

高雄市議會公聽會邀請書

名 稱	高雄市公寓大樓外牆整建及颱風時大樓維護公聽會
日 期	中華民國 113 年 11 月 22 日(星期五)上午 10-12 時
地 點	高雄市議會 1 樓第一會議室 高雄市鳳山區國泰路二段 156 號
主持人	鄭安秣議員、黃柏霖議員
出席單位 受邀人員	<p>一、民意代表：</p> <p style="padding-left: 2em;">本會全體議員</p> <p>二、政府機關：</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府都市發展局</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府工務局</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府消防局</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府民政局</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府研究發展考核委員會</p> <p>三、專家學者：</p> <p style="padding-left: 2em;">國立屏東大學賴碧瑩教授</p> <p style="padding-left: 2em;">國立高雄科技大學黃忠發教授兼院長</p> <p style="padding-left: 2em;">樹德科技大學吳建德副教授</p> <p style="padding-left: 2em;">樹德科技大學盧圓華教授</p> <p style="padding-left: 2em;">國立高雄大學廖義銘教授</p>
公聽會議題 緣起及探討 議題	<p>壹、議題緣起：</p> <p style="padding-left: 2em;">康芮颱風 2024 年 10 月 31 日讓全台各地風強雨驟，超強狂風吹全台。新竹縣竹北市一處 24 層大樓豪宅，今天玻璃陽台竟快被「吹」走，差點向下砸到人，住戶趕緊通報，消防到場後，竟上演人肉「與颱風拔</p>

河」，畫面驚險讓網友驚呼，真的是搏命演出。¹強烈颱風襲擊高雄，大樓防風災成為必要的防颱準備項目。

高雄岡山一棟屋齡 28 年大樓在 2023 年七月底晚上大片磁磚掉落馬路，警方出動封路，其實磁磚剝落問題快 20 年，但整修必須獲得住戶區分所有權人會議 9 成以上同意，修繕費超過 6 千萬，等於 1 戶要出 35 萬維修費，無法達成共識。這大樓在之前也被直擊因為磁磚雨，住戶出入都要撐雨傘、戴安全帽，進出家門像在玩命，但要整修必須得花 6 千萬左右，大樓共 164 戶，有 132 戶同意，未達標準的 9 成住戶同意，一戶平均要出 35 萬的維修費，不小的金額讓進度變慢。主管機關表示，會輔導大樓申請拉皮補助，但主要還是得通過區分所有權人會議住戶同意修建才能改善，在這之前磁磚雨的狀況恐怕都得不到緩解，不只居民，路過民眾更是要一起提心吊膽。²

但是政府補助經費過程審查時，外設鐵窗必須切結拆除，不同意修繕的住戶所負擔經費應如何解決必須有解決方案，加上是修繕經費是依照戶數或是依照住宅坪數比例負擔經費，³都有需要住戶自己協調，若總體經費很高，很多住戶一時也拿不出來，種種問題，讓許多棟公寓大樓外牆修復形成一種困境。未來高雄的都市更新除了重建外，也能透過整建維護方式來改善公共景觀，只要是屋齡 20 年以上合法建

¹ 資料來源: [跟颱風拚了！竹北 24 樓豪宅「人肉拔河」 住戶搏命拉住陽台「差點被吹走」 | 太報 | LINE TODAY](#)

² 資料來源: [颱風夜大樓掉整片磁磚！整棟修繕需 6 千萬 每戶維修費達 35 萬 \(yahoo.com\)](#)

³ 資料來源: [公寓大廈公共區域毀損，是管委會還是住戶要負責修理？費用如何分擔？該負責的人不處理怎麼辦？ | 法律百科 Legispedia \(legis-pedia.com\)](#)

築物，可由管委會向都發局申請中央都更基金整建維護事業補助，取得 80% 區權人同意，並完成規劃補助申請、擬定事業計畫後，最快 1~2 年即可核定開始施工。⁴

當高雄面臨更多強烈颱風襲擊，大樓地下室防淹水，外牆防剝落，陽台圍牆及強化玻璃防止吹襲等問題，其執行細節應有社區民眾及管委會、專業建築師公會、在地大學專家學者的支持，以及公部門的全力介入。有關公寓大樓外牆整建維護及大樓地下室防淹水，外牆防剝落，陽台圍牆及強化玻璃防止颱風吹襲的細節都值得進一步探討。

貳、探討目的：

- (一) 本市輔導公寓大樓外牆整建維護現況。(都市發展局、研究發展考核委員會)
- (二) 本市公寓大樓地下室防淹水，外牆防剝落，陽台圍牆及強化玻璃防止颱風吹襲及消防設施維護現況為何？(都市發展局、工務局、消防局、民政局、研究發展考核委員會)
- (三) 市府如何協助公寓大樓管理委員會完善大樓外牆整建維護及防止颱風危害的實施細節(都市發展局、工務局、民政局、消防局、研究發展考核委員會、出席學者專家)
- (四) 本市公寓大樓外牆修復實施困境如總體經費、鐵窗問題、經費計算比例等問題應如何協助處理？(出席學者專家)

⁴ 資料來源：[高雄 33 年大樓砸 4320 萬元回春 中央補助 1/3 - 自由財經 \(ltn.com.tw\)](http://ltn.com.tw)

	<p>參、議程：</p> <p>09：30—10：00 報到，領取資料</p> <p>10：00—10：10 公聽會主持人致詞</p> <p>10：10—10：40 市府各局處單位代表報告</p> <p>10：40—11：30 學者專家發言</p> <p>11：30—11：50 與會貴賓發言及討論</p> <p>11：50—12：00 主持人結論</p>
備註	<p>一、受邀單位請派員參加。</p> <p>二、出席人員請 貴機關准予公(差)假。</p>