



物業管理『高階經理人』培訓講習

招生簡章及講習課程簡介

培訓機構：中華民國物業管理經理人協會

本會網址：www.bma.org.tw

授課期間：102年3月至102年5月

中華民國物業管理經理人協會

物業管理『高階經理人』員講習課程及招生簡章

壹、目的

- 一、建構物業高階管理人才實務養成。
- 二、培養專業物業全方位經營人才。
- 三、連結實務通往研究所最佳途徑。

貳、講習對象

- 一、物業管理業界之中高階以上主管。
- 二、有意投入本行業之專業人士。

參、上課日期、時數及名額

預計自 102 年 3 月 1 日至 102 年 5 月 12 日止（全期計 54 小時，安排於每週六上課 6 小時），招生人數每期 35 名，額滿增開新班。

肆、上課地點

「國立台北大學台北校區」教學大樓 503 教室(5 樓)

地址：台北市民生東路 3 段 67 號

※建議使用大眾交通工具搭乘捷運，於「忠孝復興」站轉搭文湖線至「中山國小」站，步行約 7 分鐘即可抵達校區。

伍、結業考核及證書核發

- 一、參加講習人員「期末測驗成績合格及編擬經營計劃書內容經評定在一般標準之上者」，始可取得本機構核發之講習結業證書，但有下列情形之一，則不予核發：
 - (一)全期請假時數，超過 2 小時者。
 - (二)全期曠課時數超過 2 小時者(上課遲到/早退超過 10 分鐘，視同該節曠課)。
- 二、講習人員需親自參訓並簽到（不得以圖章代替）。如有指/委派他人代理上課/簽到情事，撤銷參訓資格並不予退費。

陸、報名方式及收費基準

- 一、報名表單請至本會網站下載：<http://www.bma.org.tw>→「最新消

息」專區

二、繳交最近三個月內 2 吋脫帽半身彩色照片 1 張、公司在職證明文件、繳款證明(匯款、支票、匯票)之影印本，採取下列方式報名：

(一) mail：jen@building.com.tw

(二) 傳真：02-87913855

(三) 郵寄：台北市 114 內湖區新湖二路 339 號 5 樓

中華民國物業管理經理人協會 收

(四) 親至本會報名(地址同上)，電話：(02)8791-0317

三、繳交費用：

(一)會員：新台幣 10,800 元整/每人。

(二)非會員：新台幣 12,000 元整/每人。

※可利用支票或匯款繳款。

抬頭：中華民國物業管理經理人協會蘇雅頌

帳戶：玉山銀行中崙分行 0912-44000-5055

地址：台北市 114 內湖區新湖二路 339 號 5 樓

電話：(02)8791-0317。

四、報名日期：102 年 1 月 1 日至 102 年 1 月 31 日

五、注意事項

(一)採郵寄方式須以「掛號」寄送以免遺失，附件資料請依序，使用迴紋針將之夾於報名表之後，切勿折疊。

(二)報名資料不全及費用未全額繳交者，不予受理。

(三)受訓期間學員如有冒名頂替上課者，一經查出，撤銷參訓資格，並不再受理報名參訓，另已繳交之所有費用~概不退還。

柒、其他

一、學員資格經初審核可者，本會工作人員將個別以電話或簡訊通知上課。

二、學員於收到上課通知後，將於課前報到時領取教材及相關資料。

附件一：師資及課程規劃

附件二：課程表

附件三：報名表

附件一

師資及課程規劃

(依課程先後順序排列)

課程名稱	【法令規範】物業管理相關法令
授課教師	高永昆
學歷	政治大學企業管理研究所博士 政治大學企業管理研究所碩士 交通大學電子工程系學士
經歷	中華民國物業管理經理人協會名譽理事長 歐艾斯保全股份有限公司董事長 歐艾斯公寓大廈管理維護股份有限公司董事長
專長或參與專案計劃	公寓大廈管理條例暨施行細則研修案計劃主持人 公寓大廈管理服務人培訓計劃教材撰稿人、主持人及講師 協助整理公寓大廈管理維護公司認可業務及提供公寓大廈管理法律處理意見書計劃主持人
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	一、民法 二、刑法 三、個資法 四、勞動法規

課程名稱	【法令規範】物業管理產業營運風險管理—契約篇
授課教師	詹文良
學歷	台北大學企業管理研究所碩士 輔仁大學法律系學士
經歷	中華民國物業管理經理人協會顧問 歐艾斯公寓大廈管理維護股份有限公司總監
專長或參與專案計劃	協助主管機關宣導講習及說明會講師 公寓大廈管理條例暨施行細則研修案研究人員 公寓大廈管理維護委託專業服務案研究人員 協助整理公寓大廈管理維護公司認可業務及提供公寓大廈管理法律處理意見書研究人員 公寓大廈管理服務人培訓計劃講師
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	一、物業管理契約介紹(管理、保全、外包、派遣) 二、招標/投標文件的地雷 三、損害賠償(控管、談判、訴訟)

