

110 年度臺中市建築爭議事件評審委員會

第 4 次會議紀錄

壹、時間：110 年 7 月 28 日（星期三）下午 2 時整

貳、地點：本局行政一館 2 樓文二 2-3 會議室

參、主席：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規定，由出席委員中互推一人代理會議主席，經推舉由紀英村委員為會議代理主席。

肆、提案評審：

【案一】提案單位：營造施工科

申請人：盛○營造有限公司

為申請人承造本市 107 中都建字第 02341 號建造執照新建工程，造成多戶鄰房受損，經多次調解後，餘 8 戶協調不成，造成糾紛一案。

一、評審項目：第一類損鄰爭議

二、提案單位說明：

（一）本案（本市 107 中都建字第 02341 號建照新建工程）施工時遭陳施工損鄰，本府業於 109 年 7 月 1 日辦理工地現場會勘並作成會勘紀錄列管在案。

（二）本案承造人（申請人）依據會勘紀錄委託臺灣省土木技師公會，分別針對本案 8 戶完成 109 年 10 月 14 日（109）省土技字第中 1252 號、109 年 12 月 21 日（109）省土技字第中 1596 號、110 年 1 月 15 日（110）省土技字第中 0074 號及 110 年 2 月 19 日（110）省土技字第中 0197 號損害修復鑑定報告書，期間承造人多次與受損戶調解，惟本案 8 戶受損戶協調不成立。

（三）本案經由申請人依臺中市建築物施工管制辦法規定函請建築爭議評審。

三、 決議：

- (一) 案經評審會協調，有關受損戶(清水區○○路○巷○號、同路○號、同路○號、同路○號、同路○號、同路○號及同路○號等 7 戶)，雙方同意分別依新臺幣(以下同) 13 萬 8,078 元(清水區○○路○巷○號)、44 萬 4,024 元(同路○號)、42 萬 6,426 元(同路○號)、42 萬 0,381 元(同路○號)、48 萬 2,961 元(同路○號)、76 萬 7,454 元(同路○號)及 41 萬 3,148 元(同路○號)為和解金額，請繕具和解書向本局申請解除列管。
- (二) 有關受損戶(清水區○○路○巷○號等 1 戶)，因雙方仍無達成協議，依臺中市建築物施工管制辦法第 32 條規定，由申請人依鑑定單位鑑定修復費用(7 萬 3,314 元)，及損壞鄰房賠償費用提存法院規定(累計後為 14 萬 6,628 元)，以受損戶名義提存於法院後，向本局申請解除列管。雙方倘有爭議，則循司法途徑解決。

【案二】提案單位：都計測量工程科

申請人：張○華 君(代理人：楊○騰建築師事務所)

有關本市○○區○○段 810 及 811 地號等 2 筆土地申請現有巷道廢止，居民陳情爭議一案。

一、 評審項目：第二類現有巷道廢道爭議

二、 提案單位說明：

- (一) 案係申請人依臺中市建築管理自治條例第 21 條規定，申請臺中市○○區○○段 810 及 811 地號等 2 筆土地現有巷道廢止案。
- (二) 本案前經本局以 110 年 2 月 3 日中市都測字第 11000184381 號公告徵求異議(110 年 2 月 8 日至 110 年 3 月 16 日)在案。公告期間有民眾提出異議，於公告期滿後依「臺中市建築管理自治條例」第 21 條規定提請本市建築爭議事件評審委員會審議。

- (三) 異議內容(略以)：旨揭廢道後，爭議對造所有本市○○區○○段 808 地號土地將無法出入通行。

三、決議：案經評審會評議，同意廢道，理由說明如下。

- (一) 本案因○○區○○段 806 及 808 地號等 2 筆土地均為同一所有權人所有土地，且該 808 地號臨街 12 公尺計畫道路，可指定建築線及無民法上袋地通行權等問題。
- (二) 申請廢道範圍現已無供不特定公眾通行之必要，僅 1 戶通行出入需要，無法達成現有巷道供公眾通行之要件。
- (三) 依本局建照套繪資料所示，異議人所使用之本市○○區○○段 808 地號土地上未領有合法建築執照，尚無涉保障原合法建物權益。

【案三】提案單位：營造施工科

申請人：陳○揚

為有關申請人領有本市 107 中都建字第 01887 號建造執照建築物申請使用執照一案，因起造人與承造人雙方合約爭議，致承造人拒不會同辦理，起造人依建築法第 70 條第 2 項規定，提請評審委員會評審由起造人單獨申請使用執照事宜。

一、評審項目：第三類其他爭議事件

二、提案單位說明：

- (一) 本案前業於 110 年度臺中市建築爭議事件評審委員會第 1 次會議提案(第 2 次)並做成決議如下：本案因承造人以起造人已片面中止契約為由，拒不會同申請使用執照，惟是否符合建築法第 70 條第 2 項規定所稱之「無正當理由」，請業務單位函請內政部營建署釋示釐清後，再行提會審議。
- (二) 案經內政部營建署 110 年 5 月 27 日營署字第 1100028917 號函釋示(略以)：「本案仍請貴府依上開規定及個案事實認定，本於權責妥處。」爰依前開建

築法第 70 條第 2 項規定，再次提會審議單獨申請使用執照。

三、 決議：案因承造人主張，本案水土保持設施變更後工程，係由起造人自行僱工施作，已破壞原有結構，故不會同申請使用執照，仍請業務單位查明後，再行提會審議。

伍、 散會（下午 5 時 50 分）。