

南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司
Nanshan Plaza Property Management co. Ltd.

公司簡介



於台灣導入「日式物業管理」以提供國際等級物業之服務水準



三菱地所不動產管理

南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司，係為管理臺北南山廣場而設立之物業管理公司，由三菱地所不動產管理株式會社與南山人壽保險股份有限公司共同出資成立。

本公司導入日式管理模式，致力於同時為業主及租戶提供高品質之服務，並以成為台灣首屈一指之物業管理公司為目標。臺北南山廣場因導入日式管理，現已實現台灣市場之頂級租金水準。

未來亦將持續透過日式管理，提供【安心、安全、舒適、整潔】之優質環境，並致力於提升大樓資產價值及品牌形象，創造長期價值。

公司簡介

- 公司名稱** 南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司
NANSHAN PLAZA PROPERTY MANAGEMENT (NPPM)
- 出資** 三菱地所不動產管理株式會社 (MJPM) : 70%
南山人壽保險股份有限公司: 30%
- 地址** 台北市信義區松仁路100號7F
- 設立日期** 2017年2月13日
- 資本金** 1,000萬元
- 董事長** 中村昌義
- 員工人數** 33人 ※截至2026年4月
- 業務內容** 商辦大樓之管理服務
相關商辦大樓營運管理的諮詢顧問服務
- 業務實績** 管理 : 臺北南山廣場, 南山民生大樓, 南山民權大樓
顧問*: 台北捷運, 台北雙星, 新竹未來之心, 高雄天勤
*顧問業務則與MJPM合力提供



提供服務概要

本公司運用於日本所累積之營運管理經驗，並自所有者、使用者及管理者之多元視角出發，提供【安心、安全、舒適、整潔】之優質環境，致力於於台灣實現資產價值與品牌價值之最大化，並提供下列服務。

設計階段

竣工前

竣工後



圖面審核

通過基礎計畫、基礎設計、實施設計、施工圖等各設計階段內從PM角度進行的審核，能夠防止竣工後和開始運營後產生的問題（因修正工程和追加工程導致成本增加）。



PM體制建構

充分考量專案規模和特點等要素之後，制定並編寫出經營管理計畫，協助提供租戶規範、大樓辦法，為組建當地PM團隊所需要的配置手續協助提供流暢準備，為各位客戶提供合理的判斷。



PM業務

針對開業之後的實際物業管理。進行現場的物業管理

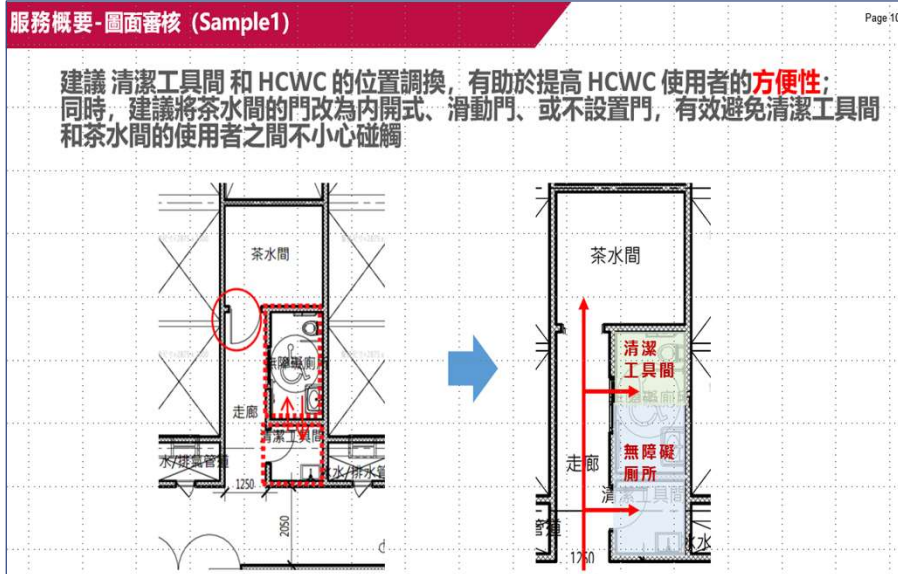


營運管理狀態診斷 (軟體方面的DD)

