

## 104 年 6 月 28 日板橋浮洲合宜住宅說明會承購戶發言意見

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
1-1	楊 OO	<p>1. 依規定 500 坪以上公有土地不得標售，若是土地標售是否已違法，若是政府住宅政策，營建署對日勝生公司在合約上有否監督懲罰之措施。</p> <p>2. 日勝生及三家公會反對全面鑽心取樣，是否作賊心虛。請日勝生不得影響鑑定工作之進行。</p>	<p>1. 本案係依都市計畫法第六章舊市區之更新相關規定，配合政府更新計畫辦理徵收前之協議價購，並以附條件方式將土地標售予日勝生公司。</p>	<p>2. 鑑定工作應客觀展開，但不同公會意見差異亦應透過協調達成，日勝生公司並非反對鑽心取樣，係就專業立場，讓公會能客觀進行鑑定工作。</p>
1-2	滕 OO	<p>1F 住戶之訴求:若日勝生公司對此房子有信心，希望開放 1F 住戶比照 2F 以上住戶之退場機制。</p>	-	<p>日生勝公司於 7/18 座談會說明並已提出回租機制(相關資料已公告於日勝幸福站網頁)。有關解約訴求，因 1 樓與 2 樓以上之承購戶承買條件及限制自始不同，應回歸市場自由買賣機制，故應待鑑定報告公告後，雙方再行協商。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
1-3	黃 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林董宣示 30 年保固、林董進駐合宜住宅，卻又說企業出走台灣，叫大家如何相信。</li> <li>2. 日勝生先前穿梁銑孔數量調查都不一樣，是否說謊。</li> <li>3. 賠償費何時賠？如何賠？</li> <li>4. 日勝生當時有說停車位買賣不限制 10 年，現在又說要限制 10 年，到底是如何？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. 依據買賣契約第 22.2 及第 22.3 條約定，承購人知悉並同意購買本案房屋及其基地於辦妥所有權移轉登記日起 10 年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。而本案汽車停車位屬於法定停車位，無獨立權狀，性質上屬共有部分，依民法第 799 條第 5 項規定：「專有部分與其</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日勝生公司為上市公司，國內及跨國發展皆是企業永續經營之考量方向。</li> <li>2. 穿梁銑孔已經完成補強，鑑定結果並無造成任何結構安全之損害。相關之數量已造冊提供予營建署及新北市政府備查。</li> <li>3. 針對 2 樓以上合宜戶已於 104 年 5 月 11 日起開放辦理無條件退戶，故無賠償事宜。</li> </ol>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		5. 若驗出有安全顧慮，會打掉重做嗎？ 6. 選擇退屋者，日勝生應賠償 15%才公平。 7. 因日勝生公司之建屋有瑕疵，林董之責任呢？	所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」據此，地政機關辦理本件預告登記，其效力係依法及於本案房屋、法定停車位及其基地。	5. 依各公會鑑定結果辦理。 6. 日勝生公司已開放客戶主動退屋，尚無賠償事宜。 7. 鑑定作業尚在執行中，日勝生公司將尊重各公會鑑定結果辦理。
1-4	葉 OO	1. 為何新北市二公會進行鑑定工作均無受阻礙？為何台北市台中市之公會遭受日勝生阻撓？ 2. 4 大公會在鑑定時間上為何拖延 1 個半月才簽約？ 3. 營建署委託二公會鑑定之後又擔任特別監造，是否球員兼裁判之嫌疑？ 4. 請大家一致攻擊反對依法鑽心取樣之	3. 俟結構安全鑑定結果完成後，再依 4 大公會研討共識結論辦理後續補強等事宜。 4. 任一個人之言論不予評論，將尊重	1. 日勝生公司並非阻擋，係各公會之鑑定方式須協商作業。 2. 因本案量體較大，協調處理過程較費時。

