



## 社團法人台灣公安學會 新聞稿

會 址：台北市大安區羅斯福路3段177號9樓之1

電 話：02-2367-8837 網址：

<https://www.twpsi.org/>

發稿日：民國115年3月10日

聯絡人：朱宏璋

**使照核發一周年，公安隱患未解！黑心建商「大安 Money-賦寓」遭爆結構、防火、安全梯、廣告不實四大缺失！**

**～結構偷鋼筋換磚頭、防火填塞全面造假、安全梯寬度不足成逃生死路！**

**～專家怒批：軟弱底層宛如「維冠」、「東興大樓」、「博士的家」翻版！**

打著「捷運精品宅」名號、位於台北市大安區羅斯福路三段的「大安 Money-賦寓」新建案，公安爭議連環爆！繼日前遭踢爆一樓大廳違建外推、使用易燃材料，經臺北市政府建管處開罰並勒令限期改善後，外界原以為建商將就此收斂。不料，建商恆合建設的「改善」工程竟再度被抓包「偷工減料升級」，惡行變本加厲！

大安 MONEY 說明  
大安 MONEY 璞寓 | 賦寓  
買屋買屋任勝 0921-119-034

賦寓區  
璞寓區

買屋買屋任勝 0921-119-034

大安 MONEY 一共分為兩個區塊，未來會有各自的管委會去進行社區的運作，之所以分為兩個基地是因為中間夾著一個老房屋沒有參與合建。基地靠近台電大樓捷運站3號出口一馬路之隔，走路僅需要1分鐘。璞寓區的位置為台北市大安區羅斯福路三段159號，賦寓區的位置為台北市大安區羅斯福路三段155號。

本圖來自東森房屋新店北新加盟店網路廣告

本會（內政部核可之耐震評估檢查機構）偕同受害住戶嚴正指控，該建案不僅結構體遭「偷樑換柱」，建商在攸關性命的防火填塞關鍵工序上，更涉嫌以不具防火時效的發泡劑替代法規明定的防火泥等材料，導致全棟超過百處貫穿孔洞形同虛設，將住戶的生命財產安全，置於一觸即發的毀滅性風險之中。

## 血淚教訓歷歷在目，人禍悲劇恐將重演

回顧台灣震災史，每一次建商的偷工減料，都是用無數生命換來的血淚教訓。

事件名稱	發生時間/地點	致命缺失（偷工減料事證）	傷亡人數
維冠金龍大樓倒塌	2016年2月6日 臺南市永康區	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁柱接頭箍筋數量較結構計算書短少 50%</li> <li>主筋彎鉤僅 90 度（法規要求 135 度）</li> <li>相鄰鋼筋續接未錯開</li> <li>一至四樓形成軟弱底層結構</li> <li>樑柱內竟填充沙拉油桶與保麗龍</li> </ul>	115 人死亡 多人受傷
新莊博士的家倒塌	1999年9月21日 新北市新莊區	<ul style="list-style-type: none"> <li>未按圖施工</li> <li>主鋼筋搭接不實</li> <li>混凝土強度嚴重不足</li> </ul>	45 人死亡
台北東興大樓倒塌	1999年9月21日 臺北市松山區	<ul style="list-style-type: none"> <li>混凝土強度不合格</li> <li>鋼筋綁紮不確實</li> <li>結構計算疏失</li> </ul>	87 人死亡

這些用生命換來的教訓，如今卻疑似在「大安 Money-賦寓」重演。

## 【震出來的危機】結構偷天換日，RC 牆憑空消失！小震過後紅磚牆面多處龜裂

住戶痛訴，建商無視主管機關的罰單與公權力，在後續「改善工程」中依然故我，欺瞞手段令人髮指。

1. 照妖鏡一照，磚牆現形：根據原始建造圖說，安全梯旁的牆面應為堅固的鋼筋混凝土（RC）造。然而，住戶在近期歷經小規模地震後驚覺，該處牆面及一樓多處竟出現明顯多處龜裂。主因是建商在進行改善時，根本未依圖施工，住戶拍攝的改善施工現場，堆滿的並非鋼筋水泥，而是一塊塊抗震能力極弱的紅磚。

