

PAGE : 1
聯合報大樓外牆剝落釀禍 檢請專業鑑定

PAGE : 2
北市 200 多處大樓磁磚恐掉落

PAGE : 2
快交屋了浮洲合宜宅 35 戶退訂

PAGE : 3
香港「樓宇安全週 2 0 1 5」正式展開

PAGE : 4
兩個聯開案房價照漲 混居沒問題

PAGE : 4
磚牆被「拉皮」 彰化九曲巷人文「失溫」



Taiwan Institute of Property Management

主辦單位：台灣物業管理學會

發行人：黃世孟理事長

總編輯：羅紫萍助理教授

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學

環境與物業管理系(所)

聯絡方式：

VIVIENLO@JUST.EDU.TW /
02-82122000#6531



聯合報大樓外牆剝落釀禍 檢請專業鑑定

聯合報大樓外牆花崗岩石板掉落砸死人意外，檢察官於 3 月 14 日上午前往現場勘驗，指示警方鑑識人員蒐證、保存碎裂磚塊等證據，檢方目前朝物業管理問題、補習班有無變更建築主體，或者是分離式冷氣裝設所致方向調查，將發文請建管單位找相關技師公會鑑定，釐清相關責任歸屬。

3 月 14 日上午十時許，檢警再赴台北市忠孝東路四段的聯合報大樓現場勘查，先進行戶外勘查，再進入四樓查看外牆狀況，了解分離式冷氣的外機有無影響，甚至找來雲梯車協助，逐一對剝落的外牆拍照蒐證，警方鑑識人員也蒐集外部碎裂花崗石磚塊，進一步拼湊全貌，以釐清肇事原因。

死者美語補習班老師王成芳的父親，接獲噩耗後難過得徹夜未眠，3 月 14 日也到案發現場。他表示，女兒在補習班上班

二年，教學認真，每天下課後還將就讀小二的女兒與外甥女，一起接到教室上課。

王父無奈感慨女兒運氣不好，他表示小朋友下課以後，家長一般不能進去，都是老師把小朋友帶出來，才會導致另名家長也被砸傷。

調查物管責任及結構是否變更等

警方說，目前不排除各種肇事可能，包括物業管理的責任、承租補習班有無進行結構變更導致、裝設的分離式冷氣有無影響等等可能性，將請專業單位鑑定後，將鑑定報告與相關人筆錄送交檢方，以判定責任歸屬。

【記者邱俊福 / 自由時報】

資料來源：

<http://news.ltn.com.tw/news/focus/paper/863019>

北市 200 多處大樓磁磚恐掉落

聯合報所屬大樓外牆磁磚剝落，釀一死一傷。對此，台北市長柯文哲 3 月 14 日表示，大樓外牆磁磚掉落問題會通案處理，建管處一週內提出因應方式。

北市建管處則推動「北市建築管理自治條例」修法，未來超過一定年限的建物，每年都須強制「健康檢查」，否則住戶將被處以罰鍰。

柯文哲昨赴新北市接受廣播節目專訪後，接受媒體訪問時表示，凡事不以個案處理，目前建管處正在討論處理方式，據說有二百多處未達標準必須檢查。至於細節為何，再給他一週時間思考。

建管處：未來逾年限建物 每年須強制「健檢」

建管處副總工程司邱英哲說，為避免外牆磁磚剝落情事發生，里長、里幹事都會在里內巡查，並提報有安全疑慮的名單，目前全市有二百多處有磁磚掉落疑慮，但前日聯合報所屬大樓不在這份名單以內，因此，北市府去年就開始思考「例行健檢」年限，初步考慮從廿、廿五、卅年這三種年



針對大樓外牆磁磚剝落防範方式，台北市長柯文哲 3 月 14 日表示，會通案處理，建管處預計一週內提出因應方式。(記者涂鉅旻攝)

限擇一執行，建管處會邀集建築師、土木技師、營造業公會等討論。

邱英哲說，待「北市建築管理自治條例」經議會修法通過後，建物所有人或管委會都須每年撥時間替建物「健康檢查」，費用由住戶、管委會自行負擔，至於該如何收費，北市府也會和相關公會討論合理的「健康檢查」價錢。

北市商業會陳永昌：應正視老舊建物問題

台北市商業會副秘書長陳永昌 3 月 14 日表示，北市遭列管建物很多，礙於

都更不成、管委會經費不足等原因，許多建物無法拉皮或翻新外牆，令民眾暴露於高風險，但聯合報大樓未遭列管，每年也有做維護，憾事仍發生，恐和建物老舊有關。

陳永昌表示，近期將邀相關產業，針對老舊建物體檢做通盤討論。

陳永昌呼籲北市府，應正視老舊建物問題，並鼓勵各管委會自費檢查，以免憾事再發生。陳永昌也說，近日將召集營造公會、建築師公會、材料公會等相關公會，針對廿、卅年以上老舊建物體檢、討論。