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		言論者。	各公會鑑定結果。	
2-1	陳 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>日勝幸福站極為諷刺，日勝生公司這種品質能得到政府獎項，真是對政府打臉。監察機關是否介入調查？</li> <li>合約書中所列交屋前之利息應返還承購戶。地價稅房屋稅亦應按照此方式辦理。應處罰或賠償有疑義時應有利於承購戶解釋為主。</li> <li>鑑定報告不可隱瞞，該如何補強，就如何補強；若不能補強是否打掉重</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關政府獎項係屬綠建築規劃設計類，並非政府工程類之獎項。另本署於本案工程品質管控之角色與職責，係委託臺億建築經理股份有限公司辦理履約管理。自 101 年板橋浮洲合宜住宅動工迄今，定期每 3 個月進行 1 次工程督導、每 6 個月進行 1 次工程查核，時間重疊部分得一併辦理，計已辦理 6 次工程督導及 5 次工程督導與查核併辦、以及多次受理民眾陳情後辦理不定期現地勘查了解實情，以確保日勝生施工品質。</li> <li>依據 104 年 6 月 16 日板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定協調</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>日勝生公司接受 2 樓以上合宜戶無償退屋，未讓客戶有不應承受之稅賦損失。</li> <li>依各公會鑑定結果辦理。</li> </ol>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>做？</p> <p>4. 營建署為何只放日勝生公司之同意書，有否不公平？</p>	<p>會議紀錄略以，有關結構鑑定作業時程，各公會儘速進場及辦理，並轉知依預定時程配合同步公布鑑定報告書。</p> <p>4. 有關同意書係由日勝生公司提供，請承購戶自行衡量權益辦理。</p>	
2-2	吳 OO	<p>1. 請自救會、台中市、台北市結構技師公會理事長就鑽心取樣流程說明，是否會因此成為危樓？</p> <p>2. A3、A6 客戶要求，是否請協調金管會須重新對保？</p> <p>3. 貸款利率超出 1.92% 是否由日勝生支付？</p> <p>4. A2 利息補貼，仍扣其他所得不公平。</p>	<p>1. 公會參考國家標準試驗規範、國家地震工程研究中心耐震能力評估作業規範及相關法規，並依據專業經驗由公會指派技師現場督促進行鑽心取樣作業。</p> <p>4. 財政部臺北國稅局表示日勝生公司對承購戶所為之利息補貼，如係可歸責於日勝生公司之事由，而為填補承購戶所受損害部分，屬損害賠償性質，可免納所得稅；如非屬</p>	<p>2. 目前尚未收到承貸銀行需重新對保要求，會盡力協調。</p> <p>3. 利率係市場機制，波動有增有減，非日勝生公司可預判。</p> <p>4. 利息補貼日勝生公司需依相關法規辦理。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		5. 在外租房之承購戶，於等待鑑定報告期間是否可回租日勝生公司？	填補承購戶所受損害部分，則屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之其他所得，應依法課徵所得稅。	5. 相關交屋時程依合約辦理，屆取得使照後辦理交屋，期能讓租戶儘速入住。
2-3	潘 OO	鋼筋工說 3F 以上能偷工減料者就偷工減料，若有此情形是否拆掉重做？	目前業已委由 4 大公會進行結構安全鑑定，並提供相關圖說供公會研判，另公會業進行鋼筋掃描比對，將俟 4 大公會結構安全鑑定結果辦理。	任一個人之言論日勝生公司不予評論，將尊重各公會鑑定結果。
2-4	陳 OO	4 月 20 日一個小地震即造成合宜住宅如此之傷害，期盼政府拿出魄力，保護弱勢。營建署請技師公會安全檢視，若無問題則進駐，若有問題，應請廠商及政府給住戶明確的交代。	板橋浮洲合宜住宅地下室梁地震後發現裂縫，本署前已責成日勝生公司進行地下室結構全面檢核、改善及安全鑑定，以確保合宜住宅品質。另本案於 104 年 5 月 19 日業邀集新北市土木技師公會與新北市、台北市及臺中市結構技師公會等召開研商板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定計畫工作會議，結論略以，經會商共識確立鑑定範圍及鑑定時程，鑑定範圍為板橋浮洲合	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
			宜住宅全區（A2、A3 及 A6 基地）之地下層及地上層建築物結構；有關鑑定時程部分，尊重 4 大公會專業並給予鑑定單位充分的時間及作業空間，希望 A2 區最遲在 2 個月內、A3 區及 A6 區最遲在 3 個月內完成結構安全鑑定報告書。俟公會完成結構安全鑑定結果，再依 4 大公會共識方案辦理相關作業與後續事宜。	
3-1	林 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 近日聽到傳說，因台北台中結構技師公會鑽心取樣將危及安全，遭日勝生阻擋，請說明先前穿梁銑孔事件是否安全無虞？</li> <li>2. 二房型屋瓦斯管路是否可要求移出陽台外？有部分瓦斯穿陽台版鋼筋及電線切斷外露是否影響安全？</li> <li>3. 停車位部分，以前說 10 年內可買賣，後又說不行，那是否可退掉？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 依據買賣契約第 22.2 及第 22.3 條約定，承購人知悉並同意購買本案</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 穿梁銑孔已經完成補強，鑑定結果並無造成任何結構安全之損害。相關之數量已造冊提供予營建署及新北市政府備查。</li> <li>2. 瓦斯管路設計及施工一切皆符合相關規範，且低壓管線均有絕緣設施，故並無安全疑慮。</li> </ol>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
			房屋及其基地於辦妥所有權移轉登記日起 10 年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。而本案汽車停車位屬於法定停車位，無獨立權狀，性質上屬共有部分，依民法第 799 條第 5 項規定：「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」據此，地政機關辦理本件預告登記，其效力係依法及於本案房屋、法定停車位及其基地。	
3-2	劉 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日勝生公司曾告知，施工由政府機關監督。梁裂情況發生後未見市長出面。日勝生保固 30 年及每年鑑定費用，是否先請台銀將其扣下？</li> <li>2. 1F 剪力牆只用#3 鋼筋雙層，應使用#4 鋼筋雙層。</li> </ol>	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日勝生公司同意將契約約定之保固責任年限，由 15 年延長至 30 年，後續將依契約約定之保固責任辦理。</li> <li>2. 本案 1F 電梯間剪力牆採 #6@10 雙層水平垂直向外，另加#4@60 繫筋水平垂直向設計配置。</li> </ol>



