管理一時之間成為大家關注的焦點。其實，除了此課題之外，如何替建築物的「所有者」增加附加價值或營收？如何為建築物的「使用者」營造健康、舒

適、安全、符合機能的居住或工作環境？如何降低建築物的營運費用、提升其穩定性？都是物業管理領域的重要課題，也是需要專業服務的領域。

我國於民國 84 年內政部頒布實施「公寓大廈管理條例」之後，公寓大廈之管理服務的市場需求逐漸明顯，市場上陸續出現許多公寓大廈管理維護公司。民國 93 年經建會核定「物業管理服務業發展綱領與行動方案」，將「物業管理服

務業」列為我國十四項重點發展之服務業之一，積極促進產業發展與升級，並致力於提升物業管理人才素質。近年來，已有十一個大專校院、陸續設立物業管理相關之科系所或學程。新上任政府更將「物業管理」的立法與制度建立列為重要政策之一，已由內政部建築研究所研訂「物業管理服務業法草案」，並於 98 年 4 月由內政部營建署組設專案小組以推動立法。「物業管理」衍然成為我國重要產

業。

相對於歐美亞的先進國家，我國物業管理產業的起步與發展似乎尚在起步階段，目前正值產業萌芽時期。整個物業管理產業仍有許多市場需求、專業職能、證照制度、培訓與教考科目等產業發展課題，有待各界共同面對與解決。有鑒於此，「台灣物業管理學會」於民國 95 年一月成立，試圖擬扮演我國物業管理產官學界間溝通交流平台之角色，針對各類產業課題進行研討，期望各界能透過討論、達成共識，為我國物業管理服務業未來之健全持續發展、奠定穩固的基礎。

「物業管理」的主要目標在於 (1) 確保「建築設施使用者」(人) 獲得舒適、健康、安全、符合機能的居住或工作環境；(2) 提升「建築設施設備」(物) 運轉之穩定性、效率、及永續性；(3) 創造既有「建築資產」(業) 之附加價值。除了私有公寓大廈之住宅類建築外，其他公共建築如交通設施、學校設施、醫療設施、辦公設施、商場百貨設施、運動休閒設施、政府所屬公有設施等，皆需要專業的物業管理、來維持最有效率的使用管理。「台灣物業管理學會」本著持續關心國內物業管理產業健全發展之宗旨，定期舉行研究成果發表會，試圖提供物業管理產、官、學界專家代表一個交流平台，讓大家發表各類相關課題之重要研究成果。今年即將舉辦第十七屆研究成果發表會。本屆

發表會論文主題範圍涵蓋 A.物業與資產管理、B.生活服務與管理、C.設施維護與管理、D.部門組織與管理、E.物業法規與實務、F.教研與證照制度、G.其他等七個主題。

本屆發表會中投稿之相關論文，除提供當日物業管理研究成果

之發表，並供後續相關研究之參考，可充分表現本學會研究成果。值此政府正積極推動國家經濟建設之際，本學會更會運用研究成果，全力投入提升國家整體之物業管理品質與水準，為我國建設與物業管理產業開創更美好的明天。



出席回覆



交通資訊

大會時程

08:20-09:30	報到
09:30-10:30	論文報告1
10:30-10:45	開幕典禮
10:45-11:25	特邀專題演講
11:25-12:25	論文報告2
12:25-12:40	閉幕典禮
12:40-13:20	午餐時間
13:20-17:00	體驗雲泰風華

活動日期
2024/06/15

活動地點

國立雲林科技大學 國際會議廳
(雲林縣斗六市大學路三段123號)



台灣物業管理學會
理事長 郭紀子

國立雲林科技大學
工程學院營建工程系

敬邀

[會員大會花絮] ChatGPT 在物業管理的第一堂課

2024 年台灣物業管理學會會員大會邀請副秘書長羅紫萍博士進行演講，題目是「ChatGPT 在物業管理的第一堂課」。因應人工智慧 (AI) 在各行各業中的應用日益廣泛。在物業管理領域，ChatGPT 的出現將為物業管理人員帶來了嶄新的工具與方法。ChatGPT 是生成式大型語言模型，具有強大的自然語言處理能力，能夠協助我們在生活中與工作上提升效率與品質，因此本次演講以物業管理的工作場景設計案例，介紹 ChatGPT 如何應用於物業管理的工作中，以及其未來的發展趨勢。

