

臺北市中山區包租代管計畫區里說明會會議紀錄

- 一. 時間：107年1月19日下午14時30分。
- 二. 地點：臺北市中山區公所10樓大禮堂。
- 三. 主席：李區長美麗
記錄：林紘好
- 四. 出席者：詳如簽到表。
- 五. 主席致詞：略
- 六. 鄧副市長致詞：略
- 七. 政策宣導-臺北五心 銀向幸福：
 - (一)社會局：社會局服務「安心居」、「歡心學」、「開心遊」三個心部分，「安心居」部分，年滿65歲以上、中低收入戶者享有修屋補助8萬、政府協助居家安全修繕及設置生活輔具；「歡心學」部分，老人共餐、文康休閒、樂齡學習、日托照顧；「開心遊」部分，持敬老卡搭捷運、公車、貓纜，擴大免費使用範圍。
 - (二)衛生局：衛生局服務「用心護」，65歲以上臺北市民從未接種肺鏈疫苗，持相關證件，可至合約醫院接種1劑免費肺炎鏈球菌疫苗。
 - (三)聯合醫院：聯合醫院服務「貼心顧」，有明確醫療需求，因失能或疾病特殊性，外出就醫困難者，享有政府到宅行動醫療，加值照護的服務。
- 八. 里長與里幹事提問摘要：
 - (一) 埤頭里 林銘清 里長：
 1. 有關頂樓加蓋有無適用在包租代管計畫裡面？
 2. 另外年紀70歲以上的長者，租房子不容易，關於這部分有什麼解決方案？
 - (二) 聚盛里 舒韻臺 里長：
 1. 有關里長在此計畫裡，是扮演什麼角色？需要提供什麼服務給民眾？
 2. 為什麼篩選四家業者？這四家業者的條件是什麼？

(三)社區發展協會代表：

1. 假設房東的房子屬於比較老舊的房子，萬一電線走火燒起來，房客受到損失，請問損失賠償責任是誰?政府?房東?還是房客?

九. 局處回覆重點：

(一)都發局：

- 1.針對埤頭里里長的提問，有關頂樓加蓋是不能參加包租代管，政府舉辦這項計畫，首先房子一定是要安全的，租給房客，政府和業者都要負起責任，而頂樓加蓋的部份最近有請建管處協助管理合法使用。有的人可能有領到租金補貼，但卻找不到房子租，包租代管此時就有提供房子解決這問題。
- 2.針對年紀大的長輩們可能租房子不容易，透過社會局的社服系統，剛好可以解決這個問題。
- 3.針對聚盛里里長的提問，把這個計畫當作資源，里長有這個資訊，里內有空屋，里長可以幫忙介紹這樣一個好的政策，讓政府負責處理空屋問題，平台業者幫忙做房屋管理，替房東承擔後續管理的責任。除了都發局、手機 QR CORD，里長當個中間的角色，我們政府多了一個里長的窗口，做好事，但沒有壓力，所有的壓力都交由政府與平台業者。
- 4.政府透過公開招標，共有9家業者來報名，8家符合資格，經過組成的採購委員會公開評選選出4家，每家最多只能服務300戶，如果成效不錯，之後會擴大參與的層面，邀請更多業者加入。
- 5.針對社區發展協會的提問，另外補充，政府有補助3500元的居家安全險，包含火險、災害險在裡面，基本上，合約上面都會簽寫清楚，如真的發生火災，消防員到達現場也會做一個火場鑑定。

(二)業者回覆：

針對社區發展協會的提問，有關失火部分，失火的責任和原因會先查清楚；財損部分，房東和房客租約條款都有寫到房客有盡到善良保管的責任，房客有責任要維護好房子，最後如果不幸發生意外，則要釐清原因是房客造成的，還是房屋本身老舊造成的不可抗力因素。如是房子問題，因為所有權是房東，則屋主要負擔損失責任；但如果房客不當使用，屋主可向房客求償。這部份在民法的權利義務關係都有相關法條，如果真的發生不幸是可以循法律途徑解決的。另外方案裡面有針對房子做一個保險，保險的部分就包含地政險、火險及特殊事故的風險在裡面，保險也可以做為理賠之一。

十. 鄧副市長裁示事項：

為使人們安居樂業，落實居住正義，貧窮人政府有租金補貼，最高可以拿到11000元的補助，讓房東放心，房客也安心。

十一. 民政局未來施政報告：

未來1年，民政局將率先啟動防災士培訓；持續推動參與式預算，包括擴大參與人數、增加培訓人數、提案更有創意；發展新祭拜文化，立案寺廟推行減少燒金紙；因應醫殯分流的衝擊規劃，包含二殯二期整建工程、提升環保葬比例、推動殯葬專區。

十二. 散會：下午16時 10分。

說明會照片(4-6張)



說明會照片(4-6張)



說明會照片(4-6張)