次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
3-3	張 OO	為何合宜宅會梁裂，希望政府及建商給一個合理的答案。	板橋浮洲合宜住宅地下室梁地震後發現裂縫，本署前已責成日勝生公司進行地下室結構全面檢核、改善及安全鑑定，以確保合宜住宅品質。另本案於104年5月19日業邀集新北市土木技師公會與新北市、台北市及臺中市結構技師公會等召開研商板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定計畫工作會議，結論略以，經會商共識確立鑑定範圍及鑑定時程，鑑定範圍為板橋浮洲合宜住宅全區（A2、A3及A6基地）之地下層及地上層建築物結構；有關鑑定時程部分，尊重4大公會專業並給予鑑定單位充分的時間及作業空間，希望A2區最遲在2個月內、A3區及A6區最遲在3個月內完成結構安全鑑定報告書。俟公會完成結構安全鑑定結果，再依4大公會共識方案辦理相關作業與後續事宜。	-

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
3-4	吳 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三年前建案開始有施工瑕疵，公開政府與建商之合約，供全民檢視，依照合約開罰。</li> <li>2. 日勝生為何阻擋自救會進入鑽心取樣，請日勝生一定要認真、確實負責。</li> <li>3. 部分網路提出似是而非之言論，請日勝生說明，是否為其委派，若不是，請檢調單位調查。</li> <li>4. 聽說新北市政府請日勝生公司詢問A2區住戶是否要過戶，請說明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關營建署與日勝生公司及臺億建築經理股份有限公司之契約草案已公布於都市更新入口網，履約管理詳細內容亦可至臺億建築經理股份有限公司網站查詢。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 由於承購戶間尚有不同意見與虞慮，為考量所有承購戶，故與公會研商辦理方式及情形並週知各承購戶，以消弭承購戶疑慮與紛爭。</li> <li>3. 網路自由言論，日勝生公司無法干涉。</li> <li>4. A2區仍須尊重客戶過戶及交屋需求，新北市政府地政局於過戶前希望取得承購戶同意。</li> </ol>
4-1	陳 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鑽心取樣會否造成問題？可否保證？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公會參考國家標準試驗規範、國家地震工程研究中心耐震能力評估作業規範及相關法規，並依據專業經驗由公會指派技師現場督促進行鑽</li> </ol>	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>2. 會否到重建之狀況？此狀況應由誰處理？</p> <p>3. 由營建署或新北市政府主導，應有明確立場為住戶處理。</p>	<p>心取樣作業。</p> <p>2. 目前俟各公會鑑定報告完成後，研處最適處理作為。</p> <p>3. 板橋浮洲合宜住宅地下室梁於地震後發現裂縫，本署前已責成日勝生公司進行地下室結構全面檢核、改善及安全鑑定，以確保合宜住宅品質。另本案於 104 年 5 月 19 日業邀集新北市土木技師公會與新北市、台北市及臺中市結構技師公會等召開研商板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定計畫工作會議，經會商共識確立鑑定範圍及鑑定時程，鑑定範圍為板橋浮洲合宜住宅全區（A2、A3 及 A6 基地）之地下層及地上層建築物結構；有關鑑定時程部分，尊重 4 大公會專業並給予鑑定單位充分的時間及作業空間，希望 A2 區最遲在 2 個月內、A3 區及 A6 區最遲在 3 個月內完成結構安全</p>	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		4. 交屋時遇此問題，日勝生是否有任何懲處或對住戶補償之部分？	鑑定報告書。俟公會完成結構安全鑑定結果，再依 4 大公會共識方案辦理相關作業與後續事宜。	4. 日勝生公司會落實執行所有承諾事項。
4-2	葉 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鑑定完成應儘速公佈結果及補強方案，並立即補強裂縫。</li> <li>2. 鑑定中應優先用非破壞性儀器，如有必要才執行破壞性之方式。</li> <li>3. 結構鑑定結果應採分區分開原則，要求在公佈結果及補強方式後三個月內辦理全區補強事宜並取得使照，並在 11 月初開始全區辦理交屋。</li> <li>4. 訴求為：鑑定安全、儘快補強、安全無虞、儘快交屋。</li> </ol>	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各大公會尚在鑑定中，A2 區預計於 8 月底，A3、A6 區於 9 月底完成鑑定報告並公告之。</li> <li>2. 依各大公會專業建議辦理。</li> <li>3. 日勝生公司將協調各大公會，以利後續儘速辦理交屋作業。</li> <li>4. 日勝生公司有決心會讓客戶安心。</li> </ol>
