

114年度第1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：114年1月15日（星期三）上午9時00分

貳、地點：本局行政一館2樓都發2-1會議室

參、主席：李主任委員正偉（賴委員宗達代理）

紀錄：黃子瑜

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：帝○營造有限公司

本市109中都建字第○號建造執照拆併建工程，造成本市大里區德芳路一段光華巷14號受損，經承造人與受損戶兩造協調不成，承造人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）旨案經本局110年5月24日辦理會勘，經本局委派之專業技師認定爭議對造房屋及土地損害與施工有因果關係，但現無立即性危險，故依臺中市建築物施工管制辦法第30條規定予以列管。

（二）承造人以112年3月23日帝昊工字第112030002號、112年4月11日帝昊工字第112040001號函檢送與陳情人(本市大里區德芳路一段光華巷14號)協調簽訂和解書未果。後又以112年4月24日帝昊工字第112040002號、112年5月5日帝昊工字第112050001號函檢送與陳情人(本市大里區○○路一段○○巷14號)擇定鑑定單位申請受損房屋損害鑑定仍未果。後承造人另向本市大里區調解委員會申請調解，經112年7月4日及112年8月9日兩次調解皆不成立。後多次電訪未找到陳情人及多次親訪皆未達成共識，後經由第三方單位進行損害修復

鑑定後，依陳情人提出依照損害修復鑑定報告書及補充報告書制定修復施工計畫書113年4月18日帝吳工字第11340001號函，並於113年7月29日重新提供第二次修改之修復施工計畫書仍未達成共識。

(三) 承造人又以113年10月11日帝吳工字第11310001號函檢附社團法人臺灣省土木技師公會出具之鄰房損害修復鑑定報告書(113年1月2日(113)省土技字第中0010號)及損害修復鑑定補充報告書(113年9月13日(113)省土技字第中1371號)，並申請建築爭議事件審議。

(四) 鑑定結論如下表：

爭議對造	鑑定標的物	協調或鑑定結果
陳情人姓名： 李佳欣	臺中市大里區○○路一段○○巷14號	協調不成 與施工有因果關係
房屋所有權人： 邱素玉	臺中市大里區○○路一段○○巷14號	協調不成 與施工有因果關係

(五) 依據協調及鑑定結果，本案爭議建物及地號之協調處理程序如下：

1. 臺中市大里區○○路一段○○巷14號：尚未和解，鑑定報告修復費用為新臺幣20萬3452元。
2. 提存費用為新臺幣38萬1041元。

(六) 綜上，提請評審委員會審議。

三、 決議：

本案經鑑定技師於現場表示，受損戶(建物)尚無安全之虞，又因雙方無法達成協議，決議由起造人或承造人依臺中市建築物施工管制辦法第32條規定，依社團法人臺灣省土木技師公會鑑定之修復費用(新臺幣20萬3452元)，按「損壞鄰房補償費用提存法院數額表」分段累計確定數額後，以受損戶名義提存於法院後(新臺幣38萬1041元)，得向本局申請解除列管；受損戶如有爭議，應循司法途徑解決。

【案二】提案單位：營造施工科

申請人：黃○華(法院判決)
(張○明 等201人)

本工程因重領建照(076)中工建字3579號(原建照(66)中工建字第1391號)之10、11、12三層樓並未領取部分使用執照，因承造人、監造人已停業，致無法會同起造人共同申請使用執照，依建築法第70條第2項規定，提請本市建築爭議事件評審委員會審議申請使用執照事宜。

一、評審項目：第三類單獨申請使用執照

二、提案單位說明：

- (一) 本案於67年11月27日完成12樓頂配筋勘驗(附件4)，並於77年2月12日 / 78年3月28日 / 80年11月25日 分三次領取地下室至9樓之部分使用執照，惟10、11、12三層樓因產權糾紛並未領取使用執照。
- (二) 本案台中市○區○○○路325號10、11、12三層樓75戶建物經台灣高等法院台中分院就112重上18字第06469號判決確認由黃美華取得處分權。
- (三) 依據內政部函64.04.30.台內營字第640216號釋示略以，建築物使用執照僅屬建築物可供某種用途使用證明而以，並非使用權利之證明……各起造人所有部分無法明確劃分並認定者，得由各起造人自行協調後提出申請，協調不成，應俟法院判決確定權益後方得提出申請。另依照內政部台內營字第1000809994號令解釋，已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權移轉證明書(包括土地及建築完竣之建築物)申請使用執照。爰申請人據以請求由黃美華作為本案部分使用執照申請之起造人。
- (四) 本案承造人祥勝營造有限公司已停業撤銷，監造人江宏凱建築師證照逾期已停業無執業資格。
- (五) 依建築法第70條：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員

會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。」。

(六) 惠請同意免會同監造人、承造人簽章，由起造人申請使用執照即可。

(七) 綜上，提請評審委員會審議。

三、 決議：

本案因承造人營造業登記現況為「撤銷」，監造人建築師開業證書逾期已「停業」，符合建築法第70條規定無法會同，故同意由法院判決處分權人單獨申請10-12樓之部分使用執照。

【案三】提案單位:營造施工科

申請人：捷○營造股份有限公司

本案因承造人捷正營造股份有限公司施工造成鄰房損害，因多次與對造人(受損戶)協商修繕和解未能達成共識，故提案聲請爭議事件評審委員會審議。

四、 評審項目:第一類損鄰爭議

五、 提案單位說明：

- (一) 本案工程(本市111中都建字第01012號新建工程)遭陳施工損鄰，市府業於112年3月17日辦理鄰損現場會勘並作成會勘紀錄有案(中市都工字第1120057575號函)，並予以列管在案。
- (二) 因承造人多次與對造協調修復事宜未果，遂於113年11月26日向龍井區區公所聲請進行調解，仍無共識。
- (三) 又承造人於112年3月1日向台灣省土木技師公會申請損害鑑定並取得鑑定報告書(112年5月18日112省土技字第中0639號函)。
- (四) 本案經由承造人依「臺中市建築物施工管制辦法」第31條規定，於113年12月20日(捷正水字第113122001號)申請建築爭議評審。

(五) 有關本案修復金額及提存金額如下（未含鑑定費用）：

1. 鑑定報告修復費用：標的物：793,310元；道路修復：927,022元。
2. 提存費用：1,251,303元。（就標的物部份）
3. 鑑定費用：由承造人支付。

(六) 綜上，提請評審委員會審議。

六、 決議：

本案因受損戶另委託台南市土木技師公會進行損鄰鑑定報告處理中，故請受損戶於114年3月14日前向本局檢送完成之鑑定報告書，再行提送建築爭議事件評審及畸零地調處委員會。

陸、 散會：中午12時