

高雄市議會舉辦

「集合式住宅建商暨住戶糾紛探析-研討內容說明會」會議紀錄

- 日期：中華民國 112 年 5 月 4 日(星期四)下午 2 時 0 分
- 地點：本會 1 樓第一會議室
- 出席(列)席：
- 民意代表：李順進議員
- 政府部門：高雄市政府勞工局技正詹兆熙
高雄市政府消防局副大隊長林奕傑、隊員林有桂
高雄市政府工務局建築管理處課長黃政衛、約僱莊鈺茹
高雄市政府行政暨國際處主任消保官殷茂乾
小港區廈莊里里長李茂群
- 其他：和宜建設股份有限公司襄理蔡哲熙、工務現場蔡鍵諺
和宜甜蜜社區管理委員會主任委員潘碧秀、監察委員林秋芬
和宜甜蜜社區住戶曾珠飛、黃靖智、梁美津
展祥機械股份有限公司業務王雪錦
- 主持人：李議員順進
- 紀錄：邱盈豪
- 甲、主持人宣布說明會開始並說明會議要旨
- 乙、與會人員陳述意見：
- 民意代表：李議員順進
- 政府部門：小港區廈莊里李里長茂群
高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛
高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾
高雄市政府消防局林副大隊長奕傑
高雄市政府消防局林隊員有桂
高雄市政府勞工局詹技正兆熙
- 其他：和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀
和宜建設股份有限公司蔡襄理哲熙

和宜甜蜜社區住戶黃靖智

展祥機械股份有限公司王業務雪錦

丙、主持人李議員順進結語

丁、散會：下午 4 時 35 分

高雄市議會舉辦「集合式住宅建商暨住戶糾紛探析-研討內容說明會」 錄音紀錄整理

主持人（李議員順進）：

今天的會議就正式開始，今天的說明會要向市府主管機關請益及了解相關法令，使市民朋友有所遵循，以及在權益受損時，如何主張自身權益，與確保自身應有的生活品質。首先介紹與會的公部門代表，高雄市政府勞工局詹技正兆熙、高雄市政府消防局第三救災救護大隊林副大隊長奕傑、高雄市政府工務局黃課長政衛、高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾、小港區廈莊里李里長茂群。接下來介紹的是和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀、和宜建設有限公司代表張襄理哲熙，還有與會的鄉親代表及議會同仁，辛苦你們，謝謝。

今天的說明會是和宜甜蜜社區管理委員會在點交房屋時與和宜建設有限公司產生諸多問題，至今仍未完成點交程序。我們講通案好了，不要講個案，只是他們的情況比較嚴重，他們陳情這麼多次，里長已更替，新舊任里長也都有為他們發聲，私底下也對於市府在管理輔導這些建設公司時，認為沒有辦法拿出一套有力的辦法或一些有嚇阻性、懲罰性的法令。這個不是對於哪一方孰好孰不好，這個是對於住戶的權益、安全、安寧及身心財產的保障，沒有一套很有力的辦法或有個準則讓他們來適從，對於地方的里長及住戶都深感無奈！

今天請益的主要紛爭問題，在於公共設施問題上，以至於無法點交。所以我今天特別召開會議，因為單位可能比較多，就一次把它談清楚，我要求市府相關單位務必盡最大的努力來協助解決問題。有這麼多住戶的權益受損，也陳情這麼久、協調這麼久，都無法有完善的解決紛爭。今天是和宜甜蜜社區的住戶站出來，因為他們真的受到損害，未來的不確定性，時時危害他們的居家安全，他們希望能夠有所因應、有所準備。這一年來的過程我也有陸續參與，我發現建設公司每次出席會議都點點頭，然後說回去要報告，可是都

沒有辦法改善。最近有一家建設公司在小港區蓋房子，好像案名也是跟你們差不多，他們的吊車從來不照規定使用，我看那個吊車翹起來翹2、3次，大吊車本應在工區內操作，他卻移到工區外操作，方便吊掛相關物品，但未經申請借用道路路面工作，我真的是看不下去。剛好最近有一件工安事件，我拜託工務局建築管理處拿出魄力勒令停工，那一家公司好像也是台北來的，好像也是「和」字輩，我不曉得跟和宜有什麼關係？因為都是和宜、和築及和什麼這幾家公司。無論如何只要牽涉到工安、只要牽涉到違規、只要牽涉到不當，我們都要預防，這個是題外話。今天因應和宜甜蜜社區大樓100多戶，建設公司沒有把正確的公共設施及正確的圖資，沒有正視所反映的缺失與有妨害他們身家安全的這個項目做改善，所以今天特別請各單位來，借重主管機關權管的業務、專業來協助解套。

我就照和宜甜蜜社區管理委員會提出的爭議問題逐一來討論。在進入議程之前，我們請小港區廈莊里李里長發言。

小港區廈莊里李里長茂群：

我是廈莊里的里長李茂群。首先感謝議員這麼幫助我們社區的這些住戶，應該說他們買了房子遇到很多的問題，相較於其他在我同里的裡面住戶，他們真的深受其害。感謝議員這次來主持這個會議，也希望各業管機關，能夠針對這些事情做管理也好或是幫里民發聲也好，謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝里長。我們再介紹與會的來賓，展翔機械股份有限公司王業務雪錦。今天主管機關針對問題來指導我們，該處罰的就要處罰，該拿出魄力就該拿出魄力來，一定要以鄉親的權益為第一優先。大樓是外面下大雨，裡面下小雨，這個部分，請管理委員會稍微說明，謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

110年6月6日那時高雄下大雨，我們大樓的地下室就開始飄小雨，就是一直滴水，我們還要下去掃水。我真的不懂建設公司所說的大樓結構就是這樣子，會滲水是正常的，所以外面下雨，裡面也要下

雨，而且中庭排水設施來不及排水，聲稱其坡度是依照設計圖施作，詢問能不能有所改善呢？回說沒辦法，就是這樣子。水溝就在大樓的管理室前面一處小地方，就是像一個腳踏板一樣的地方，他說那個必須時常去清理，水才不會淹進去，6月6日那天水已經淹到電梯，我們就趕快去拿棉被、衣服之類東西去擋住，怕它流到電梯裡面。我要請教，是不是外面下著大雨，而我們大樓裡面就是要拿水桶來接水？

主持人（李議員順進）：

請問是不是你們這棟大樓買來就有這樣的狀況？是在點交正式進住的時候。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對。

主持人（李議員順進）：

好。我請教你，你們是幾年他們交給你們的，第一戶進住的時候是幾年？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

109年7月份成立管理委員會跟開區分所有權人會議，之前陸續也有住戶先入住，但是我們是6月份交屋。

主持人（李議員順進）：

109年6月份交屋。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，7月份成立區權會。

主持人（李議員順進）：

109年剛買的大樓外面下大雨，裡面下小雨，這個狀況難到公司不知道嗎？襄理是不是要回應？請。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我解釋一下，因為當天應該是屬於豪降雨的那一次，基本上它就發生了，後續到現在我們有在進行修繕，就是發生了之後，我們有在進行修繕，我們也修繕完成，到現在也沒有再發生了。

主持人（李議員順進）：

主委，請你回應好了。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不好意思，最近都沒有下雨。

主持人（李議員順進）：

請問消防局在檢查的時候，有檢查這個項目嗎？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

這不是消防設備。

主持人（李議員順進）：

這不是消防設備？〔是。〕但是它裡面積水，這個是哪個單位在管？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我強調一下，因為發生當天的新聞報導是鋒面滯留、雨灌高屏，屏東市、小港、鳳山等區一級淹水戒備。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

沒有，它只要下雨，稍微連續下，我們的房子主結構跟地下室的公共設施都會滲水，他們每次就只是打針，下次雨又來，還不是再滲水，然後又來打針，房子也一樣，公共設施也一樣，你知道1年要下幾次雨嗎？

主持人（李議員順進）：

好，謝謝。請教建築管理處黃課長，像這種狀況，新交屋就有這樣的狀況，他們的權益要怎麼維護，你們有沒有什麼制度或什麼準則來圓滿這些事項？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

謝謝議員。我看這個問題應該也是出在防水的部分，現在一般大樓在做契約買賣的時候，建設公司應該都有保固防水的部分，所以這個還是要看契約中針對防水部分的保固年限跟修繕責任。這個部分的技術規則，在法規上是沒有一些相關類似保固規定。以上說明。

主持人（李議員順進）：

保固的責任，請殷主任消保官說明。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

謝謝主持人李議員，還有各位與會的先進，大家好。因為它裡邊是逐項，我就包括這一個點做比較統整的說明，就是屋況點交以後，這個地方是屬於公共設施，因為大樓它本身有兩個區塊，一個依照公寓大廈管理條例是公共設施的部分，就是公共設施的部分，包括往後的可能會提到，比方管理委員會成立之後，要移交基金、要點交這些消防圖資設備等等，這個部分基本上在行政管理來講，它就是要依照公寓大廈管理條例第57條的規定，業者有義務會同成立之後的管理委員會做點交，這是第一點。

第二點，不管是公共設施的部分或區分所有權人專用部分的屋況問題，包括漏水，第一個，漏水現狀這個部分如果產生的時候，除了剛剛所提到的保固約定，保固本身就是建商對於買受人的特別承諾、特別保證事項，如果在交付的時候就已經存在的，那個叫做瑕疵，至於是什麼情形，當然要經過釐清。不過最重要的是如果有類似這樣的問題，待會如果討論到點交的問題，我只是先報告一下，但是最重要的是建設公司面對100多戶的住戶，不管是公共設施或專用他個人範圍內的，基於企業社會責任，積極處理、有效溝通是重要的。如果雙方沒有共識，因為我們有初步了解，也很希望受理這樣的申訴案件，高雄市政府消費者服務中心或消費者保護室對於類似的這些問題，我們都會受理予以協助，不過因為剛開始討論，就比較是在實體還有程序方面做統整報告。屋況的問題，也是希望建築公司多聽，有做的才說，有效的溝通才會贏得社區管理委員會跟社區住戶的肯定，也不會枉費今天議員召開這一次會議的目的。以上，謝謝。

主持人（李議員順進）：

主任，你說高雄市政府可以受理消費爭議的調解，對不對？〔對。〕你說可以受理？〔是。〕因為他們公司的基層幹部也都很辛勞，每次也都是這幾位代表出席，建設公司根本就不理會住戶的陳情，我們有什麼辦法，比如負責人可不可以移送法院或處罰，你們有沒有這樣的機制？我也很同情這些建設公司基層的襄理、工地主任、業務主任，他們就在現場，你們以為呼嚨就好了，時間可以解決一切，

但是我們不准他這樣做，如果這家廠商在我們這裡老是製造這些問題，你們有沒有什麼辦法？主任，你有什麼辦法嗎？你也想個辦法。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

向議員做個說明及報告，因為我們是所謂的三權、五權分立，不管怎麼樣，行政機關最主要的原則是依法行政，如果有找得到法律的依據法源，議員所提到的，我們一定會去辦理。議員跟我們都一樣很關心住戶，想解決他們的問題。至於剛剛所提到的，本來建設公司所有的同仁都是要代表建設公司處理這個事情，消費者買到房子有問題，他們更需要被關心。如果負責人有類似這樣的問題，希望在場兩位幹部回去能夠跟負責人說明。議員剛剛所提到的，如果有法律的依據，這是責無旁貸，但重要的是要解決他們的問題。至於法令的問題，國會或法律或相關規定如果有，我一定會跟議員報告，謝謝。

