



# 日勝幸福站

104.06.28 板橋浮洲合宜住說明會暨家庭日

# 日勝生已承諾事項總整理



## 壹、由住戶代表、主管機關推出第三公正單位進行全面結構安全鑑定與修繕補強

### 一、第三公正單位(簽約完成執行中)

- (一) 住戶代表：台北市結構技師公會、臺中市結構技師公會
- (二) 營建署：新北市結構技師公會、新北市土木技師公會

### 二、勘查範圍：包含全區各棟、各層、各戶

### 三、鑑定報告之辦理情形

- (一) 住戶參與改善加固工程之監造(遵照辦理)
- (二) 鑑定所需資料之索取方式(已配合辦理)
- (三) 現場立即停止補強工作(已配合辦理)



## 貳、建物保固

- 一、就本次結構補強範圍提供每年壹次第三單位結構安全復查
- 二、結構保固期由15年延長至30年

## 參、2樓以上合宜戶免扣款無息退戶機制

- 一、自104年5月11日起接受電話解約申請
- 二、自104年6月15日起開始受理確認解約申請



## 肆、已撥款客戶利息補貼

- 一、本公司已承諾將利息補貼期間延長至正式通知交屋日起 30 日內。若以現金繳清銀行貸款期款者，亦比照上述利息補貼方式辦理。
- 二、對於A2區已撥款客戶若有本金攤還壓力，可逕向銀行申請寬限期，於寬限期內只須繳納銀行貸款利息，減輕還款壓力。
- 三、對於A2區已撥款客戶已於104年6月15日起開放向本公司申請先行補貼銀行貸款利息。



## 伍、A2區已交屋住戶之保障

- 一、在鑑定報告提出前，如有A2區客戶主動要求交屋者，本公司同意貼補其利息至鑑定報告公開後 30 天。
- 二、在未來三方共推之四家結構安全鑑定報告認定房屋主結構不安全且無法修繕之情形下，得主張解約。



## 陸、A3及A6區之相關事項

- 一、受理開放承購戶查看地下層公共區域結構梁柱現況(已辦理完成)。
- 二、於完工核發使用執照後，將立即陸續通知承購戶進行房屋初驗及複驗，並於驗屋時給予承購戶充分時間查驗、以解除客戶對施工品質之疑慮。

## 柒、成立現場客戶服務中心

本公司已於104年5月11日起，於A2基地管理中心現場增設一處「合宜住宅客戶服務中心」。



## 捌、提供一處場所供承購戶聯誼之用

本公司自104年5月16日租賃新北市板橋區大觀路二段163巷32號1樓(鄰近A2區)，供浮洲合宜住宅全體承購戶自發性互通聯誼使用，並作為與本公司溝通平台。

## A2區承購戶延長與銀行間貸款本金寬限期

新北市政府法制局於104年6月4日邀集相關單位研商貸款戶本金寬限期，獲致相關共識，包括各往來銀行將主動聯繫已撥款之貸款承購戶，關心有無辦理寬限期之需求；寬限期間原則上自申請後先給予6個月，屆時再視情況磋商是否再行延長。(已由市府法制局發布新聞稿資訊供住戶了解)

# 回應新北市0613八項要求說明



## 壹、依照承購戶要求辦理鑑定？

本公司已與4家公會完成簽約，並配合公會進行必要之結構檢測鑑定項目，鑑定工作已經持續進行中。



## 貳、利息補貼至「實際交屋日」止？

依原買賣合約，承購戶應繳之銀行貸款核撥後至通知交屋日止，此期間利息應由本公司負擔。

為減輕承購戶經濟負擔，驗屋後之缺失修繕完成後，本公司會通知客戶進行複驗，待全部缺失修繕完成雙方複驗，本公司始得寄發交屋通知，但本公司利息補貼仍同意再延長至正式通知交屋日起30日。(範例：若5/8初驗，5/20銀行撥款，5/27複驗完成，6/5正式通知交屋日，則貸款補貼利息計算期間為自5/20至7/5止。)



## 參、解約期限自「修繕完成日」起算？

為了讓所有承購戶有充分考慮時間，並能對建物安全結構安心，解約期限本公司同意延長至各區依公會鑑定報告結果完成補強修繕日止。

## 肆、設置第三公正交屋中心？

為避免驗屋過程爭議及保障客戶權益，如雙方對驗屋工程品質發生爭議時，本公司同意由第三公正單位「社團法人中華設計裝修消費者品質保護協會」進行調處。



## 伍、提出確保結構保固 30 年的機制？

本公司雖經台灣省土木技師公會初步鑑定安全無虞，但為使承購戶安心交屋，第一時間即提出結構保固期由15年延長至30年，展現公司對結構安全信心與保證。

更為了讓未來社區居住安心，本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壹次第三單位結構安全復查，復查費用由本公司負擔。



## 陸、從速辦理承購戶確定解約案件？

針對2樓以上合宜戶免扣款無息退戶機制，本公司

(1)自104年5月11日起接受電話解約申請。

(2)自104年6月15日起開始受理確認解約申請。

如客戶要求公會安全鑑定報告完成前辦理解約，本公司同意立即受理解約。

## 柒、合理保障一樓承購戶權益？

以本公司經營京站經驗與專業，了解新興商圈成形在住戶入住後二年內最不容易產生收益，且容易因此造成未來商圈發直展受限。因此為了讓一樓投資或置產客戶能保護資產價值，且讓未來商圈能永續發展，本公司願意承擔營運風險，承諾全區一樓店面及辦公室，經承購戶同意，只要自正式交屋日起，提供租期2年、保證合約價(不含車位)3%之年投資報酬率計算租金，與承購戶訂定租賃契約。



## 捌、研議回饋機制？

由於目前A2區少部分交屋，A3、A6區尚未交屋，一直到管理委員會成立前，本公司當務之急仍以工程改善及房屋品質提升為最重要責任與義務。

本公司除確實執行目前所有公開承諾與回應，待所有工程完工並經驗收交屋，於管委會成立後進行公設點交時，同意就公共基金、管理費及其他回饋事項，與各區管理委員會進行商討。



簡報結束敬請指教