2. 斷面不見半根鋼筋，誠信徹底斷裂：在遭切割的牆體斷面上，未使用任何一根結構鋼筋。這證實建商為節省成本，已將承重的 RC 外牆偷換為磚造。
3. 「軟弱底層」結構重現：專業技師警告，低樓層若缺乏足夠的 RC 牆與樑柱圍束，將形成典型的「軟弱底層」結構—這正是當年維冠大樓倒塌的關鍵原因之一。住戶悲憤表示：「若遇較強烈地震來襲，這裡將是整棟大樓最先崩壞的破口！」建商事後僅以白色油漆粉飾，試圖讓這種偷樑換柱的行徑神不知鬼不覺，其心可誅。
4. 磁磚成「遮羞布」？外牆施工疑系統性偷工，住戶怒：裂縫都被蓋掉了！根據原始結構圖說，建築外牆原應全面鋪設磁磚。然而現場卻發現部分紅磚牆外側未施作磁磚，與設計圖說明顯不符，疑似存在偷工減料情形。由於磁磚覆蓋可能掩飾牆體裂縫與施工瑕疵，外界不禁質疑：那些已貼磁磚的牆面之下，是否同樣隱藏著看不見的裂縫與施工問題？住戶要求主管機關全面檢驗，釐清真相。



「大安 Money-賦寓」1樓無障礙安全梯旁原 RC 構造牆改磚造現況圖(攝於 2025. 11. 2~11. 3)



「大安 Money-賦寓」1樓無障礙安全梯旁原 RC 構造牆改磚造現況圖(攝於 2026. 2. 10)

售屋廣告

## ▪ 大安 MONEY 賦寓區

賦寓的基地就比較狹小些，基地面積為78.34坪，距離台電大樓3號出口步行時間約比璞寓再多個20-30秒，地點在羅斯福路三段159號，結構工程為RC結構，公設比34%，地上15F，地下B2F，住家總戶數54戶，一樓部分有2個店面。公設部分集中到頂樓RF，有空中花園、曬衣區、公共洗衣房。室內高度，10F以下室內高度是3米2，10F以上是3米25。預計112年4月完工交屋。

### 結構平面圖

#### 建築工程概述：

工程名稱：大安區龍泉段三小段集合住宅

1. 工程地號：台北市大安區龍泉段三小段 971、972、973、974 地號等  
4 筆土地新建工程

2. 建築設計：\*常得群建築師事務所

4. 基地面積：259m<sup>2</sup>

5. 建築規模：地下貳層地上拾參層

6. 建築物高度及用途：

PR3 H=335cm

PR2 H=260cm

PR1 H=300cm

11F-13F H=360cm(住宅)

3F-10F H=320cm(住宅)

2F H=320cm(住宅、店鋪)

1F H=420cm(門廳、店鋪)

B1F H=340cm(包含抬高 5cm)(防空避難室、停車空間)

B2F H=850cm(停車空間)

筏式基礎 H=250cm 及 10cmPC

地表面以上總高 43.85m

總開挖深度=14.45m

7. 結構型式：地下貳層至地面拾參層採用 RC 構造。

8. 建築材料：地下室外牆厚 70cm 連續壁，地面層以上外牆及隔戶牆為 15cmRCW，電梯及樓梯牆為 15cmRCW，內隔間為半 B 磚牆，外牆貼磁磚。





### 【致命的發泡劑】防火填塞疑造假，安全梯恐成奪命煙囪

除了結構危機，攸關火場逃生的防火區劃更是千瘡百孔，建商的「改善手法」被專家痛斥為「謀財害命」。

1. 牆體偷換、破口百處：建造圖中原應具備 1 小時防火時效的安全梯間 RC 牆，缺失改善未回復圖說規定而建商以「石膏磚牆」替代，另外數以百計的管線貫穿孔洞，更完全未依法令規定的材質工序進行防火填塞。
2. 疑似發泡劑冒充防火泥，一燒就熔：最令專家震驚的是，**改善施工現場查獲建商竟使用「Aftek CS-340 高倍率發泡填縫劑」**進行填補作業，未符內政部規定之工法。
3. 建商改善施工用發泡劑填縫後，在其表面塗佈黑色物質並張貼此處防火阻絕依 CNS15814-1 標準施工，原廠經銷商為德克聯信企業有限公司的貼紙，據觀察施工現場並未見該評定書所載的 3M 防火材料，其施工方式也與德克聯信公司依法送審通過的性能規格評定書內容完全不符。

