

# 臺北市政府廉政透明委員會第 26 次會議紀錄逐字稿

## 壹、報告事項

### 一、本會前次會議主席裁（指）示事項執行情形

（一）案號 09031801：本府工程施工查核小組 108 年度績效報告暨策進作為。

柯召集人文哲：解除列管。

（二）案號 09031802：本府 108 年度採購稽核成果及採購業務精進作為。

柯召集人文哲：公開透明是解決所有弊案最好的辦法。

陳秘書長志銘：跟市長報告，雲林縣政府下週會來參訪取經電子巡邏箱系統以及消防 APP。

柯召集人文哲：本案持續列管。

（三）案號 09031804：本府稽查業務 e 化執行情形。

柯召集人文哲：本案持續列管。

陳秘書長志銘：補充說明如下，經政風處盤點統計，本府計有 104 項稽查業務，其中無既有稽查系統而需透過數位表單整合平臺管控者計 54 項；現有稽查系統者計 50 項，其中與數位表單整合平臺完成介接者計 25 項，餘 25 項仍持續辦理介接中，預計於 109 年底完成。

（四）案號 09052601：有關錢櫃林森店消防檢查行政調查報告。

柯召集人文哲：解除列管。

（五）案號 09052602：有關消防局辦理本市消防安檢檢討及策進作為。

柯召集人文哲：解除列管。

（六）案號 09052603：有關辦理「本府公安聯合稽查」檢討及策進作為。

柯召集人文哲：解除列管。

(七)案號 09052604：有關辦理本市建築物變更使用及室內裝修涉消防安全策進作為。

柯召集人文哲：解除列管。

二、專案報告一：有關辦理本府「公安聯合稽查」後續精進作為執行情形報告。

消防局報告(略)

柯召集人文哲：稽查完成後發現的缺失或問題，由誰負責彙整？因為每次出去稽查，可能現場會有不同意見，所以是由誰來彙整稽查結果？由誰來負責督促改善？

陳技監世浩：由稽查帶隊官負責。以這次為例，我會要求消防局的稽查帶隊官提出報告，我在會議時逐項檢討，對於問題及處理方式須逐項訂定 SOP，當以後遭遇類似問題時，就不用再重新討論。

建管處報告(略)

柯召集人文哲：請問，一定有社區管理委員會嗎？

建管處：不一定。

柯召集人文哲：如果是營業場所，違規時政府可以抓，但臺北市有許多大樓沒有成立管理委員會，如果屬於非營業場所的公設區域，又沒有管委會，那怎麼辦？

建管處：由建物所有權人代表處理。

柯召集人文哲：好吧，先這樣處理。

三、專案報告二：本市建築管理工程處建築物升降設備管理策進作為。

建管處報告(略)

柯召集人文哲：電梯 E 化管理系統，預計何時能夠完成？

建管處：目前還在跟協會及專業技術廠商進行規劃，其實 E

化部分是由中央統籌管理，但是依我們經驗來看，系統的使用不夠實用，我們希望對中央提出 E 化系統的改進建議方向，由我們的系統跟中央做介接；目前我們針對系統的初步規劃，是先把抽查功能納入 E 化，以上預計約需半年的時間。

柯召集人文哲：跟中央介接是一項大工程，中央會合作嗎？

建管處：其實，我們跟中央已經開始接觸，但目前在「表單填報」方面就已存有歧見。

柯召集人文哲：臺北市自己有訂檢查頻率，但是科技走在法令前面，透過 IOT(物聯網 internet of things) 之後，當資料可以自動監控(monitor)，你要如何因應平常的檢查制度及頻率？

建管處：我們現在想要建立的檢查制度是將行政與專業分開，專業部分委由專業廠商或技術公會處理；行政的部分，包括電梯使用執照有無逾期？有無管理？有無保養等，則是屬於行政上的檢查重點，我們將優先規劃這些行政面向的措施。

柯召集人文哲：科技走在法令前面，當 IOT 出現以後，因為是靠 IOT 自動監控，1 個月檢查 3 萬 7,000 臺電梯的機制會出問題，技術上或許可以不再以月管控，因應科技技術，你們的規定該如何修訂？必須妥善規劃。

建管處：補充說明，1 個月檢查 3 萬 7,000 臺電梯的制度是屬於分級品管制度的第 1 級，是由使用者/申請人自行委由合格廠商去做保養，當第 1 級的制度確立後，電梯的使用就達到基本安全保障；第 2 級是由內政部規定 12 家具有檢查資格的廠商，針對前述 3 萬 7,000 臺電梯辦理檢查；第 3 級是由市政府檢查前述 1、2 級有無簽證不實或檢查有誤的情形；第 4 級則是採取重點抽查的機制。

柯召集人文哲：科技走在法令前面，當新科技出現時，法令制度必須因應更新。

四、討論案一：有關建立本府廉政透明委員會專案小組組成作業機制案。

政風處報告(略)

