

修正臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（草案）影響評估報告

壹、法規必要性分析

一、緣由：

本府為處理本市建築施工損鄰爭議事件及紛爭，爰依建築法第 103 條，於 74 年 5 月 14 日訂定「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」，並於 93 年 6 月 23 日經本府以法三字第 09303375300 號令修訂為「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（以下簡稱處理規則）並發布施行。現行處理規則自發布實施以來確為本市建築施工損鄰爭議解決不少紛爭，惟亦屢獲各界反映有部分條文未臻完善尚有討論及修正空間，加以相關法令迭有修訂，經檢討確有修正之必要。

二、制定內容摘要：

（一）明確定義本規則執行機關

因應本府組織調整，本市建築管理業務改隸都市發展局（以下簡稱都發局）下，故本次修訂時即修正主管機關為都發局。

（二）明確定義損鄰事件雙方身份

本處理規則訂定原意即為解決損鄰爭議事件，原條文未明確定義「受損戶」、「受損疑義戶」及拆除案件損鄰事件雙方身份，致執行機關執行列管程序時常遭受民眾質疑及衍生無謂困擾，本次予已明確規範。

（三）配合現有法令修訂

本處理規則於 93 年 6 月 23 日發布施行已歷時多年，期間建築法、公寓大廈管理條例等相關法令及法規解釋迭有修訂，配合現有法令作部分條文修訂。

（四）精簡行政步驟、簡化評審評審程序

提昇行政效率，簡化協調程序，配合縮短作業時間，鄰房現況鑑定通知由 3 次改為 2 次，都發局代為辦理協調程序由 3 次修訂為 2 次，如仍未達成和解或達解列條件得提評審會議評議。因通知程序嚴謹相關權利、義務及办理流程均已明定，充分透明公開。能達到精簡行政步驟、簡化評審評審程序目標。

（五）增訂鑑定機構評審及退場機制

依建築法第 34 條第一項規定新增鑑定機構評審及退場機制，並以本市建築爭議事件評審委員會審查結果作為鑑定機構得否擔任本規則鑑定工作依據，避免鑑定機構未依本處理規則執行鑑定工作致損鄰事件雙方權益受損。

貳、法規替代方案審視

損害鄰房本為民事紛爭，現民眾依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則請求協調爭取權益已為社會通念，且可避免爭訟，適度修正現有

執行方式及部分條文規定，係達成預期目標唯一手段，如以其他方式解決應未符民意機關及民眾之期待。

參、法規影響對象評估

- (一) 行政機關層面：本案之條文均由現行臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則及依據執行實務上較具爭議或不合時宜之處進行研修，因此修訂後除達到精簡行政程序外，並可直接據以執行。
- (二) 市民層面：本規則係一般性及抽象性規定，對象為不特定人，修訂後可讓法規明確且合理化，具其正當性可確保建、損雙方權益，避免產生更多爭議。
- (三) 建商、承造者層面：相關權利、義務及办理流程均明確定義，充分透明公開。程序量的簡化及質的嚴謹，相關利害關係人（建、損雙方）皆能得利，並減少辦理程序成本支出。

肆、法規成本效益分析

民眾所需付出之守法成本，與現行執行方式相同，並無因法令重新修訂而需增加費用之虞。

機關所需付出之執行成本僅為一般行政基本費用，依原有員額及經費辦理，無需增加額外之費用及人員負擔。

伍、公開諮詢程序

本規則修訂草案除納入實施以來各利害關係人陸續建議意見，亦已依行政程序法第 154 條規定刊登本市政府公報並上網公告廣徵民意，於研訂草案時並徵求建築、土木等相關公會提供寶貴意見，且廣邀本府相關單位提供業務執行意見做為本次修訂意見。草案修正通過後，除對於公部門得以減輕人力程序上之負荷，修正不合時宜法令規定可更有效地解決損鄰爭議問題，因法規明確且合理化，民眾、建商、行政機關可達成三贏局面，同時又兼顧人民觀感及公眾利益。