針對正處於運營狀態的不動產中的節能、控制成本和提升商品價值（用戶滿意度）問題，以及通過診斷（DD）現有PM業務狀態，為達到最佳服務狀態提供方案。

圖面審核服務

通過基礎計畫、基礎設計、實施設計、施工圖等各設計階段內從PM角度進行的審核，能夠防止竣工後和開始運營後產生的問題（因修正工程和追加工程導致成本增加）。



客戶
理想

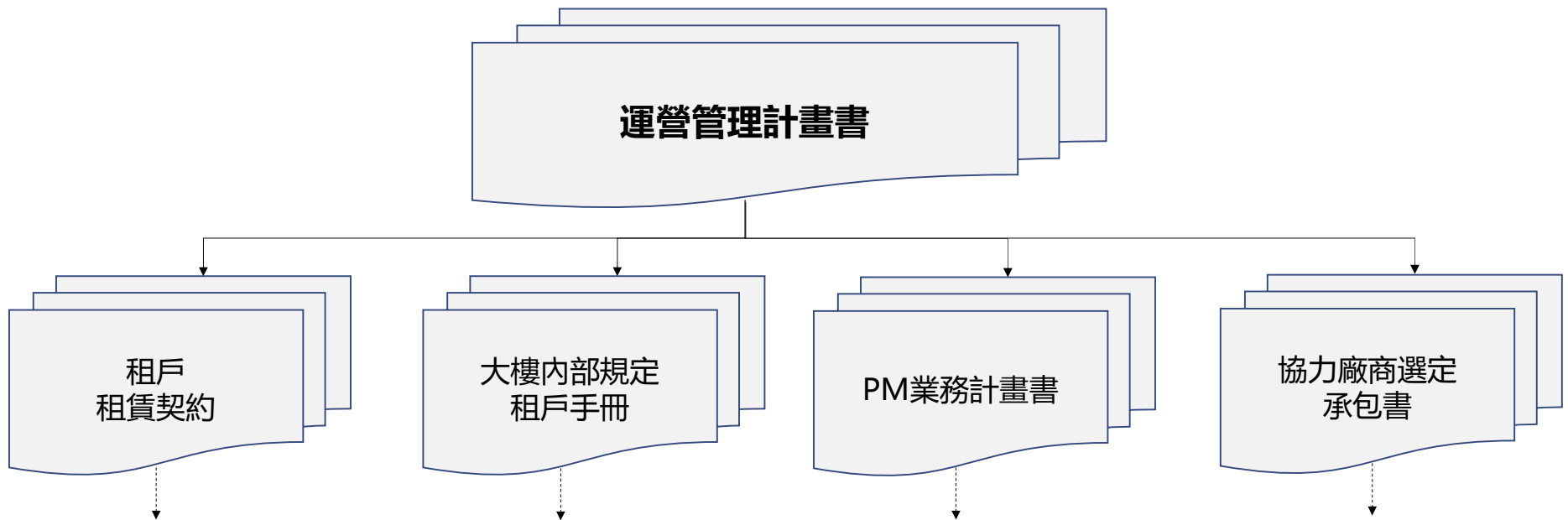
設計人員理念

PM視角

- 用戶使用體驗
- 管理業務效率
- 商廈生命週期成本

PM體制構建

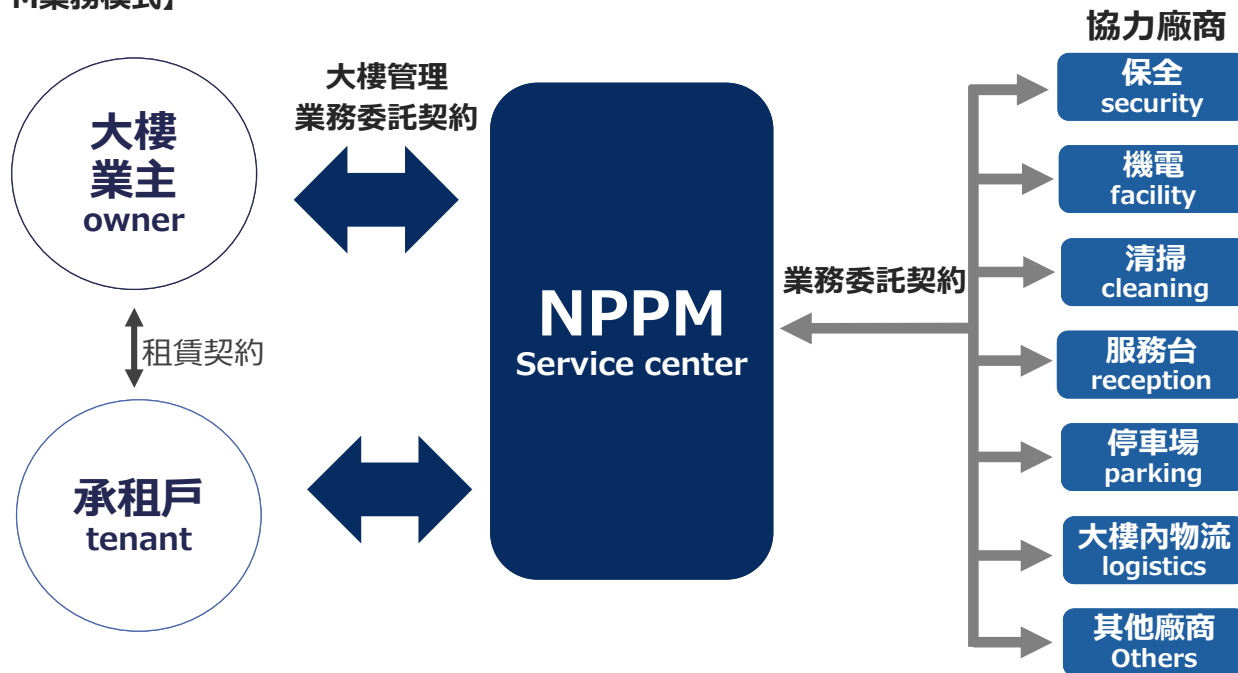