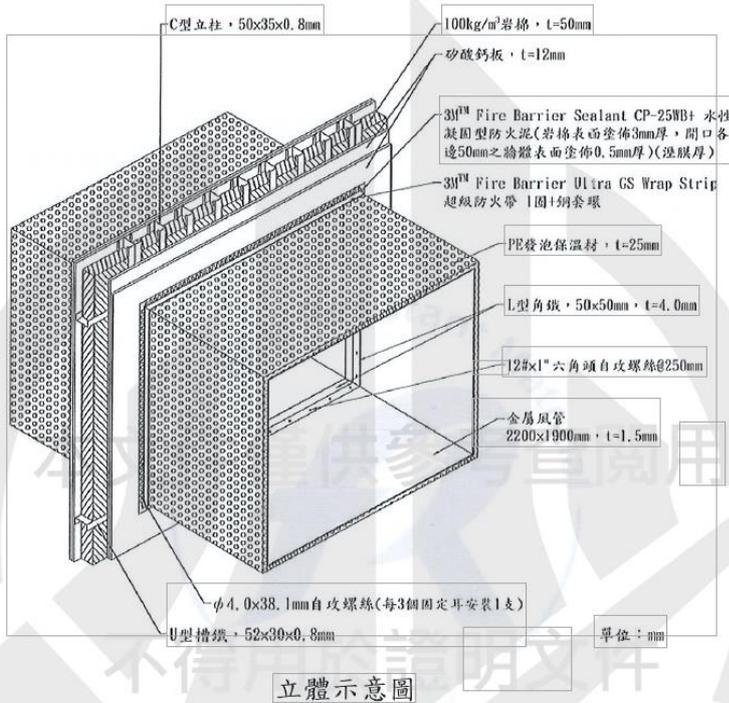
台灣公安學會專家沉重警告：「這已經不是偷工減料，這是謀財害命！一旦發生火災，這些發泡劑將瞬間燒熔，濃煙與火舌將透過這些破口直衝而上，整棟

大樓的防火區劃將在短短幾分鐘內全面失效。『新竹晴空匯』大火導致消防員殉職的悲劇，恐在此地重演！」

德克 DK 阻火系統 (系統工法：W-ID-7225 3M 貫穿部耐火材料)

TABC (防火) - 114FB117C

附件 1 標準施工圖 (以下資料由申請人提供, 供使用者參考)



TABC (防火) - 114FB117C

附件 2 標準施工方法 (由申請人提供, 供使用者參考)

詳細施工說明

- 1、以 100kg/m<sup>3</sup> 岩棉填充於保溫金屬風管與輕隔間牆體間內之孔隙。
- 2、於保溫金屬風管與輕隔間牆兩側牆面接合處之岩棉表面, 以及開口各邊均需塗 3M™ Fire Barrier Sealant CP 25WB+ 水性凝固型防火泥。
- 3、3M™ Fire Barrier Sealant CP 25WB+ 水性凝固型防火泥於岩棉表面塗佈 3mm 厚 (溼膜厚), 開口各邊 50mm 之輕隔間牆體表面塗佈 0.5mm 厚 (溼膜厚)。
- 4、輕隔間牆兩側與保溫金屬風管接合處各纏繞 3M™ Fire Barrier Ultra GS Wrap Strip 超級防火帶 1 圈。
- 5、使用鋼套環及自攻螺絲固定 3M™ Fire Barrier Ultra GS Wrap Strip 超級防火帶。



