

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：黃子育 分機：2406

案由：為本府都市發展局（以下簡稱都發局）函請修正「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一〇年十一月十九日北市都授建字第一一〇六二〇五三〇五號函略以：

（一）本府為協調處理本市建築施工損鄰爭議事件，依臺北市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十八條規定，於九十三年六月二十三日訂定發布「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（以下簡稱本規則），嗣於一〇二年七月八日修正在案。本規則自一〇二年修正後迄今，未強制建方於建築工程施工前應辦理鄰房現況鑑定，以致部分損鄰疑義事件缺少可資比對建築工程施工前、後之客觀資料，且歷來有部分民眾反映僅由監造人認定損害責任歸屬，而易流於主觀判斷；又近年量體龐大之建築工程數量上升，對於周遭鄰近建築的影響增加，且民眾對自身權利意識漸重，使得施工損鄰事件之案件量逐年提高，惟行政機關可資處理量能有限，為期提升建築施工損鄰事件之協調品質，就損鄰疑義事件處理程序實有加強完善之必要，爰擬具本規則修正草案。

（二）本規則修正重點說明如下：

1、刪除現行條文第三條：本條第一項移列至修正條文第四條第一項規定；第二項至第四項移列至修正條文第十三條第一項、第二項及第四項規定。

- 2、修正條文第三條：本條新增，明定本規則之用詞定義，以利民眾理解並簡化本規則之用語。
- 3、刪除現行條文第四條：因本次修法，已於修正條文第五條第三項區分為認定是否危害鄰房公共安全及是否屬施工損害之併行程序，且各別於修正條文第六條與第七條規定後續認定結果之處理流程，爰刪除第一項規定；第二項與第三項規定移列至修正條文第五條第五項及第七項規定；又修正條文第五條第三項已限期建方辦理備查程序，爰刪除第四項規定。
- 4、修正條文第四條：本條新增，第一項明定建方應於期限內辦理現況鑑定之義務，並為避免建方支出無謂成本，第二項列舉影響輕微或不影響鄰房所有權人等情事，經報請都發局備查者，建方無庸辦理現況鑑定。
- 5、修正條文第五條：本條新增，第一項及第二項明定受損疑義戶申請協調應檢附文件與補正程序；第三項明定損鄰疑義事件之處理，區分為認定是否危害鄰房公共安全及是否屬施工損害之併行程序，由監造方與承造人之專任工程人員簽章認定後，檢送都發局備查；第五項及第六項明定建方勘查鄰房之通知處理程序；第七項明定建方及受損疑義戶得委託代理人辦理。
- 6、修正條文第六條：本條新增，明定建方依第五條第三項第一款規定辦理後，初步安全認定書認定無危害公共安全者，建築工程得繼續施工；如經初步安全認定有危害公共安全

者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造方立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。

- 7、刪除現行條文第七條：因修正條文第七條業以受損疑義戶是否納入辦理現況鑑定為界，明定對於建築工程不同之處理程序，亦不要求皆由受損疑義戶先行委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，爰予刪除。
- 8、修正條文第七條：本條新增，第一項明定建方依第五條第三項第二款規定辦理後，現況鑑定已納入受損疑義戶者，損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害，建築工程應予列管，若非屬施工損害，須由受損疑義戶自行於期限內委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，若鑑定結果屬施工損害者，建築工程始予列管；另現況鑑定未納入受損疑義戶或建方未依第四條規定辦理者，建方則負有於期限內委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定之義務，並依鑑定結果決定建築工程是否列管。另第二項明定第一項之鑑定機構由建方限期受損疑義戶指定，若逾期則由都發局指定。
- 9、修正條文第八條：第一項至第五項由現行條文第五條移列；第六項由現行條文第九條移列，另依法制體例於第一項各款款次後加具頓號。本條主要係明定損害情形經都發局列管者，經損鄰事件雙方自行協調，無法達成協議時建方應通知受損戶於期限內指定鑑定機構辦理損害鑑定，以作為協調或理賠手續之依據後，再自行協調，鑑定費用應由建方負擔。

