

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

893

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：技士 鄭文濤

電話：082-318823#62313

傳真：082-322512

電子信箱：downpour0634@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國111年8月2日

發文字號：府建管字第1110066870號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(本文附件請至本府附件下載區(<https://attach.kinmen.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：BDTYVU)

主旨：檢送本府111年7月12日辦理本縣金城鎮城東段309地號等2筆土地之建築工程（建造執照編號：(110)府建造字第07168號）施工損壞鄰房疑義現地會勘現地會勘紀錄1份，請查照。

正本：張吳順君、張稷政君、廖彩絹君、林志鴻建築師事務所、松興營造有限公司

副本：福建金門馬祖地區建築師公會（含附件）、本府建設處

縣長 楊鎮浚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

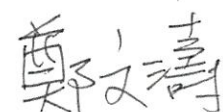
張 氏 氏 氏 氏 氏

金門縣政府會勘紀錄

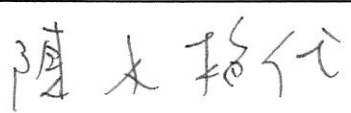


一、會勘事由：辦理本縣金城鎮城東段 309 地號等 2 筆土地之建築工程（建造執照編號：(110)府建造字第 07168 號）施工損壞鄰房疑義現地會勘

二、會勘時間：111 年 7 月 12 日上午 9 時 30 分

三、會勘地點：金門縣金城鎮東門里民族路 28 號

四、主持人：  紀錄： 

五、出席者：

張吳順	 (出具委任書)
張稷政	(視訊參與)
廖彩絹	(未出席)
林志鴻建築師事務所	
松興營造有限公司	楊善淳、洪國華
福建金門馬祖地區建築師公會	
本府建設處	

六、會勘結果：

(一) 本案受損疑戶前於今年 3 月 28 日藉由 1999 反映，城東段 309 地號等 2 筆土地之建築工程，進行既有建築物拆除作業時，疑似施工導致其牆面出現裂痕，以及有滲水、滴水之情形，本府於次日派員會同受損疑戶之代表人及承造人進行現場初步了解，惟受損疑戶之代表人於會後來電表示，因故暫無須本處辦理損鄰之現地會勘。另後續受損疑戶房屋所有權人於今年 5 月 30 日，申請本府針對此案疑似施工損鄰疑義案件進行調處，故依本縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法第 2 條規定，邀集受損疑戶與建築工程起造人、承造人及監造人，針對現況疑似受損部分進行指認，共同認定是否屬施工損害，以及有無危害受損房屋公共安全之虞，爰辦理本次現地勘查。

(二) 有關本次現地會勘雙方得於會後補充聲明及提供相關佐證文件(如附件一及附件二)，做為本次會勘認定之參考。

(三) 本案經受損疑戶受託人現場指認疑似施工損壞位置及說明損害情形如下：

1. 與建築工程緊鄰牆面：

A. 一樓更衣室牆面有裂縫、滲水及發霉情形。

B. 二樓樓梯平台牆面有裂縫及滲水情形，天花板有滴水情形。

2. 非建築工程緊鄰牆面：

A. 一樓更衣室外之後側牆面有裂縫及滲水情形。

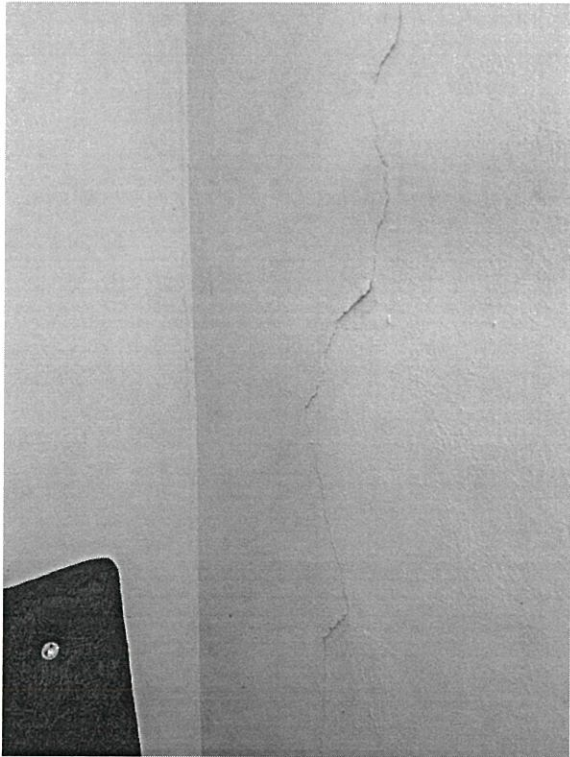
B. 一樓右後側 2 扇窗戶窗角有裂縫及滲水情形。

(四) 另經受損疑戶會後補充聲明，建築物出簷（含貼磚）遭拆除。

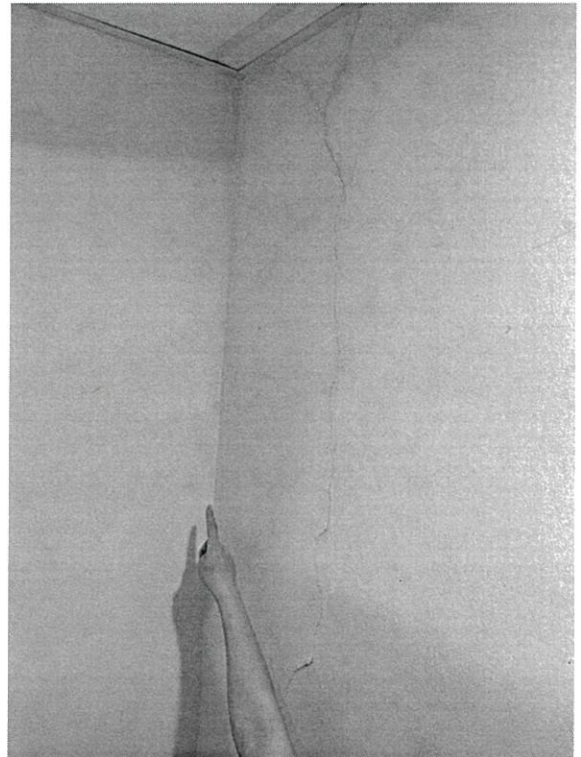
(五) 本案依據現地勘查及相關佐證資料，經認定係屬施工損害，且會後雙方補充聲明文件亦無明確可佐證非屬施工造成之相關資料，爰維持現勘認定係屬施工損害情形。另經現勘認定，現況受損疑戶建築物尚無危害公共安全之虞，故該建築工程得繼續施工，惟仍應儘速進行改善措施，避免損害擴大進而產生危害公共安全之疑慮。

