

研討會主旨：推動建築同層排水工法、結合整體衛浴設備系統

附件一

台灣衛浴文化協會、中華民國不動產協進會主辦

■ 研討主旨：

➢ 推動建築同層排水工法，減少漏水住戶生活糾紛。結合組合衛浴設備系統，促進不動產營造業升級

■ 說明緣由：

- 政策說帖：**主協辦單位有感當前台灣集合住宅給排水設備與居住品質，前瞻營造技術仍待升級課題，提案「推動建築同層排水工法，減少漏水住戶生活糾紛。結合組合衛浴設備系統，促進不動產營造業升級」政策說帖。
- 房屋漏水糾紛：**回顧內政部地政司公布歷年房地產消費糾紛統計，重要前五項糾紛為(1)房屋漏水問題、(2)施工瑕疵、(3)終止買賣契約、(4)訂金返還、(5)隱瞞重要資訊，房屋漏水問題歷年來一直位居首位。房仲業及建商資訊平台所揭露房屋糾紛案件數，恐僅冰山一角，國人日常生活中排水管路漏水問題應該更多。避免公寓大廈衛浴漏水，解決住戶生活糾紛，良策之一即推動建築同層排水工法。
- 房屋產權範圍：**推動公寓大廈建築同層排水工法，改善漏水瑕疵，解決住戶生活糾紛，仍屬消極作為。積極目標提醒購屋者認識房屋專用區分所有權範圍。集合住宅建築排水系統設備管路的規劃設計，傳統施工方法基於經濟與方便之考量，多採取排水管路貫穿樓板至下一樓層之作法。此貫穿樓板排水設計工法，由於已經侵入他人住戶之專用區分所有權範圍，對於日後排水管路的生命週期維護修理，造成極大困難與實務操作上之困擾。
- 營建技術趨勢：**既有旅館客房、醫院病房、宿舍臥房建築，即使屬於單一所有權人資產，老舊衛浴設備更新規劃設計與營建工法，明顯逐漸採用組裝型的組合衛浴趨勢。環觀新建公寓大廈的開發建設業主，針對公寓大廈各樓層屬不同區分所有權人，衛浴設備逐漸採用建築同層排水工法，並結合組合衛浴設備系統，一方面可縮短衛浴設備施工時間，另一方面明顯提升衛浴空間與設備整體品質。
- 社會住宅衛浴：**住宅政策推展數量龐大出租型社會住宅，各樓層衛浴空間仍採貫穿樓板之排水設計工法。社會住宅屬公共建設標竿工程，基於重視永續經營與定期維護因素，針對各種房型衛浴空間，如何採用建築同層排水工法，結合組合衛浴設備，領銜啟用新工法與新技術，即可帶動影響營建產業啟動新作為。
- 修法政策目標：**實踐建築同層排水工法，直接目的解決住戶生活漏水糾紛，間接目的推動採用組合衛浴設備系統，帶動營建產業與相關行業良性發展，助益機電工程、給排水設備相關產業技術升級，正面邁向標準化與模矩化，預鑄式與工業化營建方向，提升台灣營建產業鏈的升級。
- 推動說帖步驟：**
 - 【進程一】**舉辦旅館、醫院、宿舍及公寓大廈等建築類型，邀請建築師公會代表、整體衛浴設備廠商，座談主題聚焦如何推動建築同層排水工法，改善衛浴設備提升品質，提升營建施工品質。
 - 【進程二】**邀約台北市、新北市、桃園市負責住宅新建單位，以及國家住宅及都市更新中心，認同社會住宅建築同層排水工法，結合組合衛浴設備系統，落實長期維護修繕，創造績效營運等優點。
 - 【進程三】**宣導民間不動產開發商業同業者，認同集合住宅採用建築同層排水工法，結合組合衛浴設備，助益國家營建產業升級。
- 【研討會】**研討主題聚焦「集合住宅同層排水法制化與技術規範修訂之課題」，協助營建署早日修訂建築技術規則，提升建築同層排水方式之設計水準。整合民間組合衛浴廠商，參予推動「建築同層排水工法，減少漏水住戶生活糾紛。結合組合衛浴設備系統，促進不動產營造業升級」營建政策目標。邀請產官學研社會各界出席單位，集思廣益共同擬訂「集合住宅建築採同層排水工法與設備之必要與價值」政策說帖。

