

# 保全隔離遭管委會告違約 物業管理成疫情受災戶

好房網News

2022-05-10 好房網 News 記者王惠琳／綜合報導

新竹物業同業公會理事長楊成芝與 40 多名物業公司負責人，6 日在議員杜文中陪同下，赴縣府向新竹縣長楊文科及消保官靳邦忠陳情，因疫情緣故，員工染疫後其他員工必須匡列隔離，導致缺員無法執行職務而遭大樓管理委員會提告違約，懇請縣府居中協調。楊文科則表示，盼雙方能以同理心互待，要求消保官及主管機關積極協調。

楊成芝表示，疫情期間物業管理人員盼能透過行政機關協助，讓從業人員能夠免於染疫的風險完成工作任務，也能維持正常的契約公平，不要讓他們始終處於「工作染疫」或「工作解約或罰款」的困境當中。

物業管理公司因員工大量遭匡列隔離，導致人力不足而被管委會提告違約，公會向新竹縣消保官陳情。圖／新竹縣消保官提供



德懋物業總經理王領政指出，員工染疫之後依規定其他接觸者必須匡列隔離，無法上班，合格的保全及物業管理人員配置有限，導致值班人員缺班，但根據合約必須被罰款扣款，甚至被直接解約，對物業公司極不公平。尤其保全人員還須為確診染病住戶額外服務，將外送餐點個別送至家門口，並要求清潔人員垃圾分類，沒有防護設備也沒有快篩補助，增加員工染疫風險。

住商物業總經理許漢霖說，物業及保全人員是第一線和住戶接觸最頻繁的從業人員，應該指定為第三類法定優先施打或快篩人員。負責桃園機場業務保全的良福

物業代表人姚在善表示，這麼大的國境服務場所，機場管理階層也同意如果人員不能全數到位，只提供最低需求的人力即可，並按減額比例減薪。

家衛得保全總經理陳輝煌建議，如果疫情嚴重必須減班，可以開啟機動巡邏，不一定 24 小時值班，可請管委會同意採實報實銷，並以「疫苗黃卡替代快篩」的方式處理。

縣府環保局長朱振群則同意，只要是確診居家隔離者的垃圾（非整棟大樓），目前都委由專業廠商處理，不需要拆開分類，會通知環保署專業處理大隊專案處理。衛生局也指出，會將會議意見反映給中央疫情中心。

勞工處表示，依照勞動部指示，隔離不可歸責雙方，資方可以不用給薪。至於確診的部分，勞動部函示，可納入傷病假的假別，但不可以扣全勤獎金。保全並不是中央指示必須要強制快篩的工作類別，如果需要快篩，須由雇主支付相關費用。與會的律師王銘勇表示，業管人員等同國境保安人員，疫情到底算不算「不可抗力」，因確診無法提供人力（長短期）是否屬「債務不履行」，涉及舉證問題，也涉及個案事實認定，但要縣府發文介入契約爭議，應不太可行，仍需由司法機關裁決。行政機關可將相關函釋轉達物業管理公司與管委會周知，因疫情之情事變更，雙方都必須加強溝通協調。

靳邦忠則表示，會議結果彙整後會由縣府工務處使用管理科列冊發送各住戶大樓管委會，以便了解物業管理人員的困境及訴求。期間如有任何糾紛和衝突，同意開放消保官辦公室為溝通協調平台，就行政監督、法律輔助及糾紛調解方式，盡最大努力協調雙方理性處理，共體時艱度過疫情難關。