4-3	陳 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 解約期限應改為修繕且提出修繕出具報告後才能有限期解約。</li> <li>2. 回饋問題不應在交屋後應在交屋前。</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 解約期限已經由鑑定報告延長至修繕完成日。</li> <li>2. 回饋係為社區長遠發展，將以</li> </ol>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>3. A2 區已有多戶已過戶，相關之房屋稅是否建商負責？</p> <p>4. 先前已預繳 6 個月管理費、契稅、代書費，若已超過半年是否有賠償機制？如何負責？</p> <p>5. 是否車位 10 年不受買賣契約限制？請營建署說明清楚。</p>	<p>5. 依據買賣契約第 22.2 及第 22.3 條約定，承購人知悉並同意購買本案房屋及其基地於辦妥所有權移轉登記日起 10 年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。而本案汽車停車位屬於法定停車位，無獨立權狀，性質上屬共有部分，依民法第 799 條第 5 項規定：「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」據此，地政機關辦理本件預告登記，其效力係依法及於本案房屋、法定停車位及其基地。</p>	<p>管委會為協商回饋對象。</p> <p>3. A2 區交屋前房屋稅將由日勝生公司負擔。</p> <p>4. 預收費用孳生利息將回饋社區管委會。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
4-4	彭 OO	完全認同自救會之理念，完全配合自救會之任何活動。	-	日勝生公司所公告之相關資訊及鑑定作業資訊可上板橋浮洲合宜住宅日勝幸福站網站查詢。
5-1	曾 OO	<ol style="list-style-type: none"> <li>現場大家比較注意所謂鑽心取樣結構安全的問題，到最後結果一定是結構無虞或結構補強的方式來達成當初設計強度，到時候你願意用多少的錢來承購，若是有意願要承購的人的話，這一定不符合你承購的品質，它是一個瑕疵品，所以本質上願意承購的人應該用減價驗收的方式來辦理。</li> <li>另外一個部分是安全有疑慮，即便你的鑑定報告是沒有問題的，他一樣不願意來承購，明顯是你下包施工不良所造成的，所以你應該按契約第 28 條的精神來辦理，不是由我們提出解約，然後你們無息退給我們，然後再回饋什麼給我們，這不合理，問題很簡單就是要買跟不買而已，建商什麼時候通知我們繳錢，我們就拿繳款單</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>本署於本案工程品質管控之角色與職責，係委託臺億建築經理股份有限公司辦理履約管理。自 101 年板橋浮洲合宜住宅動工迄今，定期每 3 個月進行 1 次工程督導、每 6 個月進行 1 次工程查核，時間重疊部分得一併辦理，計已辦理 6 次工程督導及 5 次工程督導與查核併辦、以及多次受理民眾陳情後辦理</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>日勝生公司尊重待鑑定報告意見，如鑑定報告表示需進行補強，日勝生公司亦將遵照鑑定報告內容補強完成，以確保結構安全無虞，並維護承購戶之權益。至於承購戶相關權利主張，日勝生公司表示尊重。</li> <li>日勝生公司尊重待鑑定報告意見，如鑑定報告表示需進行補強，日勝生公司亦將遵照鑑定報告內容補強完成，以確保結構安全無虞，並維護承購戶之權益。至於承購戶相關權利主張，日勝生公司表示尊重。</li> </ol>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		到銀行繳錢、去借錢，建商給我們一個漂亮的外觀，但明明結構就是有問題的，要我們去承受，然後你不給我們一個合理的退場機制，我們覺得講起來真的很不合理，營建署委託一個臺億來做專案的執行，完全沒一個監督機制，這個不合理，是否有瀆職的狀況。	不定期現地勘查了解實情，以確保日勝生施工品質。	
7-1	黃○○	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保固期限由 15 年延長至 30 年，在期限內建商如果倒閉或已不存在，責任歸屬？</li> <li>2. 可否提出團體訴訟要求直接減損，及間接減損污名化，對於先前造成的瑕疵，不論修補程度如何。</li> <li>3. 請列出日後排程。</li> </ol>	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此乃屬假設性議題，日勝生公司無法回應。但日勝生公司既已承諾將保固責任期限延長至 30 年，亦將據此辦理。</li> <li>2. 承購戶自發性主張，日勝生公司表示尊重。</li> <li>3. 日勝生公司將待各公會鑑定報告完成後，調整所有時程並公告之。</li> </ol>
7-3	黃○○	為何 1 樓不能比照 2 樓以上退屋。	-	1 樓投資性商品，係市場自由買賣機制，與 2 樓以上承購戶依政府

