

正本

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓

聯絡人：歐姿吟

電話：02-89534420 # 111 傳真：02-89534426

電子信箱：ntc111@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 115 年 6 月 2 日

發文字號：新北市建師字第 0671 號

速別：

密等及解密條件：

附件：如說明四

主旨：本會城鄉都市計畫委員會謹訂於 115 年 6 月 23 日（星期二）舉辦「台灣物業管理法規的基本架構與公寓大廈實務運作」專題演講，歡迎會員踴躍報名參加，請查照。

說明：

一、時間：115 年 6 月 23 日（星期二）晚上 6 時 40 分至 8 時 30 分。

二、地點：本會第一會議室（新北市板橋區中山路一段 293 之 1 號 6 樓）。

三、課程表如下：

上課日期	課程時間	課程內容	主講人	主持人
6 月 23 日 (星期二)	18:40-18:50	報到		
	18:50-19:00	理事長致詞	汪理事長俊男	江主任委員坤源、 江建築師雅芳
	19:00-20:30	台灣物業管理法規的基本架構與公寓大廈實務運作	郭紀子博士	

四、主講人簡歷及主講大綱如附件。

五、參加對象：本會會員（現場人數上限 80 名，依報名先後順序，額滿為止。）

（一）報名：請至網站報名參加（網址：<http://www.ntcaa.org.tw>），（會員登入使用者：ntc+4 碼會員證號，密碼：建築師身分證字號 10 碼）。

（二）本會 APP（新北市建築師公會 APP/活動專區/我要報名）。

（三）報名截止時間：115 年 6 月 15 日下午 5 時止。

六、本次演講活動已依內政部 96.06.21 台內營字第 0960803535 號函「建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法」申辦核備中；建築師參加本次演講活動之積分，尚需經內政部認可後方得累積換證積分。

正本：全體會員

理事長 **汪俊男**

主講人簡歷及主講大綱

一、 講者姓名：郭紀子

二、 題目：台灣物業管理法規的基本架構與公寓大廈實務運作

三、 簡歷：

A. 國立台灣大學土木工程學研究所博士

B. 經歷

重要現職：

社團法人台灣物業管理學會理事長

台北市公寓大廈管理協會理事長

台灣華文作家協會副理事長

景文物業管理機構董事長

社團法人台灣智慧城市發展協會理事

台北市公寓大廈管理維護商業同業公會理事

新北市公寓大廈商業同業公會、保全商業同業公會顧問

國立空中大學學科委員

《物業管理學報》發行人兼審查委員

《遠見》雜誌專欄作家

《ĀnkēCare 創新照顧》雜誌專欄作家

三、 演講大綱

在台灣的房地產與城市發展進程中，物業管理的運作核心主要建立在《公寓大廈管理條例》這套完善的法規架構之上。這套法律體系明確界定了「區分所有」的法律關係，將建築物劃分為專有部分與共用部分，並以此推動「社區自治」的治理精神。

在實務運作上，其治理基本架構由三大支柱組成：首先是「區分所有權人會議」，作為社區的最高決策權力機關，透過法定程序與比例原則，共同商議規約修訂及重大公共事務；其次是「管理委員會」，負責執行會議決議並處理日常管理維護事務；最後則是委由專業的「物業管理公司與服務人員」，提供包含安防、環保、設備保養及財務管理等專業技術支援。這種由法治引領、自治決策、專業落實的閉環模式，不僅確保了居住品質與建物安全，更是維繫房產價值與建構和諧社區生活的重要基石。

「物業管理不只是管房、管人，更是經營一種居住的尊嚴與城市的溫度。」講者將從《公寓大廈管理條例》出發，帶您回到社區現場，深入解析台灣物業管理法規的體系架構、《公寓大廈管理條例》的核心概念、管理組織運作、區分所有權人會議（決策）與管理委員會（執行）之權責分工、公寓大廈管理實務以及社區爭議事件處理等。