主持人（李議員順進）：

請問建築管理處黃課長，這家和宜建設股份有限公司在高雄市有多少案子？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

因為這是第四課的業務，我會後請他們統計，我們再報告給議員，就是針對和宜建設這一家公司。

主持人（李議員順進）：

和宜跟和築不一樣？，你要掌握這些訊息，和宜跟和築有沒有一樣？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

沒關係，還是我們到時候這兩家一起統計給議員？

主持人（李議員順進）：

這3年來和宜甜蜜社區的住戶們每年總是要吵管理委員會，住戶們總是要來找里長、主任委員主張他們的權益，陳其邁市長能夠讓這種公司在高雄市嗎？拜託你回去查和宜建設股份有限公司到底在高雄市有哪些建案目前正在申請，如果有像這樣的情形，你們建築管理處的責任就很重，你回去統計，好不好？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

好，我就統計和宜跟和築目前正在興建中的案子。

主持人（李議員順進）：

還有什麼建設？主委，這一家是什麼？和宜嗎？還有和築，據你了解，你講一下，好不好？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

寶佳集團的。

主持人（李議員順進）：

寶佳集團的。

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

寶佳集團，好。

主持人（李議員順進）：

寶佳集團，和宜跟和築都是他們的，還有什麼？他們還有什麼？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

其他就是台南的。

主持人（李議員順進）：

台南的也是建設公司嗎？他們的公司不在高雄市？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

他們每個地方都有分部。

主持人（李議員順進）：

每個地方都有，就拜託建築管理處了解好了。

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

好，我就統計和宜、和築跟寶佳集團目前興建中的建築物，我再統計給議員。

主持人（李議員順進）：

對，我要求你3天內要給我，好不好？〔好。〕謝謝。消防局對這個有沒有什麼看法？對地下室積水，萬一真的排水不良又急降雨的時候，整個都滿起來了，你們消防局沒有責任嗎？沒有準備嗎？沒有這種預備的方案嗎？如果大樓說那邊積水了，車子出不來，人出不來，你們只有救災而已嗎？你們沒有什麼樣的法令可以協助他們

嗎？林副大隊長說明。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

消防局在這邊說明，原則上我們是針對這棟大樓的消防安全設備來要求，貴大樓既然有成立管理委員會了，所以就要定期針對這些消防設備做檢修，如果檢修結果有一些缺失，就是要儘快改善，這個是攸關整棟大樓的一些消防公共安全。這棟大樓是在109年取得使用執照，所以在取得使用執照之前，我們會有安排一些相關的檢查人員到現場查驗所有消防安全設備，確保所有安全設備性能都是符合規定、都是可以使用，而且包括數量都是足夠。

依照相關的圖面審查都合格之後，這棟大樓才可以申請取得使用執照，接下來有管理委員會成立之後，就是由管理委員會負責每年一次檢修申報。貴管理委員會在110年、111年、112年這3年每年都有依規定做檢修申報，裡面檢修的一些缺失也都有照規定改善完畢，所以這棟大樓的消防安全設備應該目前都是好的。

但是在今年度的檢修申報有一些缺失，不曉得是不是有改善了？如果還沒有改善，可能也要為了維護整個公共安全，儘快來改善。今天說明會裡面有提到泡沫原液桶生鏽、原液不足、內膜破裂的這個問題，這邊也一併說明。泡沫滅火設備是設在地下室的停車場，萬一有汽車火警的時候，泡沫自動滅火設備動作可以即時做初期滅火。

至於原液桶裡面的原液不足，是因為那個原液桶上面有一個液位計，就是它的標示目前存量，泡沫原液的量不太足，檢修人員合理懷疑應該是原液桶內膜有破裂，原液漏出來導致它的液位不足，至於是什麼原因破裂，當然沒有再維修是不曉得，目前初步判斷疑似內膜破裂，要實際檢修後，才知道到底是什麼原因讓原液不夠，然後什麼原因有可能是破裂的情況造成不足，這個要實際委託消防公司檢修的時候才知道，這是針對缺失的部分跟大家說明。

剛剛李議員提到有關積水、漏水的部分，如果真的是很嚴重到有需要人命救助的時候，我們會即時派遣人員做人命救助。但是有關於一些積水、淹水如果沒有危害到人民的生命財產安全，我們是不

會去檢查這一塊，因為這不是消防安全設備，我們只負責災害搶救、人命救助這個部分。平常我們是不會檢查這個有沒有什麼積水，說實在消防的法令也沒有權管到它會不會積水的問題。這邊提出說明。

主持人（李議員順進）：

好，張襄理發言。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

因為你們比較專業，我想問泡沫原液桶生鏽基本上應該不妨礙使用吧？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

原液桶的外觀生鏽可能是現場的濕氣比較重，有可能造成它槽體外面生鏽，包括像滅火器，你放至的地方如果濕氣比較重，容器外面也就會容易生鏽，都會有這種情況，但不影響到使用。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

像這種情況，如果管理委員會已經成立了，他們定期也會做機電消防之類的保養，這些應該屬於消耗品類的，他們應該都要定期保養處理，對不對？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是沒錯，由使用的各區分管理權人，就是所有的住戶，有成立管理委員會，就是由管理委員會負責整棟大樓消防安全設備的維修。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

原液不足、內膜破裂應該也是屬於消耗品類的東西，應該是它有使用到，才會造成它的原液會不足，保養公司應該要定期幫它進行保養、維護及修繕，這也是合理的吧？因為這也是要定期管理。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是不是有內膜破裂，還不確定，這個只是疑似，檢修人員只是把原因寫上去，疑似就是原液不足。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

對，原液不足。保養單位應該就要定期關心它，要把它補足，應該這一點也沒錯吧！

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是沒錯，原液槽泡沫原液是要補足到足夠量的狀況。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

所以管理委員會應該要定期要求承作的保養廠商進行保養跟維護，所以這個應該不屬於我建設公司該去修繕的範圍吧！

主持人（李議員順進）：

可能問題是出在你們沒有點交的情況之下。

主持人（李議員順進）：

你們有沒有把這個資料點交？這是什麼東西，維護責任是什麼，你們基本上有沒有這樣做？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我們講個正常的東西，這個叫消耗品，基本上他們在第一次檢查的時候，我們已經說好，我們換給你，我們也處理過了。因為這個東西說實在話，本身就是消耗品，它一定都會發生問題，因為你沒有定期檢查、沒有定期灌注，它一定都會慢慢消耗掉。這種東西跟有沒有點交，說實在話應該也沒有個合理的方式，因為我如果說你肯跟我點交，好，沒關係，我換給你，可是我做過了，我這邊都有紀錄，你一樣不點交，就不可能再把這些問題推給建設公司處理，因為畢竟它本來就消耗品，就跟燈具是耗材一樣。尤其是剛剛長官也提到了，它的生鏽就是除鏽，不可能說建設公司因為沒點交就永遠都要來做這個工作吧！

主持人（李議員順進）：

殷主任消保官請發言，謝謝。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

謝謝主席。就這個會議，我想先請教一個前提，管理委員會在成立之後，公共設施沒有點交完成嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

到目前為止還沒點交。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

OK，好。我就直接問了。建設公司應該要有這樣的理解，如果有個平台讓大家趕快達成共識，這個問題今天不會提到，明後天以後

的未來也不會提到。因為我們知道你的困擾是在沒有完成點交，你們又認為它是會消耗的原液，或因為當時你們是做了等等，今天如果討論這個點，看得出來點交的重要性，還有更重要的是什麼？其他的消防設備，還有機械設備。

我是提一下，我剛剛也跟議員報告，我們很願意希望管理委員會跟建商這邊，我看起來你們好像不是在高雄，台南好像也有建案，不管怎麼樣，我們做一個平台，我們希望來到高雄這邊的建設公司都能夠提供給高雄市民一個溫暖的家，用這樣的角度，向我們買房的是有緣分。所以我們會提供一個平台，這也是我來之前去了解以後，我們準備也要跟議員報告的地方，但是不妨礙我們的會議討論，因為這是議員在主持。不過點交部分，我覺得這樣聽起來就是還沒點交，能夠儘快的話，這個問題就不會在未來還重複性的提出來，大家都困擾，謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝殷主任消保官。這種東西才使用2、3年就開始會生鏽，換過了之後，現在還要等，還要再來討論，你不覺得這樣的品質有問題嗎？主委，你講問題出在哪裡。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

110年6月份我們的泡沫管就破裂，建設公司派他們的機電廠商來做搶修，泡沫管重新連接就解決了，泡沫原液是不是少了？我們有跟他告知是不是要來補足？好，他也補了，他把原液桶就放在大樓的消防室，我問原液會自動灌進去嗎？它必須有加壓馬達，把原液灌到內膜裡面，這個動作才完成，表示你要我自己去補滿了，是不是這樣？去年7月份泡沫又噴灑出來，原液量是不是又更少了？建設公司也補了，但一樣放在同樣的地方，所以原液永遠放在外面，原液桶內沒有補足，萬一發生什麼狀況，原液桶裡面的原液量不足，無法做到消滅火的動作，請問這個責任是我來擔或建商負責，還是住戶倒楣？

主持人（李議員順進）：

謝謝。請張襄理發言。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我可以詢問一下，管理委員會有找他們的保養廠商，你跟我報修可以，因為假設它發生事情了，沒關係，我們要釋出我們的善意，所以我們有進去施作。可是我們只是進去修繕，他剛剛有提到原液要把它補足，我想問的是，這個不是保養廠商應該做的事情嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

當時還沒有保養廠商進來。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

因為我應該是搶修壞掉的東西，而不是我要做到保養廠商該做的部分。

主持人（李議員順進）：

就是你沒有點交的程序，就會造成這樣的困擾。所以消保官講得很清楚，我們自己本身也有在服務相關的工作，你們就是趕快把細節處理好，公司不要和你的客戶計較，因為公司和客戶計較，吵到最後公司也不愉快。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

因為比較不好意思的是廠商這邊可能只針對損壞的東西進行修繕，沒想到有可能原液不足要去補充。因為對我們來講，覺得那是管理委員會在保養上的問題，這可能是我們本身沒有想到，也沒有想得更遠的地方。畢竟分工有專業，修繕是修繕，裝這種東西應該也是有不不一樣的人來處理，這是我們比較不好意思，沒有想得那麼遠。

主持人（李議員順進）：

你的立場已經講了，主管機關都在這裡，我也拜託消防局就消防原液桶當初的設計，還有當初這麼重要的東西，為什麼會剛交屋就會發生這樣的事情？調出相關資料並正式行文給建設公司的機電廠商來向你們說明，也把結果告訴我。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

它發生的原因是它的一齊開放閥裡面的墊片，應該是類似止水墊片造成的問題，我不清楚，不好意思，因為我非這個項目的專業，

然後造成爆開了。

主持人（李議員順進）：

好，這個是安全問題，這個也不是錢的問題。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

基本上我們問到的方向是它的止水墊片是屬於消耗品，所以什麼時候會發生狀況，也沒有辦法預知。

主持人（李議員順進）：

好，襄理謝謝你。我們的會議還是要繼續往下走，我拜託消防局就當初安檢檢驗該棟大樓時候的設備商，請他來說明這個案子，為什麼會這麼快，是人為操作不當，還是品質有問題，還是偷工減料，還是他們不會保養？消防局你們正式行文調這個案子重新看一次，可不可以？我拜託你們，可以嗎？這是你們檢驗的啊！

