

大直街94巷1弄1.3.5.7.9號等25戶安置補助計畫說明會 市府回應說明表			
議題類別	意見彙整	主責單位	回應說明
安置議題	1 租戶安置：剩餘租期短難尋其他短租資源，是否可提供中繼住宅供租戶安置？另政府僅提供租客3個月臨時安置，難再尋合適租處，安置時間是否可延長？	都發局	有關承租戶之租屋安置議題，都發局已規劃承租戶3個月的租金補助方案，由承租戶檢具大直街94巷1弄1、3、5、7、9號之租約、租金匯款證明或建物所有權人出租聲明書等文件向都發局申請，都發局將以原租約之月租金認定，一次定額撥付3個月租金補助。 至於租處部分，承租戶除可透過台北市租賃住宅服務商業同業公會協尋周邊租屋資源外，市府考量承租戶短期恐難覓得適宜租屋地點，故現已規劃讓承租戶亦可申請承租南港基河二期中繼住宅作為安置屋源，並提供1年的安置租期，並且得以合租方式申請。
	2 安置方案：安置地點或中繼住宅應以大直周邊或受災戶之生活地緣關係提供選項，並以市場租金行情給予租金補助。	都發局	大直附近地區無現有社宅可供安置，且培英社宅尚在施工階段，工期尚久，無法因應現階段安置需求，故市府都市發展局已盤點可立即提供安置使用之住宅資源，建物所有權人可申請承租南港基河二期中繼住宅三房型(共40戶、租期3年、提供基本家具及家電、月租金11,000-11,800元)、台北橋捷運聯開宅一、二房型(共17戶、租期3年、提供基本家具及家電、一房型月租金13,000-15,000元/二房型月租金25,500-39,900元)或透過台北市租賃住宅服務商業同業公會協尋周邊租屋資源。 另觀傳局亦已協調旅館業者提供大湖璞旅雙人房長宿5個月方案(共60間、租金4萬元，含相關餐食及設施使用優惠)，協助住戶過渡期間的居住問題。
	3 旅館居住期限至9/22，短期內無法找到居住地點，緊急安置旅館時間是否可以再延長，請具體回應。	觀傳局	在住戶未找到居住地點前，旅館大湖璞旅提供60間房，租期最長5個月(含2份早餐、日晚餐優惠、免費洗衣每星期2次、免費使用健身房及商務中心)
	4 租金補助：租金補助可否調整給付方式?(1年一次或一次領滿3年)/租金補助何時發放?可否先支付舒緩財務壓力?/請依權狀坪數核算租金補助。/給予的租金補助每坪1,600元的依據?	都發局	有關建物所有權人未來3年的租金補助方案，經查調租屋平台市場資訊，中山區大直地區周邊租屋行情水準，三、四房型公寓租金價格區間每坪約1,200~1,600元。另參考國家住宅及都市更新中心「臺北市各行政區市場單價中位數表」，中山區租屋市場單價中位數為1,600元，故建物所有權人之租金補助以每坪租金1,600元為標準，並依建物所有權狀登載的面積計算租金補助金額。 另有關租金補助發放部分，考量建物所有權人在外找房，短期內須支付租押金及生活必需品支出等，爰將採一次撥付一年租金補助之方案，第一期款項最快預定112年9月20日核撥。
	5 請市府成立安置小組，有單一窗口與受災戶聯繫。	都發局	市長已於112年9月13日說明會指示都發局擔任安置小組窗口，現都發局工作小組已於112年9月14日開始主動電話聯繫建物所有權人、承租戶確認基本資訊、租金補貼撥款資料、安置屋源需求及其他相關資訊，且於112年9月15日(五)下午4時至8時、112年9月16日(六)下午2時至6時在香樹花園酒店1樓設置服務櫃台，提供住戶諮詢及彙整相關資訊，後續亦將持續與建物所有權人、承租戶保持聯繫。另都發局也安排在112年9月15日(五)下午2時、112年9月16日上午9時於香樹花園酒店提供專車，協助有看屋需求的住戶至南港基河二期中繼住宅、台北橋捷運聯開宅看屋。