柯召集人文哲：依照輪值表派員、遞補，落實規則化就好。

貳、臨時動議

案由一：大龍新城公辦都更案，因交屋後有漏水多項缺失，據媒體報導並未初驗，建請市府建立完善交屋勘驗機制。

劉委員立仁：案因民眾陳情，大龍國宅改建案，交屋之後發生多起瑕疵，經初步詢問交屋前是否由市政府執行驗屋，但經新工處表示依法令規定無須初驗，只有執行抽查，但這些住宅瑕疵其實很常見，既然是市政府的重要建設，良善的政策卻變成新聞攻擊焦點。但未來還有很多社會住宅會陸續交屋，但是否可藉由本次事件及經驗，在交屋前，建立驗屋的 SOP 程序，讓住戶減少類似的煩惱。

黃副召集人珊珊：大龍國宅目前是由我(黃副市長)處理後續瑕疵問題，依正常程序來說，應該是由營造廠先透過政府驗收完畢，政府再交屋給住戶，大龍新城也是屬於「營造廠 - 政府 - 住戶」三方交屋模式。而交屋完成後遇到大雨時才發現有漏水的問題，我們認為有一些瑕疵應該是屬於當初驗收時可以發現卻沒發現的，而還有一些是屬於入住後室內裝修完成才會發現的瑕疵，比方說裝

設冷氣後才發現原有格柵的排熱效果不好。當然漏水是絕對不可以的，也會落到瑕疵擔保責任的範圍；關於 SOP 程序的部分，我們現在也再檢討，是否未來類似公宅設計及維護管理都要有一套管理系統，包括交屋時的管理、使用時的管理等，這部份我們會訂定比較完整的 SOP。目前優先處理已經發現的瑕疵，至於當初沒有辦理初驗的部分，我們也會進行檢討。

柯召集人文哲：依行政規則規定工程主辦機關可以決定是否辦理初驗，但後續既然還有正驗，那是否也可以不要初驗，把全部問題都留到正驗一併處理，我覺得怪怪的，那為什麼還需要辦理初驗？也可以通通廢掉初驗嗎？有沒有工程單位可以說明一下？

工務局：其實以契約的角度來說，驗收有分初驗及正驗，驗收的目的要檢視標的是否達到契約約定之品質及設計標準，但在初驗的過程中，因為無法逐一檢驗每一個細項及標的，只能用抽驗的方式辦理，使工程品質達到一定的效果。而正式驗收則是由主驗官決定抽查的項目及不符部分的處理方式，其實契約裡面是可以規定要辦理初驗的。

柯召集人文哲：我還是聽不懂。

黃副召集人珊珊：契約可以規範初驗程序，但是因為實際上沒有辦法做到全驗，所以採取抽驗的模式，但這本契約(指大龍新城)排除初驗程序，所以有比較多的瑕疵出現。

柯召集人文哲：什麼叫排除初驗？

黃副召集人珊珊：當初有一份公文核定本案免辦理初驗。當初應該契約是有規定要初驗，但是後來決

定不辦理初驗。

柯召集人文哲：工程主辦機關可以行政決定是否辦理初驗嗎？這法令有點奇怪，我也聽過一種說法：「反正以後還要辦理正驗，初驗就不用辦理，到時一併解決就好」，如果照這個邏輯，那以後乾脆都不用辦理初驗了？

柯召集人文哲：因為這個案子沒有辦理初驗，理由是什麼？有什麼理由要趕著完工嗎？這個案子請彭副市長當召集人，針對「工程主辦機關可以決定是否辦理初驗」一事瞭解看看，我覺得好像怪怪的。

工務局：補充報告，在建造的時候有隱蔽部分，隱蔽部分在驗收時是沒有辦法檢查的，必須透過施工期間之檢驗停留點階段才能夠檢驗是否合格，而無論是在初驗或正驗階段，這些瑕疵可能也無法被發現。因此當工程主辦機關如果要趕工或是縮短驗收期程，可能就會採取將初驗及正驗合併辦理的模式，不用跑兩次程序。

簡委員哲宏：我個人認為，本案無論初驗、正驗可能也很難發現這些問題，驗收只是在確認有沒有符合按圖施工、書表有無依照規定填寫，有無初驗、正驗都很難發現這些問題。我看大龍國宅有很多問題，其實在規劃、設計階段時就要處理，譬如說：小偷攀爬是屬於規畫問題；黃副市長剛剛提到的散熱則是設計問題，事實上建築師應該要考慮卻未考慮到；另外也有施工問題，漏水就是施工問題，但是處理上很簡單，漏水在工程中難免會發生，但是在完工後驗收前、驗收後，或是使用後等時機，都還可以補救。

簡委員哲宏：我是覺得審查機制應該要從規劃設計階段就要

納入，而且要從使用者的角度出發。後續還有很多的社會住宅工程，從大龍新城發生的經驗可以回饋給後面的工程，把發現的問題列點出來，後續要興建或興建中的工程、還沒驗收的工程、準備交屋的工程等，全部做一次盤點，同樣的錯誤不要再犯。