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

我想先跟管理委員會了解，剛剛你有提到在這個過程當中，泡沫滅火設備有動作，是不是？是有發生火警，還是有什麼樣的狀況？還是有人扳動手動啟動開關，還是什麼樣的情況？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

你是指破管嗎？還是第二次泡沫噴出來？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

對，你說的所謂有動作讓泡沫噴出來，是什麼狀況？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

它是在莫名其妙之下，半夜泡沫噴灑出來在地下1樓，管理員發現後就立即通知住戶，能移車就趕快來移車，然後趕快把消防機房泡沫機組關停，不要讓它繼續噴灑。但是它還是有殘餘的水量，它還是繼續流下來，等於整個地下室都是，我們都必須來做清掃的動作。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

它那個泡沫都有噴出來嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，而且是非常難掃的。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

你們有馬上請配合的消防廠商來處理嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

有，檢查出來說是一齊開放閥有問題必須更新。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

一齊開放閥故障。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

好，我們也通知建設公司，因為他說有什麼要修繕的必須告知，通知後隔兩天才來看。我不曉得所謂的來看，是要看我們是不是已經都清掃好了，還是怎麼樣，還是都已經換好了嗎？你來看了之後，跟我說是墊片的問題，然後答覆說是消耗品，請問才1、2年的大樓，你跟我說這是消耗品，我能接受嗎？別棟大樓那麼久了，為什麼他們就不會壞？才1、2年的大樓就壞了，所以是瑕疵品嗎？我們就是合理懷疑而已。我們就跟建設公司討論，雖然說這是墊片老化或是什麼引起的，但問題是這麼快它就老化了，我不能接受。他們也來換了，這樣就OK了，但是我們現在的點是在泡沫原液還是在外面，不在原液桶裡面，這樣子而已，所以它裡面的量是不足的！

主持人（李議員順進）：

林副大隊長，我還是拜託你，你們還是成立消防泡沫機桶的調查，該請他們來說明的，就請他們原機電廠商來說明這是什麼因素造成的？是維護不當，還是偷工減料，還是因為寶佳集團是屬於化妝品公司，他怎麼會跑去蓋房子呢？對啊，因為老闆都不知道。你是不是也針對這個事件調查清楚，否則在高雄市還會發生，如果你這棟大樓不處理，下一棟大樓還是會有這樣。你也不要為難，我這是會議上的建議跟裁示，就是希望你們針對這個事項進行調查，你回去向大隊長及局長報告，請相關單位的人員都到現場看，到底這個原因是什麼？你們當初在驗收的時候，有沒有關心到這個的品質，為什麼會有這樣的狀況？這個噴出泡沫液在下面會滑倒，可是會出人命的，晚上回家時，你不要當作大家回來都很清醒，因為大家都累了。林副大隊長，是不是有什麼看法？請。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

跟議員報告，剛剛也有跟管理委員會說明，就是在109年它要取得使用執照之前，都有經過消防安全設備的現場查驗，我們查驗合格，他們也才能夠依照規定跟建築管理處申請使用執照。所以當時候的消防安全設備性能都是完全符合規定，設備的損壞可能也是跟人一樣，就是隨時可能都會有損壞，會有損壞、故障的時候。

至於一齊開放閥動作是什麼原因動作，剛剛講有找消防公司來檢修，有可能是墊片的問題，這個就是關係到建商對於消防設備這一塊有沒有保固，是不是在多久以內如果有故障，建商你要負責，有保固的這個行為，所以也要負起協助住戶、管理委員會完成修復的義務。這是牽涉到你們的糾紛和保固的問題，所以要請消防局來主導追究這是什麼原因造成它發生故障，這時候他檢查應該是一齊開放閥故障。

主持人（李議員順進）：

你們有檢查嗎？我知道你們很忙不可能每一個都檢查，但針對這個問題，你回去了解，特別調出來看當初誰檢查的和檢查的情形如何。因為不可能是大隊長、中隊長去檢查，也不可能是分隊長去檢查，一定是承辦人員。你回去調出來看當初這個是不是合格？重新看設計圖說，應該都有圖說在你們那邊，對吧？如果你們不去面對，下一個建築物可能也是這種品質，請10日內回覆。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

我回去調當初會勘的資料。

主持人（李議員順進）：

驗收時的資料請施工廠商來說明，好不好？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

好。

主持人（李議員順進）：

好，我們再往下談。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

議員，不好意思，我補充一下。

主持人（李議員順進）：

好，針對這個問題。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

因為在110年6月份的時候曾經爆管過，泡沫就有噴灑出來。那時候我們是懷疑他們來看的時候是否有加壓的動作，才導致內膜破裂，才會慢慢地滲漏到7月份的時候，整個爆管噴灑出來，才會使原液量越來越少。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

報告議員，我們有負責檢查的同仁，他在110年也有去這一棟大樓做消防安檢，是不是由我們的同仁說明當時的情形？

主持人（李議員順進）：

好，謝謝。

高雄市政府消防局第三救災救護大隊林隊員有桂：

議員、各位先進、管理委員會、里長，我這邊做個解釋。剛剛主委說8月，還是6月？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

6月。

高雄市政府消防局第三救災救護大隊林隊員有桂：

6月的時候有噴出來的情況嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不是，是消防泡沫管從接縫處噴出來，在地下2樓，就是消防室的外面。

高雄市政府消防局第三救災救護大隊林隊員有桂：

這個部分我先大概說明一下，就是在10月份有去檢查，這邊紀錄是10月19日，檢查和複查都是我，當初檢查的時候，就有寫到這個東西故障。所以當初故障原因，我不能跟你講詳細原因是怎麼樣，就像剛剛講的，它有可能是品質的問題，也有可能是施工的問題，但是會不會有意外的問題發生，我也不敢講，因為有時候是我們碰到一些手動開關，人走動的時候碰到旁邊的手動開關也有可能，可是手動開關碰的時候，可能只碰到一半，它可能還沒有完全開，不

小心又有人碰到第二次的時候，可能就全開了，或是什麼樣的情況，我們不了解。

但你說是施工品質還是產品不好，這個我們都不敢講，畢竟它能被勘驗過，都是有國家認證的東西，就像你家水龍頭、燈具，也都是有被認證過的東西一樣。我可以跟你保證的是當初我們去檢查的時候，我有發現這一點，因為我有開單，是在10月19日開單的，在12月22日去複查，複查的時候，你們就有改善完畢，所以我就結案掉了。

至於110年那個時候是不是保固的範圍，這個可能你們要跟建商談，主委你很在意一點是，桶子的原液來了，你怎麼沒有幫我加進去，這是你們本來就可以要求他們加的。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

要求了。

高雄市政府消防局第三救災救護大隊林隊員有桂：

當初你的量不夠很有可能第一個是滲漏，也有可能是你當初查驗後漏掉了，因為查驗的時候一定會噴灑，漏掉沒有補充，你事後發現的時候去補充，這都沒有問題，可是補充不是桶子放在那邊。

那個不是維修的範圍，我是藉由行政暨國際處殷主任消保官講的話一樣，這是保固的範圍，你們可以合理的要求，這個跟你們現場請的維修是不一樣的平台，我的個人看法是這樣。

但是依法令來講，這些東西是怎麼故障，還是什麼狀態故障，我也沒住在那邊，我也沒有24小時站在那個閥旁邊，我也不知道它什麼情況。至於什麼年度、什麼時間點發生這個問題，是不是有保固的範圍，這是你們要要求的。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

有，要求了。

高雄市政府消防局第三救災救護大隊林隊員有桂：

所以這個可能就會回歸到後續的機制，像剛剛殷主任消保官講的需要進一步協調，既然我們有這個機制在的話，我是建議兩邊還是進一步再協調，不要再產生後續的問題。不然你如果不點交，後續

還是會有問題出來，也沒完沒了，大概就這樣子。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，謝謝。

主持人（李議員順進）：

好，謝謝對這個議題的指導。最後是議題一點小的請教，建築管理處也在這裡，消保官也在這裡，如果他們在還沒有點交之前，發現這個關係到住戶生命財產安全的設備有問題，你們要怎麼處理？是督促管理委員會，還是督促建設公司？如果不按照法令規定，有沒有什麼罰則？請建築管理處先說明。

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

謝謝議員。剛剛殷主任消保官也有講到，在公寓大廈管理條例第57條有規定，建設公司本來就有義務要移交那些公共設施給管理委員會。另外，法規有針對這些比如像機械設施、剛才提到的消防設施，如果它沒有辦法維持功能正常的話是有罰則，而且罰滿重的。不過這個責任原則是建設公司，也就是所謂的起造人移交給管理委員會這個部分，主要就是要確定它的功能是正常。以上說明。

主持人（李議員順進）：

處罰滿重的，處罰的對象是誰？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

起造人。原則上如果確認功能無誤的話，移交是沒有問題。可是如果功能是有問題的，沒有辦法正常使用的话，我們可以命起造人在1個月內改善，這個是法規所規定的。

主持人（李議員順進）：

好，起造人在1個月內改善。請主委等一下把你們的缺失、你們希望主管機關能夠幫市民依法服務的有哪些項目，你是不是列舉給他？消防局要處罰他，今天有個解釋，就是處罰的對象是他們，不是你們。好，你講。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

第4條，這是我跟他們的合約。

主持人（李議員順進）：

你們跟他們的合約，合約什麼？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

對，買賣合約。

主持人（李議員順進）：

買賣合約說怎麼樣？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

還是我來唸？

主持人（李議員順進）：

你來報告好了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

各條各項點交，如管理委員會或管理負責人逾期或不為點交或不完成全部點交手續（含拒不於點交清冊上簽名或用印），則以第一次區分所有權人會議召開屆滿二個月之日止，視同點交完成。自點交完成之日起，由管理委員會或管理負責人接管，即自行負責公共設施之管理、維護、保養，並起算公共設施之保固期。

目前這個社區從109年7月份成立管理委員會到現在，我們也希望可以趕快點交，畢竟我們跟他們的合約也有提到這個點。我想問一下，如果我在跟你買賣契約上已經註明清楚了，剛剛長官講的，這個又怎麼定義？

高雄市政府工務局建築管理處黃課長政衛：

那個是你們契約的規定，我們行政機關剛剛也講過是依法行政，法規第57條已經講得很清楚了，就是管理委員會成立之後，你們要進行現場的點交，就是起造人跟管理委員會要進行現場的點交，要點交什麼？就是要確認功能是正常無誤。如果你要主張你的契約，我沒有意見，我還是要回歸到法令的規定來敘明。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

好，不好意思。因為在所有的文件上跟一些相關設備上，我們都已經跟他們有點交，甚至我們還有紀錄在案，甚至時間也有紀錄在上面了，對於這個東西上，後面還是我們的嗎？

主持人（李議員順進）：

請殷主任消保官說明。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

謝謝主席。先就這個問題，我說明一下，買賣雙方本身是私契，就是買賣契約，如果在沒有違反法令的強制或禁止規定的時候，尊重私法自治，國家會尊重的。但是為了約定的公平跟合理、正義，有一些法令已有規定屬於強制規定或禁止規定的包括剛剛建築管理處黃課長所提到的，公寓大廈管理條例第57條這個部分，不管是第1項、第2項，剛剛講到的一個月，那是後面沒有共識，對缺失可能沒有共識的規定，在第2項裡面，就是強制規定。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不是，我只是要講，在一些設備項目上，有些事實上我已經算跟他點交完成。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