**該發泡劑未說明具一小時防火時效**

**CS-340 高倍率發泡填縫劑**

CS-340 高倍率發泡填縫劑用於調整窗戶框邊隙縫、門框縫隙、冷氣通風口、排氣孔、房屋天花板、牆壁內管路等。可用來填補裂縫、隔音、隔熱、防水以及防塵。

若想購買，請聯絡我們。

聯絡我們

分享到



安全梯 RC 牆體偷工減料改石膏磚牆，填塞發泡劑未具一小時防火時效。

**【廣告全面跳票】從豪華大廳到飯店公設，消費者痛批「騙很大」**

除了結構與防火的重大瑕疵，建商的商業誠信也蕩然無存：

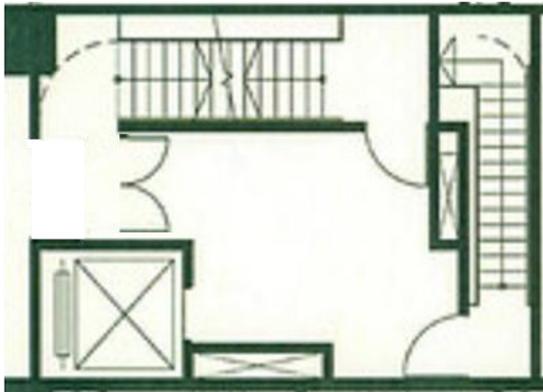
1. 大廳憑空消失：銷售廣告中挑高氣派的豪華大廳，竟是違建外推的產物。建商拆除違建後，不僅空間嚴重縮水，更導致安全梯間直接裸露，門戶洞開，任何人皆可直接闖入地下層，社區門禁形同虛設。



本圖來自東森房屋新店北新加盟店網路廣告

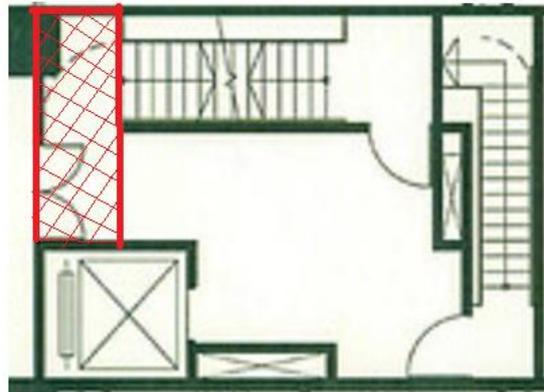
「大安 Money-賦寓」銷售 DM

使用執照竣工圖

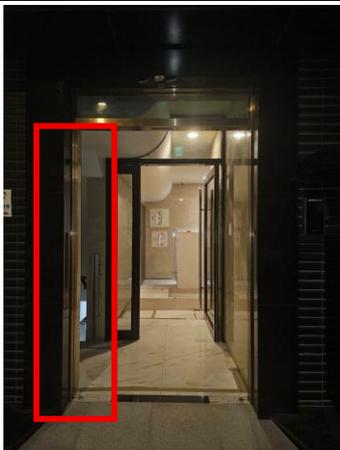


使用執照竣工圖 1樓大廳簡圖

房屋銷售廣告DM圖



廣告 1樓大廳（網線部分為消失的大廳面積）



建商將原本違建大門拆除以符合竣工圖，卻也導致安全跟風雨問題

- 公設全面跳票：廣告文宣承諾的空中花園、交誼廳、曬被區與健身房等四大公共設施，完全未曾施作，廣告的社區機能嚴重縮水。
- 建材安全誤導：公共空間及安全梯違規使用易燃材料，與消費者對「安全住宅」的合理期待形成巨大落差。

### 大安MONEY-賦寓

建商: 恆合建設

區域: 大安區 建築規劃: 大樓店住

建坪: 住宅 12~18坪 店面 未提供

建設公司: 恆合建設

---

#### 實價登錄

來源: 內政部實價登錄 / 最近更新: 109年11月

**115.8**萬/坪  
最新成交價 (109年11月)

**106.8-117.9**萬/坪  
成交單價區間

成交單價是由成交總價(扣除車位價格)/建坪(扣除車位坪數)簡易計算所得, 僅供參考

查看全部成交紀錄(13筆)