- 10、修正條文第九條：第一項由現行條文第十條規定移列，並修正為建方及受損戶均得向都發局申請提送臺北市建築爭議事件評審委員會審議損鄰事件；另增訂第二項於申請文件不全之補正程序。
- 11、修正條文第十條由現行條文第十一條規定移列。
- 12、修正條文第十一條：由現行條文第八條規定移列，考量對於損鄰疑義事件之協調效率，若受損疑義戶逾屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始申請協調，僅適用修正條文第五條第三項第一款、第四項及第六條規定，其餘爭議由損鄰疑義事件雙方逕循法律途徑解決。
- 13、修正條文第十二條：第一項與第二項由現行條文第十三條規定移列、第三項至第五項由現行條文第十二條規定移列。第二項除刪除期滿前重新申請鑑定機構許可機制，以利簡化實務上行政管理需求外，為加強鑑定報告之公信力及品質，限制鑑定機構之鑑定人應達四十人以上；增訂第六項，鑑定機構審查標準及程序由都發局另定之。
- 14、修正條文第十三條：由現行條文第三條第二項至第四項與第十七條規定移列，並於第一項明定鑑定機構以電話、親訪或召開說明會其中之一方式與鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶會商勘查時間；另第一項及第二項納入辦理責任歸屬鑑定亦有通

知受損疑義戶配合鑑定之程序。

- 15、修正條文第十四條：根據不同鑑定種類，修正第一項增訂責任歸屬鑑定及損害鑑定有限期完成報告之義務，第二項修正鑑定報告項目中應具備之項目。
- 16、修正條文第十五條：第一項加入責任歸屬鑑定報告送交對象，並配合修正條文第三條修正用語。
- 17、修正條文第十七條由現行條文第十八條移列；修正條文第十八條由現行條文第十九條移列。
- 18、修正條文第十九條：本條新增，考量行政機關處理量能有限，明定不適用本規則之損鄰疑義事件。
- 19、修正條文第二十條：因有關現行條文第十三條施行日之緩衝期間業已期滿，已無訂定需求，爰予修正。

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。……。」尚無不合，除依都發局實務需求，於本科修正條文第十條增訂提臺北市建築爭議評審委員會審議之事由；都發局修正條文第十七條第四項，經洽都發局表示，受損戶逾期提出申請，原核准新建或改建處分失效，且不得依第十七條第一項至第三項規定再次申請核准新建或改建，為符實務，爰予以修正；依現行法制體例增訂第二十二條有關書表格式，由都發局另定之；考量修法後，都發局於修法前已受理協調之損鄰疑義事件仍有需求適用修正前之規

定，爰於本科修正條文第二十三條明定及其餘條文予以體例調整及文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法草案與本科修正條文對照表一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

都發局修正「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」草案與法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務 第二科修正條文	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令 事務第二科 修正說明
<p>第一條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。</p>	<p>第一條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。</p>	<p>第一條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。</p>	<p>未修正。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二條 本規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p> <p>有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處</p>	<p>第二條 本規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p> <p>有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處</p>	<p>第二條 本規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p> <p>有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處</p>	<p>未修正。</p>	<p>未修正。</p>

理。	理。	理。		
		<p>第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人得於申報放樣勘驗前，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。領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建築物者，得於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後</p>	<p>一、本條刪除。 二、第一項移列至修正條文第四條第一項規定，並作修正；第二項至第四項移列至修正條文第十三條第一項、第二項及第四項規定，並作修正。</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>

		<p>施工中損害鄰房爭議處理之依據。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		
--	--	--	--	--

