

磁磚雨 另類行人地獄

新北列管暴增 各縣市缺定檢規範 無管委會社區淪三不管

外牆拉皮有多難

建物拉皮要多少錢

建案	戶數	修繕費	補助	每戶負擔(依坪數)
新北板橋區文化大廈	36	2200萬元	940萬元	約40萬元
台北大安區北小公寓	5	1100萬元	485萬元	約100萬元

6都近年申請狀況 2019~2024年

縣市	申請	核定	完工	工程費補助上限
台北	299	237	222	50%、400萬元
新北	102	101	89	一般地區50%、1200萬元 *策略地區75%、1500萬元
桃園	17	10	6	50%~75%
台南	14	14	3	50%、每平方公尺1500元
台中	12	7	7	25%~70%
高雄	7	5	2	29%~48%

*註／策略區：主要幹道或捷運沿線

立面修繕5大問題

1 住戶意見難整合

2 住戶負擔大

3 補助誘因不足

4 須拆違建

5 審核繁瑣撥款慢

資料來源／六都市府 製表／都會地方中心 聯合報
編輯／游艾玲 視覺／劉振華 2024.04.13製表



空中不定時炸彈

花蓮強震後，大樓外牆磁磚墜落風險加大，成空中不定時炸彈。圖為新北市一棟老舊社區大樓，外牆磁磚剝落嚴重。

記者侯全／攝影

【記者葉德正／新北報導】台灣老屋與日俱增，四○三花蓮強震後，外牆磁磚墜落風險加大，成了空中不定時炸彈。新北每年磁磚掉落列管件數五年來暴增，傷人事件時有所聞，各縣市雖有通報及處理機制，但欠缺外牆定期檢測及申報規範，往往都等砸到人車再說，尤其沒有管委會的社區更淪為三不管地帶，建物外牆劣化的「磁磚雨」成另類行人地獄。

磁磚掉落 新北五年增兩倍

台灣七十年代起的建築外牆參考日本，鍾情貼「二丁掛」磁磚，因氣候潮濕、熱脹冷縮，磁磚容易「膨拱（浮凸）」脫落，天降磁磚雨，人車防不勝防。以新北市為例，二○一九年迄今外牆磁磚掉落案累計一○八○件，且每年通報案件，五年來從一○二件一路成長至去年的三三三件，增加兩倍，去年有三件磁磚掉落傷人案遭市府開罰。

無定檢申報規範 執行困難

新北市工務局長祝惠美說，新北訂有處理建築物外牆剝落物通報處理機制，接獲通報時除派員到場圍拉封鎖線及交管，也要求建物所有權人處理到不再掉落，並張貼警示單。雖然建築法要求所有權人、使用人負建物使用安全責任，卻未制訂建物外牆定期檢測及申報規範，導致地方執行也困難。

社區管委會人員說，外牆磁磚有無剝落疑慮，目視不易判斷，若不實際拿槌子一塊一塊敲，實在難防有無掉落風險。

外牆整修卡在整合及經費

新北宛如全台北縮影，逾卅年老舊建築超過七十萬棟，都更腳步跟不上建物老化速度，市府推立面整修補助，每案最高百分之七十五，上限一千五百萬元，補助比率與金額居全國之冠；但建物外牆整修動輒上千萬元，扣除補助，不少住戶仍無力或無意願負擔。

新北土城鬧區一棟約四十年老建物住戶曾諮詢補助及外牆拉皮作法，始終卡在住戶難整合，外牆現已斑駁像被轟炸過一樣，由於近期發生強震，住戶人心惶惶，只能暫時架設圍網防磁磚墜落。住戶陳先生說，要百分之百同意門檻太高，政府對於有砸傷人疑慮的個案，應強制要求改善，否則砸傷人就來不及了。

有管委會的社區想拉皮外牆卡在整合困難，遑論新北有逾一○○處屋齡卅年以上的公寓大廈未設管委會，連找到屋主開會都很難，成三不管地帶。

「談到錢就吵成一團，難有共識」，新北市中和區某公寓吳姓主委說，磁磚剝落問題已五、六年，後來由廠商協助成立管委會，並挨家挨戶拜訪，才順利全數同意，光靠住戶根本做不到。

外牆剝落危機恐全面爆發

台灣物業管理學會理事長郭紀子說，雙北建物十一樓以下的公寓大廈仍占多數，但登記立案的管委會各只有一萬多個，比率偏低，這些老建築是磁磚剝落大宗，政府須正視。他認為建物外牆墜落物問題已到全面爆發時刻，若再錯失這次花蓮強震激出民眾的風險意識，又將停滯。

