

111 年度臺中市建築爭議事件評審及畸零地調處委員會  
第 3 次會議紀錄

壹、時間：111 年 5 月 5 日（星期四）下午 2 時

貳、地點：本局行政一館 2 樓都發 2-3 會議室

參、主席：黃主任委員文彬 紀委員英村代理

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：德○建設股份有限公司 負責人：林○金

本案因承造人(德○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調解。

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(109)中都建字第 3○1 號建造執照新建工程)遭陳施工損鄰，本府業於 111 年 3 月 4 日辦理會勘，並以 111 年 3 月 8 日中市都工字第 1110048690 號函檢送會勘記錄，予以列管在案。

(二) 前項工程施工中，受損戶所有權人反映房屋受損情形，提案人除立即進行修補處理外，並多次與受損戶商議賠償方式與細項，仍與對造協調修復事宜未果。

(三) 提案人徵得受損戶同意於 110 年 11 月 26 日向臺中市土木技師公會申請損害鑑定並取得鑑定報告書(111 年 1 月 18 日(110)中土鑑發字第 089-04 號函)。

(四) 提案人由起造人代表，據前項鑑定報告與相對人協商賠償事宜，於 111 年 2 月 17 日假大村里辦公處召開協調會，受損戶請求賠償金額與鑑定報告差距過大繼續協商，亦難達成合意。

(五) 本案經由提案人(起造人)依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於111年3月22日申請建築爭議評審。

(六) 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：臺中市梧棲區○○街○○巷25弄2號後側磚造廚房(部分非屬合法建築物)，違建部分之工程性補償即修復費用為新臺幣(下同)669,275元，合法部分之非工程性補償為1,198,937元，合計為1,868,212元整。
2. 提存費用：總價新臺幣2,845,710元整。
3. 鑑定費用：由起造人支付。

(七) 綜上，提請評審委員會審議。

### 三、 決議：

(一) 由建設公司為受損戶建物扶正，就扶正部分給予10年保固，另建設公司給予搬出費用後，扶正工程需請受損戶於10天內搬出，搬出費用含租金費(6個月)、押金費(2個月)、仲介費、搬遷費(搬進搬出)共計36萬，除非扶正工期超過6個月，不得要求增加費用。

(二) 扶正完後再重新鑑定，鑑定之修復費用，請建設公司區分「合法建築」及「違建」部分分別多少。

### 【案二】提案單位：都計測量工程科

申請人：萬○建設有限公司

為本市大里區○○段62(部分)、83(部分)及86(部分)地號等3筆土地現有巷道廢道異議一案。

一、 評審項目：第二類現有巷道廢道爭議

二、 提案單位說明：

(一) 本案係萬○建設有限公司及謝○珍君依臺中市建築管理自治條例第21條規定，申請臺中市大里區○○段62(部分)、83(部分)及86(部分)地號等3筆土地現有巷道廢止案。

(二) 前經本局以 110 年 8 月 23 日中市都測字第 11001148391 號公告徵求異議(110 年 8 月 26 日起，計滿 30 日止)。

(三) 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。

(四) 異議內容如下(略以)：本大樓自 83 年 6 月建立起用至今，○○路 100 巷及○○路一段 58 巷係相通道路，如今遭地主買賣後擅自以鐵皮圍籬，造成居民出入不便，更造成逃生通道阻塞，嚴重影響大樓居民生命財產安全。

(五) 經 110 年度第 8 次臺中市建築爭議事件評審委員會會議紀錄所示，尚需釐清旨揭地號等 3 筆部分土地上現有巷道如經廢止後，是否影響本市大里區○○路 100 巷 7 號(名○天下大樓)旁(○○段 83-1 地號土地東側)消防設施(消防栓)及化糞池之使用(如消防救災、抽糞作業等)。

(六) 經本府環境保護局及消防局表示如下：

1. 本府環境保護局：旨揭地號土地確實為本局執行本市大里區○○路 100 巷 7 號(名○天下大樓)水肥工作之必要通行範圍。
2. 本府消防局：經查上開大樓消防送水口與採水口設於社區大門兩側，尚無因遭阻擋而有送水障礙之情形。

(七) 綜上所示，旨揭地號等 3 筆部分土地上現有巷道如經廢止後，會影響本市大里區○○路 100 巷 7 號(名○天下大樓)水肥工作，本案是否同意廢道，提請本市建築爭議事件評審委員會審議。

三、 決議：本案因大樓面臨巷道(○○路 100 巷)狹窄，僅 4 公尺寬左右，倘經廢道巷道變為單向出口，且巷道長度達約 38 公尺，嚴重影響大樓之消防安全及相關逃生動線等，爰不同意廢道。

**【案三】提案單位:都計測量工程科**

申請人:陳○鎮 君等 27 人

為本市西屯區○○段 1215(部分)、1221、1307-17(部分)地號等 3 筆土地現有巷道廢道異議一案。

一、 評審項目：第二類現有巷道廢道爭議

二、 提案單位說明：

旨案前於 110 年 11 月 1 日 110 年度臺中市建築爭議事件評審委員會第 7 次會議紀錄中決議載明：「案經評審會評議討論，本案申請仍請雙方賡續協調，倘仍未達成協議，再行提會審議。」，申請人依前開決議內容於 110 年 12 月 20 日向本市西屯區調解委員會申請調解，惟調解結果為不成立，爰提請再次審議。

三、 決議:依 109 年度臺中市建築爭議事件評審委員會第 7 次會議決議內容，雖申請人提出切結書保留廢道範圍內之所有排水、自來水管線及電錶等相關設施，惟後續之使用維護管理仍無法確保，爰維持該 109 年會議決議內容，不同意廢道。

陸、 散會:下午 7 時。