



新竹縣政府

HsinChu County Government

「竹北市豐采520建案基地週邊道路天坑事件」縣府相關作為專案報告

文化 科技
智慧城

報告人：處長 江良淵

簡報日期：112年5月8日



簡報大綱

- ◆前言
- ◆法令依據
- ◆執照取得時程含變更設計時間
- ◆建築概要
- ◆工期計算方式及法源依據
- ◆勝利二街及莊敬六街道路塌陷事件時間表
- ◆塌陷處理過程及預防措施
- ◆管制措施
- ◆階段性復工





前言

新竹縣竹北市莊敬六街於112年4月27日上午發生道路坍塌，疑因鄰近的「豐采520」建案導致。新竹縣長楊文科聞訊趕往現場了解，並要求立刻勒令停工，徹底調查了解原因。

縣府工務處當日下午陪同新竹地檢署檢察官、土木技師及大地技師會勘現場並調查，重申去年8月發生坍塌事件後就已函送法辦，對於工安把關絕不寬貸。





一、法令依據 1/2

建築法第26條：

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

建築法第58條：

建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- ★三、危害公共安全者。
- ★四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。





一、法令依據 2/2

建築法第68條：

承造人在建築物施工中，不得損及道路，溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

建築法第89條：

違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

刑法第193條：承攬工程人或監工人於營造或拆卸建築物時，違背建築術成規，致生公共危險者，處三年以下有期徒刑、拘役或九萬元以下罰金。





二、執照取得時程含變更設計時間

1. (96)府建字876號建造執照，本府於96年12月3日核准在案。
2. 於108年1月10日辦理第一次變更設計。
3. 於109年7月6日辦理第二次變更設計。
4. 以上經查皆符合建築法及其相關規定。(對照說明)





執照涉及個資，故不便公開展示。





三、建築概要

本案建造執照

起造人: 豐邑建設股份有限公司
承造人: 頌恩營造股份有限公司
監造人: 夏智弘建築師事務所 &
姚嘉志建築師事務所



豐邑建設股份有限公司起造本府(96)府建字第876號(02)建造執照新建工程，為1幢2棟地下6層地上32層，開工日為:97年4月2日；竣工期限為192個月(預計113年竣工，不含竣工展期)；開挖深度為:地下25.8公尺；設計建築物高度為119.8公尺；總樓地板面積為190718.97平方公尺之建築物，建蔽率:59.78% \leq 60%；容積率:419.69% \leq 420%。

目前向本府申報勘驗進度為施工進度為地下5層部分樓板及地上屋架20層。





四、工期計算方式及法源依據

新竹縣建築管理自治條例第24條：

工期計算如下： $(6+90+96=192$ 個月)

基本工期:6個月

地下室6層*4個月=24個月、加計6層*11個月=66個月 共計90個月

「因地下室每層面積為12713平方公尺超出法定1000平方公尺計算方式為 $(12713-1000=11713$ ； $11713/1000=11.713$)地下室每層加計11個月工期，本案為地下6層*11個月=90個月」

地上層為32層*3個月=96個月





五、勝利二街及莊敬六街道路塌陷 事件時間表

項目 日期	停工	復工	備註
第一次塌陷 111年6月14日	第一次停工 111年6月16日	第一次復工 111年7月26日	
第二次塌陷 111年7月31日	第二次停工 111年8月1日		罰起造人、承造人及監 造人各3萬元 111年8月1日
第三次塌陷 111年8月24日		第二次復工 112年1月12日	罰起造人、承造人及監 造人各3萬元，並移送新 竹地檢署偵辦 111年8月26日
第四次塌陷 112年1月13日	第三次停工 112年1月17日	第三次復工 112年2月4日	罰起造人、承造人及監 造人各3萬元 112年1月17日
第五次塌陷 112年4月27日	第四次停工 112年4月27日		罰起造人、承造人及監 造人各3萬元 112年5月1日