律師黃璋如表示，建物外牆若發生磁磚掉落傷人，不論有無管委會，屋主都要負擔刑事責任，北市一棟老舊大樓外牆磁磚剝落砸碎女童頭蓋骨，因無管委會，十三名所有權人全被依過失重傷傷害起訴。

相關新聞見A3

【記者趙容萱、李青繁、洪子凱、江婉儀／連線報導】含致癌物「蘇丹紅」的辣椒粉食安風暴還在蔓延，台中市食安處昨公布綠地實業「古月粉（胡椒粉）」驗出蘇丹四號色素，原料來自台北天松企業、新北綠風實業，問題古月粉總計六三○公斤，已出貨到台中、彰化、苗栗、南投、新北等廿五家業者，要求停用下架並回收；食藥署表示，初步判定應是食藥署於邊境採取逐批查驗前的漏網之魚。

民進黨立委林淑芬昨晚在臉書貼文指出，她早已提醒，天松企業和綠風實業不僅邊境查驗多次被查出含有蘇丹紅及農藥不合格，也有同一經營者不同公司登記的問題。事件發展至今，食藥署有無積極徹查問題廠商？

從大陸輸入、含工業染料蘇丹色素的辣椒粉，累積不合格產品溯源有廿四批不合格。食藥署副署長林金富昨天表示，先前蘇丹紅事件都是驗出蘇丹三號，這是自二○二一年邊境及後市場檢驗辣椒粉以來，首波檢出蘇丹四號色素，也是蘇丹紅事件後首次驗出的違規項目，目前尚在釐清「古月粉」是否為先前已下架廿四批辣椒粉的下游產品。

林金富指出，部分胡椒粉因需要增加「辣味」，也會添加辣椒粉增加口感，造成僅有胡椒顆粒當作原料的古月粉被驗出蘇丹四號。

食藥署表示，天松企業的黑胡椒粒原產地為越南，在二○二二年十二月十三日進口，綠風實業的黑胡椒粒原產地為印尼，於二○二三年七月十四日進口，輸入查驗時皆未檢驗蘇丹色素。

台中市食安處昨公布，「蘇丹紅」辣椒粉從大陸流向全台，導致食安問題持續延燒，連帶胡椒粉製品也中鏢。日前才查出綠地購買南投縣母指料王公司生產問題青辣椒粉，做成八四九公斤白胡椒粉，全數退貨；這次查到綠地生產的「古月粉」，是採用整顆原粒黑胡椒研磨的胡椒粉。

食安處表示，近期因應蘇丹紅事件，各家廠商紛紛自主送驗，綠地自主送驗「古月粉」檢出蘇丹四號，食安處隨即派員前往抽驗，先後送全國公證檢驗公司及衛福部食品藥物管理署檢驗，皆檢出不得檢出的「蘇丹四號」。相關原料分別由台北市天松企業及新北市綠風實業報關進口，食安處隨即函文通知轄管衛生局調查釐清。

食安處查出綠地實業購買的這批黑胡椒粉，已全數在半年前製成三百克袋裝的古月粉共二一○○包、重六三○公斤，並且全數賣到台中、彰化、苗栗、南投、新北等五縣市共廿五家下游業者；已要求全數停用並下架，並已回收約十二公斤。

黑胡椒粒 驗出蘇丹紅

630公斤賣到5縣市 中市促下架回收 食藥署：邊境逐批查驗前漏網之魚



台中市綠地實業生產原粒黑胡椒研磨的「古月粉」，經台中市食安處檢出蘇丹四號色素，食藥署初判是邊境逐批查驗前的漏網之魚。

圖／台中市食安處提供

【記者趙容萱、李青繁、洪子凱、江婉儀／連線報導】含致癌物「蘇丹紅」的辣椒粉食安風暴還在蔓延，台中市食安處昨公布綠地實業「古月粉（胡椒粉）」驗出蘇丹四號色素，原料來自台北天松企業、新北綠風實業，問題古月粉總計六三○公斤，已出貨到台中、彰化、苗栗、南投、新北等廿五家業者，要求停用下架並回收；食藥署表示，初步判定應是食藥署於邊境採取逐批查驗前的漏網之魚。