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
				政策承買條件即自始不同，應待鑑定結果，另行協調。
現場舉手發言	黃○○	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 要求 4 大公會的鑑定報告要同時公佈，請主席給明確的答案，不會有人偷跑，尤其是有聲稱要偷跑的，不要再提前偷跑。</li> <li>2. 鑑定結果可以確實執行而且不要有任何的阻撓，日勝生不要再有小動作，不要再欺侮我們住戶。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為使浮洲合宜住宅承購戶了解建築物結構安全鑑定進度與作業情形及相關事宜，營建署業於 104 年 6 月 16 日會議紀錄結論表示，有關結構鑑定作業時程，各公會儘速進場及辦理，並轉知依預定時程配合同步公布鑑定報告書。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 日勝生公司將依各公會鑑定作業辦理。</li> </ol>
現場舉手發言	黃○○	抽中房子本來該是一個禮物，所以我很珍惜，我也希望每一個執事者拿出你們的良心，用你們的專業，不用害怕任何不公義的事情，因為我相上帝與我們同在，有一個很大的疑問，因為我們的住戶已經被蓋章成為瑕疵品，我想未來 10 年後，我要轉賣的時候我是不是可以提出一個叫做污名化減損，污名化減損的意思，就是這叫做	-	日勝生公司待鑑定報告完成後依合約辦理。



次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		間接賠償，另一個直接賠償，就是說在我們交屋之後，怎麼樣可以拿到這個所謂瑕疵品退款 15%。		
現場舉手發言	林○○	1. 我們有申請 103 年住宅貸款利息補貼的方案，我們是合格的戶數，這個利息補貼期限是 1 年，預計今年(104 年)應該是可以使用到這個補貼的，因為鑑定的時間最快 8 月底才會完成，那實際交屋可能會超過 1 年的期限，請問這部分是否可以展延，還是我們必要重新做申請。	1. 已取得 103 年度自購住宅貸款利息補貼證明之合宜住宅承購戶，若無法於期限內完成簽約貸款契約等相關程序，依規定尚可於住宅所有權移轉後，以「2 年內自購住宅並已辦理貸款」之條件提出申請。而承購戶所擔心 104 年度重新申請時未能符合家庭年所得等基準之情事，因本補助具有定期查核機制，受補貼戶之家庭年所得若超過基準將停止補貼，並非申請核准後即貸款 20 年皆享利息補貼。查近年來自購住宅貸款利息補貼每年度計畫戶數為 5,000 戶且符合資格者無須抽籤即可取得證明，故關於辦理資格展延 1 事，目前仍依上述方式辦理。 另 104 年度租金補貼自 104 年 7 月 20 日至同年 8 月 28 日由直轄市、縣（市）政府受理申請，詳細資訊可由下列方式取得：	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>2. 就目前的瑕疵鑑定的部分，不論結果為何，我想問的問題是，現在建商提出的內容，口頭同意我們可以無息退屋，但事實上，我們都知道，就合約精神來說，所有的東西必須要白紙黑字的寫下來，最大的問題有 2 個，第一個我們來口頭告訴你，我要退屋了，那如果你到時候鑑定出來的結果，你沒有瑕疵，那我是不是就要按</p>	<p>(1) 電洽戶籍所在地直轄市、縣（市）政府。  (2) 電洽諮詢服務專線：(02) 2192-0600（專人接聽時間自即日起至 104 年 9 月 7 日，週一至週五上午 8:00 至下午 6:00）。  (3) 本署電話語音專線：(02) 8771-2644。  (4) 請上內政部營建署網站首頁（網址：<a href="http://www.cpami.gov.tw">http://www.cpami.gov.tw</a>）右側→「快捷服務」→「住宅補貼及青年成家專區」查詢。</p>	<p>2. 針對 2 樓以上合宜戶之解約期限已經由鑑定報告延長至修繕完成日。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		照合約精神需要去賠償 15%的違約金，還是說即便鑑定結果出來，我還是可以無息的退屋。		
現場舉手發言	劉○○	<ol style="list-style-type: none"> <li>我偷偷去看過樓梯，內行人看樓，房子先看樓梯，但是你去看那樓梯，連扶手的那個欄杆看起來很小、很脆弱，所以那整個房子的結構，我有存疑，我是不是可以多增加一項要求，就去把圖拿出來檢驗鋼筋看幾根，還有大小是不是跟原來畫的圖一樣，如果檢查出來不一樣的話，那到時候看要怎麼辦。</li> <li>跟前面那個小姐(林 OO 小姐)的利息一樣，請消保官爭取這個，還有署長因為這是你們那邊核準下來的，如果來不及我們使用這個權益的話，請儘量想辦法幫我們展延。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>若無法於期限內完成簽約貸款契約等相關程序，依規定尚可於住宅所有權移轉後，以「2年內自購住宅並已辦理貸款」之條件提出申請。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>相關設計圖說已提供予各公會檢視做為鑑定作業項目之一。</li> </ol>
現場舉	吳○○	我們今天拿的是內政部發給我們的公文袋，代表我們的這個房子是內政部的政策屋，內政部你有權站出來督促日勝生，為	板橋浮洲合宜住宅地下室梁地震後發現裂縫，本署前已責成日勝生公司進行地下室結構全面檢核、改善及安全鑑	-

