

尚志資產開發股份有限公司 函

地 址：台北市中山北路3段22號

連絡人：陳俊谷

連絡電話：02-2592-5252 轉 2276

受文者：大同莊園社區管理委員會

發文日期：110年7月26日

發文字號：(110)尚資發字第 110072601 號

附 件：大同莊園管委會7月例會—尚志公司表達事項說明

主 旨：謹再次敦請 貴會完成辦理公設點交作業，以依約完成雙方公設點交義務，並利 貴社區儘早取得公共基金，請 查照。

說 明：

- 一、 本公司受邀於110年7月14日參加 貴會110年7月份管理委員會例會，會中本公司向 貴會說明，公設點交檢測已由 貴會所指定之太古華電公司完成初、履勘作業，並出具報告書；及本公司亦有函復 貴會，報告公設業已絕大部分完成履勘與修繕工作；同時提出書面說明予 貴會全體委員參閱知悉（詳附件）。
- 二、 因已逾十餘日，仍未見貴會回覆，謹再次敦請 貴會派員與本公司續完成公設點交作業，庶可讓本社區優質之公共設施開放使用，本公司提撥之公共基金得早為社區運用，以符合全體住戶的利益。

正本：大同莊園社區管理委員會

尚志資產開發股份有限公司



大同莊園管委會 7 月例會 - 尚志公司表達事項說明

一、公設點交事宜：

大同莊園公設點交，本公司與貴會指定之第三公正單位太古華電公司及貴會，三方於 109/11/15-16 完成初勘，列出應修繕事項。貴會並以 110/1/4 大函(110)字第 1100104-001 號函，要求完成修繕率 75 %時通知貴會履勘複驗，並表示「祈貴我點交進程順利」。本公司以已達成，而於 110/1/6 函請貴會可於 110/1/25 安排履勘。惟貴會卻回覆，需等至 110/3/22-26 才可進行履勘；本公司雖認時程延宕過久，但為維護雙方和諧關係，故接受再經二個月餘的時間才辦理履勘，足見本公司對貴會的誠意與配合的態度。

在雙方良好之相處與溝通下，三方於 110/3/22-26 如期完成履勘，貴會也在 110/4/22 檢送第三公正單位太古華電公司的履勘報告。履勘報告結論公設檢測總修繕率達 87%。

本公司為讓貴會期望的使公設點交進程順利，社區早早享用公共設施，即緊盯督促要求承包商，儘速完成剩餘事項之改善。經努力於 110/6/2 發函通知貴會，履勘邀要求之修繕僅餘 9 項尚須加強外，已全數完成總修繕率 99.6%，可進行公設點交最後作業。但貴會卻無任何回應，本公司乃又於 110/6/28 發函，再次敦請貴會配合完成公設點交作業，但仍很遺憾貴會至今仍是無任何回應。

大同莊園為土城區優質社區，交屋以來屢創土城區住宅高價(實價登錄每坪達 55 萬元以上，為土城區屬一屬二之高價)，對公設點交，本公司戰戰兢兢努力，希望趕快將公設完成移交社區使用，讓社區品質再提升，再創高價值生活，房價更上一層樓。

住戶陸續進住，管委會成立後，本公司對貴會所提，請託本公司補助金錢要求或配合事項，雖非本公司依契約所訂應服務義務事項，均盡心盡力協助(諸如聖誕補助、車位停放、公區建材人為損害修復、205 巷無償提供私有土地讓住戶通行、機動人力支援、消防、汙水、建安等申報…等等)；再者，貴會要求開放點交各棟 1F 大廳與部分公設使

用(110/1/7 第六次管委會會議決議及 110/1/21 公設點交臨時會議)雖不符合點交程序，本公司亦同意，交付貴會使用，使貴會於今年農曆過年時，有氣派明亮大廳使用，讓全體住戶看到委員會的辛勞。但，儘管本公司做了各項付出與努力，仍有反應改善進度緩慢或沒改善誠意，本公司鄭重澄清不是事實，謹再一次敦請貴會，儘速履行公設點交義務。

二、就本次會議議題第三~五點本公司意見反應：

1. 本次會議第三點及第四點議題表述，法規/公共/消防安全逃生等、會危及生命財產之公設缺失，應向工務部門或政風部門舉發；公設危及安全與設計不善等，應找報社或新聞媒體等，該等文字用詞敘述，對比前述本公司在公設點交，實際上之努力，與對貴社區之付出，實極其不恰當與不負責的傷害本公司，也不必要的傷害貴我原本和諧之關係；尤其，如對外流出，在外人不清楚下，容易讓人誤解本社區有重大瑕疵，此不也將嚴重影響本社區房價，使大同莊園所有住戶房屋財產遭受重大損失；本公司身為建造人，也是住戶所有權人立場，在此提出嚴重抗議，此已有損社區住戶權益，依管委會權責，實不該做此傷害全體住戶之表述，請委員會即予修正，本公司無奈，也不得不表明，如影響住戶權益或本公司商譽，將會依法提出告訴，以保障應有權益不受傷害。

本社區依貴會所提有法規疑慮者，僅有公設室裝程序審查申報及裝飾門二項提案，但二項提案本公司均有函文正面回應貴會訴求，將配合辦理(110/3/8.110/4/13.110/4/15.110/6/2 計四次函文)，惟貴會至今都無任何回應，若怪罪我公司實為不公。

2. 議題第五點所指遮雨廊道支柱，某些住戶看法觀點不同執意去除，而指為違建，本公司再次表明其並非違建。

三、謹以以上說明，請貴會能與本公司共同抱持理性、互惠、雙贏心態進行公設點交，讓全體住戶能盡早享用優質的公設設施，與領取公共基金，相信這是全體住戶的期盼。