

# 苗栗縣公寓大廈建築外牆飾面材料剝落案件通報、巡查及列管機制執行計畫

## 行計畫

### 一、計畫目標

為減免本縣建築物外牆飾面材料剝落及附掛物墜落等意外事件發生，避免危及行人及車輛安全，本計畫除藉由鄉鎮市公所通報及民眾陳情等既有管道外，並建立巡查機制，主動發現潛在危害，以輔導社區與民眾做好安全防护措施，進而進行外牆整建維護工程，以提昇公共安全、增進市容觀瞻。

### 二、公寓大廈建築外牆磁磚或裝飾材安全管理巡查、列管及通報機制如下：

- (一) 由本縣各鄉鎮市公所依本府列管公寓大廈清冊，針對所轄列管案件每月不定期派員巡查，並於每月 30 日前函送巡查結果（應檢附巡查照片並註明巡查時間、公寓大廈名稱及破損位置）。
- (二) 由各公寓大廈管理委員會或管理負責人每月一次自主巡查，並依巡查結果檢具相關資料報本府備查。（備註：依辦理情形做為年度評選優良公寓大廈之考評資料。）
- (三) 通報案件由本府派員不定期巡查及複查。
- (四) 七層以上且屋齡十五年以上公寓大廈列為優先巡查對象。
- (五) 經通報公寓大廈外牆有危害安全之虞者列為立即巡查對象。
- (六) 民眾通報管道為 1999 縣民服務熱線、縣長信箱及本府(工商發展處使用管理科)專線。

### 三、建築物外牆飾面材料剝落列管機制。

工商發展處於接到案件後由專人依案件編號列管，俾利鄉鎮市公所向工商發展處查詢案件辦理進度。另發函通知所有權人儘速處理（副知所轄區公所），並列管案件至建築物改善完成，以維公共安全。

項次	類別	第一類	第二類	第三類
	查處作業方式	外牆磁磚或裝飾材剝落傷及行人或物品損壞	外牆磁磚或裝飾材剝落之情形	外牆經本府巡查有公共安全之虞
1	設置防護措施（拉設警示帶）並張貼「當心墜落物」告示	V	V	V
2	函文通知所有權人限期設置防護措施及貼張告示	限 5 日內	限 10 日內	限 15 日內
3	函文通知所有權人限期改善或修繕	限 30 日內	限 60 日內	限 90 日內
4	逾期未改善，依建築法第 91 條，處 6 萬至 30 萬元罰鍰。	V	V	V
5	經複查仍未改善，得連續處罰。	V	V	V
備註	<p>一、如有正當理由，無法依表列期限施作臨時安全防護措施，或進行外牆修繕者， 得檢具事證，陳請展延改善期限，並以一次為限。</p> <p>二、表列罰鍰或怠金處分對象，為建築物所有權人。但建築物為公寓大廈並成立管理委員會者，處分對象為主任委員（按「公寓大廈管理條例」第 29 條第 2 項規定主任委員對外代表管理委員會）</p> <p>三、鄉鎮公所通報或民眾陳情案件，倘其外牆剝落處所並無危及行人安全疑慮者， 基於行政指導立場，發函通知所有權人應儘速處理，暫不限期改善完成。</p>			