大直街94巷1弄1.3.5.7.9號等25戶安置補助計畫說明會 市府回應說明表				
議題類別	意見彙整		主責單位	回應說明
財損議題	1	基泰應先針對每戶受災戶(屋主、租客)支付每戶50萬元的損害賠償、補償。	法務局	有關塌陷建物每戶賠償新臺幣50萬元部分，已納入基泰建設股份有限公司(下稱基泰公司)支付至本府都市發展局開立之「臺北市政府都市發展局0908基泰大直工安意外救災修復安置專戶」新臺幣1億元之撥付範圍。又如塌陷建物有出租者，由本府法務局消費者保護官協調所有權人及承租人就上開金額雙方之賠付比例，並作成書面紀錄，經達成協議者，再由都發局就新臺幣50萬元按該比例分別撥付款項。
	2	財損及精神損傷應分項計算，急需用品，應由市府出面督促建商，立即再增撥款，以利災戶購置。	法務局	賠償項目之細節本府刻正與基泰公司協商，另有關督促基泰公司再增撥款部分，本府會盡力與基泰公司協商，為受災戶爭取最大權益。
	3	請市府成立財損評估小組，分別就建物所有權人及承租戶分別做財損計算，並有單一窗口負責溝通，協助屋主向基泰求償	法務局	本府法務局業依市長指示成立財損評估小組，並指派同仁擔任窗口，負責與受災戶溝通。
	4	住處搬出的物品已無空間存放，後續再取物無空間收納，請提供臨時儲物地點。	法務局	經本府法務局向區公所確認，本府已與香樹花園酒店協調，目前已確定開放地下室B3共3格停車位的空間放置物品，供有需要的住戶置放物品。
重建議題	1	請市府成立重建團隊，以25戶受災戶最大利益為優先考量並尊重自救會的意見、協調整體共識，並全程監督，確保住戶能盡快順利重返家園。	更新處	有關重建工作，本處刻正協同臺北市住宅及都市更新中心針對各種可能重建範圍評估優劣，尊重住戶意願盡全力協助住戶重建。
	2	請市府協助本案重建，並遴選其他績優監造廠商(不得為基泰建設)。	更新處	市府將盡全力協助住戶重建，並尊重住戶意願辦理都更。倘住戶願以公辦都更方式辦理，將依「都市更新條例」第21條規定，由實施者(臺北住都中心)公開徵求出資者(建商)，並以公開評選方式由委員評選擇定最優申請人。 評選時須依照『都市更新事業實施者公開評選辦法』及相關規定公開徵求出資者，召集相關專業領域之委員成立評選會，依基地條件訂定出資者財力、專業實績、評選項目，綜合考量選出最優申請人。
	3	有關未來重建，請政府補充公辦都更、25戶小基地都更、整併鄰地都更等方案的資訊讓屋主評估、選擇	更新處	有關重建工作，本處刻正協同臺北市住宅及都市更新中心針對各種可能重建範圍評估優劣，尊重住戶意願盡全力協助住戶重建。

大直街94巷1弄1.3.5.7.9號等25戶安置補助計畫說明會 市府回應說明表				
議題類別	意見彙整		主責單位	回應說明
建管議題	1	請市府再評估安全合宜下，安排受災戶回家取物並延長取物時間、增加次數。	建管處	已再安排9月17日(日)全天可再次取物，每戶有1小時取物時間，有關載物車輛進出動線目前規劃中，後續會再告知。
	2	25戶範圍外周邊原列為危險戶疏散，目前雖可返家但對安全性仍有疑慮，希望市府安排鑑定。	建管處	已安排三大公會於9月15至17日至預防性疏散住戶分區進入屋內鑑定損壞情形。
	3	市府須經過25戶屋主同意後再行拆除原有建物。	建管處	在建築物無立即危險之虞之情況下，會經過住戶同意後再進行拆除。
	4	本次事故是行政監督不力，市府應為主要負責單位，其次是基泰建設，請市府以實際行動解決問題，說明調查結果。	建管處	<p>本案已由檢調及政風進行調查，三大公會判讀結果及相關監測資料，建管處已提供本府政風單位作為調查參考。</p> <p>建管處於112年9月11日將基泰大直施工中完整監測報告送交台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會及中華民國大地工程技師公會進行判讀，9月13日判讀結果三大公會均指出工地對於監測系統示警未有因應與積極作為，造成鄰地建物塌陷之災害發生。建管處於9月14日即發文予新北市政府將福益營造股份有限公司及其所屬專任工程人員、工地主任依違反營造業法移送懲戒；另王德生建築師事務所登記於本市，建管處將依違反建築師法規定移送懲戒。</p> <p>建管處已啟動修訂臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則，未來草案將第三方專業公會納入公共安全及損壞責任認定機制，會勘除建案建築師、專任技師外，增加由建管處指派的第三方專業公會會同鄰損現場勘查，同時大幅限縮公共安全之判定時限至3日，並增加由第三方專業公會複核始同意備查之規範。考量近期各界對於工地安全之重視，現行施工中之工地即刻要求依此方式實施。</p>