柯召集人文哲：分兩個部分，公宅發現的問題列點並分門別類提供給未來的設計團隊，這部分我沒有問題。但如剛剛簡副秘書長所說，這案有初驗或沒初驗都會漏水，但是我在思考的是，如果初驗程序可以被免除，為什麼還要訂有初驗制度？

工務局：如果要在初驗或正驗中發現施工問題，是相當不容易的事，重點還是應該放在檢驗停留點的數據及測試，以及施工完成後的測試。我推估有可能大龍新城的防漏測試，關於外牆滲漏部分在契約中並未有詳細載明，可能屋內的防漏措施有做，但是因為外牆滲漏測試的強度沒有達到颱風豪雨的強度，而沒有檢驗出實際上的品質。

黃副召集人珊珊：這次漏水的原因第一個是因為水錶室的水管破裂漏水，從水錶室開始滲到樓下。第二個是頂樓木棧道下方的管線空間留有空洞，使得水從管道間沿著電線流下。現在有要求廠商要將這些區域防水措施重新做過，把預留孔洞部分改善，避免進水，以上這些都屬於施工不確實。另外關於大樓外牆漏水情形，發生最多的是在門扇，有40多個窗框的縫隙漏水，其實營造廠在施工的時候有反映過這個設計可能會漏水，但是建築師還是堅持要依照設計施工，所

以目前也修了 40 多扇窗框；比較嚴重的是木門龜裂導致滲水，這些都是品質的問題，可能在初驗中也看不出來，是在入住使用後才逐漸發現瑕疵。

柯召集人文哲：今天講到現在還是問 A 答 B，我知道無論有無初驗，都與這些瑕疵無關，我們不要處理個案，應該要通案處理，為什麼一大堆公宅，有的可以不用初驗？有的又要初驗？這是如何決定的？這條今天不用回答，這條在公共工程督導會報討論過再來報告。大龍新城漏水不漏水跟有無初驗無關，這點我清楚，我想知道的部分是，臺北市有一堆工程，但是要不要辦理初驗可以由工程主管機關自己決定？有沒有 SOP？這個問題要如何處理？須不需要制度化？我沒有預設立場，之後討論看看。

劉委員立仁：以民間為例，在交屋前，管委會可以找第三方專業驗屋公司，針對整個建案做檢查，有點像剛剛提到的聯合稽查，由專業公司派員分成很多組別，分別針對水、電、結構等逐項檢查，之後再撰寫驗屋報告。我剛剛聽起來，即使辦理初驗或驗收都很難發現這些瑕疵，畢竟驗收法規跟消防公共安全檢查的概念不一樣。所以我提出來，建議市政府是否可以參考民間做法，在交屋前作測試。因為剛剛黃副市長提到的漏水原因，或許在以後的所建社會住宅都會發生。而這些驗屋公司可以在交屋前發現這些問題，提供給市政府參考。

柯召集人文哲：請問都發局，目前公宅有像大龍新城一樣出這麼多問題嗎？



都發局：當社會住宅的結構體完成後，我們會開始做實品屋，透過實品屋就可以回饋相關經驗，包括使用端的想法，材料、隔層確不確實等，透過實品屋的提前修正，避免複製同樣的錯誤。

都發局：目前我們在東明公宅有推動 162 快速維修方案，只要住戶有問題，接到電話後，1 小時派員到場；無須備料者 6 小時內修好；須備料者 2 天內修好，備料困難者，則是在 2 天內告知預定修復的期程。162 快速維修方案推動之後，住戶對於私人空間的反映聲浪其實已經沒有了，反而現在的問題都發生在公共區域，目前我們也把 162 快速維修方案擴大實施到公共區域。這個方案，未來我們會推及到各個公宅，提供住戶服務，減少民眾不便。

都發局：市長強調工程要採取全生命週期的概念，我們目前七科轄下 5 個已經完工的建案，當遇到住戶有反映使用不便的意見、發現設計上要注意或避免的意見，例如開放型戶外梯可能引發墜樓的風險，我們都會在設計準則注意事項中規定，提供建築師設計用，每次改版都會發給建築師隨時檢討更新。

柯召集人文哲：像這種 SOP 是怎麼轉變成設計準則？

都發局：我們現在有設計準則、施工準則、發包準則等，這些注意事項在一開始進場時就提供給建築師設計用，建築師在設計過程中必須逐項檢討並說明；每 2、3 個月會由主秘召開會議，如果有內容有修正進版時，每進版一次，我們就會發給建築師重新檢討。

陳技監世浩：每個案子都有基本設計審查還有細部設計審查，針對以前發生過的缺失會列 list 清單，在細部設計時會逐項要求及審查，避免發生同樣的缺失或誤差，這部分目前都有在執行。針對

社會住宅而言，其實初驗及正驗都有做到，也藉這個機會澄清，大龍新城其實不是社宅也不是國宅，它是由都發處設計、工務局負責興建，主政單位是市場處。

柯召集人文哲：有關於初驗程序要怎麼做？等之後再來系統性解決。

參、散會（11時13分）