		<p>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。</p> <p>前二項通知應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。</p>		
<p>第三條 本規則用詞定義如下：</p> <p>一、建築工程：指領有建造執照、雜項執照或拆除執照之工程。</p>	<p>第三條 本規則用詞定義如下：</p> <p>一、建築工程：指領有建造執照、雜項執照或拆除執照之工程。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為臻明<u>定</u>確本規則中用詞定<u>意</u>義，以利民眾理解並簡化條文內容，爰於本條新增用詞定義，並就各款用詞之訂定理由說明如下：</p>	<p>都發局修正條文第四款「第十三條」經電洽本府都發局(建管處)係引註條次誤繕，應為都發局修正</p>

<p>二、監造方：指建築工程之監造人或監督拆除工程之建築師。</p> <p>三、建方：指建造執照或雜項執照工程之起造人或承造人、拆除執照工程之申請人或承攬拆除工程之營造業。</p> <p>四、鑑定機構：指符合第十四條規定而得辦理現況鑑定、責任</p>	<p>二、監造方：指建築工程之監造人或監拆建築師。</p> <p>三、建方：指建造執照及雜項執照工程之起造人及承造人、拆除執照工程之申請人及承拆營造業。</p> <p>四、鑑定機構：指符合本規則第十三條規定而得辦理現況鑑定、責任歸屬鑑定或損</p>		<p>(一) 建築工程：本規則規範損鄰事件範圍係指建築物及雜項工作物之新建、增建、改建、修建及拆除，並未包含建築物建造完成後之變更使用（如變更使用執照及室內裝修等情形），為簡化本規則用詞用語，同時為避免與建築法第二十八條規定建築執照分為建造執照、雜項執照、使用執照、拆除</p>	<p>條文第十二條，惟本科將都發局修正條文第六條拆分為第六條及第七條；另將都發局修正條文第八條拆分為第九條及第十條，爰修正為第十四條，另就修正說明酌作文字修正。</p>
---	--	--	--	--

<p>歸屬鑑定或損害鑑定之機構。</p> <p>五、損鄰疑義事件：指建築工程之鄰房所有權人主張因建築工程施工致其房屋受損，向都發局申請協調，尚未經監造方及承造人之專任工程人員或鑑定機構認定損害責任歸屬之事件。</p> <p>六、損鄰事件：</p>	<p>害鑑定之機構。</p> <p>五、損鄰疑義事件：指建築工程之鄰房所有權人主張因建築工程施工致其房屋受損，向都發局申請協調，尚未經監造方及承造人之專任工程人員或鑑定機構<u>確認</u>損害責任歸屬之事件。</p> <p>六、損鄰事件：指建築工程</p>		<p>執照混淆，爰明定義本規則所稱建築工程專指領有建造執照、雜項執照或拆除執照之工程。</p> <p>(二) 損鄰疑義事件、損鄰事件、受損疑義戶及受損戶：鄰房所有權人向都發局申請協調建築工程有損害鄰房情形時，以有無經過監造方及承造人之專任工程人員或鑑定機構<u>確認</u>損害責任歸屬為</p>	
---	---	--	--	--

<p>指建築工程之鄰房所有權人主張因建築工程施工致其房屋受損，向都發局申請協調後，經監造方及承造人之專任工程人員或鑑定機構<u>認定</u>屬施工損害之事件。</p> <p>七、受損疑義戶：指損鄰疑義事件之鄰房所有權人。</p> <p>八、受損戶：指</p>	<p>之鄰房所有權人主張因建築工程施工致其房屋受損，向都發局申請協調後，經監造方及承造人之專任工程人員或鑑定機構<u>確認</u>屬施工損害之事件。</p> <p>七、受損疑義戶：指損鄰疑義事件之鄰房所有權人。</p> <p>八、受損戶：指損鄰事件之</p>		<p>分界，未確認前稱「損鄰疑義事件」、鄰房所有權人稱「受損疑義戶」，經確認後且該損害責任屬施工造成者稱「損鄰事件」、鄰房所有權人稱「受損戶」。</p> <p>(三)監造方：按建築法第十三條規定，建造執照、雜項執照工程之監造人為建築師稱監造人，另為確保拆除時之順利及安全，<u>實務上係亦由建築</u></p>	
---	---	--	---	--