(六) 雙方請逕依決議（三）、（四）認定施工損鄰部分修復改善方式進行協調，並依「金門縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」第 9 條規定，於本縣金城鎮城東段 309 地號等 2 筆土地之建築工程使用執照核發前辦理完成。

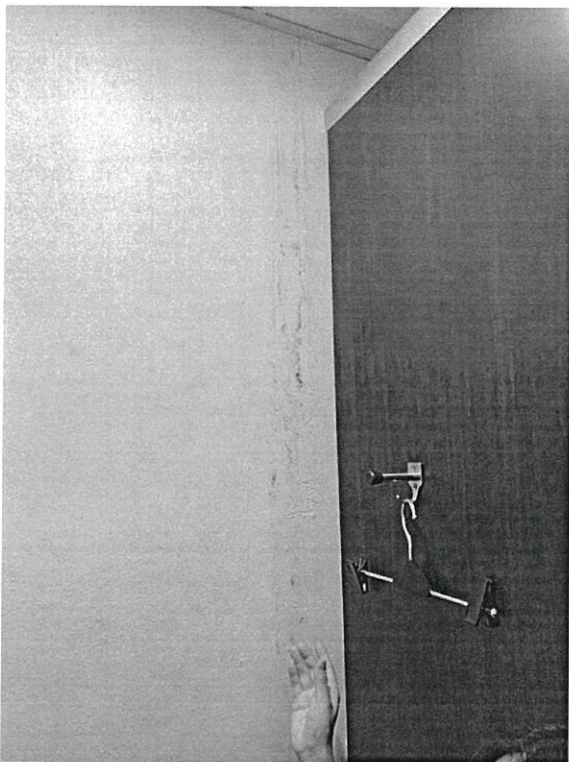
七、散會：上午 10 時 30 分



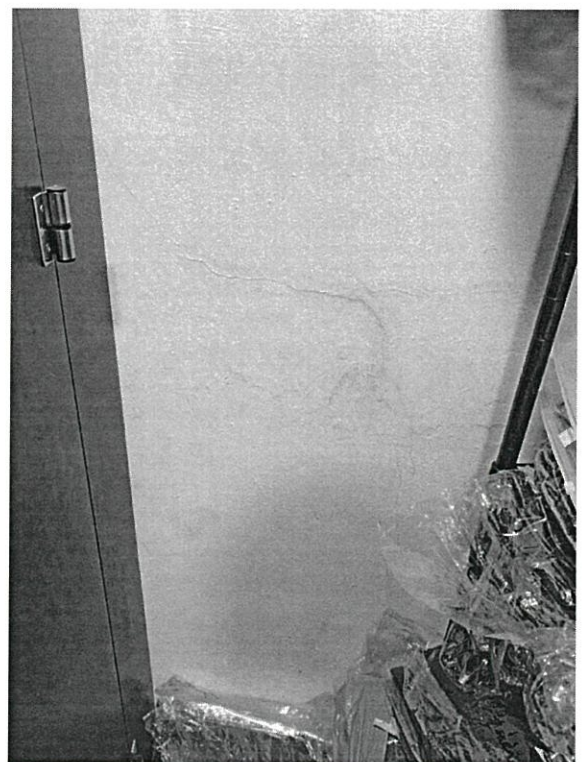
一樓更衣室牆面有裂縫、滲水及發霉情形。



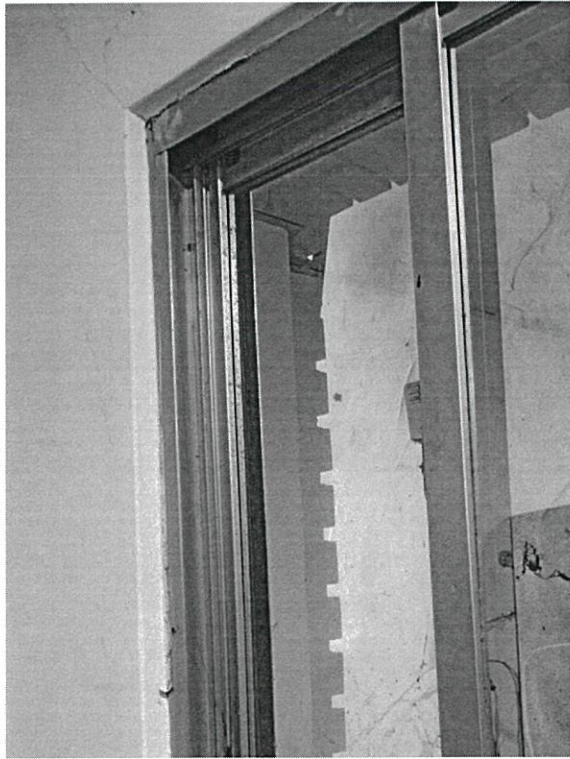
一樓更衣室牆面有裂縫、滲水及發霉情形。



一樓更衣室牆面有裂縫、滲水及發霉情形。



一樓更衣室外之後側牆面有裂縫及滲水情形。



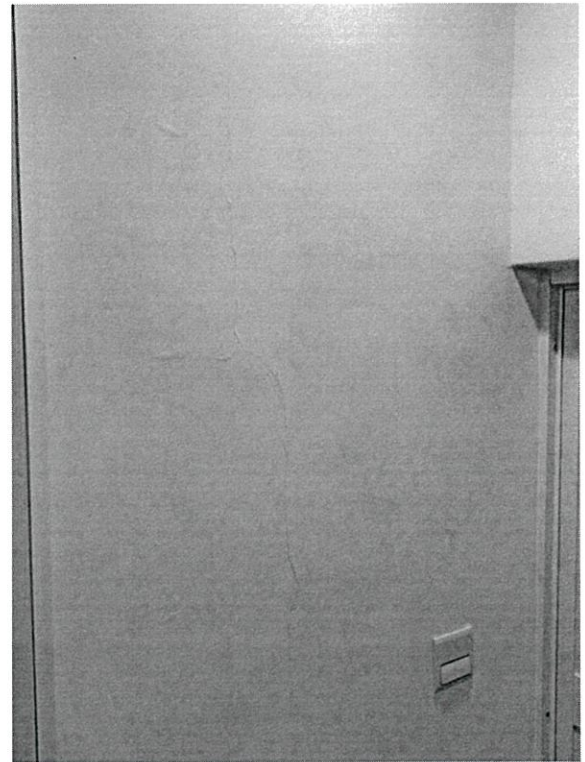
一樓右後側 2 扇窗戶窗角有裂縫及滲水情形。



一樓右後側 2 扇窗戶窗角有裂縫及滲水情形。



一樓右後側 2 扇窗戶窗角有裂縫及滲水情形。



二樓樓梯平台牆面有裂縫及滲水情形，天花板有滴水情形。

會勘後聲明書

本人張稷政身分證號碼 H 121325439 為金門金城鎮民族路 26 號 28 號 30 號 34 之 5 號的舊屋主。針對民國 111 年 7 月 12 日建管處現場會勘金門金城鎮民族路 26 號 28 號牆面漏水問題做出以下事實說明：

1. 在民國 107 年 7 月份在金門民事庭法官調解之下和大哥張吳順達成共有物協調分割。張吳順在民國 100 年就離開金門後是完全不過問、不處理民族路 26 號、28 號、30 號及 34 之 5 號。上述的房屋全數由張稷政全權管理及維修保養。
2. 依多漾服飾陳小梅原本是在民族路 30 號經營依多漾服飾，為張吳順、張稷政的共同房客承租戶。她對於民族路 26 號、28 號過去及現有的屋況是完全不了解的。
3. 107 年 11 月之前張稷政將民族路 26 號 28 號房屋的破損裂縫牆面（與民族路 30 號、34 之 5 號共有牆壁）及後面牆壁（靠近水溝處的牆面）披土修補牆面裂痕後再粉刷及油漆。
4. 張稷政將民族路 26 號 28 號 1 樓、2 樓維修保養後再全數租給一品花雕雞陳先生經營餐廳。
5. 民族路 26 號 28 號與 30 號 34 之 5 號的共有牆壁本來為 60 年前的空心磚建材，經過長時間的風化後，牆面滲水龜裂本屬正常自然現象，60 年的老舊房屋本該進行「年度的房屋維護保養」。
6. 民國 107 年 11 月依多漾陳小梅小姐將民族路 26 號 28 號重新裝潢整修後，由民族路 30 號遷移到民族路 26 號、28 號繼續經營服飾店。
7. 建管處各位長官於 111 年 7 月 12 日現場會勘，所見到的牆面滲水漏水情況，事實上就是「原本舊有的牆面龜裂的情況」。是舊屋主張稷政執行房屋年度維修整理後，才使得室內牆面不至於日趨惡化嚴重。
8. 共有物切割之後，30 號及 34 之 5 號屋主張稷政將舊有房屋拆除之後（橫樑採用水刀切割以便降低拆除時造成的震動），使得原本的室內共有牆面變成「室外共有牆面」，五六十年前的室內牆面本來就沒有做防水的技術能力。
9. 本年度的梅雨季是近十年來金門首次連續下雨達五十天左右之久，雨水淋濕共有牆壁外側後逐漸滲透到 28 號內側牆壁，實數合理的自然現象。
10. 民族路 28 號的屋主或房客自 107 年 11 月遷入後，本就應該執行年度的老舊房屋牆面維修及保養（空心磚龜裂的牆面）。
11. 此次民族路 26 號 28 號牆面牆面龜裂滲水、漏水現象應該由民族路 26 號、28 號屋主擔負維修保養的責任，30 號及 34 之 5 號業主張稷政雖然有現場施工的事實存在，但並無損害的因果關係存在。
12. 台灣時間 7 月 12 日下午張稷政有聯繫執行鄰房現況鑒定的張啟蒙建築師，他證實他做鄰房現況鑒定時，確實有上述牆面的龜裂現象，他也有記錄在他的庫存檔案上。在此報告給建管處各位長官。