好，容我把它說明完畢，讓議員、各位先進做個完整的了解。〔是。〕基本上我只是要提有關合約的約定效力、法令的位階、相關的關係，我是要說明這個重點。至於你講的是事實，當時的狀況哪一些已經有，但是整體性的還沒有完成，以至於我剛才也請教建築管理處，管理委員會沒有跟起造人完成點交，之後產生什麼問題？因為市庫的基金他們還沒領到，這個很無奈，這個是其中之一，也許錢不是重點，但是剛剛議員關心和召開此次會議的這些相關問題，這個不只是你的解釋或如何，你也很清楚努力在說明，但還是要進入解決環節。

如果待會議員這邊整個討論明白有一些指示之後，我們都很主動願意有一個平台在，我也希望建設公司要把握，如果有必要的時候，我也會麻煩建築管理處或消防局派同仁來協助，我們搭起一個平台，這樣才是有效的溝通，才能夠看能不能儘速達成不滿意但勉強接受的共識來點交。管理委員會要進入所謂的安全或其他部分順利運作，基金的移撥才有可能，對你們來講，包括剛剛那個問題，才不會永遠停留在我已經補了或如何，為什麼還要就消耗品再來處理？我剛剛報告的意思是這樣，所以契約效力跟法令的問題走到哪裡，行政

機關依法行政，一定會是這樣講。我先做這樣的說明，希望張襄理能理解，謝謝。

主持人（李議員順進）：

這個問題討論有一段時間，我認為消防是最重要的。林副大隊長，我還是要求你們10天之內去了解那個狀況，殷主任消保官很樂意搭起這個平台。

主持人（李議員順進）：

我們趕快利用這5天至10天的時間，把這個事情先行了解。如果不是很大問題的話，更換這個有什麼困難呢？才1、2年時間，而且還沒有點交，只進住1年就發生這樣的狀況，是不是太離譜了，回去了解一下當時驗收的狀況。

希望10天內可以把資料提供給我，去了解看看當時是怎麼驗收的，要求建設公司的機電商。謝謝殷主任消保官及黃課長。下一個議題，地下停車場有什麼問題，請主委報告一下。謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

我們剛開始成立管理委員會之後，就列出了200多項缺失，這是當中的一項。我們住進這個大樓社區，地下停車車道地板就是這樣，我們有跟建設公司反映為什麼會凹凸不平，為什麼有些是翹起來的，這樣我們沒有辦法接受，因為這是新的大樓。建設公司答應我們會回去討論，討論了3年，他給我們的答案就是原況交屋是這樣，就接受吧！是不可能重新翻修的。

我們也合理的懷疑為什麼會外面下大雨，裡面下小雨？是不是跟Epoxy的問題有關，導致它有裂縫，所以水會從裂縫跑進去。但是我們不懂，請主管機關幫我們想一下有什麼辦法。

主持人（李議員順進）：

我想請教黃課長，這個是什麼狀況？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

其實這個不是在我們的驗收範圍，因為我們驗收主要是針對主體的結構部分。這個我認為就是在於品質的問題或是施工方式的問題，這個還是回歸到保固的相關規定。以上建議。

主持人（李議員順進）：

這個有沒有危險？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

說實話，這是建商另外做給他們的，因為就建築法而言，只要是平整，譬如說混凝土也沒關係，沒有規定一定要Epoxy。

主持人（李議員順進）：

這個是膠狀的是不是？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

那個就是看起來比較美觀，比較平滑。

主持人（李議員順進）：

你們當初買的時候就已經有膠面平滑的停車場狀況了嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，我們地下一樓的平台，就是車道下去，譬如說我要轉到B1的這個平台是滑的，我們住戶很多人在那邊滑倒，就希望能有止滑的作用，我們也跟建設公司反映了。但是建商說要等到點交後再來處理。但是現在已經拖3年了，我不曉得還要滑倒多少人？只是要求Epoxy重鋪，或者是要用什麼東西來止滑，讓我們的住戶不要再滑倒，這樣就好了。但是他說要點交後再處理。

主持人（李議員順進）：

麻煩和宜建設回應一下。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

這個是後來出現的狀況，基本上我們都有修繕，至於剛剛提到車道下來的部分，希望我們可以先做止滑墊，因為我們公司的決議是我們應該是要全部談好了，後續再一起處理。可是我們一直都沒有等到談好的狀態，所以比較不好意思。

主持人（李議員順進）：

你們也承認這個有缺失，你們也願意在談好之後再來修繕就對了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

應該是這麼講，因為很多東西是使用過後才會知道，這個東西的缺失與否我們沒有辦法認定。可是說實在話，Epoxy這個東西本來

就是光滑面，所以它就只是美觀、修飾而已，也不是重點項目。

主持人（李議員順進）：

但也不可能損害那麼快，那麼嚴重。買房子的時候應該都是全新的。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

住進來就這樣。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我解釋一下，前面是他們要求過後，我們再進去修補，這是修補完最後的結論。中間這個的產生是因為我們開放機車，底下有機車位，機車有車柱，而Epoxy本來就只是一個膜而已，這種東西說實在話，我們去到公家機關或是賣場，只要Epoxy有機車車柱的位置，都一樣會產生這個狀況。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這是車道口，它不是機車停車位。

主持人（李議員順進）：

殷主任消保官來指導一下。

高雄市政府行政國際處殷主任消保官茂乾：

依照議員剛才所關心的，以及一開始有提到相關問題，我想更多的應該是解決問題。至於剛剛管理委員會主委提到點交後，確實是點交後才做。其實一個觀念，如果真的是該做的、必要的，這個時間點一直都不確定，因為現在就是點交不定，所以應該要先做。但是我想與其我們在這邊去思考，或者公司給你的指示可能還要再回報，我覺得進入到溝通。

要相信政府，這個平台會提供給你們溝通，如果雙方共識儘速達成之後，點交完成，我想就能解決公司這2、3年未能點交的問題。我不是在幫誰，我們提供一個平台保障消費者，包括管理委員會合法合理的權益。我們也會依照議員剛剛所建議的提醒建設公司，有一些多做沒關係，因為我們比較有能力，也不是要求做不應該做的工作，絕對不會。我們如果霸道要求也沒有辦法說服你們，你們也有法律顧問。所以我覺得還是建議進入到這個平台，待會兒還有一

些需要討論的，除此之外，我還是重申，利用那個平台趕快建立一個共識，趕快解決問題。謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝。殷主任消保官的意思是說能夠先做的建設公司要先做，這樣才有誠意，這裡沒有做好，那裡也沒有做好，建設公司好像以此來要脅點交，這樣也不對。你不是領導階層，你也是受僱者，我們也知道。但是如果要等到都談好了才要做，這樣何時才能談好？這種情形現在就看不下去。

建築管理處就你們權管，在法令上有沒有什麼規定？〔沒有。〕他也承認這個部分，也同意要幫住戶改善，我的意思是我會做成請益的談話紀錄，送給他們總公司去處理，希望能儘早施作。

下一個議題是牆壁滲水的部分嗎？主委，請你說明一下。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這個就是我們最近發函給建築管理處，希望他們協助我們來鑑定，建設公司在我們的地下室應該要設有複壁牆。這樣就看不到這些東西，因為它有漏水，而下面有做排水溝，水會排出去。這個問題我們發函出去，得到的回應是如果大樓有疑慮，必須請消保官當我們的平台來做這件事情。我們的想法是我們還沒有點交，主管機關是不是可以協助我們來做這樣的事情，而不是我們一再的發函，然後得不到任何的結果，我們也不曉得到底要發函給誰？

主持人（李議員順進）：

請建管單位答復。謝謝。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

謝謝議員。我大概說明一下，複壁牆不是法規規定所需要施作的東西，一般通常是為了美觀，也就是後面是一個擋土設施，擋土設施就像主委講的，它可能會滲水，會比較不好看，所以建商通常會在建築物的裡面再蓋一層，讓住戶或一般人看不到。複壁牆不是法規所規定的，所以要不要施作還是要當時候的設計而定。所以這個可能要請建設公司說明當時候有沒有設計複壁牆的設施。

主持人（李議員順進）：

請張襄理回復一下。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

這個就是現況，我們當初原本的規劃就沒有複壁牆。

主持人（李議員順進）：

原本的規劃沒有複壁牆，你們的理解是應該會有複壁牆嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，我們是看竣工圖的。

主持人（李議員順進）：

你們有看竣工圖，針對竣工圖的部分，黃課長再指導一下。謝謝。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

其實像右邊那個圖，我們也有調原來的竣工圖來看，他畫的就是跟現在的一樣，只不過他沒有說裡面那一道牆是所謂的複壁牆，也就是他只標示在左邊的小字，這其實是連續壁的位置。右邊用紅框畫起來的部分，並沒有寫到是屬於複壁牆的設施。

主持人（李議員順進）：

他畫在那裡的是叫什麼牆？應該解釋為什麼牆？多做也不行，少做也不行啊！

高雄市政府工務局黃課長政衛：

沒有錯，現場如果沒有的話。我可以看一下現場的照片嗎？

主持人（李議員順進）：

有沒有現況的照片？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這個是連續壁。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我直接講，現況跟圖面一樣，只是在底下做一個排水溝，所以它也是一樣有兩條線的狀況。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

所以如果原圖是這道牆的話，的確我們是不會讓他現場再多做一道牆，否則我們量的寬度會不足，反而這樣是不合格的。

主持人（李議員順進）：

主委，因為你在上班也比較忙，課長有空去看一下現場好不好？
和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

因為我們現在是要求請第三方來幫我們鑑定，依照這個圖來幫我們看這個是不是複壁牆。我們發文出去，建築管理處是說我們的要求他們付這筆費用，但是建設公司拒絕說這不關他們的事，不願付這個費用。我們現在就卡在這邊，我們要鑑定，但是對方不付錢，所以我們必須走到消保官或者是上訴這一部分這個部分就對了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我解釋一下，因為建築管理處是告訴我們有一個法條，這如果是特殊工法或是特殊設計而產生的問題，這個費用應該是由我們起造人負責。可是連續壁工法並不是特殊工法，它在業界是正常使用狀態的工法。說實在話，有沒有做複壁牆，很多建商都是依他們當時的設定來施作，所以它不屬於特殊工法。我們是以建築管理處給我們的回文答復給管理委員會。

主持人（李議員順進）：

鑑定費用通常是多少？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

目前我問到的是，請第三方初步來看是1萬元，若技師再再來鑑定的嚴重程度或是高低，再跟我們報費用，我們再做第2次的鑑定，整體下來大概也是3、4萬元。

主持人（李議員順進）：

就這個項目嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對。

主持人（李議員順進）：

其他的項目呢？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

我們現在就是針對複壁牆這個項目。

主持人（李議員順進）：

你是說鑑定只針對複壁牆嘛！這個也沒有多少錢，為什麼建設公

司會這麼執意呢？是你回去沒有把實情告訴他們嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我們有收到建築管理處跟管理委員會的函文，上面有提到特殊工法上才需要去做到這種鑑定之類的。這種純粹是我在買賣東西給你的時候，現況就是長這樣，我並不是告訴你現況不是長這樣。不能是我賣給你的產品，看完以後，驗完屋以後，現況長這樣，然後你來告訴我說不應該是這樣。請問我要怎麼做？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

給雙方一個建議，第一個，當然是請建設公司的設計建築師跟大樓說明一下，因為這個一定是建築師設計的，當初建築師畫那兩條線是什麼意義？那兩條線是不是代表現在牆壁的位置。