<p>損鄰事件之鄰房所有權人。</p> <p>九、現況鑑定：指建築工程施工前，鑑定機構就鄰房及其相關環境等，藉目測或儀器，以文字記載、繪製圖面或拍攝照片等方法記錄現況。</p> <p>十、責任歸屬鑑定：指鑑定機構就損鄰疑義事件之鄰房，鑑定</p>	<p>鄰房所有權人。</p> <p>九、現況鑑定：指建築工程施工前，鑑定機構就鄰房及其相關環境等，藉目測或儀器，以文字記載、繪製圖面或拍攝照片等方法記錄存證現況。</p> <p>十、責任歸屬鑑定：指鑑定機構就損鄰疑義事件之鄰房，鑑定</p>		<p>師監督工程之進行，現行條文<u>第四條</u>以監拆人<u>建築師</u>稱之，為簡化本規則用語，爰簡明定化「監造人及監拆人<u>建築師</u>」為「監造方」。</p> <p>(四)建方：為簡化用語，爰定義明定本規則建造執照、雜項執照之起造人及承造人、拆除執照之申請人及承拆營造業，以為「建方」稱之。</p> <p>(五)鑑定機構：公會或學術研究機構</p>	
---	--	--	--	--

<p>其損害發生原因及損害責任歸屬。</p> <p>十一、損害鑑定：指鑑定機構對於損鄰事件之鄰房損害情形，鑑估損害項目、修復方式及修復費用。</p>	<p>其損害發生原因及損害責任歸屬。</p> <p>十一、損害鑑定：指鑑定機構對於損鄰之鄰房損害情形，鑑估<u>受損鄰房</u>損害項目、修復方式及修復費用。</p>		<p>等為辦理本規則現況鑑定、責任歸屬鑑定及損害鑑定作業，應向都發局申請許可並符合本規則資格規定，為求明確並避免與其他法規之鑑定作業辦理機構混淆，爰予明定。</p> <p>(六)現況鑑定、責任歸屬鑑定及損害鑑定：本規則所稱鑑定種類共有三種，為茲明確，爰明定三種不同鑑定性質及其等內容。</p>	
		<p>第四條 領有建築執</p>	<p><u>一、本條刪除。</u></p>	<p>說明欄酌作</p>

		<p>照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件（以下簡稱損鄰疑義事件），經有受損疑義之房屋所有權人（以下簡稱受損疑義戶）請求都發局協調時，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（以下簡稱損鄰疑義事件雙方）及監造人或監拆人（以下簡稱監造（拆）人）擇期會同勘查損害情形，依下列</p>	<p>二、現行條文係由監造（拆）人一併認定是否屬於施工損害及有無危害受損房屋公共安全之虞。然而有無危害公共安全之虞與對於鄰房損害是否應負責任與否，<u>二者之間並無絕對必然因果關係</u>，且認定是否危害受損鄰房屋公共安全有<u>避免災害擴大</u>，儘速判斷之需求，以作出緊急處置之需求；避免災害擴大；又認定是否屬於施工損害需會勘耗時，故本次修正已於修正條</p>	<p>文字修正。</p>
--	--	---	---	--------------

		<p>方式處理：</p> <p>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。</p> <p>二 監造（拆）</p>	<p>文第五條第三項區分為認定是否危害鄰房公共安全及是否屬施工損害之<u>兩者並併</u>行程序，且各別於修正條文第六條與第七條規定後續認定結果之處理流程；另於第五條第三項新增承造人之專任工程人員亦須加入認定，以強化認定效果。<u>一、綜上，已無第一項規定必要，爰予刪除第一項規定。</u></p> <p>三、第二項及第三項規定，業分別移列於修正條文第五條第五項及第七項規</p>	
--	--	---	--	--

		<p>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。緊急應變計畫應包括工地安全措施</p>	<p>定，並作修正。 四、因修正條文第五條第三項已規定建方限期內辦理有無危害鄰房公共安全及是否屬施工損害送都發局備查之義務，已<u>取代</u>無規定監造（拆）人於會勘後七日內提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及都發局之<u>必要程序</u>，爰刪除第四項規定。</p>	
--	--	---	---	--

