

# 105 年度臺中市建築爭議事件評審委員會

## 第 08 次會議紀錄

- 一、時間：105 年 12 月 15 日(星期四)下午 2 時整
- 二、地點：本局第四會議室(城鄉科旁都計圖資室內)
- 三、主席：陳委員煒壬
- 四、本次會議依直轄市、縣(市)(局)建築爭議事件評審委員會組織規程由出席委員中互推一人代理會議主席，經推舉由陳委員煒壬為代理會議主席。
- 五、提案評審：

### 【案一】提案人：佳茂建設股份有限公司

佳茂建設股份有限公司起造本市(103)中都建字第 03473 號新建工程遭陳施工損鄰，鄰房認為已造成房屋損毀等現象且未妥善處理，造成糾紛。

說明：

- (1) 本案工程(本市(103)中都建字第 03473 號新建工程)施工時遭陳施工損鄰，本府業於 104 年 5 月 27 日辦理工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。
- (2) 本案提案人(佳茂建設股份有限公司)經與受損戶協調，無法達成和解共識。
- (3) 本案提案人(佳茂建設股份有限公司)於 105 年 11 月 1 日依「臺中市建築物施工管制辦法」規定申請建築爭議評審。

決議：

1. 請提案人(佳茂建設股份有限公司)確實調查基地地層是否有淘空之情事。
2. 確實調查受損戶結構是否有安全疑慮，並應檢具

房屋傾斜監測資料。

3. 針對受損建築物提具完整補強改善計畫(含施工工法及經費等等)。
4. 本案建議委託結構技師公會進行安全鑑定，俟鑑定報告完成後再提會討論。

**【案二】提案人：璞仁建設股份有限公司**

璞仁建設股份有限公司起造本市(103)中都建字第 03415 號新建工程遭陳施工損鄰，鄰房認為已造成房屋損毀等現象且未妥善處理，造成糾紛。

說明：

- (1) 本案工程(本市(103)中都建字第 03415 號新建工程)施工時遭陳施工損鄰，本府業於 105 年 10 月 13 日辦理工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。
- (2) 本案提案人(璞仁建設股份有限公司)經與受損戶協調，無法達成和解共識
- (3) 本案提案人(璞仁建設股份有限公司)於 105 年 11 月 8 日依「臺中市建築物施工管制辦法」規定申請建築爭議評審。

決議：

本案雙方同意由提案人(璞仁建設股份有限公司)支付受損戶(李基明君)新台幣 55 萬元作為損害補償，給付完成後檢具付款收據至本府都市發展局營造施工科解除列管。

**【案三】提案人：木立方建築有限公司**

因 102-796、797 號建造執照新建工程施工，造成鄰房(大里區樹王路 281 巷 18 號)受損，經多次協調，仍

無法和解，提請本市建築爭議事件評審委員會審議。

說明：

- (1) 本案 102-796、797 號建造執照新建工程施工期間，因基礎疊壓在受損戶基礎，造成受損戶橫樑二端約有 1 cm 高差及部分牆體、地板出現裂縫等。
- (2) 查本案新建工程已於 104 年 2 月 5 日掛號申請使用執照；次查本案於 104 年 10 月 28 日已提 104 年度臺中市建築爭議事件評審委員會第 08 次會議(案二)審議，依其會議紀錄決議內容為：「1. 本案於提案議程提案人誤繕為川德營造有限公司，更正提案人為木立方建築有限公司。2. 本案因尚未確定受損建物是否安全無虞及修繕金額，俟鑑定單位確定後再提會討論。3. 本案請受損戶配合第三公正鑑定單位會勘。」，先予敘明。
- (3) 今提案人檢送社團法人臺中市土木技師公會之鄰房損壞及安全鑑定報告書 1 冊(案號：105 鑑 018 號)，依其鑑定結果：
  - ① 第 9 項略以：「主要瑕疵進行修復補強估價…，總費用合計為 655,056 元」，此費用包含設計監造費 27,757 元。
  - ② 第 11 項略以：「…；基礎之安全係數不論原設計至受到木立方建築有限公司新建物基礎疊壓與否皆大於規範之規定，可不進行基礎補強；基礎經補強後承载力之安全係數為 7.83，比原有基礎承载力之安全性更高。因此，經由專業技師評估後，本鑑定標的物整體結構安全性可滿足原設計結構強度需求，基礎無論補強與否皆能滿足建築物「基礎構造設計規範」之相關規定。亦即，鑑定標的物結構體在原設計的規範與構架下安全無虞。」。
- (4) 另受損戶 105 年 9 月 12 日陳情書內容(詳後附)，認

為應先處理基礎疊壓(基礎有 18.7 cm 重疊)問題，依據該陳情書第貳、申訴事項(三)(四)略以：「若木立方公司將此 18.7 cm 共同基礎打掉，未經受損戶同意，則涉及毀損」、「若若木立方公司未將此 18.7 cm 共同基礎打掉，則與建築設計圖不符」，有關此節，受損戶可能於審議時提出討論。

(5) 綜上，提請評審委員會審議。

決議：

本案因受損戶(石學良君)對社團法人臺中市土木技師公會鄰房損壞及安全鑑定報告書內容有意見，受損戶陳述之意見由業務單位轉送社團法人臺中市土木技師公會，俟社團法人臺中市土木技師公會回復後再提會討論。

六、散會：17：35。