六、塌陷處理過程及預防措施1/2

處理過程：

1. 本府因本次工安事件影響廣大縣民，已於111年8月26日府工建字第1110063748號函，有關本府核發（96）府建字第876號（02）建造執照造成竹北勝利二路多次塌陷毀損公共管線部份，是否事涉刑法第193條情節，移送臺灣新竹地方檢察署偵辦中。
2. 本次112年4月27日上午再次發生塌陷事件，本府立刻勒令停工（112年5月1日府工建字第1123633054號函停工），並罰起造人、承造人及監造人各三萬元。並於當日下午14時30分邀集相關學者及臺灣新竹地方檢察署辦理現場會勘並指派土木技師及大地技師協助調查調鑑定及責任釐清，另本府俟鑑定結果再行辦理後續事宜。





六、塌陷處理過程及預防措施2/2

處理過程：

3. 有關勝利二街及莊敬六街等5次道路塌陷工安事件，經會同相關單位現場勘查，目前初判發生原因為地下室開挖抽取地下水導致土砂層部分帶走地層下陷，有關是否違反施工管理違失部分，本府將另案蒐集相關事證移本縣營造業審議委員會及建築師懲戒委員會審議。

預防：

目前責成起造人及承造人儘速將損害道路配合相關管單位修復，並於周邊道路進行每週一次透地雷達檢測，並加強周邊環境及務必做好敦親睦鄰。

透地雷達車

探測深度	深度1.5m
探測寬度	1.8m(一曲)
探測速度	最高 100km/h
探查性能	
【抗 塌】	範圍：0.5m × 0.5m 以上 厚度：0.1m 以上
【管 線】	管徑：50mm 以上

※因泥土質條件、埋設狀態為準

-位置訊息-

車載GPS取得位置訊息

-雷達訊息-

取得高解析三維雷達訊息

-路面影像-

連結雷達訊息和路面畫像

-周邊影像-

有可確認周邊狀況的影像





七、管制措施1/3

新竹縣建築爭議事件處理辦法第5條第一項一到四款：

- 一、損鄰事件發生後，雙方應先自行協調或向該轄區調解委員會申請調解。
- 二、如協調或調解不成，任一方得向鑑定單位申請房屋損壞鑑定，鑑定費用由申請人先行代繳，鑑定結果如有損壞事實者，鑑定費用由損鄰方負擔；如無損壞事實者，鑑定費用由對造人負擔。
- 三、申請鑑定之一方，得檢具協調或調解不成立證明書及損害鑑定報告書，向新竹縣建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）申請評審，評審會應於接獲申請之日起十五日內召開；同一損鄰事件以不超過三次為原則。





七、管制措施2/3

新竹縣建築爭議事件處理辦法第5條第一項一到四款：

四、損鄰事件至請領使用執照階段仍未解決時，經相關鑑定單位鑑定無危害公共安全之虞，並經評審會決議，得依新竹縣建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表以受損戶名義提存法院後，申領使用執照。該損鄰糾紛另由雙方循司法途徑解決。

程序：本府將依「新竹縣建築爭議事件處理辦法」予以列管，並請起造人改善於完成後檢具相關證明文件與協議（和解）書報府核備，或提評審委員會評議，俾憑解除本案損鄰事件相關執照核發之列管，始得請領使用執照。





七、管制措施3/3

列管項目：

1. 大有可為社區損害。
2. 各管線設單位修復。
3. 特斯拉車主車損。
4. 莊敬六街復原。
5. 專案小組會議。





八、階段性復工

依據新竹縣建築爭議事件處理辦法：第四條第一項第一款：

一、經勘查有危害公共安全之虞者，應以書面通知起造人、承造人及監造人停工；如因停工會使損壞擴大者，應請承造人加強保護鄰房安全之有效措施，並於趕工完成基礎及地下層工程後停工，經監造人會同承造人及專業技師鑑定，並提具維護鄰房安全措施檢討及安全鑑定書送交本府核准後，始得繼續施工。

