

※「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」辦理鄰損鑑定疑義乙案

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96.05.10.北市法二字第09630834100號函

發文日期：民國96年5月10日

主旨：有關依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」辦理鄰損鑑定疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處96年4月24日北市都建施字第09663168800號函。
- 二、查有關依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」辦理鄰損鑑定，其鑑定機構之指定權，依該規則第 5 條第 1 項第 2 款之規定，應係由承造人通知受損戶於十四日內指定，受損戶不在限期內指定者，方由承造人逕行選定；上開條文已明確規定鑑定機構之指定權在受損戶，似並未特別規定受損戶僅有第 1 次鑑定之鑑定機構指定權。故倘若實務上受損房屋經過鑑定，其鑑定結果不夠周延，抑或損害事實在鑑定後發生變化，致原鑑定結果不足以作為協調或理賠之依據，經雙方認為有再更換鑑定機構重作鑑定之必要，其鑑定機構之指定權誰屬，似仍可依上開規則第 5 條第 1 項第 2 款之規定辦理。
- 三、次查，實務上更換鑑定機構之原因繁多，倘建損雙方均不願繼續委任原鑑定機構辦理鑑定，主管機關似無禁止其更換鑑定機構之必要，上開處理規則似亦未明文規定不得更換鑑定機構；惟倘若僅當事人單方因鑑定結果對其不利，而欲更換鑑定機構，則似可透過解釋，認為當事人既已依上開規則第 5 條第 1 項第 2 款之規定選定鑑定機構，則在當事人間已有拘束力，不得依單方面之意思再任意更換。
- 四、末查，依本市建築施工損鄰事件爭議處理規則之規定，建損雙方當事人經一定程序協調後，如仍無法達成協議，則在建方依一定條件提存賠償金額保障受損戶權益後，主管機關得撤銷列管，請雙方另循民事途徑解決爭議。故在鄰損事件第一次鑑定後，倘若雙方對於是否應再次鑑定、第一次鑑定結果是否足以作為協調或理賠之依據等等，仍然爭執不休而無法達成共識時，似亦得視為無法達成上開規則第 5 條第 1 項第 2 款之協議，而得繼續進行上開規則第 5 條第 1 項第 3 款以下之程序。
- 五、本案據悉建損雙方之爭議，尚涉及承造人是否已依上開規則通知受損戶指定鑑定機構、14 日如何起算、受損戶指定鑑定機構後又撤回之效力如何、承造人片面指定鑑定機構受損戶未表達異議之效力如何等等問題，惟 貴局來函並未敘明全部事實及疑義，建請 貴局如查明事實並參考上開意見辦理後，如認仍有疑義，可再函請本會協助解釋。

六、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市建築管理處

副本：

備註：本件所引用之臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則，業於 102 年 7 月 8 日修正全文；第 5 條第 3 項以後之項次內容，亦與本件作成時不同，併請注意。