



第 30 期

89 年 8 月 9 日創刊

中華建技學會會刊

李重耀

發行:社團法人中華民國建築技術學會
會址:台北市信義區基隆路二段 189 號 8 樓

電話:886-2-2377-5899 傳真:886-2-2377-5890
<http://www.nibt.org.tw> E-mail:pi@nibt.org.tw

創辦人:李重耀
發行人:黃然
總編輯:曾國昌
編輯委員:姚玉連
王春煌
朱國琴
張國禎
杜明星
黃騰輝
謝彥安

黃然理事長之期許

謝彥安

本會於民國 106 年 3 月 28 日假台大國際會議中心舉行第十三屆第一次會員大會，當天會員出席情況十分踴躍，會中除了通過議案外，焦點更在理監事的改選。經過會員投下神聖之一票後，由黃然教授獲得最高票，並獲選為第十三屆理事長。

黃理事長為美國德州大學土木系碩博士、國立成功大學土木系學士；經歷臺灣海洋大學河工系教授、行政院公共工程委員會委員、台灣混凝土學會榮譽理事長、土木水利學會既有混凝土結構修復補強小組召集人、基隆市都市計畫委員會委員、營建署寬頻管道建置及推動審議委員，臺灣區營造同業公會顧問。黃理事長並發表多篇學術期刊論文，研究聲譽卓著，且工程實務經驗更是豐富，此次當選新一任理事長，著實為實至名歸！



黃理事長期許本會除了在既有的業務上應持續推動，包含：一般鑑定事項、建築物耐震補強評估及補強、建造執照有關特殊結構審查等；同時要進一步「整合」本會現有別於其他專業團體不同的特色---「會員包含全國不同類別之專業人士，如：建築師、工程師、教授、各公私立機關工程主管、各類技師、律師、會計師」等，擴展新形態、符合社會新趨勢的業務，例如：「都市更新審查評估業務、綠建築審查評估業務、企業專案管理推動業務」等，以遂行替學會「開源」之任務，並符合國家社會對於本會之期待，以強盛的團隊力量發展多元文化之經營，努力邁進！也鼓勵各位會員將業務帶回本會，使本會更加茁壯。

另一方面，本會將加強聯繫各友會及配合辦理各項營建相關學術與技術結合之專題演講及座談會外，擬致力加強服務功能與服務品質，全力配合政府政策拓展，為促進經濟繁榮而努力。

黃理事長對於會員的福利十分關心，甫於 106 年 11 月 15 日、16 日辦理會員年度旅遊---兩天一夜雪見之旅，聯誼會員感情，黃理事長也期許每年都能辦理更好的會員旅遊，加深本會之向心力！

專業專刊

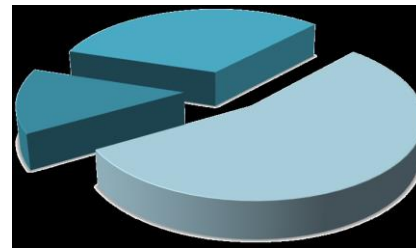
都市更新配套措施及修法方向簡介

張國禎 博士

內政部次長花敬群在八月下旬的一場演講會上宣示，將加強都市更新各項相關配套措施並配合法令頒布，來實現新政府上台以來一直強調的居住正義，並將透過三大面向來推動：

- 一、強化都市更新效能，將透過下列手段來執行。 A、加強公辦都更、B、強化民間自辦、C、提升都更信任
- 二、興辦 20 萬戶社會住宅，包含： A、政府直接興建、B、運用市場空屋、C、注重社區品質
- 三、健全住宅租賃市場， A、訂立租賃專法、B、活絡租賃產業、C、加強租賃保障

目前全台屋齡 30 年以上老計有屋齡 30 年以上老屋 384 萬戶，以上老屋增至 596.9 萬戶，20 年後增至 739.7 萬戶。依目前公有建 5 層樓未能符合耐震標準約 3.4 萬棟。