羅紫萍副秘書長首先介紹 ChatGPT 的起源，透過發展時間軸了解到語言模型快速的發展；ChatGPT 有不同的版本，版本之間的差異，並以食譜創作的案例展示 ChatGPT 在圖像識別與決策的能力。羅副秘書長帶著會員從基礎的登入介面開始說明，並介紹提示詞的關鍵秘訣，讓 ChatGPT 更符合使用者的需求。



本次演講以七個物業管理工作上的情境作為案例。如運用 ChatGPT 協助辨識工作場所中的危害，並進行預防措施、運用 ChatGPT 進行區分所有權人會議紀錄整理、進行各國語言社區公告撰寫、撰寫活動計畫書、資料查找與分析、財務數據判讀與分

析，以及社區常見的故障排除方法。

透過本次的演講與會員做面對面的分享與討論，現場氣氛活潑熱絡，相信經過「ChatGPT 在物業管理的第一堂課」之後，將開啟物業管理服務更好更快的新思維。

放寬原容積獎勵適用範圍！內政部送出「都更條例修正案」

台灣近年歷經過多次地震災害，以及 0403 花蓮大地震，居住安全攸關國人生命財產保障，

因此都市更新工作必須持續推動，內政部表示，已擬具《都市更新條例》修正草案陳送請行政院審查後

送請立法院審議。本修正案內容為放寬原容積獎勵適用範圍，期盼透過增加改建誘因提高建築物所有權人參與



都市更新的意願，達到提升建築物與民眾居住安全目標，以強化國內居住品質及國人安全。

內政部指出，至於淨零碳

排、綠色友善環境已經是全球發展趨勢，過去在建築環境上，透過綠建築指標搭配都市更新給予各項容積獎勵，促成綠建築推動顯著效

果，奠定我國淨零碳排基礎。

內政部提到，在後續推動建築淨零碳排，為求審慎及周延，內政部建築研究所預計於 6 月中旬前，分北、中、南三區邀集不動產開發公會、建築師公會等公協會團體座談，進行雙向溝通，收集意見，並於 8 月份召開研討會，邀集產官學研各界，共同研討營建成本相關議題，有關各界或業者所提建言都已納入考量，未來將持續與各界溝通，提出整體計畫。

113 年 5 月 30 日
記者游念育 / 中時新聞網

t.ly/RUUsY

高市「光電智慧建築標章認證」開跑 獎勵金共 40 萬元



高雄市政府為鼓勵公私有建築物、設置太陽光電結合智慧建築及儲能系統，舉辦「光電智慧建築標章認證」，獎勵金共 40 萬元，標章申請至 8/20 止。

工務局表示，透過標章認證

經評選後獲金級、銀級及銅級案件，屬本市優良光電智慧建築案例，獲獎案例可得獎勵金以資鼓勵，金級 3 萬元、銀級 2 萬元、銅級 1 萬元；另獲選案例也將公開頒證並公告於高市工務局網站，提高

及優化光電智慧建築之建置水準。

工務局以去年榮獲金獎的大愛商業中心為例，為偏遠地區設置太陽光電立下優質典範，太陽光電設置不僅可以發出綠電，同時還能使室內溫度降低 3 至 5 度，兼具節能減碳效果並可延長建築物壽命，更能於裝設時一併解決建物結構、屋頂漏水及隔熱等問題，一舉數得。

工務局表示，報名資格應為建築物所有權人、使用人、公寓大廈管理委員會或管理負責人，並應繕具申請表及檢附相關文件向高雄市政府工務局申請，光電智慧建築標章申請時間至 8/20 下午 17 時止，歡迎市民與該局建築管理處太陽光電窗口聯繫，電

環保署「回收大行動」明展開 綠在區區回收可獲 6 倍積分



The poster features the title '回收大行動' (GO RECYCLING CAMPAIGN) in large, stylized characters, with the dates '1.6.2024 - 31.7.2024' and '回收額外賞 EXTRA GREENS REWARDS' below it. The background shows a landscape with icons of various recyclable items like bottles, paper, and food waste. Three cartoon characters—a wizard, a knight, and a warrior—are depicted in the foreground. A QR code is located in the bottom left corner. At the bottom, two boxes provide details: a green box for general recycling (6x points) and a purple box for smart food waste bins (10 extra + 50 basic points).