■ 研討會場：將捷國際商業大樓(B4會議廳)地址：台北市中山區松江路126號(捷運「松江南京站」8號出口)



研討會議程：推動建築同層排水工法、結合整體衛浴設備系統

附件二

- **主辦單位：**台灣衛浴文化協會、中華民國不動產協進會
- **協辦單位：**台灣建築學會、台灣物業管理學會、台灣給水排水研究學會
- **座談會場：**將捷國際商業大樓(B4 會議廳)
- **座談地址：**10491 台北市中山區松江路 126 號 (捷運松山新店線「松江南京站」8 號出口)
- **座談時間：**9 月 24 日(星期四)下午 13:30-17:00
- **主持人：**黃世孟(台灣衛浴文化協會理事長)，**共同主持人：**鄭政利(台灣建築學會名譽理事長)
- **邀約出席單位：**
 1. 內政部建築技術審議委員會委員、內政部營建署、內政部建築研究所、國家住宅及都市更新中心
 2. 社會住宅統包營造廠、社會住宅建築設計建築師、法律事務所律師
 3. 行政院消費者保護處、中華民國消費者文教基金會、台灣主婦聯盟生活消費合作社、主婦聯盟環境保護基金會
 4. 台灣衛浴文化協會、中華民國不動產協進會、台灣建築學會、台灣物業管理會、台灣給水排水研究學會會員
- **報名需知：**出席免費，因受限會場席位數，需依據網路報名登記順序受理
- **整體衛浴展覽：**會場布置整體衛浴廠商展覽相關作品與資料
展出單位名稱：卜大實業有限公司、毅太企業股份有限公司、和成欣業股份有限公司、山水城環境科技有限公司、小松五金建材開發有限公司
- **議程：**

時間	座談議題	主持人、主講人	備註
13:30-14:00	報到時間 (會場已布置展示建築同層排水設備產品)	秘書處	
14:00-14:05	■ 主辦單位致詞 (舉辦研討會主旨)	中華民國不動產協進會代表 台灣衛浴文化協會理事長黃世孟	
14:05-14:20 15min	■ 專案報告 (建築研究所專題研究成果報告) 【主題】集合住宅建築同層排水法制化與技術規範修訂之課題 報告人：鄭政利(台灣衛浴文化協會名譽理事長)		
14:20-15:00 40min	■ 專題報告 【主題】從規劃設計觀點看建築同層排水工法之應用 報告人：張良瑛(十方建築師事務所建築師) 【主題】從營造廠商立場談建築同層排水工法與價值之我見 報告人：吳官庭(允祥營造公司總經理)	主題簡報 20 分鐘	
15:00-15:30	■ 中場休息、茶敘交流 (會場布置展示建築同層排水設備產品)	專業交流 30 分鐘	
15:30-16:10 40min	【主題】Itai 毅太組合衛浴適合安裝社會住宅及公寓大廈 報告人：劉文致(毅太企業股份有限公司總經理) 【主題】牆前同層側排水系統之工法與案例 報告人：黃智文(和成集團世奈霸實業有限公司總經理)	主題簡報 20 分鐘	
16:10-16:50 40min	■ 綜合討論 1. 張清華：九典建築師事務所代表人 2. 林莉婷：將捷建設公司執行長 3. 魏國忠：臺北市政府都市發展局住宅工程科科长	出席人發言時間限五分鐘內	
16:50-17:00 10min	■ 主席結語 政策說帖「集合住宅建築採同層排水工法與設備之必要與價值」	台灣衛浴文化協會 理事長黃世孟	
17:00	■ 散會		

□台灣衛浴文化協會/劉秘書，電話(02)2511-0712，傳真(02)2531-3102，地址:台北市南京東路一段 86 號 8 樓 801 室