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
手發言		<p>什麼給我蓋這樣的房子，林董講的很輕鬆，如果合格，補強後也合格，不合格的話，你們可以解約，但是我們解約對我們有什麼保障？三年來我們的心血，我們去標會，我們去借錢，我們把勞保也退掉了，三年前的價格跟現在的價格，退掉了，退錢給我，我們要去買什麼東西，所以你內政部營建署是不是要給我們一個背書，是不是要使出你們的公權力，來為我們住戶向建商幫我們主持，你們還有鑽石級的，蓋成 420 4 級地震，我相信你們家都沒事，現在還沒搬進去就變成瑕疵屋，你們還要求什麼鑑定，要求要解約也可以，我解約，我要去那裏買房子，我是經過你們篩選的吔！我還要買 39 元回郵，全國，包括我那天要去登記的時候，金門也有，也是要買回郵的，這是你們三年前的政策屋。</p>	<p>定，以確保合宜住宅品質。另本案於 104 年 5 月 19 日業邀集新北市土木技師公會與新北市、台北市及臺中市結構技師公會等召開研商板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定計畫工作會議，結論略以，經會商共識確立鑑定範圍及鑑定時程，鑑定範圍為板橋浮洲合宜住宅全區（A2、A3 及 A6 基地）之地下層及地上層建築物結構；有關鑑定時程部分，尊重 4 大公會專業並給予鑑定單位充分的時間及作業空間，希望 A2 區最遲在 2 個月內、A3 區及 A6 區最遲在 3 個月內完成結構安全鑑定報告書。俟公會完成結構安全鑑定結果，再依 4 大公會共識方案辦理相關作業與後續事宜，嗣後本署將賡續督促日勝生公司儘速提供安全無虞之住宅。</p> <p>有關結構安全鑑定情形，本署業於都市更新入口網闢建「浮洲合宜住宅專區」，其中針對「安全鑑定情形」可於</p>	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
			<p>下列網址查詢。</p> <p><a href="http://twur.cpami.gov.tw/Fuzhou/list-news.aspx">http://twur.cpami.gov.tw/Fuzhou/list-news.aspx</a></p> <p>鑑於部分承購戶主張辦理解除契約 1 事，本署業責成日勝生公司自 5 月 11 日起受理 2 樓以上浮洲合宜住宅承購戶的電話解約申請，並於 6 月 15 日起開始受理確認解約申請；為了讓該承購戶有充分考慮時間，依公會結構安全鑑定報告結果完成補強修繕日止，仍受理 2 樓以上承購戶解約之申請。</p>	
現場舉手發言	戴○○	<p>1. 我還有幾點要聲明的，第一個問題是剛剛是營建署的，營建署不答，但是問題是日勝生的，營建署搶回答幹嘛！關你什麼事，剛剛有很多承購戶提出車位問題，請問一下車位問題，日勝生說權責是營建署，關於這一點營建署你一句話都不敢說，但是剛剛日勝生的問題，你搶著回答，停車位是不是該回答了。</p>	<p>1. 依據買賣契約第 22.2 及第 22.3 條約定，承購人知悉並同意購買本案房屋及其基地於辦妥所有權移轉登記日起 10 年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。而本案汽車停車位屬於法定停車位，無獨立權狀，性質上屬共有部分，依民法第 799 條第 5 項規定：「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，</p>	

