

## 北市 4318 棟外牆強制檢測放寬至後年 專業診斷費每件由 40 萬大降至 2 萬元

台北市長柯文哲上任後北市首創實施外牆檢測及申報，11 層樓以上且屋齡達 15 年及 30 年以上的 4393 大樓，分別每 6 年、每 3 年需檢測外牆及申報一次，市府日前發文命 4393 棟大樓於今年年底前完成檢測及診斷否則開罰，但多名議員接獲陳情，有大樓檢測費用要價上百萬元令人咋舌，市議員陳義洲估算近 5 千棟大樓全數完成申報要噴掉 50 億元，甚至公部門也沒編經費檢測，柯市府遭譏自己訂的政策自己無法執行。

北市都發局今 ( 10/20 ) 公布修正方案，強制申報延至 2022 年實施，大樓外牆只要檢測現損壞磁磚可立即敲除，即毋須專業診斷簽證，若需專業診斷，每件費用參考價 2 萬元，與議員日前踢爆一件逾 40 萬元相較，價差 20 倍。

《蘋果新聞網》日前獨家報導，北市府都發局宣布該措施今年暫緩實施。今市議會安排都發局專案報告建物外牆清洗及安全磁磚飾面剝落等問題，都發局提出實施時程、檢測辦法及費用參考價。

都發局長黃景茂說，今早市長柯文哲拍板，大樓外牆檢測及申報將分階段實施，除 75 件已有立即危險的列管大樓須於明年 7 至 12 月完成申報，其餘 ( 4318 棟 ) 實施期程延至 2022 年；2022 年 1 月公部門先行，當年度 510 件建物應完成申報；私有建築 3808 件則於 2022 年 7 月至 2024 年 12 月間完成申報。限期未申報將開罰 1 萬元到 5 萬元，限期未改善可罰 5 萬元到 10 萬元。

以往都發局規定外牆檢測，費用包括檢測及簽證診斷費。黃景茂今也說，未來診斷不是那麼重要，若檢查人員打診檢查時即可立即修繕，就毋須專業人員簽證；若檢查人員認為需專業診斷簽證提改善計畫，看是要整修或都更，診斷費每案參考價 2 萬元。至於檢測費用，依洗窗、蜘蛛人、吊車等作業，及檢查打診、檢查打診加鬆脫敲除，及檢查打診、鬆脫敲除加防水塗料的檢測方式，每平方公尺費用從 35 元至 62 元不等。

日前議員陳義洲以一大樓長 35、寬 37 公尺、高 48 公尺，單面面積 1680 平方公尺為例，依市府提供的市價每平方公尺 200 元計算，就要花 117 萬元，單面平均要 39 萬元；

他還發現，萬華區公所的診斷簽證費用每次竟要 40 餘萬元。黃景茂今坦言，「我也看傻了，他(技師簽證)也沒有那個責任嘛」。

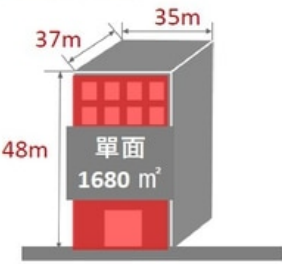
如今診斷費用參考價訂為 2 萬元。若依新出爐的參考價出爐，前述陳義洲舉例的大樓面積，以蜘蛛人作業打診檢測，3 面僅需 20.16 萬元，單面僅 6.72 萬元，較陳原先估算 3 面價格差了 5.8 倍。陳說，對照日前市府訪價及今訂出的費用，可見以往業界的檢測費及診斷都灌水灌得太嚴重。

北市議員洪健益質疑，若技師簽證後仍發生磁磚掉落，屆時責任如何釐清？市議員王欣儀也說，不能民眾付錢檢測，出事又要管委會負責，結果民眾變成冤大頭。黃景茂說，主要是公寓大廈的責任，但要釐清簽證的建議有沒有錯誤。

陳義洲則憂心有人哄抬價格，若有此情況，市府應查清楚。建管處表示，會建置外牆申報專屬網頁，供民眾查詢。

建管處說，已陸續舉辦說明會。但王欣儀質疑，市府今才提出修正方案，怎就先辦起說明會？官員表示，會再提供修正方案供參考。（蘋果即時新聞郭美瑜 / 台北報導）

### ■ 修正後外牆檢查計畫費用計算



↓

**建物規模：**  
地上15層建物，雙拼(30戶)  
**補助：**檢查6萬元(依臨道路建物寬度)  
診斷8千元

以200元/m²單價計算  
3面申報費用117萬(單面約39萬)

依收費參考表，金額如右 →

收費參考表		檢查打診	檢查打診 +鬆脫敲除	檢查打診 +鬆脫敲除 +防水塗料
洗窗機		35元/m²	43元/m²	48元/m²
蜘蛛人		40元/m²	48元/m²	53元/m²
吊車		47元/m²	56元/m²	62元/m²

		檢查打診	檢查打診 +鬆脫敲除	檢查打診 +鬆脫敲除 +防水塗料
洗窗機	三面	17.64萬	21.672萬	24.192萬
	單面	5.88萬	7.224萬	8.064萬
蜘蛛人	三面	20.16萬	24.192萬	26.712萬
	單面	6.72萬	8.064萬	8.904萬
吊車	三面	23.688萬	29.736萬	31.248萬
	單面	7.896萬	9.408萬	10.416萬

診斷費用2萬元/件

理事長高敏濤