

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	未修正
第一條 <u>本規則</u> 依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。	第一條 <u>臺北市政府</u> （以下簡稱 <u>本府</u> ）為協調處理建築工程施工發生損壞鄰房建築爭議事件，以解決紛爭，依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定 <u>本規則</u> 。 <u>有關臺北市</u> （以下簡稱 <u>本市</u> ）建築施工損鄰事件爭議之處理與程序，除法規另有規定外，依本規則之規定。	一、文字修正。 二、體例修正，刪除現行條文第二項。
第二條 本規則之主管機關為 <u>臺北市政府都市發展局</u> （以下簡稱 <u>都發局</u> ）。 有關建築施工損鄰	第二條 本規則之主管機關為 <u>本府</u> ，並得委任本府所屬機關執行。 有關建築施工損鄰爭議事件之處理，由臺	修正第一項主管機關為本府都市發展局。其餘酌作文字修正。

<u>事件之爭議處理</u>，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。	北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。	
第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人<u>得</u>於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。<u>領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建築物者</u>，<u>得</u>於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依	第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人<u>應</u>於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。<u>但建築執照併案辦理建築物之拆除者</u>，<u>應</u>於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。	一、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<u>得</u>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。 二、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。 三、增訂第三項，由現行條文第二項後段移列，並

據。

鑑定機構為辦理鄰房現況鑑定應以郵務雙掛號通知鄰房所有權人配合鑑定。通知無法送達二次以上或經通知未配合鑑定者，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次。

經都發局為前項通知，仍無法送達或鄰房所有權人未配合鑑定，而發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。

前二項通知應

前項鄰房現況鑑定經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或配合者，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。

作文字修正。

四、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。**

<u>於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應間隔七日以上。</u>		
第四條 領有建築執照之工程，<u>發生施工損害鄰房疑義事件</u>（以下簡稱<u>損鄰疑義事件</u>），經<u>有受損疑義之房屋所有權人</u>（以下簡稱<u>受損疑義戶</u>）請求<u>都發局</u>協調時，<u>都發局應通知受損疑義戶與拆除執照申請人、工程起造人或承造人</u>（以下簡稱<u>損鄰疑義事件雙方</u>）及<u>監造人或監拆人</u>（以下簡稱<u>監造（拆）人</u>）擇期會同勘查損害情形，依下列方式處理：	第四條 領有建築執照之工程，<u>其施工涉及損害鄰房事件</u>（以下簡稱<u>損鄰事件</u>）時，<u>如雙方自行協調未達成協議，經受損房屋所有權人</u>（以下簡稱<u>受損戶</u>）請求<u>主管機關</u>協調時，<u>主管機關應予以列管，並於受理申請之日起七日內通知受損戶與工程起造人、承造人及監造人</u>（以下簡稱<u>損鄰事件雙方</u>）會同勘查損害情形，依下列方式處理： 一 監造人認定係屬施工損害，而無危害	一、修正第一項，為明確定義損鄰事件及其雙方範圍，明定尚未依規定會同勘查確認屬施工損鄰前之事件為損鄰<u>疑義事件</u>，有受損疑義之房屋所有權人為<u>受損疑義戶</u>。經會同勘查確認屬施工損害之房屋，其所有權人為受損戶。 二、為兼顧損鄰事件雙方權益，配合實務執行情況，<u>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</u>。

一 監造(拆)人認定係屬施工損害，而無危害受損房屋(其房屋所有權人簡稱受損戶)公共安全之虞者，其工程得繼續施工。都發局應予列管，並由監造(拆)人督促承造人加強相關安全維護措施。

二 監造(拆)人認定係屬施工損害，且有危害受損房屋公共安全之虞者，都發局應予列管並依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人、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。

公共安全之虞者，得繼續施工。但承造人應提具加強維護相關安全之措施。

二 監造人認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者，主管機關應即依建築法第五十八條規定勒令停工，承造人應立即採行緊急措施並擬具緊急應變計畫送主管機關備查。緊急應變計畫應包括工地安全措施及受損房屋安全維護等項目。

三 監造人認定非屬施工損害，得繼續施

三、修正條文第三項，由現行條文第四項移列，並作文字修正。

四、修正條文第四項，由現行條文第二項移列，監造(拆)人須提出書面認定報告予損鄰事件雙方及都發局，並作文字修正。

五、配合實務運作方式，刪除現行條文第三項，因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

緊急應變計畫應包括工地安全措施及受損房屋安全維護等項目。

三 監造（拆）人認定非屬施工損害，得繼續施工。如受損疑義戶不服認定，得自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。