聲明人 金門金城鎮民族路 30 號及 34 之 5 號

業主張稷政

中華民國 111 年 7 月 13 日

張稷政 111年7月13日

Wen

律師函

陳詩文律師事務所



30264新竹縣竹北市成功十六街60號3樓

電話：(03) 667-3535 傳真：(03) 667-3504

Email：shih.wen168@msa.hinet.net

受文者：金門縣政府

發文日期：民國 111 年 7 月 26 日

發文字號：111 年陳法字第 0726001 號

附件：說明照片 6 幀（編號 1 至 6）。

主旨：代敝當事人張吳順君就建造執照編號（110）府建造字第 07168

號建築工程施工損壞鄰房疑義乙案，提出說明如後，敬請 鑒核。

說明：

一、本律師係受張吳順君（以下簡稱張君）委任辦理，合先敘明。

二、茲奉 貴府建設處諭知，提出建造執照編號（110）府建造字第

07168 號建築工程施工損壞鄰房（即張君所有門牌號碼金門縣

金城鎮民族路 28 號，以下簡稱系爭建物）時序、對照圖表：

時間	鄰房狀況	佐證照片
111 年 2 月間	出簷（含貼磚）均完整無損	照片 1
	屋內牆面尚無裂痕亦無滲水	

	出簷（含貼磚）已遭拆除	照片 2
111 年 3-4 月間	屋內牆面出現裂痕且滲水須以 容器盛接	照片 3-6

三、經查，對造人張稷政明知系爭建物緊鄰其所有金門縣金城鎮城東段 309 地號土地，自認張君所有上開照片 1 所示之出簷有越界者，未經調解或訴訟取得終局執行名義，並經聲請法院為強制執行程序，始得進行拆屋還地，竟於 111 年 2-3 月間教唆、僱用楊善淳（即松興營造有限公司負責人）強行拆除張君所有系爭建物之出簷等部分，又對造人張稷政拆除己身所有建物施工不良，致張君所有系爭建物之牆面龜裂、滲水（見照片 3 至 6）。