待更新。10 年後屋齡 30 年建築物耐震評估經驗估算，4、

都市更新法令架構

法規名稱	適用對象	實施主體	實施方式	同意比例	拆遷安置	政府協力	稅賦減免	容積獎勵	正當行政程序
都市再生條例	劃定之再生地區(大規模策略地區、公地為主地區)	國家住宅及都市更新中心	設定地上權 權利變換 附款式標售	無					
國家住宅及都市更新中心設置條例		政府機關(構)	租賃	人1/2 地1/2					
都市更新條例	劃定之更新地區/更新單元	都更事業機構 都市更新會	權利變換 協議合建 其他方式	人3/5 地2/3 人2/3 地3/4 100%	有/納入都市更新事業計畫	專責機構協助整合 信用保證	地價稅 房屋稅 營利事業所得稅 土增稅	1.5倍法定容積 原容+0.3倍法容	公展、公聽會 聽證、審議
都市危險及老舊建築物重建獎勵條例	危險建築物 老舊建築物	起造人	合建	100%	無	信用保證 法令、工程諮詢	地價稅 房屋稅	基準容積1.3倍 原容1.15倍	無

95~105 年全國核定都市更新事業計畫 437 案；每年平均 40 案，每案預估 50 戶，每年僅約 2,000 戶，與需都更戶數相比差異甚大。預計未來 30 年內約 739.7 萬戶之老舊建物倘全面更新，每年需執行 25 萬戶建物重建，約推動 5,000 件之都更案。都市更新的量能亟待提升。

都市更新條例頒布實施以來，相關議題煩雜，

實施進度緩慢主要問題諸如民眾錯誤期待、審議程序冗長、公權力未彰顯、公辦能量不足、多由建商實施、違憲條文待解、自主更新不易、弱勢戶需協助等等；近年來多次地震造成人民的生命財產損害，讓都市更新議題提早搬上檯面。「都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例」就是在這樣的環境下產生了。106 年 8 月內政部更相繼推出了相關子法：

- 1、都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例施行細則
- 2、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法
- 3、中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法
- 4、直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法
- 5、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

然而上述配套措施只是在母法「都市更新條例」尚未修正前的應急措施，都市更新條例在 87 年 11 月 11 日公布施行；歷經 8 次修正，現行條文計 67 條。第 9 次修正自 101 年因文林苑都市更新爭議及 102 年部分條文經大法官宣告違憲，至上屆委員任期未完成。內政部依加速推動都市更新政策方向，重新檢討修正，研修期間召開 4 場公聽會、4 次跨會協商，提出第 9 次修正草案，已於 106 年 5 月 16 日送行政院審查中。

目前行政院版的都市更新條例修正方向在讓：

1、容積獎勵標準明確化：

由中央統一訂定建築容積獎勵項目、額度、計算方式及申請條件。位於迅行或策略性更新地區之更新案，授權地方政府另定適度提高建蔽率及建築高度之標準。

2、擴大稅賦減免範圍：

更新前之建築物所有權人分配之建築物，其房屋稅得減半徵收至第一次移轉前，並以十年為限。•增加因協議合建移轉土地予實施者部分，其土地增值稅得減徵 40%。

3、修正權利價值鑑價規定：

由現行實施者選定 3 家鑑價機構查估，修正為由實施者與土地所有權人共同選定，無法共同選定時，則其中一家由主管

機關建立之名單中公開、隨機選定，以確保鑑價之公正性。

4、強化與都市計畫之連結：

更新地區劃定應併同提出都市更新計畫，依都市計畫程序徵詢民眾意見。更新單元劃定基準須經都市計畫委員會審議通過。民間自劃更新單元，仍須有建物不符都市機能或妨礙公共安全、交通、衛生等情事。

5、落實程序正義：

明定事業概要須經都市更新審議會實質審議通過始予核准。明定主管機關於核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，除已無爭議外，應舉行聽證。