民進黨立委林淑芬昨晚在臉書貼文指出，她早已提醒，天松企業和綠風實業不僅邊境查驗多次被查出含有蘇丹紅及農藥不合格，也有同一經營者不同公司登記的問題。事件發展至今，食藥署有無積極徹查問題廠商？

從大陸輸入、含工業染料蘇丹色素的辣椒粉，累積不合格產品溯源有廿四批不合格。食藥署副署長林金富昨天表示，先前蘇丹紅事件都是驗出蘇丹三號，這是自二○二一年邊境及後市場檢驗辣椒粉以來，首波檢出蘇丹四號色素，也是蘇丹紅事件後首次驗出的違規項目，目前尚在釐清「古月粉」是否為先前已下架廿四批辣椒粉的下游產品。

林金富指出，部分胡椒粉因需要增加「辣味」，也會添加辣椒粉增加口感，造成僅有胡椒顆粒當作原料的古月粉被驗出蘇丹四號。

食藥署表示，天松企業的黑胡椒粒原產地為越南，在二○二二年十二月十三日進口，綠風實業的黑胡椒粒原產地為印尼，於二○二三年七月十四日進口，輸入查驗時皆未檢驗蘇丹色素。

台中市食安處昨公布，「蘇丹紅」辣椒粉從大陸流向全台，導致食安問題持續延燒，連帶胡椒粉製品也中鏢。日前才查出綠地購買南投縣母指料王公司生產問題青辣椒粉，做成八四九公斤白胡椒粉，全數退貨；這次查到綠地生產的「古月粉」，是採用整顆原粒黑胡椒研磨的胡椒粉。

食安處表示，近期因應蘇丹紅事件，各家廠商紛紛自主送驗，綠地自主送驗「古月粉」檢出蘇丹四號，食安處隨即派員前往抽驗，先後送全國公證檢驗公司及衛福部食品藥物管理署檢驗，皆檢出不得檢出的「蘇丹四號」。相關原料分別由台北市天松企業及新北市綠風實業報關進口，食安處隨即函文通知轄管衛生局調查釐清。

食安處查出綠地實業購買的這批黑胡椒粉，已全數在半年前製成三百克袋裝的古月粉共二一○○包、重六三○公斤，並且全數賣到台中、彰化、苗栗、南投、新北等五縣市共廿五家下游業者；已要求全數停用並下架，並已回收約十二公斤。

聯合報

UNITED DAILY NEWS

每份訂價10元 第26467號

創辦人 王惕吾

4 710765 921682

2024國際美容保養展

美甲 美睫 傳真 美容

10:00 - 18:00

BEAUTY EXPO | 台北世貿一館

美妝新浪 豪禮抽

CHIMEI 空氣清淨機

日本BRUNO 美型氣炸鍋

法媚兒 萬元保養組

倒數2天

春季獨享餐

159 (原價NT\$244)

1個呷啦雞腿堡+4塊上校雞塊+1杯冰無糖綠茶(小)=NT\$159(原價NT\$244)

注意事項：

- 若想獲得更多優惠券，歡迎至肯德基門市，結帳前告知櫃台人員「我要列印發票優惠券」。
- 歡迎至肯德基官網【優惠券專區】<https://www.kfcclub.com.tw/Coupon> 輸入優惠代碼查詢使用。若網購無法使用建議至門市點餐使用。
- 本券可至肯德基餐廳使用(台大卓越餐廳、桃園高鐵數位旗艦餐廳、新竹湖口餐廳不適用)，結帳時出示優惠券(或手機圖檔)，如使用紙券後需回收。
- 限正餐時段(10:30AM起供應)使用，使用期限：2024/4/12-2024/5/4，優惠代碼:24444。如遇連續或特殊節慶(如跨年元旦、農曆新年、母親節、父親節、聖誕節等假期)將暫停使用此優惠，詳情以餐廳門市公告為主。
- 本券不適用外送，優惠不得同時併用，圖片僅供參考，產品以實物為準。
- 如遇不可抗力或菜單變化原料短缺等因素，以致門市無法提供相關商品，肯德基有權以等值商品替代，詳情請以店內公告為主，肯德基保有修改活動辦法及優惠內容的權利。

興業合作聯絡信箱：money.shu@udngroup.com

蕭旭岑指馬習會 國民黨未全力支持

新聞見A4

聯合報客服請掃描

●更多新聞內容請看

聯合新聞網

●更多深度議題請看

聯合報 數位版