充分考量專案規模和特點等要素之後，制定並編寫出運營管理計畫，協助提供租戶指引、大樓規定，為組建當地PM團隊所需要的配置手續協助提供流暢準備，為各位客戶提供合理的判斷。



PM業務

本公司運用於日本所累積之營運管理經驗，並自所有者、使用者及管理之多元視角出發，提供【安心、安全、舒適、整潔】之優質環境。

【PM業務模式】



【PM業務內容】

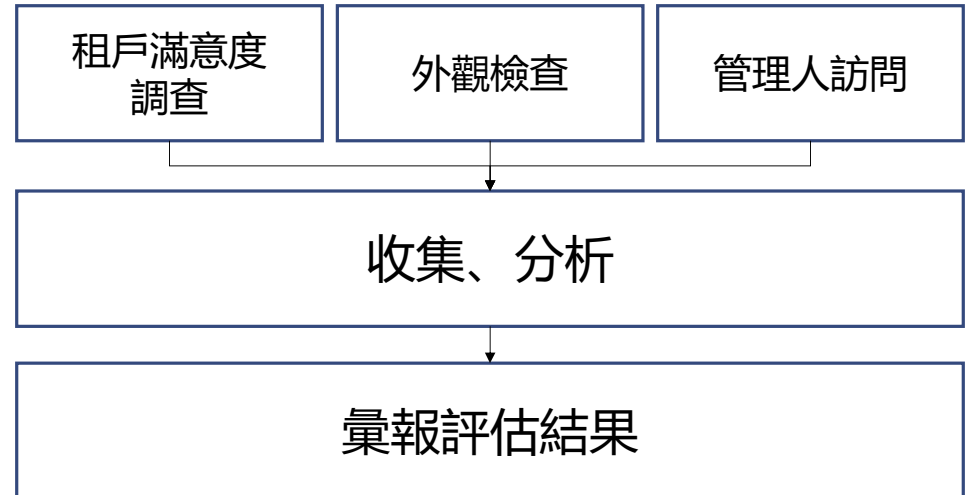
- 製作各種報告書, SOP
- 管理各協力廠商
- 應對業主
- 應對承租戶
- 各種維保計劃策定、執行
- 收取及調控管理費 等

