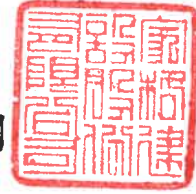


## 家格建設股份有限公司澄清聲明



關於 110 年 10 月 30 日下午磐琿天母社區部分住戶於「家格綻綻」建案及頂溪捷運站就該社區公設問題拉布條及發放傳單乙事，本公司特澄清說明如下：

- 一、 本公司所屬「磐琿天母」建案，係先建後售之成屋買賣，亦即客戶均係到房屋現場看過房屋、公設實體，確認本公司已將各公設施作完成，且將合約全文及附件承諾書等攜回審閱，經確認無誤後，才與本公司締約，且該合約係裝訂成冊，絕無所謂「夾帶」之可能，且住戶主張之湯屋設施遭拆除乙事，乃該社區住戶自己去向市府檢舉，市府方來函要求拆除所致，絕非本公司未將上述公設施作完成。是該社區住戶一方面向主管機關檢舉，致社區湯屋設施遭拆除，另一方面卻以受害人之姿要求本公司賠償、處處指謫，顯於理不合。
- 二、 又渠等就所主張之公設未施作、有瑕疵、廣告不實、欺騙客戶簽約等情，曾先後對本公司提起二次刑事詐欺告訴及另一民事賠償訴訟，然經地檢署調查後，認定本公司人員並無任何不法行為而獲不起訴處分確定（臺灣士林地方法院 108 年度聲判字第 1 號刑事裁定），民事部分也獲法院認定住戶之主張均無理由而駁回其訴（士林地方法院 107 年度訴字第 463 號民事判決，本案因原告住戶捨棄請求，故判決書不公開，僅由案件當事人保留判決書正本）在案，本公司誠摯希望社區住戶能尊重司法判決。
- 三、 另本公司自磐琿天母社區第一屆管委會於 105 年 8 月 27 日成立，後委託專業公設點交服務公司後，即積極進行移交事宜迄今，就公設之修繕問題，亦依主管機關會勘決議辦理，檢送公共設施修繕計畫報告書，並通知管委會本公司將進場施作上述修繕工程在案，然本公司屆期準備進場施作時，管委會竟阻擋不准本公司及廠商人員進入社區修繕。足見本公司處理本案公設態度絕無推諉不處理，反而係管委會拒絕受領迄今。
- 四、 至於管委會提及之坡道及樓梯未符合法規等節，業經主管機關調查，及承

辦建築師函覆說明，均明確認定本社區並無渠等指摘之不符建築法令之情形，且依內政部營建署 109 年函釋有關樓梯寬度規定地下面積超過二百平方公尺者，其「地下面積」係比照地上層，係指地下層每層之居室樓地板面積，而非泛指地下室全部面積，渠等所述顯誤解法規，另因該社區地下室係連通，地上層分棟(A.B.C)僅為社區管理方便，故地下室樓梯座數設置二座已符合法規無誤。

五、未查，渠等指摘之地下室 KTV 室，業經社區管委會於 106 年 5 月 8 日發函通知復原為合法用途，合法用途即為機房，自應依「機房」標準檢討而非以「居室使用」標準檢討，自無違反建築技術規則建築設計施工篇第 43 條關於「居室」規定之問題；另關於社區電梯部分，渠等主張電梯理應至少有「2 只」電梯鋼索頭，卻未說明法理規定出處為何，而該社區電梯係本公司委由專業電梯廠商施作，並經主管機關查驗取得設備使用許可證在案，事關公共安全，豈能無憑無據任意抹黑。又渠等所指社區地下室滲水乙節，乃因台北市遭逢暴雨導致地下水位急速上升、社區如未定期清理排水管及落葉，暴雨來襲時管線阻塞排水未及而倒灌等因素所致，而管線管理及保養維護乃社區權責，且管委會於事發當時並未通知本公司處理，本公司就此毫不知情，否則，本公司定將進場協助住戶處理，迺社區未盡通知之責，卻以此指摘本公司，實不符事理之平，爰併予澄清。

六、綜上，鑿据天母社區部分住戶雖至本公司建案及捷運站拉布條、發放傳單，然其所質疑之相關問題，皆已經司法程序及主管機關論斷在案，很遺憾渠等未能甘服公正第三人之論斷結果，改以媒體及網路之方式欲達成其目的，本公司不勝其擾，除將保留法律追訴權外，為免有心人士操作結合，爰提呈相關說明如上，以正視聽，並維權益。

中 華 民 國 110 年 11 月 5 日