

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則修正草案總說明

壹、修法緣由

本府為處理本市建築施工損鄰爭議事件及紛爭，爰依建築法第一百零三條，於七十四年五月十四日訂定「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」，嗣後依據臺北市建築管理自治條例第二十八條修訂為「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（以下簡稱本規則）並發布施行迄今。

本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，但各界亦反映有部分條文未臻完善尚有討論及修正空間，經本局研析檢討並邀集本府相關單位多次開會討論後，修法方針將朝精簡行政程序簡化評審程序及規範條文更為明確化為目標，並配合現有法令及法規解釋修正部分條文及增訂鑑定機構及鑑定人之評審及退場機制。

貳、修正重點

本規則修正重點如次：

- 一、第一條配合法制作業刪除第二項規定。
- 二、修正第二條之主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都

發局)。

- 三、第三條增訂領有拆除執照者應於申報開工前取得鄰房現況鑑定報告規定，縮減鄰房現況鑑定通知次數及每次間隔時間以兼顧行政效率及鄰房所有權人之權益。配合實務增訂建築基地四周無鄰房或無需辦理鄰房現況鑑定等情形者，得報經都發局同意免檢附現況鑑定之規定。
- 四、修正第四條明確定義損鄰事件雙方範圍；配合實務增訂受損疑義戶未會同勘查房屋損害時得另案重新申請陳情之處理方式；鑑於爭議委員會係由不同職業之專業代表，並非全為工程專業人員，為免民眾產生誤解，配合實務刪除第三項規定；明定建築物公共設施（共用部分）請求主體。
- 五、修正第五條有關都發局代為辦理協調程序由三次修正為二次，如仍未達成和解或達解列條件得提評審會議評議；增訂鄰損戶戶數計算依據及涉及公寓大廈共用部分未和解時之提存對象。
- 六、修正第六條主管機關辦理協調次數由三次修改為二次。
- 七、修正第七條監造（拆）人無法現場認定是否係屬施工損害，受損戶應自現場會勘或接獲監造（拆）人書面認定

報告之日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告之規定。

八、修正第八條逾屋頂版或最後一次樓版勘驗後始請求協調時之處理程序。

九、修正第九條都發局辦理協調時，主持委員人數及得通知鑑定機構列席之規定。

十、修正第十條依本規則提送評審損鄰爭議事件之應備文件。

十一、第十一條增訂本市建築爭議事件評審委員會作成決議之效果。

十二、修正第十二條依本規則從事建築物鑑定、估價鑑定人之資格。

十三、增訂第十三條，依建築法第三十四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規則執行鑑定工作致損鄰事件雙方權益受損。

十四、修正第十四條鑑定人及所屬鑑定機構簽章之規定。

十五、修正第十七條受損戶經鑑定機構以郵務雙掛號通知二

次未能配合辦理損害鑑定時，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次規定。

十六、修正第十九條鄰房現況鑑定戶、受損疑義戶及受損戶之送達處所。

十七、其餘條文酌作條次及文字修正。