第二個，其實我們建築管理處每個禮拜三都有建築師進駐，管理委員會也可以利用這個機會拿圖給其他的建築師，如果你們不信任起造人的建築師，其實那都沒關係，我們有另外的建築師可以讓你們諮詢。所以那個是初步了解，那個當然不是鑑定，因為剛剛主委好像提到還要鑑定漏水的費用，那個費用當然會比較高。我是建議你們禮拜三有技師在的時候拿圖去問一下這個是什麼狀況。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

我們問過了，他說這個他不會看，必須請專業人士來看這三條線到底是什麼，我們就不曉得到底是要請誰來看這個東西。當然我們也不是硬去拗建商一定要有複壁牆等等，但是你竣工圖畫的就是有這個東西，這是你給我的東西，我跟你要，應該沒有錯吧！你本來就有畫在那邊。但是你的建築師事務所卻給我的回函是「建設公司判別是否有需要施作，得修正圖說。」為什麼你圖給我了，還可以修正？這樣不是很奇怪嗎？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

原則上是不會修正，因為竣工圖就是最後確定的圖。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

他發函給我就是這樣，「得修正圖說」，所以我們消費者拿到竣工圖只是好看而已，就是有這本竣工圖，以後維修就看這本就好了，

那就沒有用了，建商愛怎麼蓋就怎麼蓋。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

沒有，這個我要說明一下，還是要以竣工圖為主，不是想改就改，想修就修，這點你放心。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

所以我們有這個疑慮。

主持人（李議員順進）：

本案因為和宜社區已經有發文給主管機關，我想也請主管機關回去約建築師了解一下，有關複壁牆有沒有按竣工圖施工的疑慮。是不是還有監造人？監造人也是他，設計兼監造，他怎麼可能監造自己呢？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實他監造是監造有沒有按圖施工。

主持人（李議員順進）：

他現在才說要變更圖說，這筆費用由建築師支付也是剛好而已，是哪個建築師，還叫人家變更圖說？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

閻康。

主持人（李議員順進）：

閻康。黃課長拜託你協調一下，看這個問題要怎麼樣才能解決，是誰來付這筆經費？他自己設計，自己監造，然後自己出了一張圖，卻沒有按圖施工，現在卻說要變更設計。是不是可以約建築師了解一下，看這筆費用誰來出。你不能對住戶開罰，現在已經發現沒有按圖施工了，你們有沒有什麼處罰的規定？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

我們會請建築師了解一下。

主持人（李議員順進）：

該處罰的就要處罰，怎麼會自己設計，自己監造，現在出了一個圖有爭議，卻說可以變更設計，當初你們是怎麼驗收的呢？這個問題就這樣。接下來還有什麼問題，我會繼續追蹤。

下一個議題。這是地下室漏水，殷主任消保官也請你看一下，這是新的，怎麼會有這樣的狀況呢？有遇過這種情形嗎？這是買舊屋才會有這種爭議，沒想到新屋也有這種情形，這要怎麼解決？

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

針對這個部分，張襄理是不是可以回答議員想要了解的狀況。謝謝。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

到目前為止，基本上可以修繕的，或者能排修繕的，我們都會儘可能負責。畢竟我們在合約裡面有寫到住戶方面有防水保固3年，所以只要有狀況，我們都會去修繕。

主持人（李議員順進）：

主委，他們報告的有沒有符合實際狀況。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

報告，建設公司的確是有來處理，但只是用打針的方式，我們住戶要求的是把牆壁打掉或是地板重鋪，重做防水，我們的懷疑是防水就是沒有做好。他說用打針的方式就好了。某些住戶也同意了，就讓他施作打針，你既然都來做了，我們就退一步，但是我們要求要延保，這個要求不過份吧！

因為現在已經3年了，他的期限是防水保固3年，也就是今年。不過這3年，就陸陸續續一直發生，到現在這個狀況還在發生當中，我們為了住戶的權益，必須要求延保以保障住戶的權益，這樣應該ok吧！

主持人（李議員順進）：

延期保固就對了。請殷主任消保官發言。

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

抱歉，我現在跟議員回復一下剛剛關心的問題。既然剛剛張襄理的說明我們聽到了，主委剛剛也講了，其實溝通就是互動。我們希望關鍵點，在以往的經驗裡面，是可以提出延長保固，這是大家的最大可能性。

這個我們在協調的時候會記住，因為目前來講要解決問題，但是

因為保固期已經經過相當的時間，未來的處理到底是要刨除重做，還是打矽利康之類的，這些工法大家已經有共識，各退一步，讓一步。

但是也是要建議我們建設公司，住戶已經退讓了，不要說省多少錢，也就是說商量本來是你退一下，我讓一下，延長保固真的是建設公司要認真考慮的地方，想必張襄理也能夠理解。以上，謝謝。

主持人（李議員順進）：

主任的意思是他們的要求合理，我也認為合理，延保是合理的。他讓你們改善已經很好了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不對，你本來就要讓我改善，在我們的買賣契約裡面，你本來就得讓我改善。

主持人（李議員順進）：

這種漏水的問題真的很麻煩，一發生這種事情真的是涼一半，不是有明顯破洞會叫你來修理，如果知道會漏水就不會買了。泥作師傅怕捉漏，捉漏是很麻煩的事，我認為你們要慎重考慮這個事情。我們也謝謝主任，請主任依照今天的會議，儘早啟動和宜社區反映狀況的協調平台，由消保處負責，建築管理處來協助，儘早啟動這個平台。

我認為這都是可以談的，他們的要求延保認為合理。接著看下一個議題，消防安檢缺失的問題，請主委說明一下。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

建築物公共安全，我們請專業技師來鑑定，他是說第一項是AB棟一樓的門不是用防火門，而且開向不對。這一項建商給我們的回復是，幫忙改為防火門，這樣就解決了，但是他是沒有跟我們提到開向是不是順便要改。

第二項，我們一樓大廳的建材不是使用防火建材，我也問過來檢查的技師，他說目前這一項不是非常嚴格的要求，因為如果一樓已經改為防火門的話，衍生出來的裝飾建材是不是防火建材是在研議中。我們現在看到這麼多火災的發生，我們也會怕，這不是防火建

材，沒有一小時以上的耐燃程度，萬一發生火災的時候，我們要逃向哪裡？它雖然是一樓的管理室，但是不是會延燒到別的地方？萬一以後這個法案定案了，我們必須要拆除恢復原樣，這一筆很龐大的一筆費用。所以我們要求建商，幫我們恢復原樣，我不要你的裝修建材，我只要可以防火的就可以了。

主持人（李議員順進）：

哪個單位要回應一下？建築管理處，謝謝。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

我想請問一下主委，這分為兩個問題，第一、你剛才有提到門開的方向，那是圈起來的那兩個部分嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，譬如說我從電梯出來，開向管理室是往外開。但是這個問題我們之前就有跟建商討論過，往外開就會阻擋救災的動線，建商給我的回復是門的開向就是這樣。但是建築物公共安全檢查說這是錯的，我該相信誰？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

我先說明一下，其實這個技術規則還滿清楚的，就是要往避難方向開啟，你們的避難方向就是大門這邊，你們應該是往這邊跑出去，所以門是往梯廳的方向開是OK的，這是法規規定。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

但是建築物公共安全檢查說那個開向是不對的。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

你們建築物公安是請哪個廠商呢？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

宏國。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

可以請他來跟我討論一下嗎？因為法規的確是往這個方向，我相信他們一定也知道，所以我不知道他們爭執的點在哪裡？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

他是依照圖來跟我們說開向是不對的。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這個開向外面是沒有問題，而且我看圖這是防火門，沒有問題，這個一定要往梯廳那個方向開，不會是往裡開。因為我們在逃生的時候不可能拉門再逃出去，要一推就開了。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

我問一下，像它這樣開出去，這邊有人來，它就擋住了，就沒有辦法走進來。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

你說梯廳那裡有人要來？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

主要這個門是給逃生用的，所以我們還是要以逃生的方向為主。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

黃課長請您去我們的現場看我們的A棟，因為這是B棟的。看了我們的A棟就會覺得這個到底要怎麼逃生，大家一定都會困在1樓的電梯前面。因為一開出去完全沒有辦法逃生，這邊的人沒有辦法過來，被擋住了。A棟有身心障礙的住戶要進來，因為擋住了沒有辦法進來，他必須刷了磁卡之後，趕快到這邊來去開這個門，然後再過去這邊再把它關起來。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

因為防火門主要是提供逃生去做使用的，它一定是要往外開。至於其他的使用方法，有可能平常使用稍微拉一下，然後讓人家再進去，這個是平常的使用方式，可是我們還是要以逃生為主。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

還是希望黃課長去看一下現場，就知道我在講什麼。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

請建設公司可以先說明一下嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

當初我們為了住戶大家使用上的方便，才將這兩道門改成玻璃門，

原先的防火門還放置在大樓地下室。因為講實在話，防火門在使用上一個很麻煩的點，在於我看不到裡面的狀況，所以在推門的時候可能會撞到人或什麼之類的。我們為了讓使用上更方便，所以改玻璃門，這是我們對於消防法規這方面比較不好意思。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這個我說明一下，你們改這樣會很嚴重。第一個，它那個區塊都已經改變了。第二個，外面那個樓梯間的材料都要是耐燃一級的，那個玻璃門絕對是不行的，我已經跟你講了，所以那個門一定要把它改回來。改跟原圖一樣的方向跟防火實效，我看它這個是60A的。我這邊要提醒你，這個一定要改回來，不能用玻璃門，你這樣用玻璃門反而會害了所有大樓住戶，難怪專案檢查會檢查不合格的原因，有可能就是這樣子。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實門還在地下室，所以他們在檢查的時候，好像也是有提到說防火門還放在地下室，我們一直有在溝通，希望把它改回來。對於改回來跟原圖的方向，講實在話，我只能跟原圖一樣，我沒有辦法修正跟圖面不一樣。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

對啊！你們就跟原圖一樣。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

這個是我們修改的方式。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這個建設公司一定要改善，不然這真的會妨害到大樓住戶的安全，不能用玻璃門，這個要跟你們說明。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

那一樓梯廳那個呢？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

你說防火建材嗎？建材剛剛你有講災害檢查人員有表達意見，如果現在改為玻璃門的話。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不是，是梯廳的裝潢它不是一級防火建材。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

梯廳的裝潢，我有看一下你們的圖說，你們回去要翻一下一樓平面圖的圖說，在左下角這邊。因為你們有畫一個剖面圖，等一下我可以提供給你們看，可是不能給你們。左下角這邊你們上面有寫，材質是不燃材料，依照技術規則的規定，不燃材料有很多，其中就包含耐燃一級。所以既然這邊都寫不燃材料了，你們就要提供不燃材料耐燃一級的證明給管理委員會。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我解釋一下，證明已經給了。因為我們當初在消檢階段的時候，大廳跟廊道我們都是還沒有做裝潢的，甚至於現在看到的畫面裡面，還有信箱這種東西，這些東西都不會是那種耐燃一級的材質。因為只要是裝潢，都沒有辦法完全做到耐燃一級的規定，可是在做消檢的階段時這些都是空的。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

空的沒有問題，可是一旦是施作上去，就回歸到什麼要提供耐燃證明，以天花板為例；當有要裝修天花板，就必須要有耐燃一級的實效給管理委員會。剛才也講了，譬如在消防安檢、在驗收的時候沒有這個東西，事後去做的話，就要符合法令的規定，建設公司這邊有提到材質是不燃材料。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

那個指的是梯間裡面。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

不過我看你們這個剖面是在夾層上面，你們立面圖這邊有一個天花板。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