營運管理狀態診斷

針對正處於運營狀態的不動產中的節能、控制成本和提升商品價值（用戶滿意度）問題，以及通過診斷（DD）現有PM業務狀態，為達到最佳服務狀態提供方案



【一般調查流程】





APPENDIX

NPPM管理實績(截至2026年4月)



臺北南山廣場

TAIPEI NAN SHAN PLAZA

竣工：2017年
 位置：台北市信義區
 面積：193,843 m²
 樓層：地上48層,地下5層



南山民生大樓

竣工：2005年
 位置：台北市中山區
 面積：34,228 m²
 樓層：地上14層,地下6層



南山民權大樓

竣工：1982年
 位置：台北市中山區
 面積：15,226 m²
 樓層：地上11層,地下2層

NPPM顧問業務實績(截至2026年4月)



台北雙星



新竹未來之心



臺北捷運TOD案例
(士林PJ等)



御盟國際天勤

NanShan Plaza Property Management



1	C1 辦公室,商場			
2	D1 辦公室,商場,美術館 飯店,景觀台,頂樓餐廳	辦公,商場	辦公,商場,飯店	辦公,商場
3	C1 212,000m ² D1 350,500m ²	一期 133,631m ² 二期 136,565m ²	38,506m ²	125,382m ²
4	1,519台	一期 2028年 二期 2030年	170台	-
5	C1 2026年12月 D1 2027年12月	-	2026年	2030年
6	● 圖面審核服務 ● 停車場規劃確認	● 圖面審核服務 ● 停車場規劃確認	● 圖面審核服務 ● PM體制建構協助	● 圖面審核服務

