

F 公司的損鄰事件

對應面向：社會面向/治理面向

台北市中山區大直街發生民宅塌陷事件，一棟公寓直接下陷，一樓瞬間成為 B1，連帶六棟公寓出現牆壁龜裂、傾斜，甚至對面鄰近道明中學操場也出現明顯裂縫，肇事原因直指隔壁鄰地都更案施工不當。

企業概述

F 公司成立於 1979 年 11 月，目前資本額為 43.8 億元，以興建國民住宅、商業大樓出售為主，推案以大台北地區為主。由於台北市取得土地日趨不易，標地價格持續上攀，為控制總價與總量以因應市場，後期主推大坪數豪宅與精品小宅等商品，採飯店式管理。目前在雙北市握有二十幾件都更案。

事件描述

臺北市中山區大直街公寓民宅，其屋齡普遍超過 30、40 年。2023 年初，房屋已發生多種異常跡象，住戶不斷向附近施工建商—反映及協商，但兩間建商互踢皮球。2023 年 9 月 7 日現場房屋已有嚴重損毀，包括多處有長且寬的裂縫、一樓大門因房屋傾斜變形、鐵窗因擠壓明顯彎曲、且因龜裂導致之嚴重漏水。當日晚間臺北市警消單位接獲居民反映五六棟民宅發生龜裂、傾斜。警消到場後疏散住戶並管制現場，晚間 10 點 49 分，一棟民宅的一樓坍塌，使整棟建築物下陷。

F 公司 9 月 8 日說明因營造廠施工不慎，造成鄰房損壞，公司深表遺憾。公司已於第一時間要求停工，同時進行相關措施，包括安頓受損

戶住宿等事宜，並在協力廠商的協助下，進行全晚灌漿穩定工地，防止災害擴大。F 公司表示將先盡力對於第一線受影響的民眾配合主管機關台北市政府之要求進行安置。接下來也會同時與本案之設計、監造建築師，會同專業技師研議後續如何善後，並配合主管機關台北市政府之指導進行專業鑑定，釐清責任。至於後續所需負擔損害賠償之責任，F 公司絕對依法負責到底。

依台北市政府建管處新聞稿，該建案工地違反建築法，已勒令停工並處起、承、監造人各新臺幣 9 萬元，共計 27 萬元罰鍰處分外，另針對上開公司其他 7 處建築工地，同步發函勒令停工，啟動安檢。後續監理機關也因 F 公司建案之採購及付款循環、生產循環未能考量實際營運性質建立有效內部控制制度及執行，核有多項缺失，處以違約金新台幣 50 萬元，並函請 F 公司洽非簽證會計師進行內部控制制度專案審查及嗣後確實改善。

此次損鄰事件不但造成建案停工，後續並面臨其他監理機關或單位之處置或調查，亦需負起對受損居民之賠償責任，對公司營運產生重大衝擊。企業應考量實際營運性質建立有效的內部控制制度具體落實，並加強對供應商之監督管理，以避免採購、生產流程發生疏失。另企業為善盡社會責任，應透過與社區之交流瞭解當地民眾的期望和需求，並評估對當地社區可能負面衝擊以妥為預防及因應。

資料來源：

1. 財訊，2023.09.08
<https://www.wealth.com.tw/articles/2fd1a9e4-b289-4843-991b-d51993aff08a>
2. 周刊王 CTWANT，2023.09.08，
https://www.ctwant.com/article/282274?utm_source=yahoo&utm_medium=rss&

utm_campaign=282274

3. 經濟日報，2023.09.10，<https://udn.com/news/story/123732/7429687>
4. 今周刊，2023.09.08，
<https://esg.businessstoday.com.tw/article/category/180698/post/202309080003>