



卓倫國際商行

智慧物業管理整合服務之研發與 示範場域行銷

創立日期 2017年12月

負責人 許宗權

經營項目 程式設計、軟體開發、後台開發、運輸管理系統、租售管理系統

| 計畫緣起 |

根據內政部營建署之住宅使用狀況統計，全台以租用方式居住之住宅共計780,511宅，而在廣大租屋族中，以「住宅遭偷竊搶劫頻率」之不滿意度最高，占居家安全不滿意度的12.06%，足以顯示租屋族對於住居安全的重視。

卓倫國際商行希望透過智慧門鎖IOT即時驗證模組與物業管理整合系統的開發，紀錄任何非法侵入，即時連線推播至使用者後台訊息中，可有效提高國人住居安全。

對於物業擁有者來說，最困擾的事情莫過於「收不到租金」或是「對帳費時」，團隊希望能為物業擁有者提高物業管理效率。透過與銀行金流系統之虛擬帳號串接、金融轉帳、即時對帳與進出權限雲端管理等開發以提高物業管理方便性與效率。

| 計畫重點 |

智慧門禁管制系統計畫開發目標

- 1 自動延長機制，輕鬆收租



自動延長機制是在與房客簽訂租賃契約時提前告知，入住後房客銀行入帳租金，系統自動延長，房客可以進入，而房東不須親臨現場也能有效管理房客繳租，進而篩選優質房客。

② 自動對帳機制，迅速確實

收到租金物業管理者（或房東）LINE 馬上收到通知。擺脫收房租都得與末五碼糾纏的困擾，好幾筆轉帳無法確定是哪位房客繳錢。所以入住時都給予房客專屬虛擬帳號方便繳款，物業管理者（或房東）輕鬆對帳。且於房客繳款後，系統會馬上透過 LINE 推播入帳資訊。

③ LINE 進出通知，既安全又即時
租客擔心有人入侵甚是希望同住者回家時可以收到通知的話，LINE 進出通知是個好方法。

(1) 進出紀錄：進出門 LINE 會即時通知，讓房客知道同住者進出紀錄。

(2) 異常通知：心懷不軌的人試圖要進入，LINE 也會即時發送密碼錯誤訊息。

(3) 臨時密碼：有親友要進家中，而自己還沒回到家時，可以透過系統發送一次性有時效性的臨時密碼，讓親友不必在外頭等候。

| 計畫創新 |

① 層級控管：依據客戶端需求設定多區域多階層進出權限，並透過即時驗證之系統進行遠端管理。提供物業公司與房東的最佳管理工具，節省人力成本、迅速對帳。

② 自動對帳與進出權限授權：透過會員管理系統，為每位入住者設定虛擬帳號，轉帳完成即同時推播通知房東與房客，並產出明細，提高對帳效率。住房安全性全面提升，住居有保障。



量化效益

- ◆ 增加產值 1500 仟元
- ◆ 產出新產品或服務 1 項
- ◆ 增加就業人數 1 人
- ◆ 新型、新式樣專利 1 件

負責人真心話

謝新竹市 SBIR 計畫的資源，委員的指導與建議對於發展產品的方向非常有助益，未來卓倫國際除了致力於優化系統，讓既有的客戶得到更優質的創新服務以外，更將積極開發創新增值服務，在物聯網的基礎上能提供更多使用者的優質服務體驗，也在市場上站穩腳步，邁向另一個里程碑。