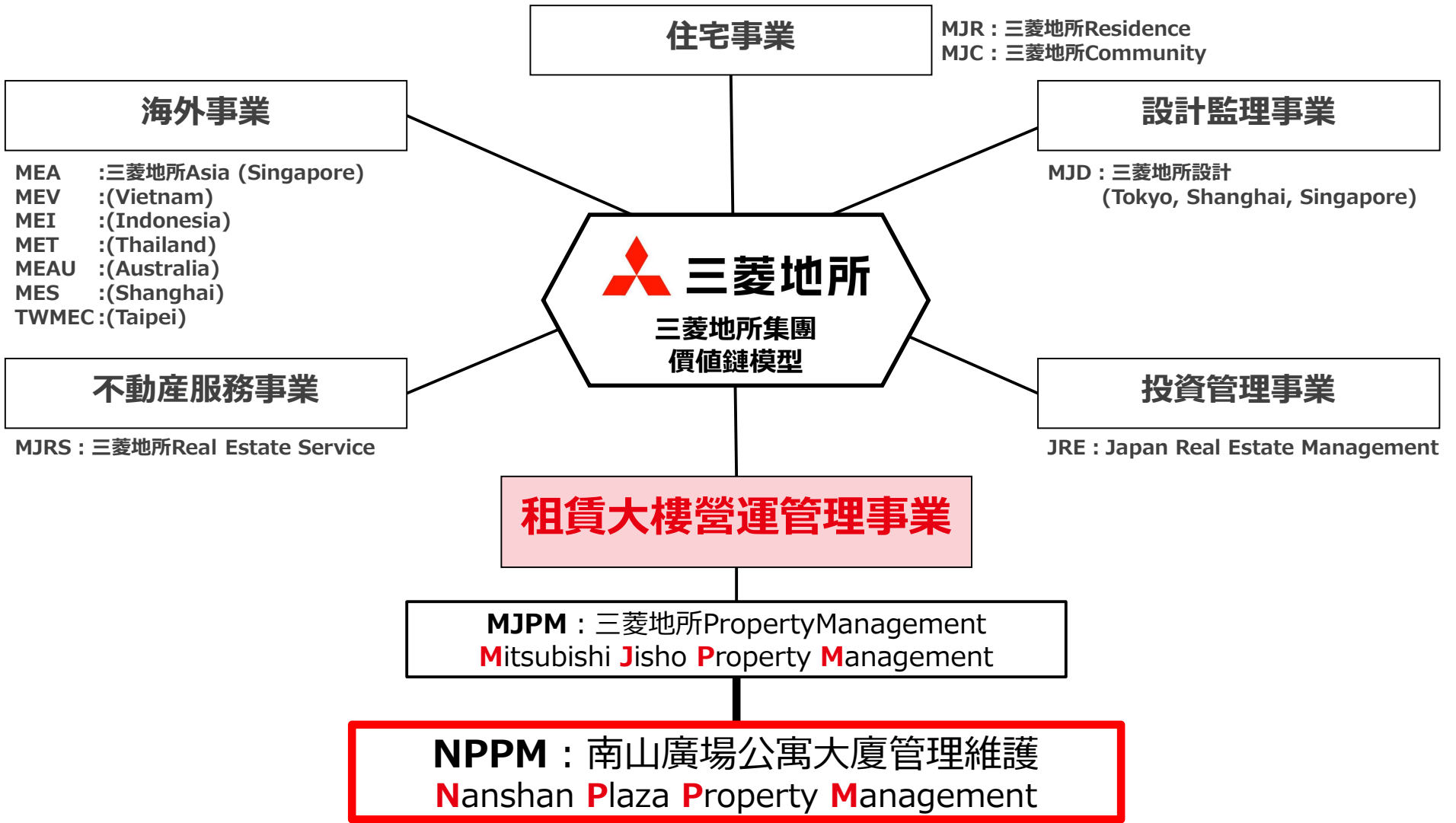
備注: 1. 業主 2.大樓用途 3.總面積 4.停車場規模 5.竣工時間 6.顧問服務內容



三菱地所集團

身為三菱地所集團核心企業，透過城市建設回饋社會

NanShan Plaza Property Management



三菱地所集團之歷史



0
1890
始自原野

懷抱著構建巨型商業街的梦想，從明治政府手中買下了丸之內。

1
1890s – 1950s
第一次
丸之內開發黎明期



構思世界通用的商業街模式，
並開始構建。

2
1960s – 1980s
第二次
丸之內二次開發時期



憑借高速發展期的東風，建立起了
就當時而言的巨型商廈。

3-1
1998 – 2007
第三次
丸之內再開發時期
(第一階段)

力圖將丸之內打造成充滿活力的繁華街區。

3-2
2008 – 至今
第三次
丸之內再開發時期
(第二階段)



為了使再開發專案範圍進一步擴大，
更有包容性，轉變了建設重點。

1991年，三菱地所總部的不動產管理專業團隊拆分出來，MJPM誕生並獨立發展。

**日本國內承接業務實績，
截至2026年3月
承攬數量：193 棟
建築面積：9.64 百萬m²。**



MJPM公司簡介

公司名稱 三菱地所不動產管理株式會社
 MITSUBISHI JISHO PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD. (MJPM)

資金 300,000,000JPY (三菱地所100%出資)