四、爰代函達如上，貴府除於 111 年 7 月 12 日會勘外，特補充上開事證，以利貴府釐清本件鄰損事實，茲以保障張君權利及解決雙方爭端，敬請鑒核。

正 本：金門縣政府 設金門縣金城鎮民生路 60 號

副 本：金門縣政府建設處 設金門縣金城鎮民生路 60 號

張吳順

律師 陳詩文



林翠樺



劉宜昇





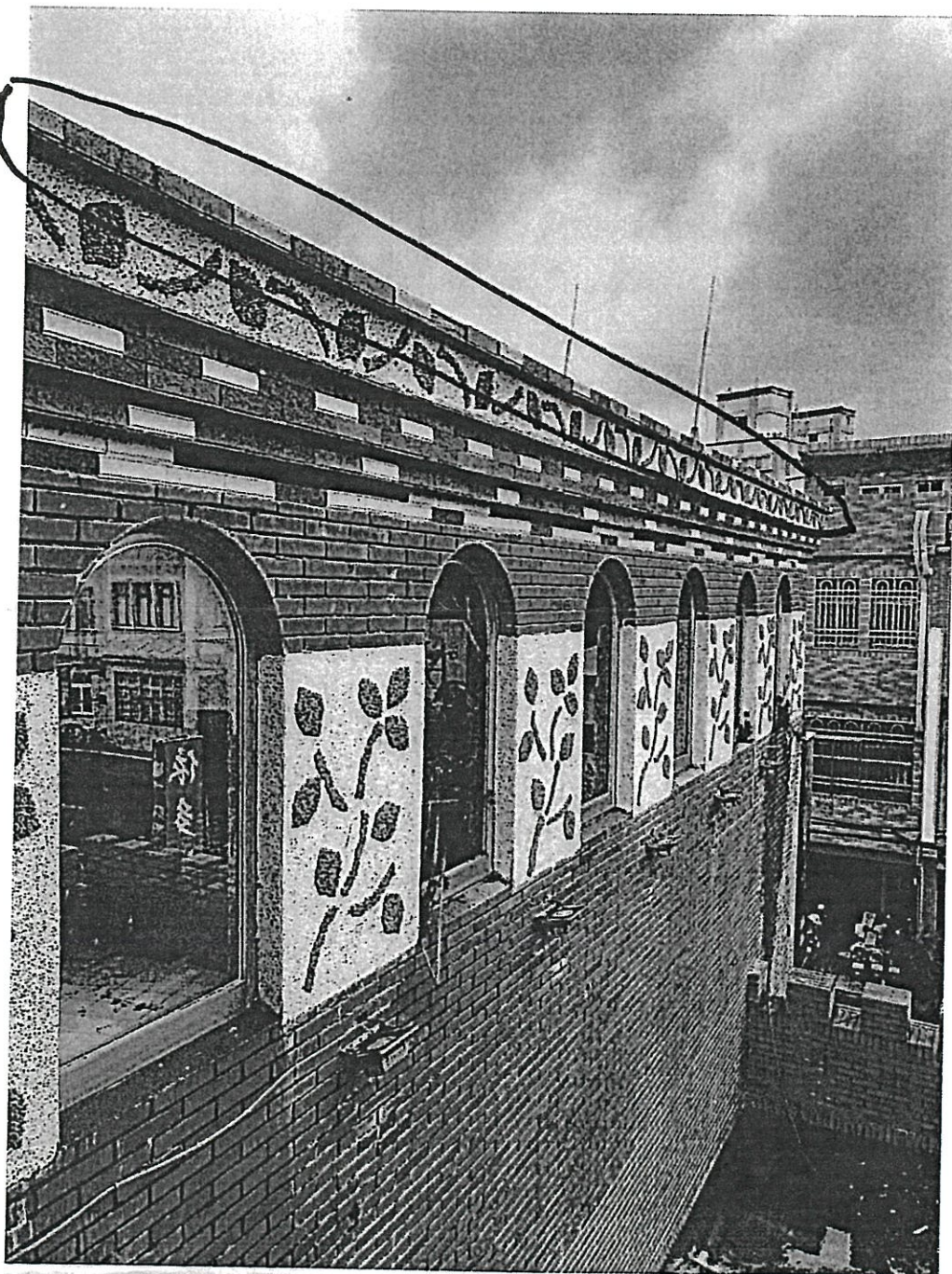
2月20日

下午 3:39

