

# 106 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：106 年 7 月 24 日(星期一)上午 9 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：曾委員文誠
- 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，經推舉由曾委員文誠為代理會議主席。
- 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) 依 106 年度第 3 次臺中市建築爭議事件評審委員會決議「本案兩造尚有不同意見無法達成協議，請兩造雙方再行協調後再行提會。」，本案提案人針對受損戶太和五街 68 號(吳芸蓮君)於 106 年 5 月 11 日協調;太和五街 72 號(廖英傑君)於 106 年 5 月 22 日協調，但仍無法達成共識。
- (3) 本案提案人本次針對受損戶太和五街 68 號(吳芸蓮君)提請建築爭議評審。

決議：

- (1) 本案台中市北屯區太和五街 68 號房屋所有權人誤植為「吳芸蓮君」，應修正為「鄭呈浚君」，合先敘明。
- (2) 本案(台中市北屯區太和五街 68 號)依「臺灣省土

木技師公會鄰房住宅損害修復鑑定報告書」損害修復、補強等費用及依臺中市建築物施工管制辦法第32條規定損壞鄰房補償費用提存法院數額表分段累計數額，提存金額為184,660元，以受損戶名義提存於法院後，向本局申請台中市北屯區太和五街68號施工損鄰事件解除列管，受損戶如有爭議應循司法途徑解決。

**【案二】提案人：陳達慶**

漢生建設股份有限公司起造本市103中都建字第00896號建造執照新建工程遭陳施工損鄰，提案人認為已造成房屋損毀等現象且未妥善處理，修復費用經提案人及爭議對造提出鑑定，鑑定報告修復費用差距過大，提起評審。

說明：

- (1) 本案工程103中都建字第00896號建造執照新建工程施工時遭陳施工損鄰，本府業於104年4月9日上午9時30分辦理工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。
- (2) 本案提案人(陳達慶 君)及對造於龍井區調解委員會進行協調，但因雙方意見不一致，故協調不成立。
- (3) 本案前經106年臺中市建築爭議事件評審委員會第1次調查會議紀錄，建議「本案舊車路89-35號及舊車路89-44號損鄰案件因兩造所提送之鑑定報告差異頗大，請雙方委託之第三公證單位鑑定技師研擬客觀、適切之修復金額後，再提送委員會審議」。
- (4) 本案提案人(陳達慶 君)於106年4月6日依「臺中市建築物施工管制辦法」規定再度申請建築爭議評審，經本局106年5月17日召開「鑑定單位辦理損鄰鑑定報告相關事宜」會議，會議結論(一)：「請各公會對本次會議有爭議之鑑定報告於106年6月1日前提出說明或修正報告書送本局憑辦」。
- (5) 因兩公會說明後，修復費用尚有未依臺中市建築工程建築物安全鑑定鑑定手冊估算部分，本局於106年6月16日召開討論會議，依會議結論「兩公會鑑定報告之修復金額，經參照臺中市建築工程建築物安全鑑定鑑定手冊，修復金

額範圍為新臺幣 51 萬至 58 萬間，請兩公會於文到 4 日內提具估算表送本局憑辦」。

(6) 兩公會已提具估算表至本局，再次提會討論。

決議：

1. 本案依兩造雙方鑑定報告最高金額「臺灣省土木技師公會 106 年 6 月 23 日函說明三修復金額 573,385 元」及依臺中市建築物施工管制辦法第 32 條規定損壞鄰房補償費用提存法院數額表分段累計數額，提存金額為 952,739 元。
2. 另依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條第 1 項第 1 款規定「……，鑑定費用由申請人先行代繳，經鑑定確因該施工造成者，其費用由承造人負擔。」，本案經鑑定確因該施工造成，其鑑定費用 155,000 元由承造人負擔。
3. 提存金額 952,739 元加上鑑定費用 155,000 元共計 1,107,739 元，以受損戶名義提存於法院後，向本局申請台中市龍井區舊車路 89 之 35 號施工損鄰事件解除列管，受損戶如有爭議應循司法途徑解決。

【案三】提案人：維志工業股份有限公司 代表人：林德雨

因起造人與承造人已終止工程契約，後續申請使用執照需承造人及廠商會同或簽證部分無法配合，本案建造執照新建工程之使用執照擬由起造人單獨申請，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。

說明：

- (1) 本案建造執照新建工程已竣工並於 105 年 11 月 11 日申請使用執照(都發局掛號)，經臺中市建築師公會至現場查驗合格，惟起造人維志工業股份有限公司已與承造人總督營造有限公司解除工程契約，故使用執照審查書圖資料需承造人配合簽證及出具證明部分，承造人未能配合。

- (2) 本案經起造人多次電話及發函通知承造人，雙方 106 年 2 月 24 日於本市西區調解委員會申請調解，惟雙方意見不一至調解不成立。
- (3) 依內政部 105.10.27 台內營字第 10508145252 號函說明三：「有關起造人得否單獨申請使用執照乙節，73 年 11 月 7 日修正之建築法第 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。……」，是使用執照是否得由起造人單獨申請……」。
- (4) 依本局 106 年 6 月 1 日中市都工字第 1060088893 號函，本案 106 年 6 月 24 日召開臺中市「建築爭議事件評審委員會 106 年度第 5 次會議」，申請人當場決定撤銷；惟申請人 106 年 6 月 15 日 106 維字第 1060615 號函說明承造人無正當理由，未依協議繼續使用執照申辦進度，故再次申請建築爭議事件審議「單獨申請使用執照」事宜。

決議：

本案承造人(總督營造股份有限公司)同意依建築法第 70 條規定會同配合辦理使用執照申辦。

六、散會：12：10。