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>2. 我們預繳的費用，到現在已預繳多久了，包括可能管理費、代書費、契稅，到目前預繳多久，日勝生相關衍生的利息，你何時要做補貼，這一點你也不要再避了，直接回答，不用營建署又跳出來了。</p> <p>3. 回饋機制的問題，回饋機制等到交屋以後，剩下的，我們什麼權利跟你談判，到時你們說了算嗎？所以我們要求回饋機制麻煩在交屋之前給我們一個答案。</p> <p>4. 解約期限，你們要求我們在修繕完成之前，我們怎麼知道你們，你們怎麼修繕，至少修繕完成後，報告給我們，我們才知道說修繕狀況怎麼樣，你們亂修繕，我們也要接受嗎？</p>	<p>不得分離而為移轉或設定負擔。」據此，地政機關辦理本件預告登記，其效力係依法及於本案房屋、法定停車位及其基地。</p> <p>4. 鑑於部分承購戶主張辦理解除契約1事，本署業責成日勝生公司自5月11日起受理2樓以上浮洲合宜住宅承購戶的電話解約申請，並於6月15日起開始受理確認解約申</p>	<p>2. 預收費用孳生利息將回饋社區管委會。</p> <p>3. 回饋係為社區長遠發展，將以管委會為協商回饋對象。</p> <p>4. 各區結構若需進行補強作業將依政府相關法令及規範，辦理後續補強事宜。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
			請；為了讓該承購戶有充分考慮時間，依公會結構安全鑑定報告結果完成補強修繕日止，仍受理 2 樓以上承購戶解約之申請。	
現場舉手發言	汪○○	技師公會理事長有講到，針對地質鑽探的部分，希望不要再三阻撓，因為地質改良的部分，我們都知道汐止林肯大郡就是因為地質的問題，浮洲合宜住宅我們都需要一個安全的、無虞的住宅，希望針對地質改良的部分，如何確認安全無虞的部分，希望能確實的檢查跟確認安全的問題。	-	目前建築物結構安全鑑定事宜已委請 4 大公會，並依 104 年 5 月 19 日板橋浮洲合宜住宅建築物結構安全鑑定計畫工作會議結論，尊重 4 大公會專業並給予充分的時間及作業空間；4 大公會將秉持專業依約訂期限完成結構安全鑑定。另地質鑽探作業已由臺中市結構工程技師公會辦理完成。
現場舉手發言	黃○○	我買這棟房子的動機就是我的兒子認為我年紀大了，在鄉下爬 2 樓、3 樓是沒有辦法的，所以說我才搬到浮洲合宜住宅來，可以藉電梯來上下而且可看到很好的風景，但是呢！我中標的時候非常高興，一個禮拜睡不覺，現在將近 2 個月來，我哭的睡不著，所以說將來如果有什麼改善的	-	日勝生公司已承諾將銀行貸款利息補貼期間延長至正式通知交屋日起 30 日內。

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>話，我也沒辦法再住了，為什麼呢？因為我本身三十年來有高血壓病，如果說現在住進去稍微一搖的話，房子沒倒的話，我就嚇死了，所以說接下來建議你們應該要做好善後的工作，不然的話未來退屋潮一定是排水倒海而來，這個退屋一定非常嚴重，未來退屋很多的話，那你們要考慮我們這些窮人，年輕人賺錢不容易的，他沒有錢，前 30%也要借款繳利息，就是我希望你們要考慮，將來全部款的利息，不然的話我們是不甘情願的。</p>		
現場舉手發言	李○○	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日勝生支付的利息不得列入承購戶的利息所得。</li> <li>2. 當初沒有明文規定停車位必須綁約 10</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 財政部臺北國稅局表示日勝生公司對承購戶所為之利息補貼，如係可歸責於日勝生公司之事由，而為填補承購戶所受損害部分，屬損害賠償性質，可免納所得稅；如非屬填補承購戶所受損害部分，則屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之其他所得，應依法課徵所得稅。</li> <li>2. 依據買賣契約第 22.2 及第 22.3 條</li> </ol>	



次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>年才能買賣的事，那現在請營建署必須處理或是讓我們比照房價減價 3 成或是解除 10 年綁約。</p> <p>3. 每年都有例行性的檢查檢測安全，房屋安全問題，如果臨時遇到有重大災害，例如地震 3 級以上，必須再加做一次房屋的安全鑑定，以維護房屋的安全問題。以上希望營建署長官能針對問題回答。</p>	<p>約定，承購人知悉並同意購買本案房屋及其基地於辦妥所有權移轉登記日起 10 年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。而本案汽車停車位屬於法定停車位，無獨立權狀，性質上屬共有部分，依民法第 799 條第 5 項規定：「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」據此，地政機關辦理本件預告登記，其效力係依法及於本案房屋、法定停車位及其基地。</p> <p>3. 營建署前已責成日勝生公司進行地下室結構全面檢核並回復民眾疑義，該公司經檢討提出 7 大安心保障，並承諾保固期限由 15 年延長至 30 年且每年均會辦理複查。有關嗣後保固疑慮承購戶可逕洽日勝生公司客服人員諮詢。</p>	<p>3. 為了讓未來社區居住安心，日勝生公司本於永續經營企業理念，同意 30 年保固期間，就結構補強範圍提供每年 1 次第三單位結構安全復查，復查費用由本公司負擔。</p>