資料來源：【記者涂鉅旻、何世昌 / 自由時報】

<http://news.ltn.com.tw/photo/focus/paper/545037>

快交屋了 浮洲合宜宅 35 戶退訂

浮洲合宜住宅 2012 年預售時每坪售價平均 19.5 萬元，中籤的承購戶須先付 40 萬元簽約金，至交屋前須負擔高達 3 成的自備款，當時簽約時已遭許多民眾抱怨自備款太高、合宜宅美意打折扣

等怨言，平均棄權率逾 3 成。浮洲合宜住宅 2012 年預售時每坪售價平均 19.5 萬元，中籤的承購戶須先付 40 萬元簽約金，至交屋前須負擔高達 3 成的自備款，當時簽約時已遭許多民眾抱怨自備

款太高、合宜宅美意打折扣等怨言，平均棄權率逾 3 成。

目前浮洲合宜住宅 A2 區已取得使用執照，預計 4 月開始辦理交屋，A3 區、A6 區預計 5、6 月依序交屋。當初共 2 萬 4976 名符合資格的民眾登記抽籤，出售總戶數為 4009 戶，目前共計退訂 35 戶。

營建署都市更新組表示，退訂狀況可分為 3 個階段，簽約期有 1 戶退訂，原因是簽約後評估後續繳不起工程款而解約；工程期則有 34 戶退訂，其中 12 戶因籌不出錢，拖半年未繳費而遭解約，其他也多為判斷繳不起款項而自行解約；第 3 階段則看接下來民眾貸款是否有問題。

日勝生副總經理周惠玉便說，合宜住宅房價便宜，抽中的人等於穩賺的，真的除非繳款能力有問題，否則應不會輕易退訂。



浮洲合宜住宅 A2 區已取得使用執照，預計 4 月可開始辦理交屋。營建署提供

日勝生投資關係室高級專員林瑋莉表示，去年底已完成分戶貸款的對保作業，接下來是否順利核貸則視個人信用條件。

營建署都市更新組強調，為了善盡合宜住宅的美意，避免民眾最後因財務困難而被迫放棄，已要求建商與銀行協

商，盡量讓有狀況的民眾能找直系親屬、配偶當擔保人，不因此喪失承購機會。

【記者張琬聆 / 蘋果日報】

資料來源：<http://goo.gl/5i5eWW>

香港「樓宇安全週 2015」正式展開

屋宇署舉辦的「樓宇安全週 2015」於 3 月 14 日展開，透過連串多元化的活動，讓市民進一步了解樓宇安全信息，共建愛護樓宇文化。

發展局局長陳茂波在開幕禮上致辭時表示，樓宇安全問題相當複雜，並涉及多個不同的範疇，如不妥善處理，這個問題只會隨本港樓宇不斷老化而日趨嚴重。

陳茂波說：「政府已採取一系列措施，包括立法、執法、對樓宇業主的支援，以及公眾教育和宣傳，以多管齊下的方法加強本港的樓宇安全。」

「確保樓宇安全是業主的基本責任，業主應妥善管理及維修自己的物業，以保障公眾安全和改善居住環境。我們亦需要其他持份者，包括住戶、建築專業人士、物業管理公司、承建商和工人，都能自發及適當地注重樓宇安全。就此，我們會致力透過多元化的公眾教育及宣傳方法，令各界明白樓宇安全的重要，從而培養香港的樓宇安全文化。」

屋宇署署長許少偉在開幕禮上表示，要確保樓宇安全，各個持份者都需要做好本份。市民也要愛護樓宇，不要進行違法或危險工程。

出席開幕禮的其他主禮嘉賓有市區重建局行政總監譚小螢及民政事務總署助理署長郭偉勳。

「樓宇安全週 2015」由 3 月 14 日在香港理工大學賽馬會創新樓舉行。公眾可於上午十時至晚上七時免費入場，參與各項活動。精彩節目包括「樓宇安全嘉年華」、以樓宇安全為主題的 3D 立體投射、樓宇安全展覽，以及一系列特色創意工作坊和講座等。有關活動的最新資訊，請瀏覽屋宇署為「樓宇安全週 2015」而設的臉書專頁 www.facebook.com/BDBSW。

【新聞公報】

資料來源：

<http://www.info.gov.hk/gia/genera/201503/14/P201503130481.htm>

兩個聯開案房價照漲 混居沒問題

北市府釋出聯開宅出租已有先例，捷運行天宮站、萬隆站各有卅戶及四十一戶出租。房仲業者和部分住戶表示，因管理完善，住戶與承租戶混居沒有任何影響，且聯開宅房價都高於周邊，也沒聽過承租戶拖累房價的抱怨。

張小姐一年多前才買下萬隆站共構宅套房，她表示，看屋時只重視屋況和交通便利，進住才知有出租戶。由於住戶進出、搭電梯都要磁扣管制，只能

到達自己的樓層，所以她不清楚哪幾戶是公有出租戶，也沒有受到任何影響。

永慶房屋潘姓房仲表示，兩處捷運共構宅都很新穎，管委會運作積極，調查出售物件環境時，沒聽過有鄰居抱怨公有承租戶影響住宅品質。帶客人看屋時，也都會說明有公有承租戶，並無客戶因此抗拒。