受損疑義戶未出席、未委託他人出席或拒絕勘查者，損鄰疑義事件得不予列管。

損鄰疑義事件會勘時，除監造（拆）人外，起造人、承造人、拆除執照申請人或受損疑義戶得出具委任書委任

工。如異議之受損戶不服，得自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。

監造人無法現場認定是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內以書面提出報告送主管機關備查，並通知受損戶。

建築工程涉有深度超過十二公尺或地下三層以上之深開挖，於工程進行開挖期間涉及之施工損鄰事件，應由本會組成之專案小組會同監造人進行勘查。

會勘時，監造人應親自出席。但起造人、

機構辦理勘查，透過和解或依鑑定報告結果進行協調，目前亦無依本規定辦理勘查之案例，為免民眾誤解，爰予刪除。

代理人攜帶身分證明文件參加。 <u>監造（拆）人現場無法認定</u>是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內<u>提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及都發局。</u>	承造人或受損戶得出具委任書委任代理人攜帶身分證明文件參加。	
第五條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下： 一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送<u>都發局</u>據以撤銷列管。 二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應	第五條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下： 一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送<u>主管機關</u>予以撤銷列管。 二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應通	一、修正第一項，為提升行政效率，簡化協調程序，經向<u>都發局</u>申請代為<u>辦理協調次數由三次修正為二次</u>，如仍未達成和解得提本會審議，並作文字修正。 二、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<u>增訂第三目，明定受損</u>

通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據；如涉及二個以上建築執照工程，應指定同一鑑定機構。

三、損鄰事件雙方依第二款自行協調無法達成協議者，經向都發局申請代為協調處理二次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，

知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據；如涉及二個以上建築執照工程之施工損鄰案件，應指定同一鑑定機構。

三、損鄰事件雙方自行協調無法依第二款達成協議者，得向主管機關申請代為協調處理，經主管機關協調三次，仍無法達成協議，而有下列情

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。

三、增訂第二項，因損鄰事件實際遭受損害者係為房屋本體，為避免後續私權爭議，明確定義和解之對象應為和解時之房屋所有權人，如再有爭議應屬私權爭執，應由房屋所有權人自行依司法程序辦理。

四、增訂第三項，為避免本規則受損戶戶數認定產生疑義，明確定義受損戶戶數計算須以戶政機關編釘之門牌數為標準，如受損房屋僅列管公寓大廈共用部分者，比

起造人、拆除執照申請人或承造人得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：

(一)受損戶二戶以下，經起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額，以受損戶名義無條件提存於法院。

(二)受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數

形之一者，承造人得向主管機關申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：

(一)受損戶在三戶以上，已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造人或承造人已支付受損戶達總鑑定修復賠償金額二分之一以上，且由起造人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以不和解之受損戶名

照第三款第一目規定辦理，以避免後續戶數認定發生爭議。

五、增訂第四項，為維護公共利益及專款專用原則，明定涉及公寓大廈共用部分之提存對象為該公寓大廈公共基金專戶，但該公寓大廈未依規定成立管理委員會者，得以全體區分所有權人為提存對象。

六、增訂第五項，配合目前實務運作方式，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。

三分之二以上
或起造人、拆除執照申請人
或承造人已支付受損戶鑑定
修復賠償金額
達總鑑定修復
賠償金額二分
之一以上，由
起造人、拆除
執照申請人或
承造人依鑑定
機構鑑估受損
房屋修復賠償
費用，以未和
解之受損戶名
義無條件提存
於法院。