編輯

◎ 原況照片 ▾

出簷





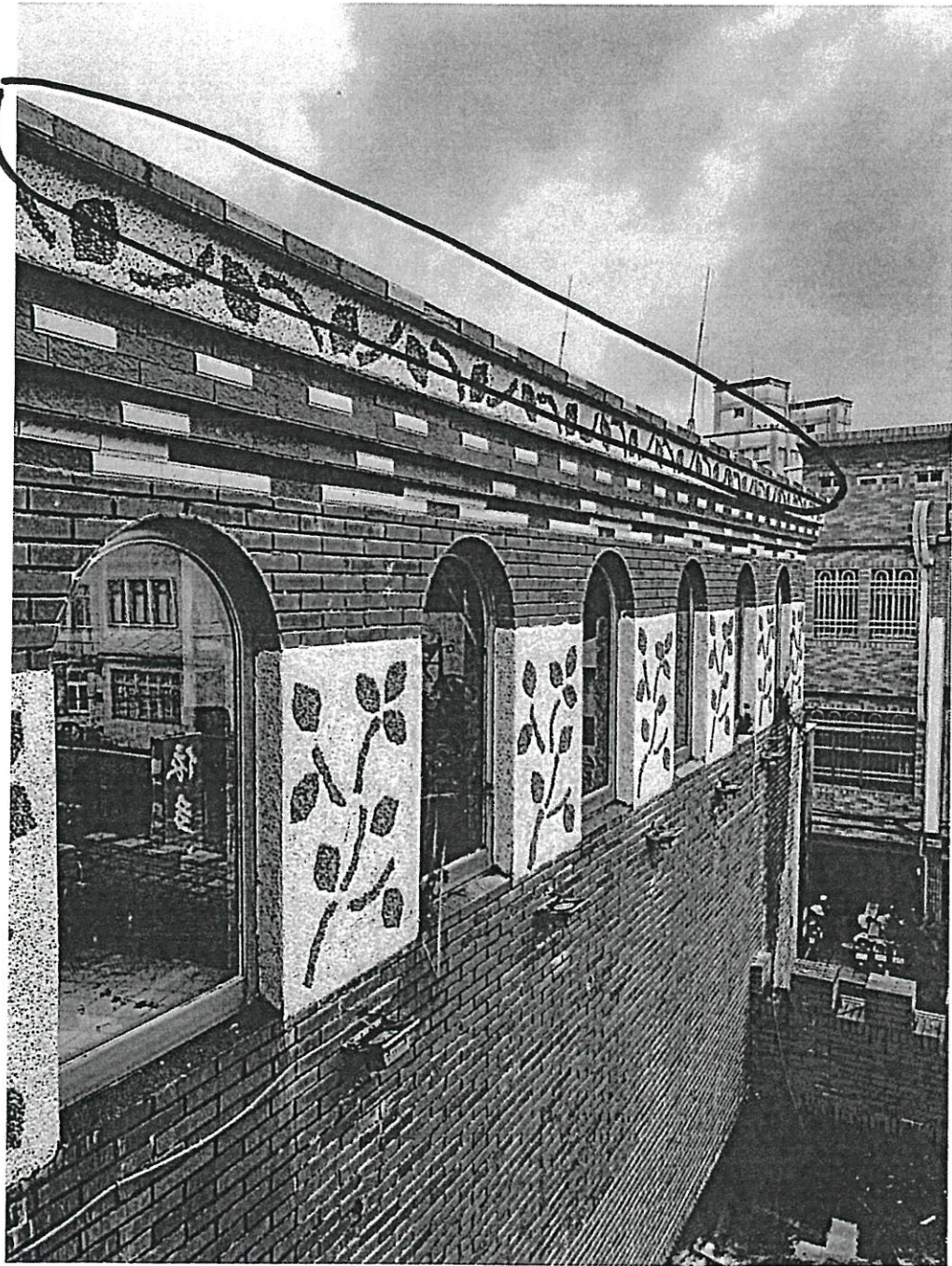
2月20日

下午 3:39

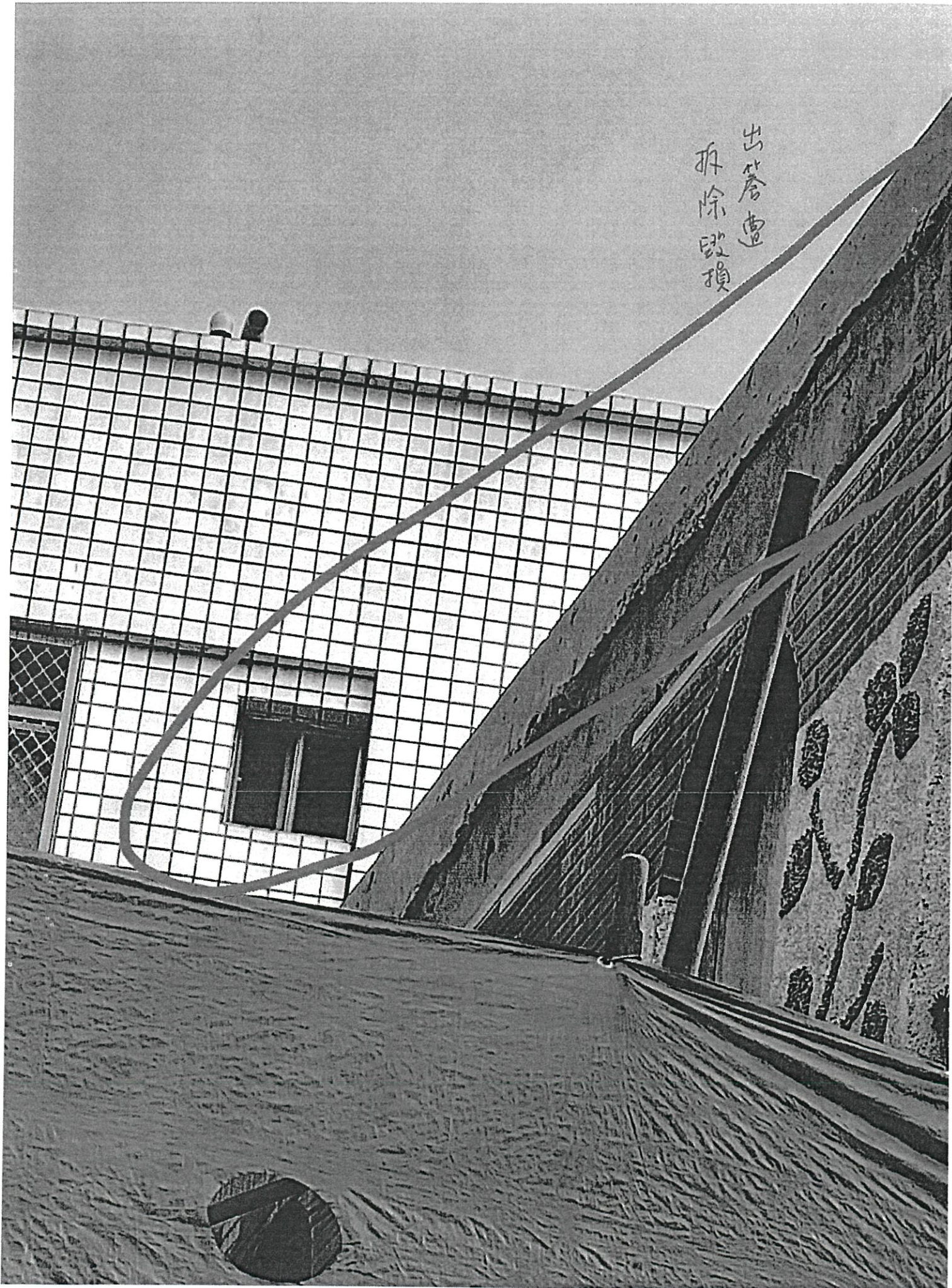