設立 1991年10月1日

總公司 日本 東京都千代田區丸之内二丁目2-3 丸之内仲通大樓

分公司 札幌, 仙台, 橫濱, 名古屋, 金澤, 大阪, 廣島, 福岡

業務內容 商辦大樓的綜合性營運和管理服務

承攬案件數量 PM業務 — 日本 193棟 GFA 9,640千㎡ (截至2026年3月)
 海外 3棟 GFA 266千㎡ (台北)

顧問業務 — 日本 89處
 海外 21處 (台灣, 中國, 越南, 印尼, 緬甸, 泰國)

員工人數 1,424人 (截至2026年3月)

2024年 日本全國Property Management公司排名

承攬總面積排名 第1名

※辦公中心型PM公司

※連續5年以上

出處: 綜合UNICOM株式会社《月刊Property Management》11月號 2024 no.280

MJPM日本實績代表案例



	丸之内大樓	丸之内OAZO	新丸之内大樓	丸之内公園大樓	大手町金融城 Grand Cube	大手町公園大樓
1	37 , B4, R2	29 , B4, R1	38 , B4, R1	34 , B4, R3	31 , B4, R2	29 , B5, R2
2	159,838㎡	65,564㎡	195,401㎡	195,593㎡	193,800㎡	151,708㎡
3	73,451㎡	52,534㎡	97,349㎡	115,608㎡	129,700㎡	36,924㎡
4	2,284㎡	1,581㎡	3,200㎡	3,614㎡	3,116㎡	3,392㎡
5	409	321	368	282	326	255
6	8/2002	8/2004	4/2007	4/2009	4/2016	1/2017

- | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 丸之內地區首座重建的大樓 ● 辦公室租戶數 60 ● 商場租戶數 158 ● 大型會議中心 | <ul style="list-style-type: none"> ● 與5棟大樓連接 ● MJPM受託管理這5棟大樓共通的部分並進行各棟的協調工作 | <ul style="list-style-type: none"> ● 辦公室租戶數 70 ● 商場租戶數 152 ● Egg Japan ● 辦公室員工專用 Lounge | <ul style="list-style-type: none"> ● 美術館 (翻新後的三菱一號館1894) ● 歐式景觀庭院 | <ul style="list-style-type: none"> ● BCP緊急應變 (72小時供電、供水) | <ul style="list-style-type: none"> ● 三菱地所總部 ● Premium Floor ● 環境共生水景 |
|--|---|---|---|---|---|