那個指的是梯間排煙室。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

你說排煙窗面積檢討那邊嗎？〔對。〕我想這個你們可能要釐清一下，可是你這裡有提供畫一個剖面圖，剖面圖上面有寫天花板。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

可以借我看一下，我解釋一下。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

你過來看好了。

主持人（李議員順進）：

林副大隊長有什麼指導嗎？針對這個事項。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

跟大家報告一下，這個講消防安檢，消防局主管的就是消防安全設備，這些是屬於防火避難設施，還有室內裝修，這個是屬於建築管理處的權責，是屬於建築法規規範的。跟主委請教一下，當時候你們說泡沫噴出，一齊開放閥有問題，那是在110年那時候嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不是，是111年7月份。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是去年的7月份？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，6月份泡沫管路有問題。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

可是我們在110年檢查的時候，就有這個一齊開放閥故障的缺失了。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，那時候是建設公司的機電廠商做的。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

110年那時候嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，他跟我們說已經維修好了。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是他們找機電消防公司去維修的嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

然後在維修完，在去年又有問題嗎？〔對。〕他們有沒有在負責幫你們處理？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

都沒有，他說這個是消防的，不關我們的事。我們是一直跟他講，他們沒有辦法接受。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

所以110年是建設公司他們有負責去幫你們修嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，那時候我們就懷疑是不是有加壓才導致管線破裂，是我們發覺原液一直在減少。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

那個問題導致原液一定有洩漏，我想了解110年那時候的問題，建設公司有沒有補充原液？就是有問題他們修復之後。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

沒有，反正他們來做檢修或是維修，他都不會跟我們講，除非我們剛好看螢幕看到建設公司來了，是這樣。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

主委剛才才講到111年又有管線的爆管。〔對。〕這個就是你們自己找消防公司來維修的嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，因為那時候已經有保養廠商，所以我們第一個動作一定是保養廠商先來幫我們看要關哪裡，不要讓它一直噴灑。他就說一齊開放閥壞掉了，必須更新。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

又是一齊開放閥的原因？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，我們就跟建設公司說一齊開放閥有問題，請來維修，他跟我說這是消耗品，我們是跟他拜託了很久他才來弄的。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

剛剛主委有講到，後來有誰拿泡沫原液來，就放在現場沒有加進去。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

是建設公司的機電廠商。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

110年那時候嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，就放在消防室裡面，擺在邊邊

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

現在還放在那邊嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

還在啊！所以我就問建設公司，它是自己會加進去嗎？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

所以110年建設公司拿來就放在那邊，也沒有再加進去。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

沒有，但是原液量一直在減少，就是這樣子。所以我們懷疑，是不是那時候有加壓動作進去，沒有把1、2次閘關掉，所以泡沫一直跑出去。因為管路維修了，必須測試壓力，但是測試的時候1、2次閘沒有關的話就跑出去了。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

建設公司只有針對109年交給你們，110年他們有負責幫你們維修，111年他們就不管了，是這樣嗎？〔對。〕111年有問題他們就不管了嗎？〔對。〕你們110年一樣一齊開放閘故障，111年又是這個問題，你們這是怎麼保固的，是1年還是2年？一齊開放閘消防設備的部分，你們的保固、條約條款是怎麼樣？因為不要變成剛才好像有講到，後來變成我們消防檢查不實的問題。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

應該是這麼講，現在的建案，基本上安全設備的東西要能正常使用，因為那個會影響到生命安全，對我們來講，住進來以後，只要跟我點交那些設備以後，我們保固就算開始了。

因為這個是安全性的問題，所以我一定要跟你把這些設備給點交，如果我不點交，後續在使用上出現問題，或者是發生事情我沒有辦法背這個責任。

這種東西基本上在109年我們就點交了，因為只要成立管理委員會，那時候就要把這些關於設備的東西，都要讓你能使用。那時候就算跟你們點交這些產品，是保固1年。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

110年一齊開放閥故障是你們去更換的嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

對。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

是家和加保的公司嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不是，這是我們的人。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

你們自己，不是找加保公司去的？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不是。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

110年是你們去負責維修的。〔對。〕你們泡沫原液那時候有狀況，你們沒有幫他們加進去就放在旁邊，他們也不懂你們沒有加進去，以至於現在看起來原液量不足。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不對，保養公司說不懂。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

不是，是你們去維修的不是嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不是，我們維修是針對他發生問題的東西，我們進行修繕。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

對啊！可是泡沫原液也是你們拿去的。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

泡沫原液是最早的，不在這個時候，這個是在發生問題的時候，是後來出現問題的時候。

我講的是，一開始他跟我說要點交，他開的缺失有寫到這些東西，我們有去處理，第一步我們就先去處理了。就是在109、110年的時候，我們都有去處理過這些東西，並不是沒有處理。

你也知道大家為了點交都會釋出善意，我們都有去處理。可是到後面，你不能跟我講說我去修理這個東西，你跟我講請我來修繕，我去修繕了，可是泡沫原液怎麼會是我還要負責幫他加呢？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

剛剛說你們有拿泡沫原液去。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

泡沫原液是最早那時候，他那時候說有不夠或者是生鏽什麼的，我們有去修繕，我們有資料是這樣。而最後面到了後期，我們只是派人去修繕缺失，因為你告訴我一齊開放閥爆了，我們去修繕缺失。可是泡沫原液應該不是我們還要負責去幫他加好吧！這方面的釐清應該比較困難一點。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

這個就是他們負責保固跟維修的問題，剛剛不是說我們有在會勘查驗，我們檢查有不實的問題，沒有落實檢查，不是這個問題。

主持人（李議員順進）：

那怎麼會這麼快就壞掉？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

那個設備壞掉就是要保固，一齊開放閥那個設備是經過檢驗的，是消防署審核認可品，當然設備難免會有故障，他們就是要負責保固，要修好。

主持人（李議員順進）：

你們去現場看一下，當初這個東西是有符合規定，為什麼這麼快就故障。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

我們都有檢查紀錄。

主持人（李議員順進）：

當初驗收的時候，怎麼會那麼快就故障，這個不可思議。那個東西不是很小，大樓用的應該很大顆。這個案子不一次把它釐清，下一個案子也會是這樣。

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

我們會確實去檢查，其他還有什麼嗎？。

主持人（李議員順進）：

現在那個泡沫不是沒有解決嗎？還是生鏽嗎？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

那是泡沫原液不夠，現在就是要補下去。

主持人（李議員順進）：

謝謝幾位長官的指導，黃課長針對消防的問題，針對消防安檢這個門的狀況，跟防火的事項。我剛剛有請教消防局，這個是建築安全的問題，防火避難也是建築管理處的權責，拜託於10天內去現場看一下好不好？也約一下管理委員會，你們有空排個時間，帶著你們的承辦人到現場去看一下。

為了要更慎重，是不是這10天之內，消防局你們也去了解一下，調一下圖了解一下。建築管理處針對他們的複壁牆，還有消防安檢測試，還有門的方向，要怎麼來解決，我希望都要解決。

建設公司就是趕快的跟管理委員會點交好，要照規章走，鄉親買房子的人怎麼會那麼內行。房價該漲價都漲了，小港1坪從10幾萬賣到20幾萬，結果賣出來是這種品質，你們那個1坪至少20萬有吧？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

沒有，我們賣10幾萬而已。

主持人（李議員順進）：

10幾萬到哪裡？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

16萬、17萬吧！

主持人（李議員順進）：

以前1坪13萬就很貴了。沒有關係，那個不是錢的問題，這個是你們百年的事業，你們要好好做。

我也拜託建築管理處10天之內去看一下現場。消保官就20天之內啟動，如果時間許可來得及，對於住戶的陳情，希望消保官啟動消費爭議的平台。下一個議題，機械停車位傾斜，主委拜託你說明一下。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

那一天是地下3樓9號車位。

(影片播放開始)

記者報導：當車子要升起，深色車往右移，銀色轎車慢慢往上，不過上升沒有2秒機器突然停住，接著銀色轎車震了一下就往下掉。原本接獲住戶反映機械車位有點問題的保全和廠商，正好就抵達這個故障車位前目睹一切，廠商立刻下到機械車位底下查看，發現其中一個支撐柱居然歪掉。

住戶：當時車子就是像這樣子要從底下升上來，而在上升的過程當中，因為這其中有一個支撐柱它有2個螺栓是沒有的。在拉力的情況之下，造成整個平台出現了傾斜。

記者：支撐柱原本應該是直立的，結果出現歪斜狀，大樓屋主跟車主都認為支撐柱原本應該有4顆螺絲固定，但是廠商少用了2顆螺絲，造成齒輪滾動時鍊條一拉，沒有螺絲拴住的一邊翹了起來。仔細看大樓住戶指控有問題的支撐柱，住戶認為應該要有4邊都固定，但是只看到2顆螺絲固定在上頭，周圍也沒有看到其他掉落的螺絲。

住戶主委：變成不敢用了，大家會擔心，那我們每年付這些錢是檢查什麼東西，為什麼沒有螺絲沒有人知道。

記者：所以你們質疑的是誰？

住戶主委：營建署、機械協會跟原本機械車位的廠商。

記者：機械車位故障的這一棟大樓，屋齡才3年，已經過了建商的保固範圍，負責機械車位施作的廠商不願受訪。住戶質疑就算過保，每年機械車位也有安全檢查，為什麼可以過關，到底支撐柱傾斜是什麼原因，誰又得負責，住戶只能發函給相關單位希望能夠釐

清。東森新聞洪寶慶在高雄報導。

(影片播放結束)

主持人(李議員順進)：

我們請建築管理處先回應一下。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

感謝議員，這件我們之前有收到管理委員會的來文，就是有關機械停車位的部分。因為機械停車位必須要去換證，所以我們也請換證的機械協會跟保養的公司，於15日內來跟我們說明。

我們這個發文我記得應該是在28號，這個我們會請他來跟我們說明，說明回復之後我們再跟管理委員會做回函的動作。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

請等一下，我要說明一下，剛剛他的形容是錯誤的。那個支撐柱的下方有4個螺絲孔，有2個螺帽是沒錯，可是它倒下去的時候，那個螺帽沒有在裡面，它下面沒有任何一根螺絲釘在第3根螺帽。我請技師來看，那一根螺絲基本上是放在地上，下面沒有任何的部分，倒下來的時候是這樣。

另外我的印象，因為我們是買預售屋，預售屋我有上去看，他有說明機械車位，那個算是它的結構，它保固是3年，我們還沒有過保。他那邊寫過保，我們還沒有過保。我要講那家公司為什麼沒有放，但是他表面是有2根螺絲帽。

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

其實2年多了，因為我們沒有在現場保養，2年了也不是展翔保養的，建設公司應該知道。目前的廠商是另外一家廠商，我們也是應管理委員會的要求，來跟目前的廠商下去會勘。我們的技師下去檢查的時候，發現我們其實是有打螺絲的，但是因為2年多了就不知期間是什麼情況。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

打螺絲，但是沒有到地下

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

有，都有，我們有錄影存證。我們師傅有下去檢查了，都有，但

是因為時間久了，我們也不曉得那兩個螺絲跑去哪裡了，我們都有錄影。地板、地下都有孔。而且那個鐵板已經鏽了很大的洞，比我們螺絲還要大。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

對，那就是因為我們公設在漏水啊！

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

也不是說漏水。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

那個有像2、3年的房子嗎？

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

其實地下室本來就是比較潮濕的。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

好，你說的很好，你行文說地下室潮濕是正常，但那是整個地上都是水。

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

可是其他的車位我們也都有去檢查，其他車位並沒有這樣子的問題。就是那個位置不知道為什麼會是這樣子。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