編輯

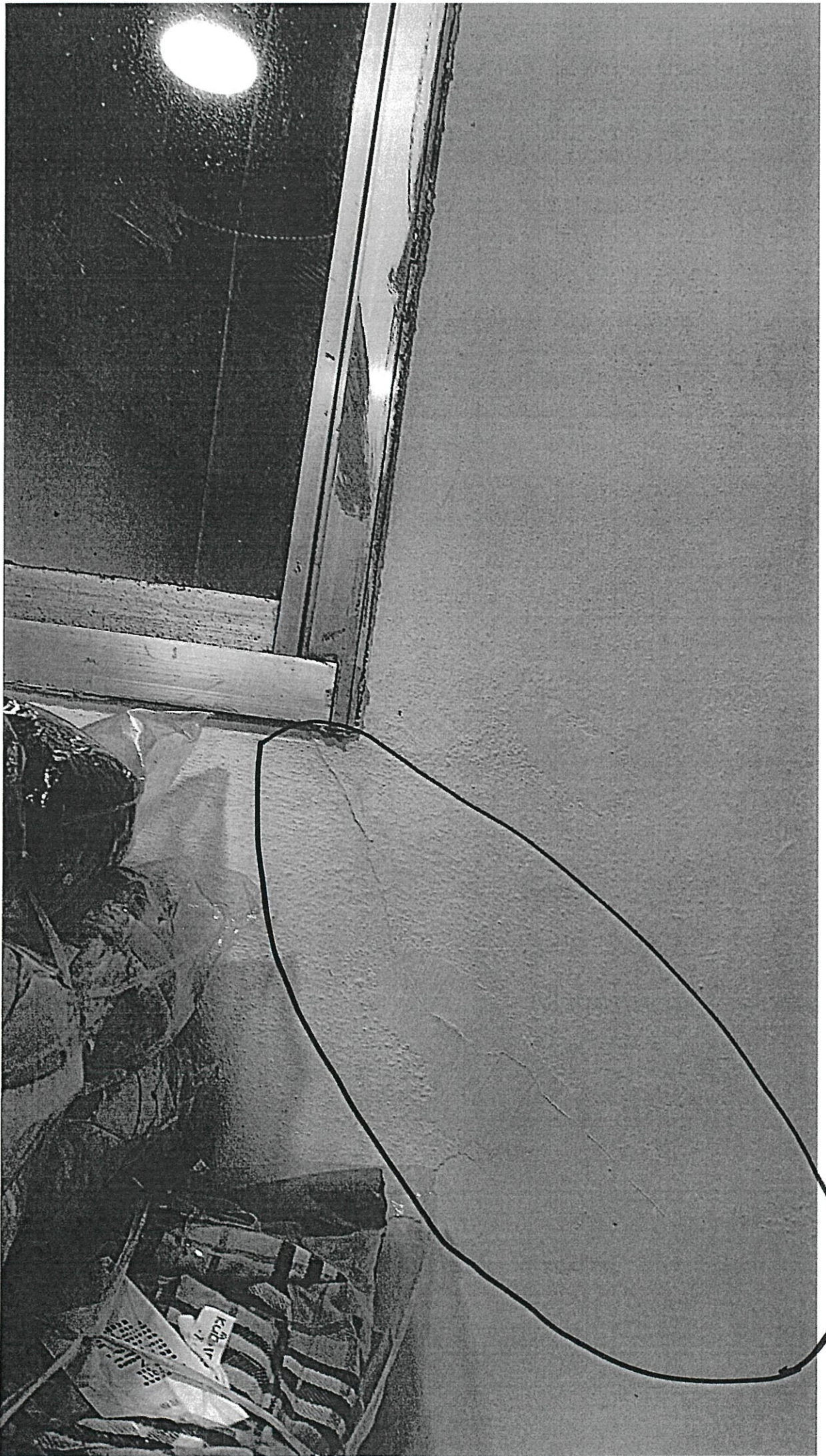
◎ 原況照片 ▾

出
簷



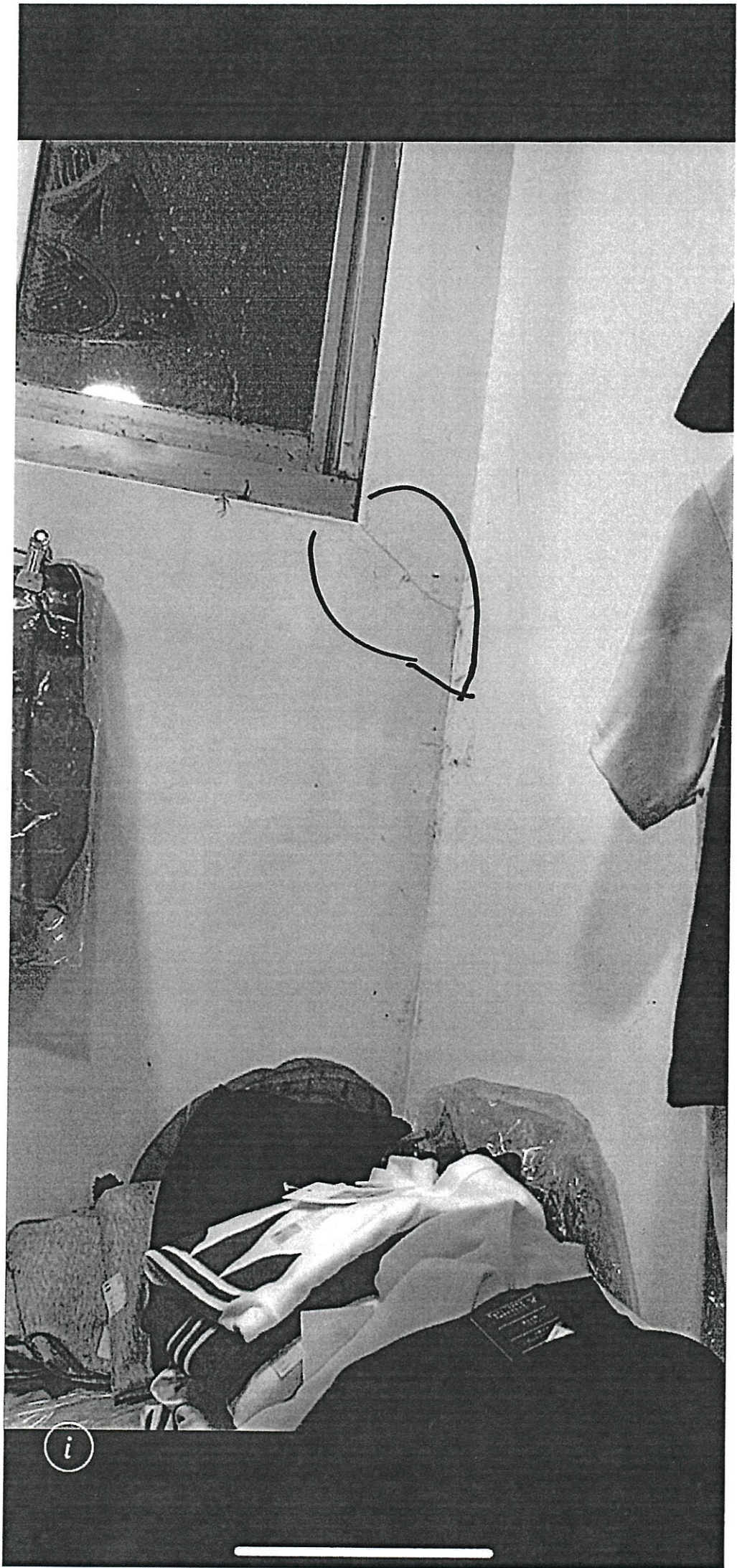