---

#### 建案詳情

##### 基本資料

建築規劃: 大樓店住

房間規劃: 1房

建坪: 住宅 12~18坪 店面 未提供

總戶數: 住宅 54戶 店面 2戶

樓層規劃: 地上15層 地下2層

基地面積: 約78坪

坐向: 座東北朝西南,座西南朝東北

公設比: 34%

公共設施: 空中花園、交誼廳、信箱區、曬被區、健身房

<https://tp.house24.com.tw/36241>  
[https://www.facebook.com/story.php?story\\_fbid=1296629418698230&id=100050535517275&rid=7EKdpZlbdxNQaBUt#](https://www.facebook.com/story.php?story_fbid=1296629418698230&id=100050535517275&rid=7EKdpZlbdxNQaBUt#)  
<https://www.plex.com.tw/projects/view/id/41>  
<https://blog.house24.com.tw/12378>  
<https://market.591.com.tw/49611/overview>

「大安Money賦寓」的基地為78.34坪，共有54戶住家與2戶店面；為地上15層、地下2層的RC造建築；格局為1房（12坪／29坪），計有停車位22個；公設比34%，包括空中花園、交誼廳、信箱區、曬被區與健身房。

「大安Money璞寓」的基地為159.11坪，共有81戶住家與4戶店面，為地上15層、地下2層的RC造建築；格局分為1房（15坪／18坪）和2房（29坪）兩種，計有停車位49個；公設比34%，包括空中花園、交誼廳、信箱區、曬被區與健身房。

---

### 大安MONEY(賦寓、璞寓/大安MONEY璞寓/大安MONEY賦寓)

師大人文繁華轉身 羅斯福路絕美相連 | 12-29坪捷選精品宅 台電大樓站出站即到

「大安MONEY」位於台北市大安區，為一間預計於2024年底完工的大樓建築，由恆合機構興建，規劃12-29坪的坪數房型，2020年預售開賣時每坪牌價約138萬元起。

建築位於40米的羅斯福路大道上，共有2棟15層大樓，分別為「賦寓」與「璞寓」。「賦寓」基地159坪，規劃56戶住家、22個車位，「璞寓」基地78坪，規劃85戶住家、49個車位。房型皆規劃小坪數1房或2房的設計，一樓有6戶店面，土地分區為高3。公設比約34%，公共設施有空中花園、曬衣區、公共洗衣房。

---

#### 房地王部落格

新屋開箱文 房產新聞 建築專訪 不動產法律 快樂購  
 重劃特區巡禮 淨零永續 危老都更 逢甲人月刊 海外

「大安MONEY」為即將進行公開銷售的預售店住型大樓，基地總面積78坪，共規劃了54戶住家與2戶店面。樓高15層、格局為1房，建坪12~29坪。地下3層規劃為停車場，計有倉儲式停車位22個，每個230萬起。公設比34%，規劃有空中花園、交誼廳、信箱區、曬被區與健身房。大安區黃金地段增值性高，是低利率時代的置產好選擇。

---

#### 大安MONEY·全部資訊

張今美 加Line了解更多房產資訊 [Line房仲](#)

建築構造	RC造	土地分區	第三種商業區
車位配比	1:0.5	車位規劃	平面式70個
棟戶規劃	2幢, 2棟, 135戶住家, 6戶店面	樓層規劃	地上15層, 地下2層
座向規劃	朝西南、朝東北	建造執照	109建字第22號
使用執照	暫無	建材說明	Noblessa廚具, TOTO、GROHE衛浴, 日本SHOWA氣密窗

公共設施: 空中花園 交誼廳 健身房 信箱區 曬被區 洗衣房(頂樓)

