

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年10月3日

發文字號：府都建字第1126170378號

主旨：預告修正「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第六條、第七條及第八條草案。

依據：行政程序法第151條第2項準用第154條、臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府都市發展局。
- 二、第六條、第七條及第八條修正草案總說明及第六條、第七條及第八條修正草案對照表全文（請參閱附件）。
- 三、基於本第六條、第七條及第八條修正草案，為加速修法時程以利市政之推動，本案預告期間得依行政院秘書長105年9月5日院臺規字第1050175399號函及法務部104年3月19日法律字第10403502840號函規定，縮短預告期間為10日。任何人得自本草案刊登公報之日起10日內，向臺北市建築管理工程處提供意見。
- 四、臺北市建築管理工程處，地址：臺北市市府路1號南區2樓；傳真：(02) 27203922；網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw/>「意見信箱」/「建管信箱」；電話：1999(外縣市02-27208889)轉8376；聯絡人：江紀儒。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」

第六條、第七條及第八條修正草案總說明

- 一、本府為協調處理本市建築施工損鄰爭議事件，依臺市建築管理自治條例第二十八條規定，於九十三年六月二十三日訂定發布「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（以下簡稱本規則），業於一百零二年七月八日及一百一十一年二月十四日修正在案。
- 二、本規則自一百一十一年修正迄今，因現行規定僅監造人及承造人之專任工程人員認定損鄰疑義事件是否涉及公共安全疑慮和損害責任歸屬，易流於主觀判斷，且近年量體龐大之建築工程數量上升，對於周遭鄰近建築的影響增加，民眾對自身權利意識漸重，使得施工損鄰事件之案件量逐年提高，惟行政機關可資處理量能有限，為期提升建築施工損鄰事件之協調品質、公正性及信賴度，就損鄰疑義事件處理程序實有加強完善之必要，爰修正本規則。
- 三、本規則共計 24 條，本次修正 3 條，重點臚列如下：
 - (一)修正條文第六條：明定本局受理申請後，將委託第三方專業公會代表會同建方、監造方參與初步公共安全及損壞責任歸屬初步認定，其認定結果需由會同之委託第三方專業公會代表覆核，方可送本局備查；以上費用由建方負擔。
 - (二)修正條文第七條：明定未依第六條第二項規定完成初步安全認定書且經會同之委託第三方專業公會代表覆核者，亦應依建築法第五十八條規定勒令停工；新增第三項，如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。
 - (三)修正條文第八條：明定損害責任歸屬初步認定書

認定非屬施工損害後，受損疑義戶如有爭議者，應向本局繳納新臺幣一萬元之保證金後，由建方負擔鑑定機構鑑定費用，倘鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。增訂第二項第一款第二目及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定。

「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第六條、第七條及第八條修正草案對照表		
修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	未修正
<p>第六條</p> <p>都發局受理申請後，應通知建方會同都發局委託之第三方專業公會代表、監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>三</u>日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>二十</u>日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，<u>由會同</u></p>	<p>第六條</p> <p>都發局受理申請後，應通知建方會同監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>十四</u>日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>三十</u>日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，送都發局備查。</p>	<p>一、為改善修正前本局受理建築施工損鄰事件，僅通知建方會同監造方辦理判斷初步安全認定，有不具公正性之爭議，爰於第一項增訂本局受理後，應先行委託第三方專業公會代表會同建方、監造方判斷初步安全認定。</p> <p>二、為加速處理施工損鄰事件，將認定有無危害鄰房公共安全，修正為自接獲通知日起三日內完成製作初步安全書。</p> <p>三、為求加速處理施工損鄰事</p>

<p>之委託第三方專業公會代表覆核，依前項期限，送都發局備查。</p>		
<p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。</p>	<p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。</p>	<p>件，勘查鄰房是否屬施工損害，修正為自接獲通知日起二十日內完成製作損害責任歸屬初步認定書。</p>
<p>建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。</p>	<p>建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。</p>	<p>四、為求公正性，前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，修正為由會同之委託第三方專業公會代表覆核，送都發局備查，以昭公信力。</p>
<p>建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。</p>	<p>建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。</p>	<p>五、為加強建方處理施工損鄰事件責任，爰增訂第七項，將第一項委託第三方專業公會費用，係由建方負擔。</p>
<p>第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人</p>	<p>第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人</p>	

<p>出席。 <u>第一項委託第三方專業公會費用由建方負擔。</u></p>	<p>出席。</p>	
<p>第七條 <u>初步安全認定書</u>經建方依前條第二項規定辦理後，建築工程處理方式如下： 一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。 二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全或<u>未依前條第一項第一款規定完成者</u>，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行<u>加強鄰房保護措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</u> 前項第二款之緊急應變計畫，應</p>	<p>第七條 建方依前條<u>第一項第一款</u>規定辦理後，建築工程處理方式如下： 一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。 二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行<u>緊急措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</u> 前項第二款之緊急應變計畫，應包括工地安全措施及鄰房安全維護</p>	<p>一、為實現保障公共安全，將認定有危害鄰房公共安全之勒令停工條件，於本條第一項第二款中，增訂「或無法依前條第一項第一款規定完成者」文義，以資周全。並於後段修正採行廣義之「加強鄰房保護措施」，俾利明確建方之採行應變措施，並不以狹義緊急措施為限。 二、新增第三項，如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基</p>

<p>包括工地安全措施及鄰房安全維護等項目。 <u>停工期間起造人、承造人及監造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。</u></p>	<p>等項目。</p>	<p>礎及地下層工程。</p>
<p>第八條 <u>損壞責任歸屬初步認定書</u>經建方依第六條第二項規定辦理後，建築工程之處理方式如下： 一、現況鑑定納入受損疑義戶者： (一) 損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。 (二) 損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p>	<p>第八條 建方依第六條<u>第一項第二款</u>規定辦理後，建築工程之處理方式如下： 一、現況鑑定納入受損疑義戶者： (一) 損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。 (二) 損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p>	<p>一、為衡平初步認定施工損害責任歸屬，於本條第一項第一款第二目增訂「損疑義戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定」文義。 二、倘鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工</p>

<p>戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。</p>	<p>戶如有爭議者，得自行負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。</p>	<p>損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。以符公平。三、為加速處理期程，爰於本條第二項增訂因「前項第一款第二目」及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶「於十四日內指定」之條件。</p>
<p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委</p>	<p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委</p>	

<p>由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第一款第二目及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p>	<p>並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p>	
---	---	--