課程名稱	【營運管理實務】安全管理
授課教師	梁心禎
學歷	台北大學犯罪學研究所 中華科技大學財金系
經歷	新北市保全公會理事長 新北市公寓大廈管理公會榮譽理事長 中華民國保全商業全國聯合會常務理事 中華民國物業管理經理人協會常務理事 中華保全協會名譽副會長 台灣東急警保全(股)公司董事長 台灣東急公寓大廈管理維護(股)公司董事長 台灣東齊公寓大廈管理維護(股)公司董事長
專長或參與專案計劃	新北市保全人員職前教育訓練講師 新北市保全業種子教官講習訓練講師
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	治安 消防 停車場 緊急事故處理 風險管理與保險

課程名稱	【營運管理實務】環境管理
授課教師	王國隆
學歷	美國俄亥俄州立大學 MBA 東海大學會計系畢業
經歷	新加坡聯合工程集團 威務威合機構管理事業單位營運長 中央大學 行銷管理課程講師 台灣氰胺公司集團產品經理
專長或參與專案計劃	企業經營、願景建立、企業策略規劃、行銷管理 2004 年著有「叫我掃地王」
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	如何落實管理技能於人力密集的環境清潔服務上 1. 企業文化與人才管理 2. 管理流程與工具 3. 分析規劃 4. 執行控制

課程名稱	【營運管理實務】設備管理
授課教師	曹金成
學歷	國立台北大學企業管理研究所畢業 (MBA) 私立復興工業專科學校電機科畢業
經歷	喬信公寓大廈管理維護有限公司總經理 台業公寓大廈管理維護(股)公司總經理
專長或參與專案計劃	企業經營管理、設備設施管理、機電工程、顧問諮詢
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	一、設備管理概要 二、管理制度規劃 三、日常營運管理 四、管理品質稽核 五、異常管理

課程名稱	【營運管理實務】行政事務管理
授課教師	林錫勳
學歷	國立台灣大學國際企業研究所
經歷	東京都物業管理機構總經理 東昇國際管理顧問(股)公司總經理 中華民國管理科學學會 (CMA)、顧問師、業務組長
專長或參與 專案計劃	1. 物業管理經營規劃 2. 社區生活服務通路規劃 3. 物業前期規劃 4. 管理顧問諮詢
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	物業綜合管理概要 例行性行政業務管理 會議行政管理 住戶服務管理 財務作業管理 緊急事故處理 風險管理與保險

課程名稱	【營運管理實務】資訊管理及服務應用
授課教師	莊庭瑄
學歷	淡江大學日文系
經歷	群智資通股份有限公司行銷部協理 比鉉科技股份有限公司行銷部經理 喬信物業行銷部專案經理 安杰物業經營顧問有限公司行銷部專案經理
專長或參與專案計劃	<p>一、資通訊整合專業：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.資通訊整合應用、市場趨勢分析及行銷規劃 2.智慧雲端社區之創新服務應用規劃 3.大樓短波頻段之設備應用整合 4.數位通路服務規劃及推廣 <p>二、物業產業專業：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.物業前期規劃 2.高端智能之科技物業創新模式 3.社區總體營造及人文活動規劃 4.社區商圈經營及招商規劃 <p>三、專案計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.2007年 ASSTD-物業通路服務計畫案 2.2008年 ASSTD-物業產業數位學習網計畫案 3.2009年 ASSTD-溫馨健康小站計畫案 4.2010年 ASSTD-物業智慧化行動服務平台 <p>四、系統研發：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.U-need 物業智慧化行動服務平台
授課方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 智慧人文科技之物業服務新趨勢-ICT 設備的進步，究竟帶給物業產業何種衝擊？ 2. 物業創新的獲利模式-加入科技的元素，提升經營績效及服務的附加價值。 3. 合宜的科技與管理-系統可以處理的事就交給它吧！

課程名稱	【營運管理實務】物業現場之品質管理體系
授課教師	潘睿彬
學歷	台北大學企業管理系經管組碩士 銘傳大學安全管理系在職專班
經歷	怡盛物業副董事長 怡盛保全總經理 千翔工程總經理 千翔保全(物業)總經理
專長或參與專案計劃	專長：企業管理、企劃行銷、業務發展、連鎖體系管理、溝通與危機處理、教育訓練 專案計劃：各項大型與知名物業開發與維護之計劃主導
授課方式	1. 課堂講授 2. 報告書之討論教學、學員提問問題與回覆 (學員於課後將授課內容、案例、問題彙整成報告書)
授課時間	6 小時(3 小時面授+3 小時討論教學)
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	壹、前言-品質管理的重要(打開物業服務獲利的祕盒) 貳、品質管理體系概要 參、物業現場品質維持與檢核技術 肆、客戶滿意度與 IPA 的技術運用 伍、現場稽核管理實務(含財務稽核) 陸、客戶抱怨與危機管理 柒、實務交流與解答