(三) 受損戶於都發
局通知代為協
調二次皆未出

義無條件提存
於法院。

(二) 受損戶戶數在
二戶以下，經
起造人或承造
人依鑑定機構
鑑估受損房屋
修復賠償費用
之二倍金額，
以受損戶名義
無條件提存於
法院。

(三) 受損戶於主管
機關代為協調
三次經通知皆
未出席。

(四) 損鄰事件已由
受損戶向法院
提起訴訟。

(五) 其他經本會作
成決議應循法

席，依鑑定修復
賠償金額以受
損戶名義無條
件提存於法院。

(四) 受損戶已向法院提起訴訟。

(五) 其他經本會作成決議應循法律途徑解決。

前項第一款和解書應由和解時之房屋所有權人為和解當事人。

第一項第三款戶數計算以戶政機關核發門牌為單位。如受損房屋僅列管公寓大廈共用部分者，視為一戶。

涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓

律途徑解決。

<u>大廈公共基金專戶為提存對象。但未依規定成立管理委員會者，得以全體區分所有權人為提存對象。</u> <u>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。</u>		
第六條 符合第四條第一項第二款規定者，其協調處理程序依前條規定程序協調。<u>其</u>經向都發局申請代為協調<u>二</u>次仍無法達成協議者，<u>都發局</u>得依任一方之申請或依職權提本會審議。	第六條 符合第四條第一項第二款規定<u>情形</u>者，其協調處理程序依前條規定<u>辦理</u>。但經<u>主管機關</u>協調<u>三</u>次，<u>雙方</u>仍無法達成協議者，<u>主管機關</u>得依任一方之申請或依職權提本會審議。	一、文字修正。 二、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。
第七條 符合第四條第一項	第七條 符合第四條第一項	一、修正第一項，考量部分

第三款規定者，受損疑義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，都發局應依下列程序辦理：

- 一 經鑑定非屬施工所致者，不予列管。
- 二 經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第一款及第五條規定辦理。
- 三 經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。

第三款規定情形者，受損戶應自現場會勘日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，其協調處理程序如下：

- 一 經鑑定非屬施工所致者，撤銷列管。
- 二 經鑑定受損房屋之損害係屬施工所致而無危害公共安全之虞者，依第五條規定處理。
- 三 經鑑定受損房屋之損害係屬施工所致且有危害公共安全之虞者，依第六條規定程序處理，主管機關並應依建築法第五十八條勒令停工。

監造（拆）人無法現場認定是否係屬施工損害，或事後書面認定非屬施工損害，受損疑義戶自行鑑定期限以現場會勘日起算不盡公平，另增訂受損疑義戶接獲監造（拆）人書面認定報告之日為起算日之規定，並將處理程序予以明定。

二、為明確損鄰事件雙方權益，符合第四條第一項第三款規定者，應由受損疑義戶自行檢送符合修正條文第十三條規定之鑑定機構出具之鑑定報告。

三、第二項文字修正。

<u>前項鑑定認</u>受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人、<u>拆除執照申請人</u>或承造人負擔。	<u>經鑑定</u>受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人或承造人負擔。	
第八條 受損<u>疑義</u>戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（<u>採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日</u>）始請求協調者，由<u>都發局</u>及損鄰事件雙方會同勘查，<u>依下列規定處理：</u> 一 經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。 二 經監造人認定有危害公共安全之虞者，<u>都發</u>	第八條 <u>受損戶</u>逾建築工程申報屋頂版勘驗日<u>或建築工程</u>以逆打工法施工，<u>受損戶逾最後一次樓版勘驗日</u>始請求協調者，由<u>主管機關</u>及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。 <u>前項情形</u>，經監造人認定有危害公共安全之虞者，應依<u>建築法</u>有關規定處理，並依第六條規定	現行條文分為二項，容易混淆，為避免造成誤解，依原立法意旨，將現行條文依辦理程序改列同項兩款，並明定處理程序。

<u>局應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。</u>	<u>程序辦理。</u>	
第九條 <u>都發局依第五條第一項第三款代為協調時，應由本會推派一至二名委員主持，並得通知鑑定機構列席說明。重大案件經本會決議得組成專案小組或聘請專家襄助共同調查。</u>	第九條 <u>損鄰爭議事件申請由主管機關代為協調者，由本會一名以上輪值委員主持。重大案件得組成專案小組調查；必要時，得聘請專家襄助調查。</u>	一、文字修正。 二、鑒於損鄰事件雙方進行協調時，對於代為協調之主持委員人數時有爭執，並就鑑定報告內容有所質疑，為增進協調之效能，乃明定主持委員之人數為一至二名，並將辦理協調時得通知鑑定機構列席說明之程序予以明定。
第十條 <u>依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下：</u> 一 <u>申請書。</u> 二 <u>由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具</u> <u>損鄰事件之案由</u>、說明（包	第十條 本會評審損鄰爭議事件之作業及處理程序如下： 一 <u>申請人應檢具申請文件及有關資料送主管機關以列入議程。提案內容應依案由、說明</u>	一、明定提送本會應備文件，並作文字修正。 二、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。