		<p>及受損房屋安全維護等項目。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
--	--	--	--	--

		<p>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代理人攜帶身分證明文件參加。</p> <p>監造（拆）人現場無法認定是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及都發局。</p>		
--	--	---	--	--

<p>第四條 建方應於下列期限前，委由鑑定機構辦理現況鑑定並取得鑑定報告：</p> <p>一、領有建造執照或雜項執照者，於申報放樣勘驗前。</p> <p>二、領有拆除執照（含併同申請建造執照或雜項執照）者，於申報開工前。</p> <p>建築工程有下列情形之一者，建方免辦理</p>	<p>第四條 建方應於下列期限前，委由鑑定機構辦理現況鑑定並取得鑑定報告：</p> <p>一、領有建造執照或雜項執照者，於申報放樣勘驗前。</p> <p>二、領有拆除執照（含併同申請建造執照或雜項執照）者，於申報開工前。</p> <p>建築工程有下列情形之一者，建方免辦理</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、<u>本條第一項係由現行條文第三條第一項移列</u>，又現行條文第三條僅規定建方「得」於施工前會同監造方勘查鄰房現況後評估是否辦理現況鑑定，並於規定時限內取得現況鑑定報告，因此<u>近期歷來</u>時有民眾反映建方為降低成本或便宜行事等由，疏於辦理鄰房現況鑑定，致施工後發生損鄰疑義事件，欠缺施工前後對照依據，徒生爭議。為減少爭端、</p>	<p>條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	--	----------------------

<p>前項之現況鑑定，<u>並應於前項各款所定期限前</u>檢送經監造方及承造人之專任工程人員簽章負責之切結書予都發局：</p> <p>一、拆除構造物影響鄰房輕微。</p> <p>二、建築工程工地以開挖境界線起算開挖深度三倍之水平距離以內皆無鄰房或鄰房所有權人<u>均為</u>起造人。</p>	<p>前項之現況鑑定，<u>但應於申報放樣勘驗時（領有拆除執照、併同申請建造執照或雜項執照者，為申報開工時）</u>檢送經監造方及承造人之專任工程人員簽章負責之切結書予都發局：</p> <p>一、拆除構造物影響鄰房輕微。</p> <p>二、建築工程工地以開挖境界線起算開挖深度三倍之水平距離</p>		<p>加強政府監督之立場，又經由現況鑑定報告比對施工前後鄰房損害情形可加快釐清損害責任歸屬，且<u>臺北市建築管理自治條例第二十八條規定解釋</u>上應有此授權，爰於修正條文第一項明定建方有<u>於規定</u>限期限內委由鑑定機構辦理現況鑑定之義務。又建方如未辦理現況鑑定或未按期取得現況鑑定報告，於修正條文第七條第一項第二款規定，建方<u>即</u>將負有委託鑑定機</p>	
---	---	--	--	--

<p>三、增建或改建工程無涉及地下室開挖。</p>	<p>以內皆無鄰房或鄰房所有權人與起造人<u>相同</u>。</p> <p>三、增建或改建工程無涉及地下室開挖。</p>		<p>構辦理責任歸屬鑑定之義務，併予說明。</p> <p>三、本條第一項所規定之期限，係因現況鑑定目的主要係為記錄於建築工程施工前之鄰房現況，用以日後作為判斷是否為建築工程影響等責任歸屬之參考資料，故本項所規定之期限，尚可取得已排除據以得知受建築工程影響前的鄰房現況資訊，始有參考價值。又第一項之現況鑑定報告無庸</p>	
---------------------------	--	--	--	--

