

※有關93建字455號建造工程施工損鄰案之相關疑義

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會96.07.12.北市法二字第09631384900號函

發文日期：民國96年7月12日

主旨：有關93建字455 號建造工程施工損鄰案之相關疑義，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處96年7月4日北市都建施字第09668730001號函。
- 二、查領有建築執照之工程，其施工涉及損鄰時，如雙方自行協調未達成協議，經受損戶請求主管機關協調時，主管機關應予以列管，並會同損鄰雙方勘查損害情形，經監造人認定係屬施工損害，而無危害公共安全之虞者，得繼續施工。並依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第 5條之規定進行協調。
- 三、如損鄰雙方自行協調，無法依前述第 5條第 1、 2款達成協議者，得向主管機關申請代為協調處理，經主管機關協調三次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，承造人得依第 5條第 3款各目之規定申請撤銷列管，其中第 5條第 3款第 4目規定「損鄰事件已由受損戶向法院提起訴訟」者，承造人得申請撤銷列管，惟該目並未規定在受損戶不只一戶時，係全部、部分、或達一定比例之受損戶提起訴訟，承造人始得申請撤銷列管？此屬法令規定有闕漏，而須以解釋補充之情形；因 貴處為系爭法令之訂定機關及執行機關，法令解釋上首應考量 貴處之立法目的及執行需求，在不違背 貴處之立法目的及執行需求之前提下，本會建議對於系爭第 4目之解釋，可類推適用同條款第 1目及第 2目之規定，以訴訟戶及和解戶合計達一定比例以上，及建方提存一定金額保障未和解受損戶權益，作為撤銷列管之條件。
- 四、次查，法令規定之適用原則，係憲法優於法律，法律優於命令，中央法規優於地方法規，特別法優於普通法等等， 貴處來函詢問之行政程序法第 7條第 2 款規定，係指行政機關為行政行為時，應遵循之原則，與臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則之規定，似並無明顯矛盾之處，建請 貴處應敘明疑義所在，再洽請本會協助。另有關損鄰爭議事件之協調會議，係屬 貴處業務權責事項，且內容主要涉及建損雙方之和解協調，建請由 貴處或都市發展局法制人員參與協助即可，倘確有法令疑義，亦請敘明具體意見，再以函文檢送本會協助處理。
- 五、以上意見，敬請卓參。

備註：本件函釋涉及之臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 5條，業於 102年 7月 8日修正，但其修正於本件結論無影響。另本件事實因涉個案認定，僅供參考。