含處理依據及經過)、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等<u>資料</u>。	(包含處理依據及經過)、<u>損鄰爭議事件</u>雙方意見、本會委員代為協調初審意見等<u>逐項</u>列舉。 <u>二</u> <u>損鄰爭議事件</u>經本會評審作成決議者，由<u>主管機關</u>據以<u>處理</u>。	
第十一條 本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過半數之同意決議之。<u>都發局</u>得通知<u>損鄰事件</u>雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。<u>損鄰事件</u>雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證	第十一條 本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過半數之同意決議之。<u>主管機關</u>得通知<u>損鄰爭議事件</u>雙方列席說明及<u>通知</u>鑑定機構派原鑑定人親自列席報告，<u>損鄰爭議事件</u>雙方如委任代理人出席，代理人應出具	一、第一項及第二項文字修正。 二、增訂第三項，由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。

明文件。 特殊或重大案件，<u>都發局</u>得通知鑑定機構於本會開會前再<u>至現場複勘</u>，並<u>檢送</u>補充鑑定報告併案提會。 <u>損鄰事件</u>經本會評審作成決議者，由<u>都發局</u>據以<u>辦理</u>。	委任書及身分證明文件。 <u>案件情形特殊或重大者</u>，<u>主管機關</u>得通知鑑定機構於本會開會前再<u>複勘現場狀況</u>，並補充鑑定報告併案提會。	
第十二條 鑑定機構應符合下列規定： 一 屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木、<u>結構、大地等</u>工程鑑定與估價。 二 屬學術研究機	第十二條 鑑定機構應符合下列規定： 一 屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定與估價。 二 屬學術研究機構者： （一）法人組織之建築、土木學術研究機構	一、修正第一項，增訂結構及大地工程。 二、修正第二項，本規則旨在代為協調處理損鄰事件，鑑定範圍涉及建物鑑定及估（評）價問題，故明確規範鑑定機構須具備從事建築物鑑定、估價鑑定人資格。 三、修正第三項，為求鑑定

構者： (一) 法人組織之建築、土木、<u>結構、大地等</u>學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目。 (二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木、<u>結構、大地等</u>相關科系、研究所或附設之學術單位。 鑑定人應<u>具備辦理建築物鑑定或估(評)價等各項業務資格之建築師</u>	：組織章程應包括相關營建研究項目。 (二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系、研究所或附設之學術單位。 <u>主持鑑定人應具備建築師或專業技師資格。</u> 鑑定報告，應以<u>該公會或學術研究機構</u>名義出具。	報告書及鑑定人補充之相關文件一致性，並避免鑑定人個人主觀意見，造成損鄰事件雙方質疑，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。
--	---	--

或專業技師。 <u>鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以<u>鑑定機構</u>名義出具。</u>		
<u>第十三條</u> 鑑定機構，應向都發局申請<u>許可</u>並經本會審查通過，始得擔任本規則鑑定工作。 前項許可期限為<u>三年</u>，期滿前三個月應向都發局重新申請。		一、<u>本條新增，以下條次遞改。</u> 二、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。
<u>第十四條</u> 鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依	<u>第十三條</u> 鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相	一、條次調整。 二、修正第一項，鑑定期間配合實務運作刪除申請延長鑑定期間僅限一個

相關法令及臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。

鑑定報告應包括下列項目：

- 一 鑑定申請人。
- 二 鑑定標的物所有權人及其坐落位置。
- 三 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。
- 四 鑑定日期及工程施工進度。
- 五 鑑定要旨、依

關法令及臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向主管機關申請延長鑑定期間一個月。

鑑定報告應包括下列項目：

- 一 鑑定申請人。
- 二 鑑定標的物所有權人及其坐落。
- 三 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。
- 四 鑑定日期及工程施工進度。
- 五 鑑定要旨及依

月之規定。

- 三、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。
- 四、增訂第五項，由現行條文第十四條第二項移列。

據及方法。

- 六 鑑定標的物構造、使用情形及現況。
- 七 鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。
- 八 鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。
- 九 鑑定結論與修復建議。
- 十 鑑定人及所屬鑑定機構簽章。
- 十一 符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。

據。

- 六 鑑定標的物構造、使用情形及現況。
- 七 鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。
- 八 鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。
- 九 鑑定結論與修復建議。
- 十 鑑定人及複審人員簽章。
- 十一 符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。

十二 損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第七款損害修復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析予以評估。

鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。

十二 損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第七款損害修復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析予以評估。

鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。

<u>受損房屋損害原因如可歸責二個以上施工中建築工地時，鑑定報告應分析建議各工地負擔責任比例，以作為協調之依據。</u>		
第十五條 鑑定機構應於鑑定報告完成後<u>依下列程序辦理：</u> 一 <u>鄰房現況鑑定報告，應送交起造人、拆除執照申請人或承造人及受鑑定之房屋所有權人之代表人各一份，並副知其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。</u>	第十四條 鑑定機構應於鑑定報告完成後<u>送交承造人或起造人、受損戶代表人或管理委員會、主管機關各一份，如屬第三條鄰房現況鑑定，應送交鄰房所有權人之代表人，並由承造人通知鄰房所有權人或受損戶自行前往參閱。鄰房所有權人或損鄰事件雙方認鑑定內容有疑義時，應</u>	一、條次調整並作文字修正。 二、<u>修正第一項，將現行條文第十四條第一項前段移列為修正條文第一項，並將辦理程序分列同項兩款。</u> 三、增訂第二項，明定鑑定報告之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，以保障鄰房及受損戶權益。 四、修正條文第三項，由現

二 損害鑑定報告
，應送交起造人
、拆除執照申請
人或承造人、受
損戶代表人或
管理委員會、都
發局各一份，並
副知其他受損
戶。

前項鑑定報告
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
。

鄰房所有權人
或損鄰事件雙方對
鑑定報告認有疑義
，應於收到鑑定報
告或通知十四日內

於收到鑑定報告或
通知十四日內以書
面向主管機關或鑑
定機構提出，鑑定機
構應於十日內澄清。

受損房屋損害
原因如可歸責二個
以上施工中建築工
地時，鑑定報告應分
析建議各工地負擔
責任比例，以作為協
調之依據。

行條文第十四條第一項
後段移列，並酌作文字
修正。

五、 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。

以書面向鑑定機構提出<u>異議</u>並副知<u>都發局</u>，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清<u>函復異議人</u>並副知<u>都發局</u>。		
第<u>十六</u>條 鑑定機構應要求鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。 鑑定人違反第十四條或前項規定者，由<u>都發局</u>函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由<u>都發局</u>通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。	第<u>十五</u>條 鑑定機構應要求<u>主持</u>鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。 <u>主持</u>鑑定人違反第十三條第一項或前項規定者，由<u>主管機關</u>函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由<u>主管機關</u>通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年	條次調整及文字修正。

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，如仍無法送達或未能配合鑑定時，都發局應予以撤銷列管，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。	第十六條 鑑定機構辦理損害修復鑑定，受損戶經鑑定機構三次通知未能配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，該戶房屋之損鄰爭議事件即由損鄰爭議事件雙方循法律途徑解決，主管機關並予以撤銷列管。	一、條次調整。 二、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，通知次數由三次改為兩次。
第十八條 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑	第十七條 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物產權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑定有結	一、條次調整並作文字修正。 二、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

定有結構安全顧慮需全部或部分拆除者，應經本會審議通過，報臺北市政府核准後，始得新建或改建。

依前項規定新建或改建房屋得依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理。但有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請新建或改建時法令規定辦理。

屬部分拆除改建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申

構安全顧慮需全部拆除或部分重建，並經本會審議通過，報本府核准者，得依下列規定辦理：

一 屬全部拆除者，重建房屋得依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建。但有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請重建時法令規定辦理。

二 屬部分重建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件

記」修正為「建物所有權登記」，將「重建」，修正為「新建或改建」。

請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。 受損戶應於<u>臺北市</u>政府核准<u>新建或改建</u>處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。 受損戶之房屋屬違章建築者，另依<u>臺北市違章建築處理規則</u><u>等</u>相關規定辦理。	提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。 受損戶應於<u>本府</u>核准<u>重建</u>處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。 受損戶之房屋屬違章建築者，另依<u>本市違建處理</u>相關規定辦理。	
<u>第十九條</u> 依本規則通知鄰房所有權人、<u>受損疑義戶或受損戶</u>時，鄰房所有權人之	<u>第十八條</u> 依本規則通知鄰房所有權人或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登	條次調整及文字修正，另增訂受損疑義戶之送達處所。

地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥<u>建物</u>所有權登記者，以<u>都發局</u>查得之資料為準；<u>受損疑義戶</u>、<u>受損戶</u>地址以陳情書所載地址或其會勘時登錄地址為送達處所。	記謄本登載資料為準；其未辦妥建物登記者，以<u>主管機關</u>查得之資料為準；受損戶地址以陳情書所載地址或其會勘時登錄地址為送達處所。	
第二<u>十</u>條 本規則除<u>第十三條</u>自發布後一年施行，其餘自發布日施行。	第<u>十</u>九條 本規則自發布日施行。	條次調整，配合修正條文第十三條自發布後一年施行而修正文字。