活動詳情

交回收物到綠在區區
或智能回收箱可獲6倍賞!
6X GREENS points for recycling
at GREEN@COMMUNITY and
Smart Recycling Bins!

使用智能廚餘回收桶回收廚餘
每日額外10分和基本50分!
10 extra + 50 basic GREENS points
daily for recycling at
Smart Food Waste Recycling Bins!

膽/光管、充電池和紙包飲品盒等，可獲六倍「綠綠賞」積分。使用智能廚餘回收桶回收廚餘，每日亦可額外獲 10 分「綠綠賞」積分。另外，環保署會在 7 月 1 日至 31 日推出以「大嗱鬼」為主題的期間限定禮品供市民換領。

另外，環保署會由 6/1 起逐步向所有 214 個公共屋邨共約 84 萬戶派發指定袋，每月每戶免費提供 20 個指定袋，先為期 6 個月，分三次派發，每次一包 40 個，藉以教育和鼓勵居民學習減少廢物和垃圾分類回收。環保署希望公屋居民善用屋邨的回收設施，並盡量利用提供的 20 個指定袋棄置每月的所有垃圾，而無需使用額外垃圾袋。此外，環保署亦會推出《減廢回收約章》，鼓勵住宅處所提供足夠而便利的分類回收設施並妥善處理回收物。

為加大力度推動全民參與減廢回收，環保署表示，明日（6 月 1 日）將啟動「回收大行動」，透過新一輪宣傳推廣活動，以及給予額外「綠綠賞」積分，鼓勵市民培養分類回收習慣並融入日常生活中。

市民於 6 月 1 日至 7 月 31 日期間到環保署轄下「綠在區區」社區回收網絡，包括「回收環保站」、「回收便利點」、「回收流動點」及智能回收箱，提交指定回收物，包括廢紙、金屬、塑膠、玻璃容器、四電一腦、小型電器、慳電

113 年 5 月 31 日
點新聞
is.gd/p1jrtF

為市民公共安全把關！桃消防局攜手建管處 稽查高樓層建物



鑒於新竹市「晴空匯」高層建築物 5 月 26 日晚間發生火警，造成近 360 名民眾受困及 2 名消防人員殉職，為確保桃園市高樓層集合式住宅公共安全，桃園市政府責由建築管理處及消防局組成跨局處稽查小組，針對桃園高樓層集合式住宅實施建築公安及消防安全稽查。

消防局說明，依建管處統計，桃園 16 層以上之集合住宅計 283 處，此次聯合稽查之分工，消防局將針對建築物之消防安全設備、檢修申報及防災中心等實施重點查核；建築管理處則針對建築物直通樓梯、安全梯、避難

層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電設備等進行查驗，以健全高層建築物公共安全。

5 月 31 日聯合稽查小組執行此專案首次高樓層集合式住宅稽查，消防局指出，本日稽查結果稽查對象消防安全設備等尚符規定，但地下層發電機室之防火捲門之防火時效現場缺證明文件，已要求該社區管委會儘速查證是否具防火時效，消防局將持續追蹤管理。

消防局表示，集合住宅按消防法第 6 條、第 9 條規定，管理權人應設置並維護消防安全設備、每年應委託合格消防專技人員或檢修專業機構實施消防安全設備檢修，並

於每年 9 月底前完成合格申報，針對消防設備不合規定者，最重將依消防法處 30 萬元罰鍰，並按次處罰直至改善完成。

消防局長龔永信強調，此次跨機關協調合作旨在確保市民居住安全，期能及早發現公安隱患，避免憾事發生，也希望社區管委會及區分所有權人能善盡管理權人職責，共同維護社區安全的居住環境，落實「自己財產、自己保護」，始能住得安全又安心，市府也將持續為市民公共安全把關。

113 年 05 月 31 日
桃園電子報
is.gd/UpDaok