

114年度第3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5月16日（星期五）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：都計測量工程科

申請人：鉅○建設股份有限公司（代表人：施義福）

為本市○○區榮○段293-3及293-4地號等2筆部分土地現有通路廢止異議一案。

一、評審項目：第二類現有巷道廢道爭議

二、提案單位說明：

旨案廢道範圍經查係屬本府建設局111年4月11日局授建養工屯字第1110014803號函認屬供公眾通行，並經本局113年5月19日中市都測字第1110097397號函指定建築線有案，爰申請人依規向本局辦理廢止，並經本科於113年8月20日起公告徵求異議計滿30日，公告期間因周邊居民提出建議，其主要訴求為：「不反對廢止，惟應優先完成替代道路開闢（含排水溝），以保障里民通行權益」，經申請人與里民進行協商作成紀錄，提交本府建築爭議事件評審委員會審議。

三、決議：

本案現有通路廢止並另行留設4公尺通道（同段293-3地號相對位置）以保障地方通行權益，請申請人依雙方取得共識位置完成替代通道（含排水設施）施作，續於施工完竣後檢具現況完工證明文件併承諾該通道供公眾通

行使用切結書，提送業務單位依相關規定辦理廢道核准。

【案二】提案單位：營造施工科

申請人：捷○營造股份有限公司

本案因鄰房陳情本局，承造人捷○營造股份有限公司施工造成鄰房損害，因承造人多次與對造人協商修繕和解未能達成共識，故向本局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) 本案對造1（受損戶：建物門牌為臺中市○○區○○街86巷8弄1、2、3、5、6、7號等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。
- (二) 因承造人與對造協調修復事宜未果，於114年2月25日向○○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）
- (三) 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）申請第1次建築爭議事件審議。
- (四) 本案業經114年3月24日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進行審議，會議決議：「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○○街86巷8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。」。

(五) 爭議雙方依上開會議決議於114年4月30日前檢送台中市結構工程技師公會114年4月17日中市結技鑑字第1896號鑑定報告書（附件6）、社團法人臺灣省土木技師公會114年4月25日（114）省土技字第中0661號鑑定報告書；依報告書內容所示，門牌為臺中市○○區○○街86巷10號及12號等2戶之建築物，部分損壞情形係與本案施工有因果關係，故併予列管及納入建築爭議事件審議。

(六) 本案修復金額及提存金額詳鑑定報告差異對照表。

(七) 綜上，本案提請評審委員會第2次審議。

三、決議：

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條規定辦理，並依同法第34條規定，起造人或承造人依評審會決議之賠償費用（社團法人臺灣省土木技師公會鑑定之修復費用及臺中市結構工程技師公會鑑定之不進行扶正之修復費用加總/2），以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存。

(一) 臺中市○○區○○街86巷8弄1號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣38萬4,424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67萬6,636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) 臺中市○○區○○街86巷8弄2號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣40萬6,026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70萬9,039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。

（三）臺中市○○區○○街86巷8弄3號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣36萬6,312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64萬9,468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。

（四）臺中市○○區○○街86巷8弄5號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣32萬9,853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59萬4,780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。

（五）臺中市○○區○○街86巷8弄6號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣35萬9,571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63萬9,357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。

（六）臺中市○○區○○街86巷8弄7號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣37萬4,795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66萬2,193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。

（七）臺中市○○區○○街86巷10號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣69萬1,626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111萬8,277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。

(八) 臺中市○○區○○街86巷12號：

本案依評審會決議之賠償費用（新臺幣90萬3,900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139萬5,070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○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。

一、評審項目：第一類損鄰爭議

二、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，逐於113年11月26日向○○區區公所聲請進行調解，仍無共識。

(三) 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)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。

(四) 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。

- (五) 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。」。
- (六) 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，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。
- (七) 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)第2次申請建築爭議評審。
- (八) 本案業經114年3月24日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進行審議，會議決議：「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。」。
- (九) 提案人於114年5月8日來函表示雙方就和解書內容未能達成共識無法和解，故第3次申請建築爭議評審。
- (十) 綜上，提請評審委員會再次審議。

三、 決議：

仍請起造人或承造人依114年3月24日會議決議積極辦理；倘和解不成再提會審議時，請業務科應確實完成開會通知單之送達程序。

陸、散會：下午1時