

112 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：112 年 5 月 4 日（星期四）下午 2 時

貳、地點：本局行政一館 1 樓都發 1-1 會議室

參、主席：紀副主任委員英村代理 紀錄：秦郁雅

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：鄭○賓(受損戶)

本案因承造人(宇○營造股份有限公司)承造 107 中都建字第 02917 號新建工程，遭陳施工造成提案人(受損戶)房屋結構傾斜損壞，經多次與承造人(宇○營造股份有限公司)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(107 中都建字第 02917 號新建工程)遭陳施工損鄰，市府業於 110 年 12 月 22 日辦理鄰損現場會勘並作成會勘紀錄在案(中市都工字第 1100266330 號函)，並受損戶已向社團法人臺中市土木技師公會申請損害及安全鑑定，並於 110 年 12 月 16 日會勘完成，俟臺中市土木技師公會出具鑑定報告書後，受損戶再送本府都市發展局(以下簡稱本局)憑辦。

(二) 本局依受損戶提供社團法人臺中市土木技師公會 111 年 3 月 3 日(110)中土鑑發字第 368-04 號損害及安全鑑定報告書結論辦理，經現場調查資料結果顯示，鑑定標的物結構體之裂縫損壞確有增加情事，研判標的物結構體之損害現象受到鄰房施工開挖與相關施工影響，故本局予以列管在案(中市都工字第 1110102121 號函)。

(三) 本案於111年12月8日經臺中市北區調解委員會調解，仍無共識。

(四) 本案經協調承造人同意理賠之金額與修復廠商所提供之報價有落差，承造人仍無再協調意願，協調無果，爰依「臺中市建築物施工管制辦法」規定，於112年2月24日申請建築爭議評審。

(五) 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○○區○○路6巷74號，修復費用總價為新臺幣2,266,971元整。

2、提存費用：臺中市○○區○○路6巷74號，提存費用總價3,040,366元，鑑定費用125,000元；合計為新臺幣3,165,366元整。

3、鑑定費用：由委託人（受損戶）先行代繳，經鑑定確因施工所造成，其費用由承造人負擔。

(六) 綜上，提請評審委員會審議。

三、決議：

(一) 本案經協商後，雙方以380萬達成和解（含鑑定報告費用），後續依施工管制辦法第30條繕具和解書，本局將辦理解除列管。

(二) 後續受損戶需提供土地，俾利承造人修繕○○區○○路6巷72、74號兩戶之圍牆等。

【案二】提案單位：營造施工科

申請人：臺○建築經理股份有限公司 負責人：紀○枝

本案因臺○建築經理股份有限公司住宅、集合住宅大樓新建工程（領有本市109中都建字第00281號建造執照）造成施工損鄰，承造人與受損戶兩造協調不成，依臺中市建築物施工管制辦法規定第2次向本局申請建築爭議事件審議。

一、評審項目：第一類損鄰爭議

二、提案單位說明：

- (一) 本案工程施工時遭陳施工損鄰，本局業於 110 年 2 月 3 日、110 年 10 月 22 日先後辦理兩次工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。
- (二) 經查本案前經承造人以鄰房受損部位非屬合法建築物；另已為此戶維修多次仍未達成和解，故依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條第 2 項第 2 款規定略以：「…但鄰房受損部分不屬於合法建築物…」，得不予受理申請審議。」之由，於 111 年 8 月 1 日第 1 次向本局申請建築爭議事件審議；本局於 111 年 9 月 5 日辦理第 1 次審議，審議決議：「本案請雙方先依臺中市建築物施工管制辦法第 31 條規定擇定鑑定單位委託申請受損房屋損害鑑定，並將建物所有損害區分合法及違章之鑑定費用後，雙方得自行達成和解，倘未能和解，再提請評審委員會審議。」。
- (三) 次查本案承造人依上開決議，以 112 年 2 月 22 日功營(112)字第 1120222 號函，檢附本市北屯區調解委員會出具之調解不成立證明書(112 年 01 月 10 日 112 年聲調字第 006 號)及臺灣省土木技師公會出具之本案爭議建物損害之修復鑑定報告書等資料，再次向本局申請建築爭議事件審議。
- (四) 依爭議建物損害之修復鑑定報告書 P. 6/十一、鑑定結果/(一) 鑑定標的物損害調查比對結果(略以)：「…研判與本案工地地下室開挖，造成上述損壞情形有因果關係」；另報告書 P. 7/十二、安全評估及建議事項/(一)(略以)：「…依上述測量結果及現況綜合研判標的物結構應無安全之虞。」。
- (五) 另臺灣省土木技師公會 112 年 2 月 15 日(111)中土鑑發字第 510-05 號函(附件 G)，針對前揭鑑定報告書，補充相關疑慮之說明，節錄如下：
 - 1、依據透地雷達結果車庫、客廳、飯廳均未檢測到土壤鬆軟訊號，現場會勘廚房地板現況亦未發現沉陷情

形，應無掏空之疑慮。

2、後側增建水溝若有倒流疑慮，建議進行試水、觀察及紀錄。

(六) 本案依前揭鑑定報告書 P.8 所載修復金額，及依損壞鄰房補償費用提存法院數額表計算提存金額如下：

1、修復金額：主建物修復費用為新臺幣 46,072 元，增建部分修復費用為新臺幣 25,632 元，合計為新臺幣 71,704 元。

2、提存金額為新臺幣 143,408 元。(註：鑑估修復之費用為新臺幣 10 萬元以下，提存費用數額比率為 200%)。

(七) 綜上，提請評審委員會審議。

三、決議：

(一) 請承造人使用小型透地雷達確認廚房下方地基有無掏空情事。

(二) 排水溝部分，請承造人自新設排水溝洗孔至舊排水溝溝底，確認舊排水溝是否能順利排水後，依下列情形辦理：

1. 倘舊排水溝仍有積水情事，則須重新施作新排水溝；重新施作過程需委託專業技師(第三方公正單位)協助紀錄，並於完成後簽認排水功能無虞。

2. 倘舊排水溝排水順暢且無積水情事，仍須經專業技師(第三方公正單位)簽認新排水溝之排水功能無虞。

(三) 倘爭議雙方循上開方式解決後仍未達成和解，則請檢附上開方式之執行成果再送評審會審議。

陸、散會：晚上 8:40。