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
現場舉手發言	劉○○	<p>打油詩：日勝幸福站 雙鑽石超棒 龜裂說            正常 心驚又膽戰 建商真好賺            推拖鬼扯蛋 政府頻護航 住戶真            怨嘆</p> <p>這是我們的心聲請各位長官要聽進去。            針對營建署今天的會議非常失望，最後裡            面內容，未來辦理事項，營建署將持續追            踪最新結構鑑定進度與狀況，協助整合各            公會之合作事項，以及確保合宜住宅居住            安全，什麼時候有協調溝通過，從一開始            5/19 承諾要開始鑑定，結果我們自救會的            台中市、台北市兩大公會足足拖到 6/18 才            簽約，請營建署回答為何會這樣子，還有            現在鑑定一直有阻撓，甚至我們到現場，            還有日勝生的一位姓樂的一位先生，他說            我們日勝生的保留戶不鑽心，這是他們的            權利，我親耳聽到，他說是高層的指示，            請日勝生回答，我們不接受這樣子的鑑定。</p>	-	日勝生公司之保留戶也同意鑽心。

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
現場舉手發言	葉○○	<p>今天已進入到鑑定的程序，那大家就開大門走大路，好好的把鑑定做出來，林董你在工程界做 40 多年，我也快 50 年了，那原來的總經理沈大哥也是我們尊敬的長官，大家統統著墨在結構上面，其實辛克勒颱風我們看到廬山溫泉的房子結構都是好的，倒在河裡還是好的，什麼問題？土壤基礎，所以說兩個重點，結構和土壤，國家現有 2 個單位，一個是國家地震研究中心，一個是國家大地工程學會，這都是政府級的，我希望要落實，不要再做那些其他動作，早一點好，我們能早一點入住，假如說大家要做補強，假如說在學理上，事實上可以做補強的話，我希望要做監測的設施，但是整個土壤偏了，什麼時候是警戒值，什麼時候是危險值，因為那個東西是很危險的。</p> <p>還有一點這個東西是我們政策的方向，所以說中央應該考慮到我們是受災戶，將來要像默拉克颱風一樣的要準備特別條例，</p>	-	除了檢核結構設計施工以外，各公會也進行地質鑽探以建立全面性結構安全評估。

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		我認為光是一個日勝生他是一個法人，假如產生了幾萬人的傷害，那政策的執行沒有落實，應該要考慮的地方。		
現場舉手發言	沒有報戶號及姓名	<ol style="list-style-type: none"> <li>我們想知道今天的會議是營建署開的，還是日勝生開的。</li> <li>看起來大家都沒有在做記錄，這個會議紀錄什麼時候會公開給我們大家知道，來了解今天大家講的這些，大家表達的意見這麼多，我不知道最後是不了了之，還是說可以具體的告訴我們之後該怎麼去做。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>104年6月28日板橋浮洲合宜住宅說明會係由內政部營建署主辦，日勝生活科技股份有限公司為活動協辦單位。</li> <li>本次說明會承購戶發言內容回應說明及相關問答集皆會公告於都市更新入口網浮洲合宜住宅專區，供承購戶查詢。</li> </ol>	
現場舉手發言	沒有報戶號及姓名	自購屋貸款利息補貼的問題，我有另外一個問題比較特別，就是今天全部的問題，可能營建署說問新北市，新北市說問日勝生，那是不是找出一個權責單位，我們有任何人發MAIL或是打電話，那由這個權責設一個專案，不要我們今天大家都不走，就是因為我們找不到窗口，如果說你	為讓浮洲合宜住宅承購戶瞭解最新辦理情形及結構安全鑑定情形，本署業於都市更新入口網闢建「浮洲合宜住宅專區」，其中針對「安全鑑定情形」可於下列網址查詢 <a href="http://twur.cpami.gov.tw/Fuzhou/list-news.aspx">http://twur.cpami.gov.tw/Fuzhou/list-news.aspx</a> 。	日勝生公司所公告之相關資訊可上板橋浮洲合宜住宅日勝幸福站（ <a href="http://www.perfectlife.com.tw/">http://www.perfectlife.com.tw/</a> ）查詢。

次序	承購戶	發言內容	回應說明	
			內政部營建署	日勝生活科技股份有限公司
		<p>對應的窗口，營建署不會下不了這個班，就不能回家，是不是該找出對應的窗口，我們今天補貼利息要找誰？消保官我們打了，這邊打，那邊打，是不是找出權責單位是誰，日勝生也許認為這個問題不是我，可是是不是應該要政府嗎？是不是新北市政府他要設一個專責，這個專責是讓我們有問題的人可發 MAIL 或打電話，設一個專責，今天這個問題是鑑定，我們上那個專責網站去看鑑定的進度，或是每 3 天在網路或是電視公佈消息，我們現在每天都搜尋 FB，完全不知道要看什麼資料，就是說請設一個專責，讓我們有一個對應窗口，否則每次溝通，應該大家都下不了班。</p>		