

112 年度第 7 次臺中市建築爭議事件評審及畸零地調處委員會會議紀錄

壹、時間：112 年 9 月 22 日（星期五）上午 9 時

貳、地點：本局行政一館 1 樓都發 1-1 會議室

參、主席：紀副主任委員英村代理 紀錄：秦郁雅

肆、報告事項：（略）

伍、提案評審：

【案一】提案單位：營造施工科

申請人：李○琴（受損戶）

本案領有本市 110 中都拆字第 00246 號拆除執照及 110 中都建字第 01216 號建造執照拆併建工程，造成本市潭子區○○街○○號屋況受損，經起造人與受損戶兩造協調不成，受損戶依臺中市建築物施工管制辦法規定向本局申請第 1 次建築爭議事件審議。

一、評審項目：第一類損鄰爭議

二、提案單位說明：

（一）受損戶於 112 年 3 月 7 日透過本府陳情整合平台陳情施工損鄰（案號：112-E007675），惟因陳情施工損鄰時間已逾該旨案工程屋頂板勘驗備查後 30 日（備查日為 111 年 10 月 6 日），故本局依臺中市建築物施工管制辦法第 35 條規定，回復不予受理並說明倘於使用執照核發前，檢具損鄰鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係由施工所致者，本局將依規予以協助。

（二）受損戶於 112 年 8 月 16 日檢附社團法人臺中市土木工程技師公會出具之鄰房損害修復鑑定報告書（112 年 8 月 14 日（112）中土鑑發第 319-02 號，案號：112 鑑 298 號），並申請建築爭議事件審議。

（三）依前揭鑑定報告書所載損害原因分析：「1. 申請單位新建工程工地緊鄰標的物，研判可能因素為施工震動壓密

土壤下陷或拆除後建物結構應力重新分配，造成鄰房傾斜狀況。2. 由原告提供 2F 臥室燈具附近有滲漏水狀況，研判新建工程將舊有建物拆除後，造成屋瓦局部破損，以及出現自由端，新建建物與標的物仍有空隙風切造成滲漏水。」，爭議建物受損情形係旨案工程施工所致，故本局依規列管並受理建築爭議事件審議。

(四) 有關本案修復金額及提存金額如下：

1. 鑑定報告修復費用為新臺幣 73 萬 2,554 元，已含括工程性修復費用、低壓灌漿費用及非工程性補償費用。

甲、依前揭鑑定報告書所載修復方案建議略以：「考量標的物緊鄰新建建物有傾斜狀況，因標的物屬於加強磚造，年代久遠（63 年完成），不適合用扶正工法處理，僅能用低壓灌漿加固基礎。」。

乙、依《臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定-鑑定手冊(107 年版)》第四章施工損鄰鑑定/4.3 施工損鄰鑑定作業說明/五、標的物損化之修復賠償數量與費用估算/(五)標的物傾斜之補償費用估算原則略以：「…建物傾斜率 X 超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，應另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額…」。

丙、依前揭鑑定報告書所載略以：「…鑑定時標的物測量結果，最大傾斜率為 $1/120$ …」。

2. 提存費用為新臺幣 117 萬 2,321 元。

(五) 綜上，提請評審委員會審議。

三、決議：本案經協商後，雙方以 81 萬 2,554 元達成和解（已含鑑定費用及所有損害修繕之賠償），後續修繕時雙方需互相配合辦理，依臺中市建築物施工管制辦法第 30 條繕具和解書，本局將辦理解除列管。

陸、散會：上午 11 時 10 分。