6、取消代為徵收機制：

刪除得由實施者申請主管機關徵收不同意戶後讓售予實施者之規定，以保障民眾權益。

7、精進代拆機制：

增訂實施者請求主管機關代拆前應先協調，再由主管機關調處，不服調處結果者，依法提請行政救濟後，由主管機關據以執行。

8、簡明都更程序：

明定計畫核定前已無爭議者，得免聽證。全體同意者，得簡化作業程序。擴大得簡易變更程序之適用範圍。§

9、擴大政府主導能量：

增訂公有土地管理機關（構）均得公開評選民間都市更新事業機構實施都市更新事業。明定各級主管機關得設專責法人機構，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。

10、建立公開評選機制

建立完備之公開評選機制，委託民間都市更新事業機構協助政府實施都市更新。

11、公地公辦：

為避免以小吃大之疑慮，明定公有土地達一定規模者，應由政府主導辦理。

12、協助危險建物更新

明定主管機關應將危險建築物迅行劃定為更新地區，以加速重建。

13、提高同意門檻：

事業概要由現行 1/10 提高至 1/2。提高事業計畫及增訂權利變換計畫同意門檻。

14、擴大金融參與，提升財務計畫可行性：

利用都更基金提供信用保證，協助自主都更案籌措實施經費。放寬金融機構都更建築融資限制。

15、保障民眾權益，提供法律扶助：

明定經濟或社會弱勢戶，因更新致無屋可居住者，應由政府提供社會住宅或租金補貼之協助。明定主管機關對於無資力者，應主動協助申（聲）請法律扶助。

今年以來台北市的永春都更案再次遭遇重大挫折，都更業者無不縮手觀望，導致建築業景氣低迷，火車頭工業蕭條，全民反成最大受害者，但望政府積極推動都更修法，讓經濟復甦，全民安居樂業。

營建工程專技人員晉升管理經理人最佳選擇

田 圃

筆者從學校畢業後任職於營建工程界逾 20 年，雖在專技領域因經驗的傳承與累積，愈發成熟得心應手，但隱然有匱乏之感。職場中隨著營建工程的進步推演，工程管理範疇僅依循經驗法則處理，在完全沒有學理作為規範憑據下，對於管理經理人推展工程備感困擾，因此，雖已兩鬢斑白，個人深感進修充電的時機到了。

經過詳細的比較國內各大學院校就師資、教學內容、及學費後發現，大同大學工程學院工程管理碩士在職專班是一個適合的在職進修選擇。該班在民國 104 年即已取得 IEET 工程教育認證，而能與國際接軌。大同大學工程管理碩士在職專班為提升各領域的專業管理人員知能，招收各種理工背景學生，工學士、理學士、農學士畢業，一年以上工程方面相關工作經驗皆可報名，而非理、工、農學士學位者只要有一年以上工程相關工作經驗並經招生委員核可也可報名；若以同等學力（含專科畢：二專、三專、五專或大學肄業）報考者，入學後只需加修二門課，不必唸二技就可直接報考研究所。該班課程都安排於週一至週五晚上及週六，以方便在職人士進修。

大同大學工程管理碩士在職專班教學內容更能契合營建產業工程管理需求開課，並由工程學院、經營學院及業界資深教授共同組成完整師資，例如黃然教授開授工程物料及運籌管理、契約管理與爭議處理，翁在龍教授開授工程計劃評核與管理、工程管理九大領域，林世堂博士開授專案工程財務規劃與管理、創新材料與資源管理；課程內容直接切入實務重點，讓同學們受益匪淺。

工程管理碩士在職專班更設有專任導師，協助同學各種行政事務，並由退休資深教授志工輔導課業與論文，對於在職專班學生來講產生莫大的協助，白天上班晚上或假日還可至研究室向教授請益解惑。

工程管理碩士在職專班每學期配合課程辦理各式活動，刺激學生求知慾望並且接收到營建科技業最新資訊。例如：

- 一、工程管理講座：聘請業界專家演講提供最新資訊。
- 二、論文研討發表：鼓勵學生參與論文發表，參加跨校學術研討會提升學術領域的專業知識與報告經驗，並有註冊費及期刊刊登費之補助。
- 三、專題討論發表：由資深教授群共同指導，提升學生論文寫作能力。
- 四、校外教學參訪：為求學術與實務驗證安排參訪以瞭解企業、公司、工廠之管理模式，並舉行座談會交換心得；每學年舉辦一次。

