

112 年度第 8 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）下午 1 時 30 分

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：功○營造有限公司

本案因臺○股份有限公司住宅、集合住宅大樓新建工程（領有本市 109 中都建字第 00281 號建造執照）造成施工損鄰，承造人與受損戶兩造協調不成，依臺中市建築物施工管制辦法及 112 年度第 3 次本市建築爭議事件評審委員會會議紀錄決議事項規定向本局申請第 3 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）本案工程施工時遭陳施工損鄰，本府業於 110 年 2 月 3 日、110 年 10 月 22 日先後辦理兩次工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。

（二）經查本案前經承造人以鄰房受損部位非屬合法建築物；另已為此戶維修多次仍未達成和解，故依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條第 2 項第 2 款規定略以：「…但鄰房受損部分不屬於合法建築物…，得不予受理申請審議。」之由，於 111 年 8 月 1 日第 1 次向本局申請建築爭議事件審議；本局於 111 年 9 月 5 日辦理第 1 次審議，其審議決議：「本案請雙方先依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條規定擇定鑑定單位委託申請受損房屋損害鑑定，並將建物所有損害區分合法及違章之鑑定費用

後，雙方得自行達成和解，倘未能和解，再提請評審委員會審議。」。

(三) 次查本案承造人依上開決議，以 112 年 2 月 22 日功營(112)字第 1120222 號函，檢附本市北屯區調解委員會出具之調解不成立證明書(112 年 01 月 10 日 112 年聲調字第 006 號)及臺灣省土木技師公會出具之本案爭議建物損害之修復鑑定報告書等資料，向本局申第 2 次請建築爭議事件審議。

(四) 另本案依臺灣省土木技師公會 111 年 11 月 23 日(111)中土鑑發字第 510-04 號函鑑定報告書 P.8 所載修復金額及依損壞鄰房補償費用提存法院數額表計算提存金額如下：

1. 修復金額：主建物修復費用為新臺幣 46,072 元，增建部分修復費用為新臺幣 25,632 元，合計為新臺幣 71,704 元。
2. 提存金額為新臺幣 143,408 元。(註：鑑估修復之費用為新臺幣 10 萬元以下，提存費用數額比率 200%)

(五) 依 112 年 5 月 4 日 112 年度第 3 次本市建築爭議事件評審委員會會議紀錄審議決議事項【案二】(即第 2 次建築爭議)：

1. 請承造人使用小型透地雷達確認廚房下方地基有無洶空情事。
2. 排水溝部分，請承造人自新設排水溝洗孔至舊排水溝溝底，確認舊排水溝是否能順利排水，依下列情形辦理：

甲、倘舊水溝仍有積水情事，則須重新施作排水溝；重新施作過程須委託專業技師(第三方公正單位)協助紀錄，並於完成後簽認排水功能無虞。

乙、倘舊排水溝順暢且無積水情事，仍須經專業技師(第三方公正單位)簽認新排水溝之排水功能無虞。

3. 倘爭議雙方循上開方式解決後仍未達成和解，則請檢附上開方式之執行成果再送評審會審議。

(六) 本次提案人(承造人)依據上開 112 年 5 月 4 日 112 年度第 3 次本市建築爭議事件評審委員會會議紀錄審議決議事項再次申請第 3 次提請委員會審議，檢附社團法人臺中市土木技師公會 112 年 8 月 14 日(112)中土鑑發字第 299-03 號受損戶原始排水溝及新設截水溝之施工完成後確定排水功能是否正常鑑定報告書及朝陽科技大學非破壞檢驗研發中心之受損戶透地雷達檢測報告書，節錄如下：

1. 受損戶原始排水溝及新設截水溝之施工完成後確定排水功能是否正常鑑定報告書(P. 6/十二、結論):「依據相關水準高程測量及現場試水試驗結果，標的物原始排水溝及基地內新設截水溝皆能排放至修齊街既設排水溝，其排水功能為正常。」。
2. 受損戶透地雷達檢測報告書(P. 13/5.2 本案測區透地雷達檢測之結果/2)略以:「本案檢測結果於 L4 與 L5 測線地坪下方有出現局部人工埋置物，或小區域地坪下方土壤不扎實訊號反應，除此訊號外在檢測訊號沒有發現有大範圍孔洞訊號反應於檢測區域中。」。

(七) 綜上，提請評審委員會審議。

三、 決議:

- (一) 承造人業依 112 年 5 月 4 日 112 年度第 3 次本會會議紀錄決議事項(一)，已完成廚房下方透地雷達檢測，並經朝陽科技大學出具檢測報告，受損戶廚房下方應無地基掏空情事。
- (二) 另依據前揭決議事項(二)，承造人已完成新設排水溝施作並與舊排水溝連接，經社團法人臺中市土木技師公會出具鑑定報告，其結論為:「依據相關水準高程測量及現場試水試驗結果，標的物原始排水溝及基地內新設截水溝皆能排放至修齊街既設排水溝，其排水功能為正常。」。

- (三) 受損戶本次所提房屋後側裂縫情事，依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條規定，因不屬於合法建築物，不予受理。
- (四) 其餘建物損壞部分，依臺中市建築物施工管制辦法第 34 條規定，評審會決議起造人或承造人得依規以修復鑑定報告書修復金額之 2 倍金額計新臺幣 14 萬 3,408 元，以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存後，予以解除損鄰列管。
- (五) 其餘未列管受損戶具名陳情時間均於本局備查屋頂版勘驗後 30 日(備查日:111 年 9 月 16 日)，始提出施工損鄰事件請求，依臺中市建築物施工管制辦法第 35 條規定，不予處理。如依該條規定於使用執照核發前，受損戶已檢具損鄰鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係由施工所致者，不在此限。

陸、散會:下午 5 時。