

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則修正總說明

一、按臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（以下簡稱本規則）於九十三年六月二十三日訂定發布後，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正，經檢討確有修正之必要，乃提出本次修正草案。

二、本規則修正重點說明如下：

- （一）修正條文第一條：體例修正，刪除第二項。
- （二）修正條文第二條：修正主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- （三）修正條文第三條：修正第一項，因建築法並無明文規範應提出現況鑑定報告，故將「應」改為「得」，並增訂領有拆除執照者得於申報開工前取得鄰房現況鑑定報告之規定，並作文字修正；修正第二項，為確保民眾權益，鑑定機構通知應以雙掛號為之，並兼顧行政效率，配合縮短作業時間，通知次數由三次修正為二次；增訂第三項，由現行條文第二項後段移列；增訂第四項，規範鑑定之通知，每次通知應於鑑定日七日前，每次通知時間應間隔七日以上，以確保民眾權益。
- （四）修正條文第四條：修正第一項，明確定義損鄰疑義事件及其雙方範圍；為配合實務執行情況，增訂第二項受損疑義戶無故未會同勘查房屋損害時之處理方式；現行條文第二項移列至修正條文第四項，監造(拆)人須提出

書面認定報告予損鄰疑義事件雙方及都發局；臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）係由不同職業之專業代表組成，非全為工程專業人員，組成專案小組會同進行勘查對損鄰爭議事件程序之進行並無實益，又實務上損鄰疑義事件均由監造(拆)人或鑑定機構辦理勘查，透過和解或依鑑定報告結果進行協調，目前亦無依本項規定辦理勘查之案例，為免民眾誤解，乃配合實務運作方式，刪除現行條文第三項；現行條文第四項移列至修正草案第三項，並作文字修正。

(五) 修正條文第五條：修正第一項，為提升行政效率，簡化協調程序，經向都發局申請代為辦理協調次數由三次修正為二次，如仍未達成和解得提本會審議；現行條文第三款第一目及第二目依列管戶數調整，並作文字修正；另增訂第三目，明定受損戶兩次均未出席都發局代為協調處理程序者，起造人等得以受損戶名義依鑑定修復賠償金額無條件提存之規定；增訂第二項，明定和解對象；增訂第三項，明定受損戶戶數計算之標準；增訂第四項，涉及公寓大廈共用部分提存對象之規定；增訂第五項，依目前實務運作方式，明定受損戶三戶以上未能依第一項第三款第二目規定撤銷列管者，都發局得依任一方申請或依職權提本會審議。

(六) 修正條文第六條：參照修正條文第五條第一項第三款之規定，簡化協調程序，都發局代為辦理協調之次數由三次修正為二次。

(七) 修正條文第七條：修正第一項，為保護受損疑義戶之權益，增訂受損疑義戶自行鑑定期

限得由接獲監造（拆）人書面認定報告之日起算之規定，並明定處理程序。

- （八）修正條文第八條：將現行條文依辦理程序改列同項兩款，並明定處理程序。
- （九）修正條文第九條：明定損鄰事件主持委員人數為一至二名，並明定得通知鑑定機構列席說明之規定。
- （十）修正條文第十條：明定提送本會應備文件；現行條文第二款規定，並非屬應備文件規定，移列至修正條文第十一條第三項。
- （十一）修正條文第十一條：將現行條文第十條第二款關於經評審作成決議事項移列，其餘酌作文字修正。
- （十二）修正條文第十二條：修正第一項，增訂結構及大地工程；修正第二項鑑定人資格；修正第三項，明定鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以鑑定機構名義出具。
- （十三）修正條文第十三條：本條新增，明定鑑定機構應向都發局申請許可並經本會審查通過始得擔任本規則鑑定工作之依據，許可期限為三年，以避免不良鑑定機構損害民眾權益。
- （十四）修正條文第十四條：由現行條文第十三條移列。修正第一項，配合實務運作刪除申請延長鑑定期間僅限一個月之規定；修正第二項第十款增訂鑑定報告內應具鑑定人所屬鑑定機構簽章之規定；將現行條文第十四條第二項移列新增為修正條文第五項。
- （十五）修正條文第十五條：將現行條文第十四條第一項前段移列為修正條文第一項，並將辦理程序分列兩款規定；增訂第二項，明定鑑定報告完成通知應以郵務雙掛號送達，未能

送達者得由鑑定機構函請都發局代為送達之規定，以保障鄰房及受損戶權益；現行條文第十四條第一項後段移列至第三項，並作文字修正；現行條文第十四條第二項移列至修正條文第十四條第四項。

（十六）修正條文第十六條：由現行條文第十五條移列。

（十七）修正條文第十七條：由現行條文第十六條移列。修正第一項，明定鑑定機構辦理損害鑑定之通知以郵務雙掛號方式辦理，並為簡化程序，通知次數由三次修正為兩次。

（十八）修正條文第十八條：由現行條文第十七條移列，並依土地登記規則第十條及建築法第九條規定之用語，將「建物產權登記」修正為「建物所有權登記」，將「重建」，修正為「新建或改建」。

（十九）修正條文第十九條：由現行條文第十八條移列，另增訂受損疑義戶之送達處所。

（二十）修正條文第二十條：由現行條文第十九條移列，配合修正條文第十三條自發布後一年施行而修正文字。