地板就沒有螺絲啊！

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

都有，其他的位置都有，是正常的。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

你怎麼證明那個有釘到下面去呢？

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

因為它有孔。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

有孔不代表有螺絲。

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

我們的施工方式，那一塊鐵板是完整的，我們是到現場才打孔的。我們不是孔打好之後再到現場的。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

你們旁邊還有釘一個鐵片要固定，

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

那個鐵片是完整的鐵片，到現場看好位置才打孔的。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

也沒固定啊！

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

有固定，但是已經過2年多了，這2年當中也不是我們保養的，所以我們不曉得那個螺絲到底跑去哪裡了，車塔在升降的時候會晃動。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

你怎麼證明你有打下面的螺絲，你當時有錄影嗎？

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

當初我們在點交的時候，我們有請第三方來做點交，然後當初有要求我們要做一些缺失改善，我們也都改善了。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

我們的技師是政府的技師，我們請他來看。

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

我們那時候有請第三方來。

和宜甜蜜社區住戶黃靖智：

但是你只有做螺帽，下面沒有做。

主持人（李議員順進）：

小姐謝謝。建築管理處剛剛有講了，叫你們幾號之前來說明，有沒有？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

我們28號發文，是給他們15天內給我們回復。

主持人（李議員順進）：

那是由這家公司來回復嗎？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

日顯停車機械有限公司。

主持人（李議員順進）：

由你們來回復嗎？

展翔機械股份有限公司王業務雪錦：

不是我們，因為許可證是每年都要申請一次的，許可證是1年申請一次，這個部分包括車位的生鏽及所有的設備都必須要檢查過，為什麼日顯他會跳過這個部分他沒有檢查到，而且連續2年了，他們怎麼可能會沒有發現到這個部分，這可能要問日顯，這個部分要請他們解釋一下。

主持人（李議員順進）：

主委要不要說一下？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不好意思，我講一下，他那天來弄的時候，我們都有錄影，的確直的那一支它是靠著而已，它是靠著沒有任何的固定。你跟我說我當初交給你的時候它是正常的不過它沒有移動過、沒有人使用過，當然是正常的。

我們現在主要的癥結點是為什麼它是靠著的，而不是固定的。但是營建署他們回函給我是說必須找保養廠商問為什麼它會生鏽。是因為沒有抽水馬達所以才生鏽了，那就回歸到癥結點，也就是原設計廠商，他就是不對，才會衍生到後面的問題。

為什麼要把後面的問題，丟回來給我們大樓去承受這種東西，我真的不懂。我們還問了許可證的，我們每年還花那麼多錢去拿那一張小小的許可證。我就問了許可證的廠商，你們每年檢查這些東西是檢查什麼？他說我們是看它上下平移、齒輪的轉動這樣子。

我說螺絲少了你不知道嗎？那是結構的問題不關我的事，你必須去找結構技師。我又不懂了，那我們消費者到底是買到什麼東西？我許可證每年要檢查是檢查什麼？我現在是合理懷疑電梯也是這樣子，我只看它有動，齒輪有沒有聲音？沒有，好，過了，許可證發給你，那我們人民的生命是怎麼樣？。

主持人（李議員順進）：

建管單位拜託看一下，那個鬧上媒體，我還不知道鬧上媒體，那個是這棟大樓的是不是？對吧！我還不曉得鬧上媒體。你要回應嗎？

請。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我針對幾個剛剛提到的點講述一下，第一個點，剛剛主委有提到馬達這個東西，馬達我們當初有預留一個孔洞，如果現場有水的話，它會流到那個孔洞，然後來擺馬達抽水，而這個在原設計上是沒有的。

我們在交屋以後，發現其實我們的機坑是不會出水的，所以就算擺馬達，其實基本上也抽不到水。所以我們採用的方式為給馬達，然後如果有需要的話再拿來抽水，因為畢竟一直放在底下，久而久之沒用，它會壞掉。尤其基本上大家都知道，剛剛也有提到有些東西會生鏽的狀況，這種東西說實在的，因為地下室本來濕氣就重，你說後續會發生什麼事，這個我們也不會知道。

然後我再講一個東西，其實機械車位它本身就是一個設備，它跟電梯一樣也是個設備。雖然說它有一些設計上的結構，可是它不屬於在主結構裡面的部分，它純粹只是個設備。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

就跟我們買車一樣，原本都是原廠的零件，但後來找了非原廠的保養單位維修，那是不是所更換的零件，還要再回過頭找原廠了？說實在話，機械停車位是一個很特別的設備，據我所知，保養單位在檢查的時候，都有一大堆需要檢查的項目，其實基本上這些東西，應該在保養的階段都要反映給管理委員會，甚至於如果有需要幫忙的話，應該也會聯繫我們，可是到目前為止我們沒有收過相關需要幫忙的項目。

至於後面保養公司怎麼跟協會拿到核可證，其實基本上這個我就沒有辦法得知了。講實在話，我們對於使用上的設備，基本上就像消防設備一樣，只要是要使用的，都會盡快的趕快點交讓管理委員會能使用，然後順便把所有的核可文、操作說明都繳交到住戶身上或者管理委員會這邊，因為我們知道這個都關係到安全疑慮的問題，這是我們建設公司能做到的，謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

議員，不好意思，我們現在主要的癥結點是在於說，比如說我買了一台車，它有4個輪胎，但是其中一個輪胎只有兩個螺絲鎖住，到最後我開車的時候輪子飛出去了，那我是要找我的保養廠商呢？還是找原本賣車給我的那一家廠商？對不對？我這樣的比喻，大家應該聽得懂吧！

我們現在癥結點就是它原本就是沒有固定，所以車位會傾斜，那為什麼許可證可以拿到，我也不懂為什麼許可證保養公司可以拿得到。而且就像剛才原本的廠商說的，兩年了，那你的許可證到底怎麼拿的，我也不知道。我們消費者就是不知道，所以才來請教各位，我們也不懂為什麼這樣子的東西會到我們的手上，然後關係到我們的生命財產安全。這一次是車位傾斜掉下去而已，如果萬一出人命了，大家才開始來檢討，為什麼會這樣子，那就太晚了，我們消費者就是受害者啦！

主持人（李議員順進）：

他的意思是說你們沒有找他們原來的廠商去保養、去維護，這個責任在哪裡？希望建築管理處針對這個項目，在受理陳情、查核的過程當中，特別用心一點，到底是什麼狀況，也讓你們做為以後要驗收或者是要查核的一個參考。是不是也清楚了解一下？你有規定他們15天要回復嘛！是由展翔來回復嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

日顯。

主持人（李議員順進）：

日顯來回復？日顯今天沒有來。那可以請和宜來這裡來給它督促啦！

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

日顯是管理委員會請來的。

主持人（李議員順進）：

日顯是管理委員會請來的嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對。

主持人（李議員順進）：

喔！展翔的，展翔是建設公司的廠商。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

對，展翔是和宜的廠商，是由他們來裝設機械車位，現在問題點，是回歸裝設時為什麼沒有確實固定？

主持人（李議員順進）：

喔！

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這是我們的問題點。

主持人（李議員順進）：

那建築管理處是要展翔來回復？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

有請現在的保養公司來跟我們說明。

主持人（李議員順進）：

喔！只是來說明。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

對，來跟我們說明。剛才主委有講到為什麼那個許可證還是可以通過，我們還是一樣發函給機械協會，請他們來跟我們說明。

主持人（李議員順進）：

好，再查清楚。下一個議題，主委說明一下，謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這個軟水設備，從我們接手之後，第2年就開始陸陸續續出狀況了，就像各位看到的這幾個項目就是通知建設公司的廠商處理，而且是1、2個月內連續發生問題。

我們也問了別家的軟水廠商他說一般的軟水，直接從那個主幹管進來，是不是要有一個儲水桶，把這些水儲存之後再經過軟水去過濾。這樣子對水壓會保持一定壓力，才不會造成馬達的顫動及機械的損害。我們的軟水設備設置在排風機的最下面，人進去必須彎腰，這樣造成我們以後維修的困擾。

建設公司說這是送你們的，不需要圖面，只是要將一些使用須知

告知，但問題是我們的癥結點就是它在這個地方，我們到底要怎麼去維修它？然後這連續發生那麼多問題，我們跟建設公司說，那有問題你必須來解決啊！他說，只要你通知，我們就會來。

那是永久囉？永久保固？我通知你就會來嘛！你是這樣回答我。我是希望你把問題找出來，為什麼它會有這麼多次的缺失跑出來，造成我們軟水一直無法使用，但是廠商的回答就是你通知，我就來，就是這樣子。

主持人（李議員順進）：

和宜先回應一下。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實這個又是老話重談了。還是在保養、維護、修繕上，至於軟水設備的圖面，其實我們在點交時圖面也都有附了，那可能因為整個社區能擺這個器材的地方，其實說實在話空間有限，我們也只能依照可以設置的地方安裝，因為這個在原設計上是沒有的，這個是贈送的。

至於說我們擺的區域是在局限的地方，我們來設置這個設備，所以會有主委講到說，保養和維護或者修繕上的狀況，其實基本上，這個又回歸到原點，在於說，它又一個很特別的點，因為後續的保養，一樣也不是我的原廠商保養，可是說實在話，我的原廠商，如果說有關係到我們該負的責任，我們一樣會去修繕，可是你要告訴我說，保養換人了，然後你又要請我原廠商來處理，可以，我們我們也盡可能的幫忙，可是我們也是又回到老話題，其實在這個社區，還是存在於說保養、維護、修繕上，永遠都沒有辦法達成一個平衡，謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

報告一下，軟水設備現在沒有保養廠商，你說有問題，我們就找你，我們就找你而已，我們沒有任何一家廠商介入，我們是去詢問，詢問這個軟水系統設置在這邊到底是對還是不對，它怎麼去維修，它的抽風機在這邊，然後人必須彎腰進去，到底要怎麼進去把東西搬出來，然後去檢查、其用意我們真的不懂。

主持人（李議員順進）：

這個雖然是送的，但是那麼有問題的，也造成人家的困擾，我想，這個要調整一下啦！

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

沒辦法。

主持人（李議員順進）：

沒辦法調整？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

沒有空間擺放這些東西。

主持人（李議員順進）：

沒有空間擺放，那你送這個等於是廢棄物了！能夠調整嗎？這個設備不大啊！他們找地方，然後你們撥經費讓他們處理就好了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

可是說實在話，它需要進水進來，然後打到馬達裡面，所以它得就近找馬達位置。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

裝一個儲水設備不就OK了嗎？

主持人（李議員順進）：

對，你們撥一些經費給他們做改善，看他們要放哪裡？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

不是，我的旁邊就是儲水設備啊！

主持人（李議員順進）：

那你這個不能改嗎？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

我的設備就在水箱旁邊。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

它是直接進到軟水，然後再出來到水塔，〔對。〕你們的廠商是這樣跟我們說的。〔對。〕

主持人（李議員順進）：

建管課黃課長，你看怎麼樣？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

當然，這不是在法規裡面，就像議員說的，送的要能使用，使用應該是沒有問題，但是日後維修，也如主委說的，如果要更換真的有困難，建社公司看看有沒有什麼其他的方式，有什麼維修的方式，大樓這邊可以比較方便更換的，這也是剛才議員一直強調的。