課程名稱	【期末績效展現】物業管理執行規劃
授課教師	蘇雅頌
學歷	國立台北大學企業管理系碩士 蘭陽技術學院學士
經歷	中華民國物業管理經理人協會理事長 喬信公寓大廈管理維護有限公司董事長
專長或參與專案計劃	智慧化行動安全服務平台計畫主持人 即有建築智慧化提昇應用服務模式計畫主持人 協助整理公寓大廈管理維護公司認可業務及提供公寓大廈管理法律處理意見書計畫主持人
授課方式	物業管理規劃案之討論教學及案例分享 (學員將所有課程之學成提交 <u>期末功課:物業管理規劃案</u>)
授課時間	6 小時討論教學
下課時間	每 50 分鐘休息 10 分鐘由老師調派
課程內容 (大綱)	整合所學，針對講師所提物業管理規劃案，進行小組討論及案例分享

中華民國物業管理經理人協會
物業管理「高階經理人」實務班課程表

預計 102/3/9~102/5/18 (計 54HRS)

日期	時間	課程項目	內容大綱	時數	講師
3/9	1330-1400	訓前準備、開訓典禮			秘書處
	1400-1700	物業管理相關法令	一、民法 二、刑法 三、個資法 四、勞動法規	6	高永昆
3/16	0900-1200				
3/16	1330-1630	物業管理產業營運風險管理—契約篇	一、物業管理契約介紹(管理、保全、外包、派遣) 二、招標/投標文件的地雷 三、損害賠償(控管、談判、訴訟)	6	詹文良
3/23	0900-1200				
3/23	1330-1630	安全管理	治安 消防 停車場 緊急事故 風險管理與保險	6	梁心禎
3/30	0900-1200				
3/30	1330-1630	環境管理	一、企業文化與人才管理 二、管理流程與工具 三、分析規劃 四、執行控制	6	王國隆
4/13	0900-1200				
4/13	1330-1630	設備管理	一、設備管理概要 二、管理制度規劃 三、日常營運管理 四、管理品質稽核 五、異常管理	6	曹金成
4/20	0900-1200				
4/20	1330-1630	行政事務管理	物業綜合管理概要 例行性行政業務管理 會議行政管理 住戶服務管理 財務作業管理 緊急事故處理 風險管理與保險	6	林錫勳
4/27	0900-1200				

4/27	1330-1630	資訊管理	<p>一、智慧人文科技之物業服務新趨勢-ICT 設備的進步，究竟帶給物業產業何種衝擊？</p> <p>二、物業創新的獲利模式-加入科技的元素，提升經營績效及服務的附加價值。</p> <p>三、合宜的科技與管理</p>	6	莊庭瑄
5/4	0900-1200				
5/4	1330-1630	品質管理	<p>一、前言-品質管理的重要(打開物業服務獲利的祕盒)</p> <p>二、品質管理體系概要</p> <p>三、物業現場品質維持與檢核技術</p> <p>四、客戶滿意度與 IPA 的技術運用</p> <p>五、現場稽核管理實務(含財務稽核)</p> <p>六、客戶抱怨與危機管理</p> <p>七、實務交流與解答</p>	6	潘睿彬
5/11	0900-1200				
5/18	0900-1200 1330-1630				

上課地址：台北市民生東路 3 段 67 號

電話：(02) 8791-0317 許真美秘書

傳真：(02) 8791-3855

報名日期： 年 月 日

中華民國物業管理經理人協會
物業管理高階經理人實務班第_____期講習報名表

二吋照片	姓 名		性別		出生	年 月 日
黏貼處	聯絡電話	O :		FAX :		
		H :		手機 :		
通訊地址	郵遞區號 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
E-mail						
學歷						
經歷、職稱						
現職						
送驗證件名稱件數	() 1.最近 2 個月 2 吋脫帽彩色相片(光面紙) 1 張背面書寫姓名。 () 2.在職證明文件。					簽名蓋章
收據抬頭	<input type="checkbox"/> 開立本人姓名 <input type="checkbox"/> 開立公司名稱：_____					
講習地點	國立台北大學台北校區教學大樓 503 教室(5 樓) 台北市民生東路 3 段 67 號					
※以下報名人員免填※						
繳費狀況： <input type="checkbox"/> 已繳(\$ _____) _____ / _____ / _____ <input type="checkbox"/> 劃撥 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 書						
學號		講習期別	第_____期	結業證書 字 號		
資格 核定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	複 審		初 審		

在職證明文件

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page below the title. It is intended for the content of the employment certificate.