

「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第六條、第七條及第八條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 都發局受理申請後，應通知建方會同<u>受損疑義戶指定之經都發局公告之建築師公會或專業技師公會(以下簡稱第三方專業公會)</u>及監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>三日</u>內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>二十日</u>內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章，<u>並由第三方專業公會複核後</u>，送都發局備查。</p> <p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等</p>	<p>第六條 都發局受理申請後，應通知建方會同監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>十四日</u>內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>三十日</u>內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，送都發局備查。</p> <p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義</p>	<p>一、現行條文第一項本文規定，都發局受理申請協調損鄰疑義事件，僅通知建方會同監造方辦理勘查作業，容易滋生認定結果是否公正之疑慮，爰修正第一項序文，增訂建方應會同受損疑義戶指定之第三方專業公會及監造方辦理勘查。又建築施工有無影響公共安全，需儘速判定，爰修正第一項第一款及第二款，將建方完成勘查建築工程有無危害鄰房公共安全及製作初</p>

方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查日期協商未果或勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。

建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。

建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。

第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人出席。

第三方專業公會辦理第一項及第二項之費用，由建方負擔。

戶下次勘查日期及時間。

建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。

建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。

第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人出席。

步安全認定書之期限自十四日縮短為三日；建方完成勘查鄰房是否屬施工損害及製作損害責任歸屬初步認定書之期限自三十日縮短為二十日。另本規則所稱監造方，依現行條文第三條第二款規定，包含建築工程之監造人及監督拆除工程之監拆人，併予敘明。

二、為提升施工損害及責任歸屬判斷之公正性，爰修正第二項，增訂初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書之認定結果，除經監造方及承造人

之專任工程人員簽章外，應由第三方專業公會複核確認後，始得送都發局備查。

三、現行實務運作上，現行條文第三項規定所稱「勘查當日無法進入鄰房」，包含損鄰雙方就勘查日期協商未果及已約定勘查日期，惟當日卻無法進入鄰房勘查之情形，爰將「勘查當日無法進入鄰房」修正為「勘查日期協商未果或勘查當日無法進入鄰房」，以資明確。

四、配合現行條文第一項及第二項之修正，增訂第七項，明定第三

		<p>方專業公會辦理第一項及第二項之費用，由建方負擔。</p>
<p>第七條 建方依前條第一項第一款規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全<u>或未依前條第一項第一款規定期限完成者</u>，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人及監造方立即採行緊急加強鄰房保護措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應包括工地安全措施及鄰房安全維護等項目。</p> <p><u>起造人、承造人及監造方</u>應於停</p>	<p>第七條 建方依前條第一項第一款規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應包括工地安全措施及鄰房安全維護等項目。</p>	<p>一、都發局受理損鄰疑義事件協調申請後，會先洽請受損疑義戶指定之第三方專業公會指定特定會員辦理前條作業，再依前條第一項第一款規定通知建方及監造方辦理會勘，若監造方、建方及第三方專業公會對於建築工程施工有無危害鄰房公共安全之認定結果一致，會勘當日即可完成製作初步安全認定書。倘若監造方、建方與第三方專業公會認定結果</p>

工期間維護建築工程工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大情事，經都發局委請第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造方限期完成基礎及地下層工程。

不一致時，第三方專業公會則需較長之時間方能完成複核，為維護公共安全，爰於第一項第二款增訂，初步安全認定書未能於前條第一項第一款規定期限完成者，都發局應勒令停工。

二、現行條文第一項第二款所定「立即採行緊急措施」，係指廣義的緊急加強鄰房保護措施，現行規定文字容易滋生誤解，爰將「緊急措施」修正為「緊急加強鄰房保護措施」，以資明確。

三、新增第三項，明定起造人、承造人及監造

		<p>方應於建築工程停工期間持續維護工地穩定及安全。又考量建築工程雖已停止施工，然如鄰房損害仍有擴大之情形，經都發局委請之第三方專業公會認定係因已停工之建築工程所致者，都發局應即要求起造人、承造人及監造方儘速完成建築基礎及地下層建築工程，以維公共安全。</p>
<p>第八條 建方依第六條第一項第二款規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>（一）損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應</p>	<p>第八條 建方依第六條第一項第二款規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>（一）損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局</p>	<p>一、依修正條文第六條第二項規定，建方所製作損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章，並由受損</p>

予列管。

(二)損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議者，應於接獲認定結果通知日起十四日內指定鑑定機構及繳納新臺幣一萬元保證金並通知都發局後，由都發局通知建方先行支付鑑定費用，委由該指定之鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，建方未支付鑑定費用者，都發局應予列管。鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，鑑定費用由建方負擔，鑑定機構應將保證金無息退還受損疑義戶；非屬施工損害者，鑑定費用由受損疑義戶負擔，其已繳交之保證金逕予抵充鑑定費用。

應予列管。

(二)損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議者，得自行負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。

二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委由

疑義戶指定之第三方專業公會複核確認，其認定結果應具有一定專業性與公正性，且同條第七項並明定第三方專業公會辦理會勘及複核等費用由建方負擔。爰此，為求建方與受損疑義戶間權益之衡平，並保障受損疑義戶相較建方所存在之資力與專業知識落差，以維護協調損鄰疑義事件之制度美意，爰修正第一項第一款第二目，將委託鑑定機關辦理責任歸屬鑑定之發動者及鑑定費用之先行負擔者，由現行條文

二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。

三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：

(一)鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。

(二)鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。

前項第二款之鑑定機構，由建方限期受損疑義戶於十四日指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。

鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。

三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：

(一)鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。

(二)鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。

前項第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。

所定在現況鑑定納入受損疑義之情形下，受損疑義戶如對初步認定結果有爭議，原須自行負擔費用委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定之規定，修正為受損疑義戶於接獲都發局通知初步認定結果非屬施工損害之日起十四日內，得指定鑑定機構及向該指定之鑑定機構繳納新臺幣一萬元保證金並通知都發局後，都發局即應通知建方先行支付鑑定費用，委由該鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。至鑑定費用負擔歸屬及保證金

退還與否，則視鑑定結果而定。

二、修正條文第二項，為避免建方限期命現況鑑定未納入受損疑義戶指定鑑定機構之期限過短致衍生爭議，爰增訂第一項第二款鑑定機構之指定期限為十四日，以資明確。