

※「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

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96.11.08.北市法二字第09632371500號函

發文日期：民國96年11月8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10月31日北市都建施字第09672628600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。關此，本會96.5.10北市法二字第09630834100號函業已表明相同見解；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，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。

四、本件如雙方爭執不休，建議 貴處得介入協調，或釐清事實後依法送請本市建築爭議事件評審委員會處理，以解決紛爭。

五、至於本案之第二次鑑定是否有效，涉事實認定問題，本會之法律見解僅供 貴處參採，倘 貴處就第1次以後之鑑定機構指定權有其他認定方式，本會敬表尊重，請本於職權卓處。

六、以上意見，敬請卑參。

正本：臺北市建築管理處

副本：

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，併予提醒。