■目前大有可為社區管委會，及豐邑建設股份有限公司，雙方均提出申請書，將依雙方訴求召開本府專案小組會議，評估是否准予階段性復工。





大有可為社區管理委員會 函

地址：302 新竹縣竹北市竹北市莊敬六街 33 號
聯絡電話：0919-033-143
聯絡人：蔡委員主任委員

302
新竹縣竹北市光明六路10號
受文者：新竹縣政府建管課
發文日期：中華民國 112 年 04 月 27 日
發文字號：(112)大有可為字第 112042701 號
類別：最急件
密等及解密條件或保密期限：
附件：有

蔡委員
大有可為
公寓大廈
管理委員會

主旨：函請新竹縣政府要求豐邑建設股份有限公司位於竹北市光明六路自強路口(豐采 520)興建工程，導致本社區前路多次發生坍塌事件。請要求承造人立即停工。並由主管機關確認對本社區建築無損及必要之加強後方能繼續動工。請查照！

說明：依據新竹縣建築爭議事件處理辦法規定辦理。

一、豐邑建設股份有限公司位於竹北市光明六路自強路口(豐采 520)興建工程，導致本社區前路多次發生坍塌事件。且於 112 年 4 月 27 日早晨之路面坍塌緊鄰本社區建築外，坍塌面積寬超過三公尺以上，深度至少達 1.8 公尺以上。本社區認為此一坍塌認為已嚴重影響本社區建築物結構安全，甚至懷疑目前狀況已對本社區結構安全及基地之穩定性造成一定程度之影響。

二、敦請新竹縣政府依照「新竹縣建築爭議事件處理辦法」要求豐采 520 興建工程立即停工，並依照爭議事件處理辦法，請承造人加強保護鄰房安全之有效措施，並於趕工完成基礎及地下層工程後停工，經監造人會同承造人及專業技師鑑定，並提具維護鄰房安全措施檢討及安全鑑定書送交新竹縣政府建管處核備，同時應由新竹縣政府確認向本社區回覆後始得繼續施工。

三、如因承造人之施工造成本社區建築物有毀損或影響建築物結構安全之情形，應向本社區提出具體賠償及改善計畫，且確保本社區全體區分所有權人權益不受侵害，如有侵害情形本社區不排除依法提出訴訟已確保全體區分所有權人應有之權益。特此函告！

正本：新竹縣政府建管課
副本：豐邑建設股份有限公司、朱建銘議員

112.4.28
蔡委員

主任委員：蔡委員

豐邑建設股份有限公司 函

地址：台中市台灣大道二段 501 號 16F 之 1
電話：03-6681430
聯絡人：劉進乾

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國 112 年 5 月 2 日
發文字號：(112)豐邑字第 E57-008 號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關建照號碼：96 府建字第 876 號（即 E57 豐采 520 工地，下稱本建築），受貴府勒令停工一事，為維護公共安全，擬申請地下室基礎結構工程得繼續施工完成，以避免工安意外發生，餘如說明，敬請惠復。

說明：

一、關於本次道路塌陷事故，本公司會同專業人員現場了解後，認為道路塌陷處在工地的對向，亦即靠近大有可為社區門口處發生塌陷，而非緊鄰工地一個發生塌陷，再者，事故發生日與前幾日，工地內部都一切正常，地下室並無大量出水或砂土，與本公司並無直接關係，應不可歸咎於本公司，但貴府直接將塌陷的原因歸咎於本建築於理不合。

二、本建築旁莊敬六街於 4 月 27 日早上於大有可為社區一個的門口發生道路塌陷事故，導致貴府下令本建築停工，惟本建築正在進行地下室基礎結構工程，目前進行到一半，地下室基礎工程若未能儘速完工，而梅雨季又即將到來，為了避免雨水與地下水冲刷地下室結構尚未灌漿部分的土石，導致地基不穩，造成更大的工安事故，應請貴府不吝同意本建築的地下室結構工程得繼續施工完成，其他部分則依貴府令停工停止施做，如貴府拒絕同意與工安有極大關連的地下室結構工

田





新竹縣政府

HsinChu County Government



科技
文化 智慧城

簡
敬

報
請

完
指

畢
導