

114年度第2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3月24日（星期一）下午2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：捷○營造股份有限公司

本案因承造人捷○營造股份有限公司施工造成鄰房損害，因與對造人（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調解。

一、評審項目：第一類損鄰爭議

二、提案單位說明：

（一）爭議對造一（陳○成、陳○肆共同持有，臺中市○○區竹師路○段111巷○號）：

- 1、本案工程（本市111中都建字第01012號新建工程）遭陳施工損鄰，本局業於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）（附件1），並予以列管在案。
- 2、本案承造人因多次與對造協調修復事宜未果，114年1月17日向龍井區區公所聲請進行調解，仍無共識。（協調不同意書，附件2）
- 3、另本案承造人於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7月5日112省土技字第中0915號函）（附件3）；並112年12月20日經屋主同意進行修繕，歷次修繕紀錄詳附件4。

- 4、本案經由提案人（承造人）依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於114年2月18日（捷正水字第1140218001號）申請建築爭議評審。（附件5）
- 5、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：1,370,102元。
 - (2) 提存費用：1,964,123元。
 - (3) 鑑定費用：由承造人支付。
- 6、綜上，提請評審委員會審議。

(二) 爭議對造二（紀○彰、蔡○欣、施○昇、張○清、劉○清、莊○惠，共6戶，臺中市○○區祥○街86巷○弄1、2、3、5、6、7號）：

- 1、本案對造（受損戶等6戶）114年3月3日檢具社團法人臺灣省土木技師公會損害之修復鑑定報告書-節錄本（略以）：「本案鑑定技師將損壞現況與施工前現況鑑定報告書進行比對，……，研判與本案工地開挖施工震動，造成損壞情形有因果關係，……。」，故本局依臺中市建築物施工管制辦法第30條第2項規定，以114年3月5日中市都工字1140044621號函予以列管（附件6），鑑定報告書（附件7）。
- 2、因承造人與對造協調修復事宜未果，於114年2月25日向龍井區區公所聲請進行調解，因與對造人協商修繕和解未能達成共識。（協調不同意書，附件8）
- 3、本案經由提案人（承造人）依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於114年2月26日（捷正水字第1140226001號）申請建築爭議評審。（附件9）
- 4、有關本案修復金額及提存金額如下（未含鑑定費用）：
 - (1) 臺中市○○區祥○街86巷○弄1號：
 - a. 鑑定報告修復費用：166,425元。
 - b. 提存費用：316,244元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。

- (2) 臺中市○○區祥○街86巷○弄2號：
 - a. 鑑定報告修復費用：226,593元。
 - b. 提存費用：421,538元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。
- (3) 臺中市○○區祥○街86巷○弄3號：
 - a. 鑑定報告修復費用：167,669元。
 - b. 提存費用：318,421元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。
- (4) 臺中市○○區祥○街86巷○弄5號：
 - a. 鑑定報告修復費用：136,655元。
 - b. 提存費用：264,147元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。
- (5) 臺中市○○區祥○街86巷○弄6號：
 - a. 鑑定報告修復費用：199,401元。
 - b. 提存費用：373,952元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。
- (6) 臺中市○○區祥○街86巷○弄7號：
 - a. 鑑定報告修復費用：199,791元。
 - b. 提存費用：374,635元。
 - c. 鑑定費用：由承造人支付。

5、綜上，提請評審委員會審議。

(三) 爭議對造三 (陳○豪，臺中市○○區竹師路二段○巷13、15號)：

- 1、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)(附件10)，並予以列管在案。
- 2、因承造人多次與對造協調修復事宜未果，逐於113年11月26日向龍井區區公所聲請進行調解，仍無共識。

(詳調解不成立證明書，附件11)

- 3、另承造人於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)(附件12)鑑定報告標的物修復費用：793,310元(提存費用：1,251,303元)，道路修復費用：927,022元。
- 4、本案經由提案人(承造人)依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於113年12月20日(捷正水字第113122001號)申請建築爭議評審。(附件13)
- 5、本案業經114年1月15日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進行審議，會議決議：「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。」。(附件14)
- 6、爭議對造於114年3月13日檢送台南市土木技師公會114年2月26日(114)南土技字第0505號鑑定報告書(附件15)，鑑定報告標的物修復費用：1,085,499元(提存費用：1,622,599元)，道路修復費用：1,131,146元。
- 7、另提案人(承造人)依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於114年3月11日(捷正水字第114311001號)(收文日期：114年3月13日)申請建築爭議評審。(附件16)
- 8、綜上，提請評審委員會再次審議。

三、決議：

- (一)爭議對造一(陳○成、陳○肆共同持有，臺中市○○區竹師路二段○巷39號)：

本案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137萬0,102

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196萬4,123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。

- (二) 爭議對造二（紀○彰、蔡○欣、施○昇、張○清、劉○清、莊○惠，共6戶，臺中市○○區祥○街86巷○弄1、2、3、5、6、7號）：

本案因受損戶於會議中表示已委託台中市結構工程技師公會辦理第2次損鄰鑑定(併納入未辦理第1次損鄰鑑定之臺中市○○區祥○街86巷○弄10、12號等2戶，共計8戶)，另承造人亦表示將就前揭新增之2戶建物同步委請台灣省土木技師公會辦理損鄰鑑定，故請受損戶及承造人於114年4月30日前提供完成之鑑定報告書，再行提送建築爭議事件評審及畸零地調處委員會審議。

- (三) 爭議對造三（陳○豪，臺中市○○區竹師路二段○巷13、15號）：

- 1、請台南市土木技師公會補充說明本案受損部分是否施工所致，另請就受損房屋之修復費用鑑定金額誤繕部分提出說明。
- 2、本案經協商後，雙方同意以新臺幣160萬元整達成和解，後續請依臺中市建築物施工管制辦法第30條規定繕具和解書，向本局申請解除列管。
- 3、另有關道路受損部分，因屬承造人施工所致，應由該道路權管機關（公所）責成承造人依規修復，非屬本次建築爭議協調範圍。

陸、散會：下午7時