該班的費用部分更加優惠，修課期間只按實際修課學分收取學分費，不另收學雜費，想就讀的同學們可依照自己經濟能力與時間，先修學分待入學後即可抵免。筆者在考取當年暑假就參加暑期選修，入學即可抵免學分，在學期間承蒙諸位授課教授暨資深教授志工輔導鼓勵下，如期完成論文取得學位，並將所學用於職場，在學術磐石上更加充滿信心推展工程業務。

大同大學工程管理碩士在職專班，其教育目標為：

- 一、知能傳承：傳授工程與相關管理知識，培養創新能力與持續學習習慣。
- 二、國際視野：提升外語能力，增進對國際事務脈動之瞭解。
- 三、團隊合作：培養具備跨領域專案管理的能力及團隊合作習慣。
- 四、倫理人文：培養正確的工程倫理與社會責任。

為達成上述教育目標所制定之核心能力為：

- 一、經營策略與管理能力。
- 二、創新永續發展能力。
- 三、表達溝通與團隊合作的能力。
- 四、提升企業倫理素養。

筆者藉由貴刊一隅，將這份難得的經驗與豐滿的收穫，與各位營建工程業界先進和伙伴們分享，期望有進修需求的同業再次走進校園，將營建專技工程師提升為營建管理經理人，共同成為營建工程的先鋒。

[註]:

1. 報考條件及報名時間(大約 2 月)依大同大學招生簡章為準。
2. 修課安排及收費標準依大同大學規定為準。
3. 大同大學招生資訊網站 <http://recruit.ttu.edu.tw/graduate/announcement9.php>
4. 工程管理碩士學位學程在職專班資訊網址: <http://coe.ttu.edu.tw/files/11-1021-26.php?Lang=zh-tw>