住在行天宮站共構宅的李太太說，剛開始的確擔心政府管理效率不好，但後來發現市府委託物業管理公司管理，承租戶並沒有脫序問題，且社區也有屋主把房子租出去，只要遵守管委會規定，都是受歡迎的鄰居。

都發局住宅管理科長簡瑟芳表示，

這兩個物件委託物業管理公司代管，包括房客修繕等需求及生活規約處理等，至今沒有承租戶因為亂丟垃圾、妨礙安寧等違反公約行為被扣點，也無欠繳管理費現象。

行天宮站聯開宅出租前每坪七十八萬元，去年六月實價登錄為九十五萬元，高於周邊行情。萬隆站住宅出租前每坪六十五萬元，現在實價登錄價七十四萬元，也高於周邊六十七萬元的行情，證明公有住宅並不會拖累房價。

【記者莊琇閔 / 聯合報】

資料來源：<http://goo.gl/gtymYQ>

磚牆被「拉皮」 彰化 九曲巷人文「失溫」

彰化縣鹿港鎮九曲巷古意盎然，是遠近馳名的觀光景點，文史工作者陳文彬發現九曲巷部分磚牆被貼上二丁掛紅瓷磚，昨天在臉書 po 文痛批文化工程思維「短視」，疾呼相關單位施展公權力保護古蹟。

鹿港鎮長黃振彥說，鎮公所清查中央補助及鎮公所自辦工程，最近都沒整修鹿港老街磚牆的施工項目；九曲巷老宅屬私有財產，屋主修繕換磚，政府除道德勸說，也無權阻擋，他即使想搶救也心餘力絀。

陳文彬在臉書 po 文表示，他回鹿港經過九曲巷，看見美麗紅磚牆被「拉皮」，換成艷紅磁磚，歷史人文風味盡失。

「這一面牆是我認為鹿港最有溫度的風景，一座城市的溫度來自於歷史

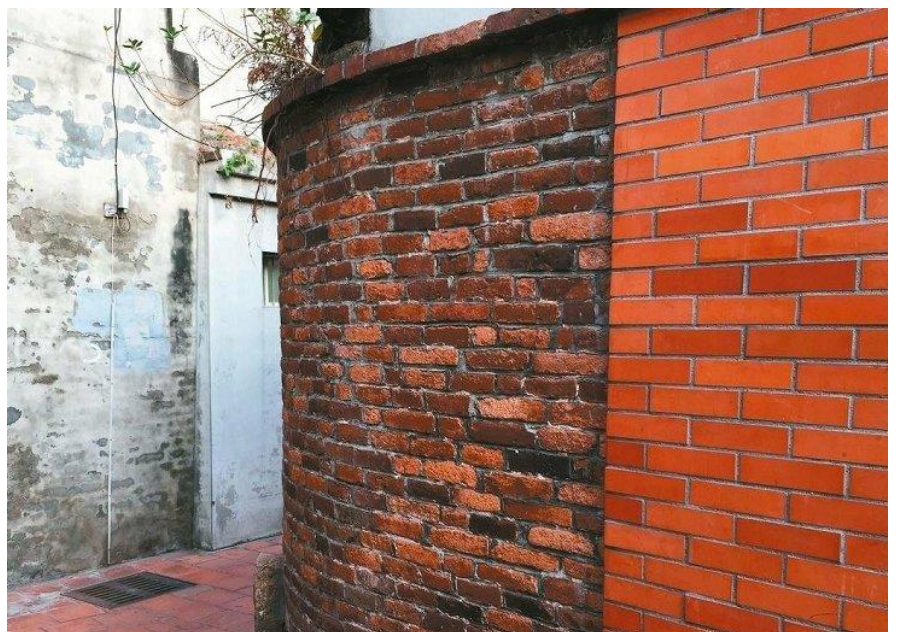
人文的累積」他說，短視的工程思維讓紅磚牆變成這樣，「不知鹿港還剩下什麼」。

鹿港老街發展促進委員會理事洪敏騰說，老街先前有老屋整修，用二丁掛紅瓷磚貼磚牆面，委員會私下關切，修繕者聲稱為朋友代管房子而已，不清楚此事。

鹿港文教基金會董事長王康壽表示，民國 70 年到 80 多年之間，鹿港鎮古蹟保存區內的部分老屋經政府核定，改用二丁掛補磚牆，5 年前鹿港鎮後車巷又有部分老屋的磚牆風化，用二丁掛紅瓷磚修補「拉皮」，那是不得已作法。

【記者簡慧珍 / 聯合報】

資料來源：<http://goo.gl/o7AEbj>



九曲巷的古磚牆被換貼二丁掛紅瓷磚，古意盡失。圖 / 陳文彬提供