

損毀鄰居復向苦主發庭令

本報記者林意善紐約報導

布碌崙公園坡一棟華裔住宅遭隔壁一個龐大的公寓樓興建計劃進行時嚴重破壞，華裔屋主拒絕再讓該建築工地點人員進入其房屋範圍後，該建築商竟上庭申請庭令，強迫華裔屋主讓建築工人進入其房屋範圍完成外牆的建築工程。

這宗事件已驚動了布碌崙區的市議員和日落公園的第7社區委員會，不少人對該建築商的霸道感到吃驚，而律師則指出，該建築商已明顯侵犯了他人的私權，除必須賠償外，如果要進入該名華裔屋主的私人範圍完成工程，必須獲得屋主的同意，以及做出一些金錢上的補償。

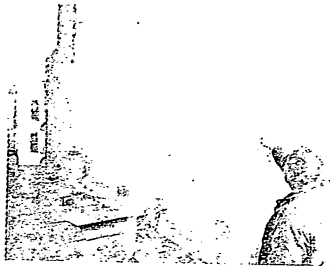
兩年來生活在夢魘中

該棟兩層，共四家庭的房屋位於布全市其中一個最高尚的社區，公園坡(Park slope)的16街229號，業主是一名華裔老移民鍾逐程，而該共管公寓位於16街301號，建築商由一個猶太裔的建築公司 Castle House 承包興建，正在建築的是一棟四層共8個單位的高級公寓，由紐約市知名的可可

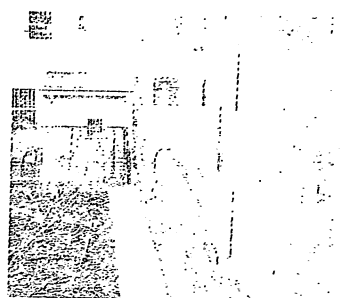
蘭地產集團(Cocoran Group)負責銷售。

根據屋主鍾逐程的女兒鍾頌美指出，該公寓樓的建築工程是在2004年12月間開始，她說，兩年來他們一家簡直生活在夢魘中，建築商除了導致其房屋和後園嚴重被破壞外，也製造嚴重的噪音等，使一家人兩年來無一天的寧日。

鍾頌美指出，由於其房屋和該公寓興建地點銜接，工程進行時肯定需使用到她們的地方，並需將一個圍籬拆走，建築商原本口頭同意拆除舊牆後會為她們建築一個新牆，重鋪被破壞的後園和為其外牆重建防水設施等，但建築商卻違背了承諾，在周末時偷偷進行工程，並將其房屋設備搞



鍾逐程指著興建了部分的公寓外牆，其屋頂被建築工人私自擺放了磚瓦等建築材料。



鍾家原本綠草如茵的後園已被嚴重破壞。

至破損不堪，而建築工人也在未獲其同意下，非法進入其私人地方進行工程。

建築工人數度闖後園

她說，她過後曾和建築商和發展商 James Quigney & Selamaj Loui 會談，但兩方都違背諾言，除將其外牆弄壞，後園也被磚瓦堆集，造成其房屋四周留下大堆的建築廢棄物，並在其屋旁挖掘了一個巨大的大洞，由

賠償。王漢濱指出，屋主可進行的另一個要求是空間權(Air Right)他說，華裔住宅雖和公寓樓隔壁，由於公寓比其房屋高，對方可能也侵犯了其空間權，律師說，在紐約市空間權是相當珍貴的，不能被任意侵犯。

另一方面，該位於公園坡(Park slope)16街301號共管公寓的業主 James Quigney & Selamaj Loui 和建築商 Castle House 都沒有回覆記者的電話，而負責銷售可可蘭地產集團(Cocoran Group)發言人則說，該公司只負責銷售，因此不願對建築進展發表講話。

本報記者林意善

於建築商數次違背諾言，因此她拒絕再和對方會談，並向市樓宇局投訴，該局過後對建築商發出多項違規罰單，她們過後也堅持拒絕再讓建築工友進入她們的私人地方。

但建築工人卻於2005年數次非法進入其住宅範圍，她們曾數次向日落公園的市警72分局報案，該分局警員到場調查後，以建築工友私闖他人地方而禁止建築工人進入，鍾逐程則指出，其外牆被破壞後，該建築商在未為他們修補前便將其公寓牆壁建上，目前他即使要修牆也無法進行。

鍾逐程指出，由於其房屋只有兩層樓高，新建築的公寓樓卻四層樓高，不少建築工友曾私自進入其屋頂進行外牆修補工程，將數以百塊的磚瓦擺放在其屋頂上，他們目前已不准對方進入其屋頂，但他們卻在本月18日接到法庭的通知書，要他們到庭解釋為何不讓建築工友進入其房屋範圍的理由。

鍾頌美指出，一名白人律師本斯(John Burns)正在為他們處理，而第7社區委員會和多名市議員也對事件表示關注，同意協助鍾家解決他們面對的問題。

華裔律師堅稱屋主有權索償

布碌崙一間華裔住宅遭隔壁公寓建築工程破壞卻被對方上庭強迫讓建築工友進入私人地方的事件，華埠律師指出，該建築商沒有權力進入私人地方，並指出，華裔屋主有權力通過律師告對方，並要求做出金錢上賠償。

華裔律師王漢濱建議該華裔屋主，通過聘請測量師進行測量，確定該公寓樓的興建沒有侵犯到其擁有的土地範圍，如果該公寓樓被發現興建後佔了其土地，即使只有半寸，根據法律，該建築商必須將建好的公寓

樓拆除，否則就需做出賠償。

王漢濱律師說，該建築商沒有權力進入別人的私人地方，除非先獲得對方的同意，否則便屬私闖，如果發展商一定需進入別人的私人地方進行工程，那必須和對方進行談判，作出書面上的協議，屋主可要求金錢上的賠償。他說，除非獲得同意，否則華裔屋主有絕對的權力拒絕讓建築工友進入其屋頂鋪牆，針對這名華裔屋主的外牆被破壞後，對方在進行修補前便將公寓外牆建築上。他說，如果屋主擁有照片證明，屋主仍舊可以要求



Hanbin Wang
Attorney At Law
Tel: (212) 577-2220
Fax: (212) 577-2259

Law Offices Of Hanbin Wang

277 Broadway
Suite 510
New York, NY 10007
E-mail: hb_wang@yahoo.com

王漢濱律師事務所

解決中美貿易之間各種爭端

包括：

關稅，反傾銷，海關扣押，追討貨款

代表進出口商

1/21/06

星島日報

B4 版