主持人（李議員順進）：

對，你們要讓他們可以維修，你就撥一些經費給他們用，我看這樣好了，這個問題好像都重複了。殷主任消保官，這個我拜託一下，你下次如果應我們管理委員會陳情的時候，請他們註明說，請和宜的總經理下來，因為已經開了那麼多次會了，當然，襄理他們這些領薪水的，他們會說點交就是這樣，他回去也會怕被罵，對嘛！所以叫你們總經理來可以嗎？也稍微來關心高雄一下，不要只想來這邊賺錢。

殷主任消保官，拜託一下就是這次會議的一個建議，請總經理親自南下來參與協調，不要說都是這些問題，你把設備送給人家，送到人家無法使用，也無法更換。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實講實在話，不能說它有點困難，就來講說它不能使用，其實是可以使用，只是在區域限制下，它就是這樣。在局限空間下，說實在話，我的原廠也把它裝起來了，還是一樣可以用，只是說沒有辦法達到大家的需求標準。

主持人（李議員順進）：

如果說每一件都像你這樣講，那永遠點交不了。趕快點交，趕快把你們的聲譽維護起來，你們也不要這樣為了這個小事情一拖再拖。我始終認為蓋房子要跟左鄰右舍敦親睦鄰。而這還是你們自己的住戶，你們做一個敦親睦鄰，把軟水設備挪一下，看他們要設置在哪裡，就補助一筆經費給他們，去遷移就可以了，好不好？

殷主任消保官，請你一定要把建設公司的總經理請來參加會議，就是我今天的建議。這個會議也只能建議，也跟你們請益，我也要求你們，就是把這個列入建議，請他們總經理親自南下，這樣好不

好？好，來，下一個議題好了，主委，拜託你說明一下好了。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

那個E-Tag是在去年年底，就是它的顯示卡沒有辦法顯示說車子到底是不是我們社區的，而且停在那邊很久。我們也通知建設公司了，回復說已經過保了，這不關我們的事！

我們就找我們的廠商過來看它到底出現了什麼問題，初判是讀卡機有問題，我們就請廠商維修，但是維修下去之後發現是線路的問題，線斷在裡面，所以卡讀不了。

我們現在維修的方式是另外拉一條線出來給這個讀卡機使用，所以它原本的線是不能用了，那我們就質疑明明就是原先的線路有問題，請建設公司過來勘查，就說這不關他們的事，要我們自己去修理，不履行修繕的義務，說這已經過保了，明明就是裡面原本結構線路的問題，為什麼就不能來看一下呢？

為什麼要讓我們承受這些壓力呢？住戶不能進去，是不是第一個罵的就是管理委員會，你們在幹嘛！為什麼這些東西都不能進去？

主持人（李議員順進）：

好，我請問一下，這個有在驗收的範圍內嗎？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

沒有。

主持人（李議員順進）：

沒有嗎？這是智慧宅，怎麼會是這樣？你回應一下好了。

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實E-Tag是屬於弱電產品。

主持人（李議員順進）：

是弱電產品？

和宜建設股份有限公司張襄理哲熙：

其實基本上，我們並不是沒有修繕，只是說要約到這些住戶一起來確認東西有沒有狀況，其實它是有難度在的，因為E-Tag這個東西，它是感應的東西，機器它是屬於24小時送電待機使用，那可能它會有一些器材上或者說機體上它的變壓器之類的，忽然間電壓不

足或怎樣，可能就沒有感應到，然後相關的事件就會發生。

E-Tag它就是一條條碼而已，而弱電這種東西就是感應式的，就好像上高速公路，E-Tag也不一定都感應得到。

主持人（李議員順進）：

殷主任消保官，回應一下好了，這個雖然不在驗收的範圍內，但是這個是必要的，就跟電話一樣，或者是跟電燈一樣，你說哪裡多一盞、少一盞，這個沒有說硬強迫要驗收，但是這個品質不良，住戶有沒有什麼權益去做主張呢？

高雄市政府行政暨國際處殷主任消保官茂乾：

好，謝謝議員。我想，基本上類似這樣的一些問題，裡面涉及到行政管理，議員也都有指示了，指示相關主管機關要怎麼去做。那回歸到如果不是所謂的法的規範，包括在驗收的範圍之內，那就回到契約約定。

剛才所提到的就是到底裝了這個E-Tag，然後產生感應的問題、技術的問題，但是其實住戶要求的、期待的就是結果的問題，那這個部分，容我們再協商的時候，我們會去了解，我們會用社會的經驗法則，就好像我們租個房子，有很多的設備、很多的物品，但是最重的是要出租人依民法的規定、租賃的規定，就是要提供一個適宜居住的，以這樣子的一個原則，在這個前提之下，我們來討論細項。也請張襄理能夠轉達給公司，那議員比較關心的是住戶他們使用上的結果論。希望能夠方便、符合使用的目的，謝謝。

主持人（李議員順進）：

我們還是一樣，如果住戶有意願，再來啟動讓我們公家機關為你們把關，再啟動協調的時候，請他們的總經理過來參與協商。下一個議題是開關閥，主委說明一下，謝謝。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這是頂樓排放閥，根據建築法規規定，在應急的管路，它必須用閘閥或是法蘭片，但是我們現在的癥結點就是萬一這個東西壞了，我必須鑽牆壁，如果有裝一個法蘭片或是一個閘閥在這邊，是不是就不用再鑽牆壁，因為它是直接嵌進去。如果這個球閥壞掉了，那

請問一下，要怎麼更換？是不是要鑽牆壁，才能把這個東西拿下來呢？我們要求建設公司說這個東西必須讓施工方便。

以後這個東西壞了，不幫做法蘭片，也認了，但是你讓這邊再延伸一個管子出來，把這個球閥往後延，是不是這個問題就解決了呢？但是建設公司不採納這建議，這以後我們的維修到底該怎麼弄，我也不知道，我真的不懂！還有我們這些閥類全部都生鏽，它也是3英吋的管，都必須用法蘭片的，可是它都不是，它都是這樣子的。

主持人（李議員順進）：

那請主管機關指導好了，消防局，這是你們主管的嗎？這是消防局還是建築管理處主管的？

高雄市政府消防局林副大隊長奕傑：

那不是消防設備的管路。

主持人（李議員順進）：

喔！不是消防設備的管路嗎？

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

不是，那是排水。

主持人（李議員順進）：

排水？那排水是建築物的，建管課黃課長，來，麻煩一下，來。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這個應該是依照自來水用戶用水設備標準去設置的

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

但是它是3英吋的管路，它必須用一個閥來控制開關。

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這個是自來水廠那邊要去審查的，這不是建築法的規定。

主持人（李議員順進）：

不是建築法？

高雄市政府工務局黃課長政衛：

這應該是自來水公司去審查的給排水的部分吧！

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

你的建築法那邊不是有規定，3英吋的管路就必須用閥來控制開

關嗎？。

主持人（李議員順進）：

好，那沒有關係，這個部分我們請我的服務處副主任聯絡一下自來水公司第七區管理處，請他一個禮拜後到現場來看一下，看他們當初是怎麼處理的。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

這邊必須做一個管延伸出來。牆壁跟這個球閥延伸一個管子出來，然後把這個球閥往後延，是不是以後要換這個球閥很方便？

主持人（李議員順進）：

對。

和宜甜蜜社區管理委員會潘主任委員碧秀：

我就不必鑽牆壁了。

主持人（李議員順進）：

通知自來水公司的時候，也約一下建設公司的機電商，看他們要不要來，最好是他們來啦！自來水公司會通知他們。好，那還有沒有什麼問題？對於這個，主管機關要不要再回應？

我們公部門的主管機關，有沒有針對這個，因為自來水公司今天沒有來，我也不曉得這是自來水的，我會請他們來，請他們到現場去看。有沒有人要補充什麼？里長發言，你有要指導什麼嗎？

小港區廈莊里李里長茂：

我還是感謝議員舉辦這一次的說明會，因為剛才議員有幫我們要求市府相關機關各級主管說還是希望可以到現場，去幫住戶看一下問題，那基本上希望建管針對圖說的部分可能還是要在現場確實的核對，因為有時候他們完工之後又去變更設計什麼之類的，所以這個可能要落實一下這一塊，到現場的時候可能跟主委請益一下，因為像防火門，可能看看依照你們的規定要怎麼做，反正要要求他們什麼時候要做，那這樣，基本上應該是以這個為出發點。

再來就是主任消保官這邊，其實我比較想要請你這邊協助，因為住戶除了公設之外，他們私人住戶的漏水都很嚴重，這一塊希望到時候在平台上的時候，消保官能幫他們有一個好的解決方案這樣去

處理，以上，謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝，謝謝里長的用心，下一次的會議也請里長繼續指導，或者是主任消保官如果有接收到我們的陳情，希望他們趕快來解決。

這只是一個參考，今天為什麼會這樣單獨的坐下來，沒有大陣仗的，我想也請住戶們諒解一下，我怕說通知媒體來，主管機關他們不太敢講話，不太敢來為我們，因為畢竟建設公司他們都有他們的立場，我們有我們的立場。

今天是單純接受管理委員會的陳情，我希望公部門認真的站在我們市民朋友的立場，建設公司錢賺一賺就走了，沒有在我們立場著想，連繳稅都沒有在高雄這裡繳。買房子要繳地價稅、增值稅及房屋稅。建商就走了，營業稅也不在高雄繳，所以我拜託公部門，對於這個事件多用點心，以後的糾紛會更少。

如果多探討這些事情，建築師就不敢亂來，負責外包商也不敢亂來，亂來的話，我想業者會認為說外包廠商製造公司的困擾，以後在選擇外包廠商的時候，會比較慎重。

今天謝謝大家的參與，我有幾個提醒，第一個，請消防局就今天陳情的這些意見裡面，有關你們業管的事項，麻煩在10天之內去了解清楚。下一次如果有請益會或者是協調、調解的這個場合，希望你們能夠參加，所以10天之內務必把這個事情調查清楚。

勞工局都沒有讓他們發言，你們有什麼意見嗎？有關車位發生危險的事，是不是你們的權管範圍？請詹技正發言。

高雄市政府勞工局詹技正兆熙：

報告議員，因為現在是已經施工完成的階段了，所以就是沒有勞工在現場作業，我們針對的是勞工安全，我有帶一些法規來給大家參考，就是注意施工的安全，以上。

主持人（李議員順進）：

他們的工地你都有去看嗎？

高雄市政府勞工局詹技正兆熙：

工地的部分話，是由我們的營造業科在轄管的，後續修繕的施工

工作者安全部分，就是由我們綜合行業科來關心。

主持人（李議員順進）：

好，我們把會議紀錄給你們，下次如果有要調解的時候，也請你們再出來。

好，剛才是第一個建議。第二個，請建築管理處就今天也是陳情的事項，以及該了解清楚的，在10天之內完成，以及與消防局到現場去查看。也請自來水公司10天內到現場查看，並將法令及該調的資料都調查清楚。

最後也請消保主任在接受我們的陳情之後，馬上啟動我們高雄市消費爭議調解的一個會議，來確保我們住戶的權益，協助他們盡速的將點交工作完成，建設公司也比較安心的能夠去開拓他們下一個建案，我們也希望招商是好品質的，是沒有爭議的。下一次的會議我們請張襄理回去要向公司說，請總經理下次要來參加會議，不可以只派你一個人來而已。

建築師那裡需要了解的，請建築管理處黃課長先了解一下，閻康建築師那裡到底怎麼會有這樣的狀況，也要求他要來參與說明。

好，今天的會議就到這裡，感謝大家的參與，也拜託和宜建設公司的代表，回去將狀況向高層報告，儘早解決這個事情，謝謝！