聯絡人: 邱聖媛小姐

電話:(02)2182-2928 #6350

Mail: sychiu@ttu.edu.tw

校外參訪花絮



105 學年校外參訪活動啟程



105 學年台電林口火力發電廠參訪



105 學年互助營造映象太和預鑄工法及材料運籌管理參訪



104 學年南星顏料自動化管理參訪引進德國自動化設備製程原料庫存品質管理

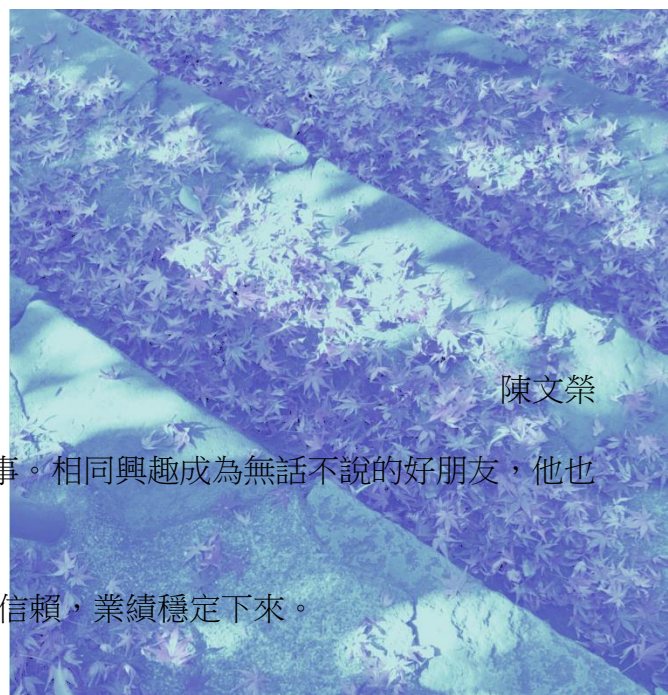
交流園地

人生小景 台階的啟示

陳文榮

七年前阿輝來開藥局時，我常去取藥，因為早年愛登山，空閒時常聊登山的故事。相同興趣成為無話不說的好朋友，他也成為我醫藥的諮詢的友人。

阿輝對病患服務很熱心，解說用藥很詳盡，對阿伯阿婆更具耐心，獲得病患的信賴，業績穩定下來。



今天黃昏去他的藥局買成藥。阿輝突然告訴我：

「決定把藥局頂出去，我想辦退休，好多想做的事情沒時間去做。」

「你慎重考慮過嗎？」

「當然，頂給常來幫我忙的老同學。」

問阿輝怎麼突然決定提早退休？

他說藥局必須走八個台階才能走到店裡，對殘障者很不方便。坐電動或輪椅來的病友，處方箋無法拿進來。他要親自出去拿，配好藥再交給病友。

七年前好多年長的阿伯、阿婆都能自己走上來，過了七年他們不見了。有的往生，有的臥床，沒再出現過。他們都是令人敬重懷念的長輩朋友。

阿輝把店門口的台階比喻為人生關卡，過不了關，就這樣結束人生的旅程，太不值得。

早年他是登高山的好手，七年來他沒有登過一次山，心裡卻是依然十分嚮往。

我常看他打開電腦螢幕上 Google 地圖，瀏覽台灣高山的地形地貌，回味往昔悠遊於高山原始森林中，心靈澄明，無憂無慮，逍遙自在的日子。

現在為了業績，多賺一點錢，捨棄自己的興趣，有朋友告訴他：

「賺錢不是人生唯一的目標。」

阿輝開始思索：你想這樣忙碌過日子嗎？銀行存款增加了，健康也亮起紅燈，工作時間長，每天超過十二小時，週休星期日，再好的身體也會累垮。

阿輝太太已經退休，看他那麼辛苦，鼓勵他提早退休。兒女都長大成人，都可以獨立謀生，讓他退休生活無後顧之憂。

多重考量結果，確定提早退休的信念，更為堅決。他同學也瞭解藥局業績很穩定，只要認真經營一定不會虧損。

為了協助同學打好基礎，答應他每星期來上四天的班，等業績穩定下來，阿輝就不來幫忙了，真正的退休。

多年來夫妻各忙各的工作，難得有一起出國度假的機會。年輕時愛登山，妻子平時也上班，放假時留在家中照顧兒女，她從來都沒抗議過。現在兒女長大了，應該多陪太太到風景名勝走走。

環島一周，嘗嘗各地的美食，是他太太多年來的心願。趁還能開車，退休一定要完成。當然他也可以再參加登山社，重新回到山的懷抱，面對翠綠的群峰，實現多年的夢想。

雪見旅遊小記

學會於 106 年 11 月 15、16 日舉辦雪見、清新溫泉二日旅遊，在初秋未涼陽光充足的天氣裡，三部遊覽車載著會員及眷屬浩浩蕩蕩輕旅行去，抵達大湖酒莊後換了黑頭小車十數輛，陣仗有如老大出巡，車內連線導覽介紹同步不漏，從二本松丸田砲台、雪見遊客中心、林間步道、象鼻吊橋到士林水壩，走了點林蔭小徑、吸取了些樹與山的靈氣，聽到山嵐與峰的對應，在身與心流竄不停，吸吐間洗滌、平靜；晚上入住清新溫泉飯店，舒適的用了豐盛的自助餐，饗以無敵百萬夜景，悠閒自在與好友三五品茗閒走，快意生活。

不趕路程的晚起，到彩虹爺爺小村莊去問候，繽紛的塗彩中偶有幾句小語頗逗：身體健康才是本錢、貌美如花、我們結婚吧……會員們紛起童心，留影紀念。

苗栗功維彩虹隧道仿如一座城堡，據說是日據時代興建的紅磚隧道中最漂亮的一座，有鐵軌火車頭駐留，可以漫步隧道燈光秀中遮陽吹風；最後一站柿餅果園，做個柿餅操動一動，巧遇柿餅阿姐是啟維會員的老部屬，打賞每人一支柿子冰解渴，行程末了在宛如喜宴的餐宴中，喝足飯飽佐以慶生蛋糕的甜點互道下次再聚首。