備注: 1. 樓層 2. 總面積 3. 可租賃面積 4. 基準樓層面積 5. 停車場車格 6. 竣工時間 7. 特色

MJPM於海外顧問業務之實績

在7個國家的13個城市提供「專案管理顧問服務」

NanShan Plaza Property Management



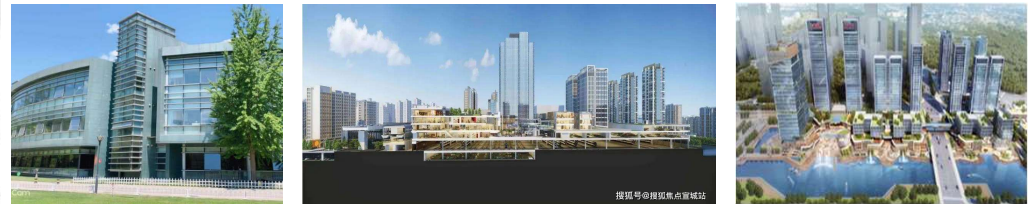
Taipei TWN



Jakarta IDN



Beijing, Shanghai, Hangzhou, Zhuhai CHN



HCMC & Hanoi VNM



Yangon MYM

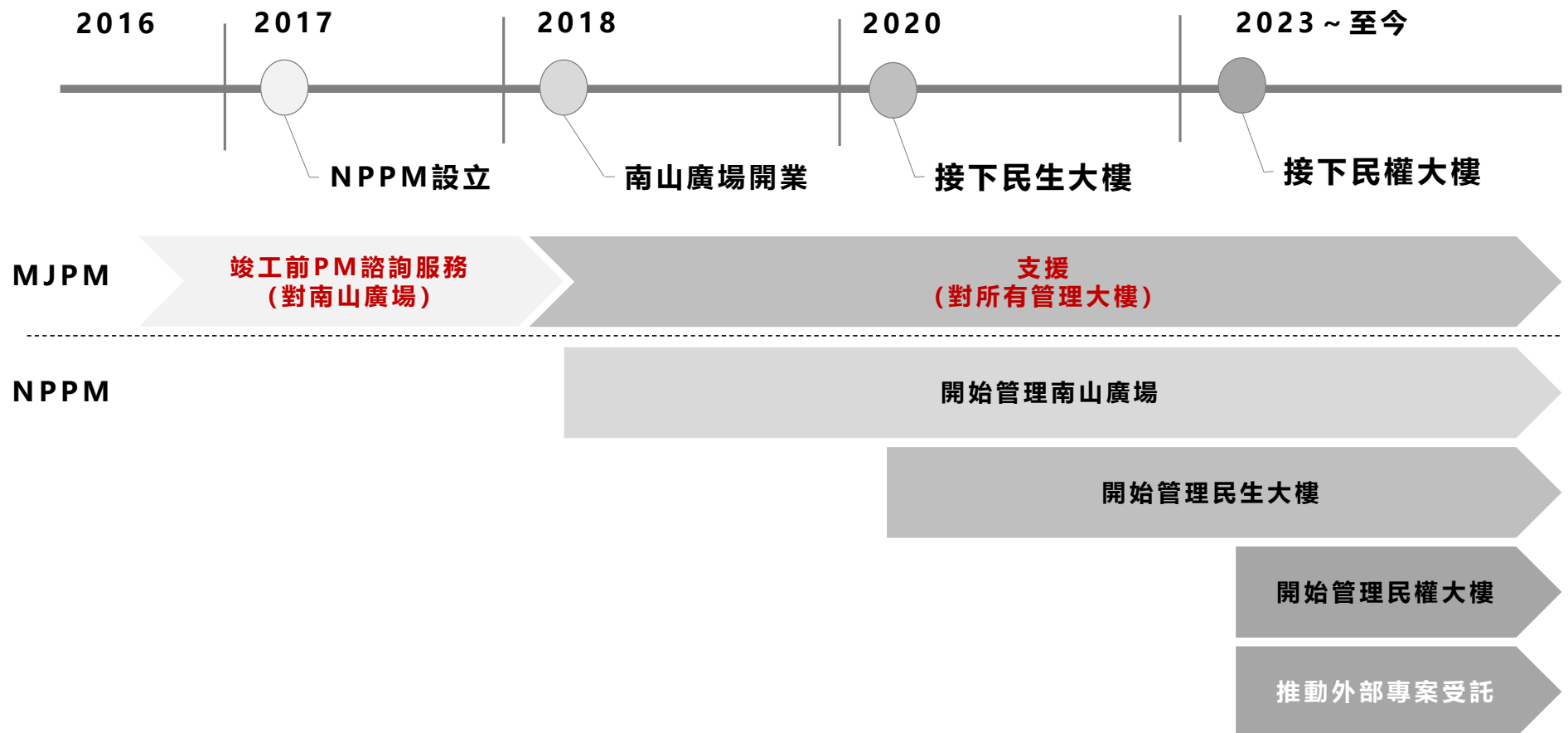


Bangkok THA



MJPM與NPPM合作關係

NPPM管理物件全數享有MJPM的管理支援，提供高品質的服務
2023年起積極籌備承攬外部物件



Contact us...

110016 臺北市信義區松仁路100號7樓

南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司

Tel:02-2723-8009

tpnsp-service@nppm.com.tw