## 【逃生斷路】安全梯寬度不足，火災發生恐成「逃生死路」！

台灣公安學會現場實測發現，「大安 Money-賦寓」室內安全梯二樓通往一樓前半段，寬度僅 73 公分及 71.8 公分，**未達法規規定之 75 公分以上！**

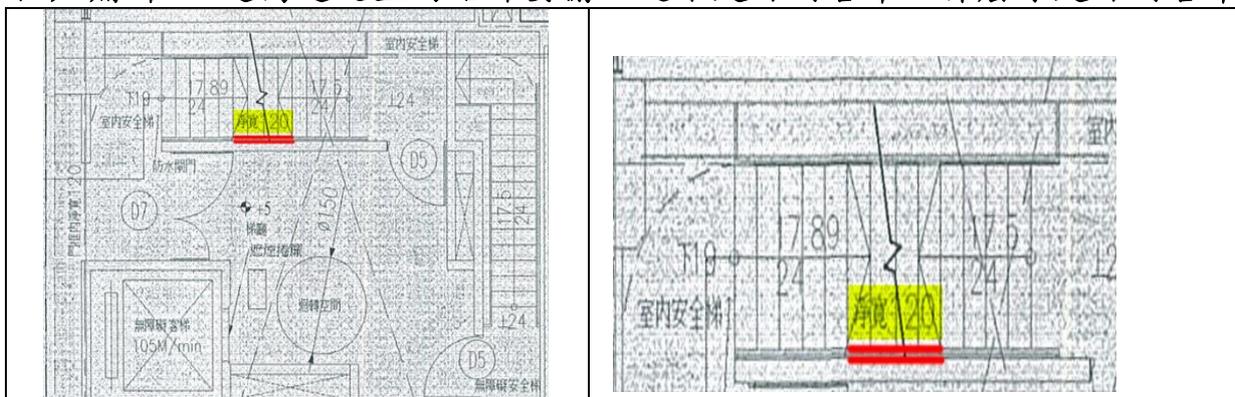
違法事實明確：已違反《建築技術規則》建築設計施工編第 33 條及《建築法》第 77 條第 1 項規定。

逃生風險極高：專業技師警告，安全梯是火災發生時住戶唯一的逃生通道，寬度不足將導致：

- 住戶逃生時易發生推擠、跌倒，造成「人堵人」的致命踩踏。

- 消防人員揹負裝備上樓救援困難，延誤黃金救援時間。
- 老弱婦孺逃生受阻，恐活活命喪火場。

住戶痛訴：「建商連逃生的路都要偷，這不是謀財害命，什麼才是謀財害命？」



「大安 Money-賦寓」竣工圖

竣工圖標示該安全梯淨寬為 120CM



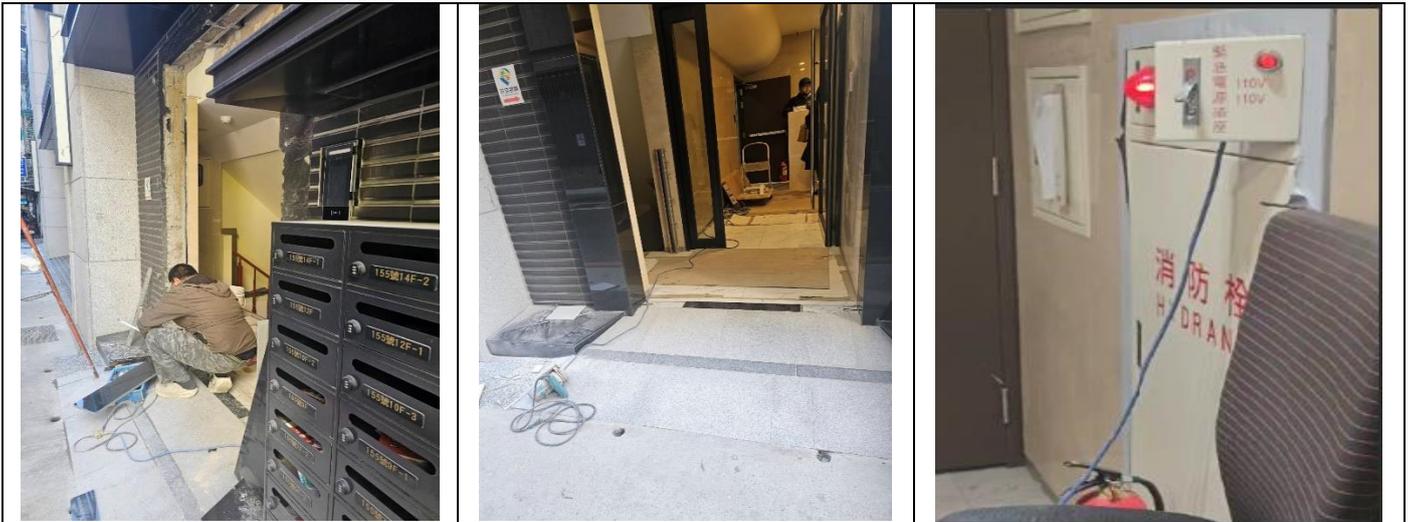
「大安 Money-賦寓」安全梯寬度不足現況圖(攝於 2026. 2. 10)