出倉遭
拆除毀損

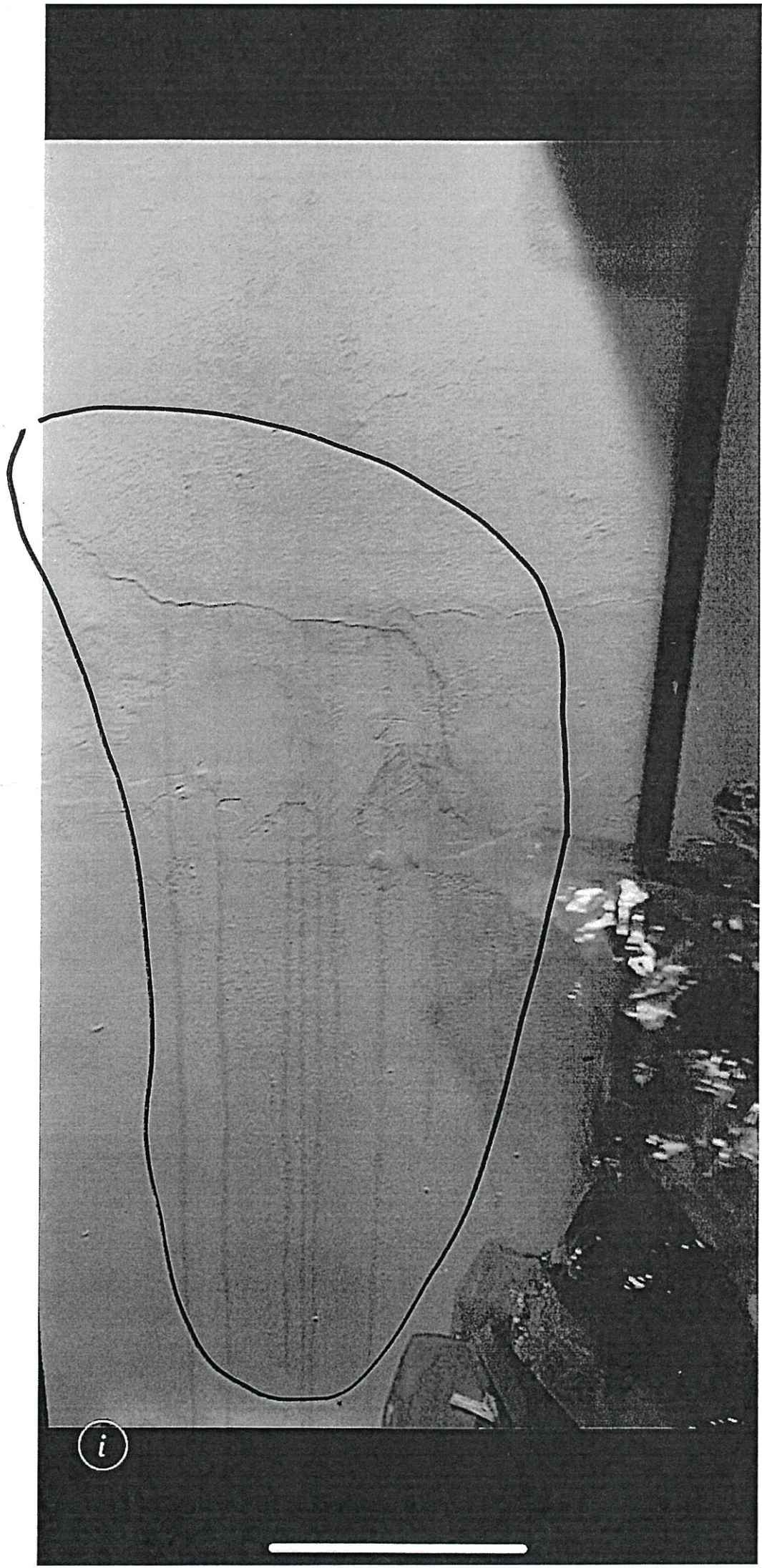




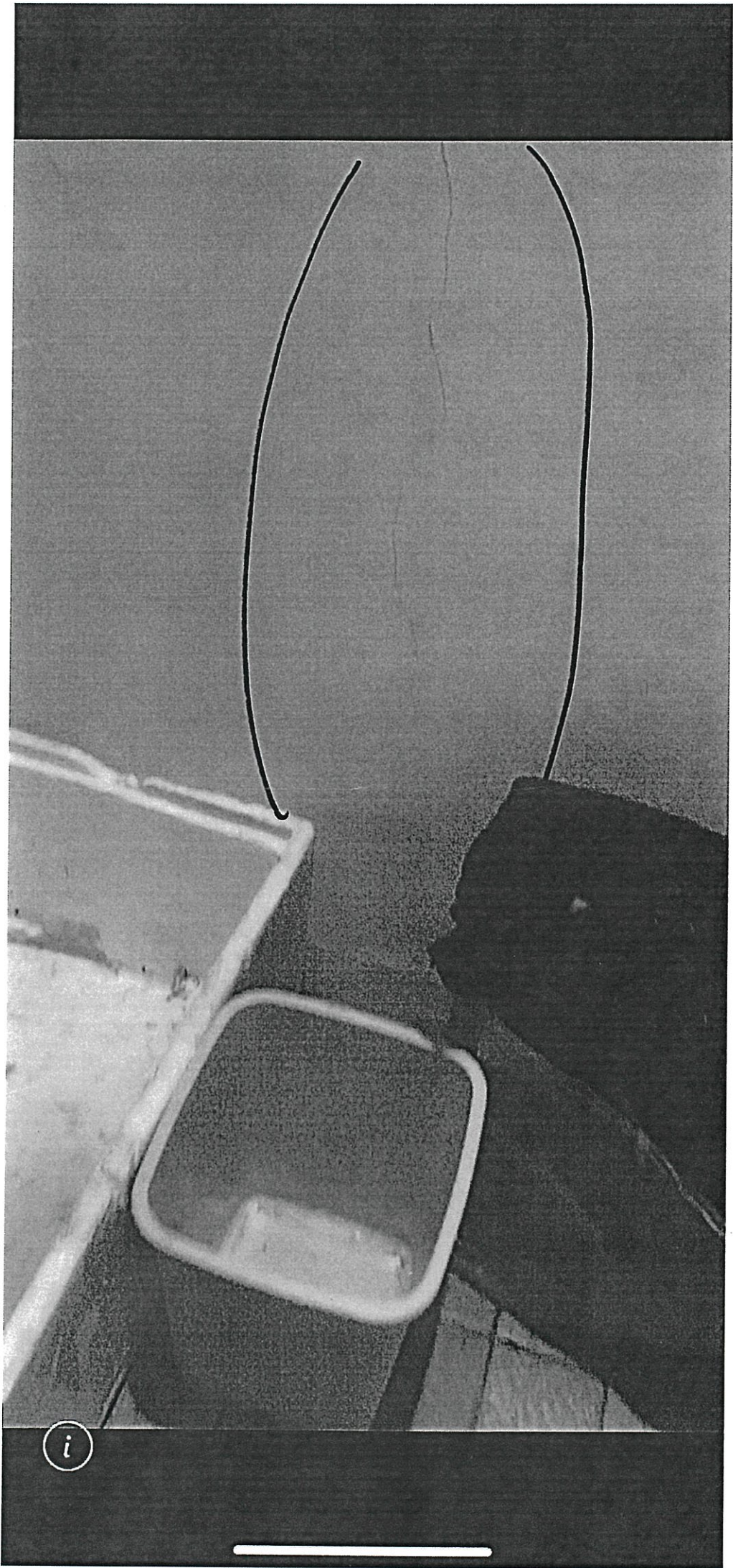
3

15





i



i