### 【二次剝削】不只黑心蓋房，更偷電施工

建商的惡劣行徑不只停留在硬體瑕疵，其處理態度更讓住戶感到被二次霸凌：

1. 偷電施工：建商在進行「改善修護」工程時，竟擅自竊取公設電力供施工機具使用，將電費透過公設分攤機制轉嫁給全體住戶買單。
2. 區權會誤導住戶：建商在社區區分所有權人會議中，公開宣稱「現況與竣工圖相符」，刻意隱瞞違建及公安缺失，企圖誤導全體住戶接受現況（自費改善）。
3. 住戶要求追溯建商施工用電並由建商全額吸收：住戶要求全面追查自使用執照核發起至改善工程完成前的所有施工用電紀錄。凡涉及施工使用公共電力

部分，應由建商全額吸收，不得再透過公設電費分攤轉嫁住戶，以杜絕竊用公電將成本轉嫁住戶，並還住戶公道。



「大安 Money-賦寓」缺失改善施工未經完整住戶同意即偷電施工。(攝於 2026. 2. 10)

### 【專家總評】12 項缺失系統性複製歷史悲劇，政府裁罰竟成廢紙

本會副理事長李冠賢嚴正指出，「大安 Money-賦寓」經勘查，公安缺失高達 12 項，從安全梯易燃材料裝修、全棟貫穿孔洞未填塞，到結構體 RC 偷換磚牆，幾乎是「系統性複製」了致命缺失—同樣是偷工減料、混凝土強度不足、鋼筋綁紮不實、未按圖施工、軟弱底層結構的人禍重演。

李冠賢痛批：「即便建管處已開罰並要求限期改善，但建商的『改善』行為卻顯示其毫無誠信，不僅偷工減料再升級，甚至試圖透過尚未依法報備的管委會，將高達數千萬元的缺失改善費用轉嫁給住戶。公權力在他們眼中，顯然只是一張廢紙。」

### 【嚴正呼籲】政府立即介入徹查，嚴懲無法無天的不法建商

本案已非單純購屋糾紛，而是直接威脅公共安全的重大刑案。住戶與台灣公安學會提出三點嚴正訴求：

1. 臺北市政府都市發展局：建商經開罰後仍持續偷工減料，顯然視公權力於無物。市府應立即針對結構材料（RC 變磚造）、防火填塞造假等重大缺失進行突擊複查，若屬實應依《建築法》加重裁罰至最高額度，並將建商負責人等相關人士移送檢調偵辦，追究《刑法》詐欺與公共危險罪責。
2. 公平交易委員會：建商廣告涉及大廳、公設等多項不實，且建材安全性嚴重誤導消費者，已構成《公平交易法》第 21 條之虛偽不實，應立即介入調查並從重裁罰。
3. 建商應負全責，立即止損：所有因偷工減料及二次施工缺失衍生的結構補強

與防火改善費用，應由建商全額負擔，不容以任何形式（如竊取公電、透過管委會轉嫁）將成本轉嫁給已受害的購屋消費者。

從公共安全到商業誠信，「大安 Money-賦寓」案已成為檢驗台灣「居住正義」底線的壓力測試。若主管機關在開罰後仍無法遏止此類不肖建商的惡行，台灣民眾的「安居夢」終將淪為遙不可及的幻影。