			<p>要求建方送都發局備查，理由在於修正條文第十五條第一項第一款已要求鑑定機構將鄰房現況鑑定報告辦理結果副知都發局；另為確認現況鑑定辦理情形，本市建築工程開工申報書(B11-1)、臺北市政府都市發展局建築執照放樣勘驗審查(甲表)業明列檢附文件包含申請鄰房現況鑑定相關資料，已可達到確保建方辦理現況鑑定之</p>	
--	--	--	--	--

目的。

四、~~本條第一項規定並不要求對於建方辦理現況鑑定應納入之鄰房並未限定其範圍，乃因各建築工程規模不同，且牽涉不同地形地質，影響程度各異，而此由建方自行評估可能影響的鄰房範圍較為適切。如未納入辦理現況鑑定之鄰房，與建築工程工地開挖境界線之水平最短距離大於基礎開挖深度三倍以上，或與拆除工程~~

~~建築物結構體邊界線之水平最短距離大於建築物結構體深度三倍以上，依修正條文第十九條規定，損鄰疑義事件不適用本規則規定；其餘依修正條文第七條規定，建方負有委託鑑定機構辦理責任歸屬鑑定之義務，併予說明。~~

五、本條第二項之增訂，係考量部分建築工程施工開挖範圍與其基地邊界相距甚遠，一定範圍而受開挖影

			<p>響範圍之鄰房所有權人與起造人相同、建築工程施工可能影響範圍內皆無鄰房等情形（例如：學校校區或公園園區等為同一宗基地內建築工程、偏僻地區無鄰近房屋等情形）以及增建或改建工程不涉地下室開挖工程，對周圍鄰房影響輕微，為避免造成建方無謂支出辦理現況鑑定成本，爰本項列舉無庸辦理鑑定報告之情形。另所稱影響鄰</p>	
--	--	--	---	--

			<p>房輕微，實務上可能情形為拆除雨遮、棚架、拆除構造物之量體遠小於鄰房、無涉及地下構造物拆除等，惟是否對鄰房造成影響，由專業技術人員（即監造方及承造方之專任工程人員）之專業判斷而定。又現行實務上，亦要求建方若未取得鄰房現況鑑定報告，應提出切結書，如未來發生損鄰事件，願意自行負責與鄰房所有權人之間爭議；而</p>	
--	--	--	---	--

本次修法明確納入建築工程如有本條第二項所列各款情形之一情事，建方欲免去辦理現況鑑定義務，應由其提出切結書之機制，並要求監造人及承造人之專任工程人員簽章負責，確保該建築工程有本條第二項各款所列情形之一，始能免去本條第一項應辦理現況鑑定之義務。

六、第二項第二款規定之「建築工程工地以開挖境界線起

算開挖深度三倍之水平距離以內」之標準係參考內政部建築研究所「建築基礎施工災害潛勢災區邊界界定之研究」研究成果，以連續壁作為擋土設施進行該挖工程時，在砂土層可能沉陷影響範圍約為二倍開挖深度、黏土層約為三倍開挖深度，基於民眾公益及地層狀況掌握之不確定性，爰以開挖可能影響範圍為開挖深度三倍之水平距

			離，併予補充。	
		<p>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：</p> <p>一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送都發局據以撤銷列管。</p> <p>二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑</p>	本條移列至修正條文第八條第一項至第五項規定。	未修正。

		<p>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。</p> <p>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</p>		
--	--	--	--	--

		<p>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，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：</p> <p>(一) 受損戶二戶以下，經起造人、拆除執照申請</p>		
--	--	--	--	--

		<p>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。</p> <p>(二) 受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造人、拆除</p>		
--	--	--	--	--

		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	
--	--	---	--

		<p>受損戶名 義無條件 提存於法 院。</p> <p>(三) 受損戶於 都發局通 知代為協 調二次皆 未出席， 依鑑定修 復賠償金 額以受損 戶名義無 條件提存 於法院。</p> <p>(四) 受損戶已 向法院提 起訴訟。</p> <p>(五) 其他經本 會作成決</p>		
--	--	---	--	--

		<p>議應循法律途徑解決。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈公共基金專戶為提存對象。但未依</p>	
--	--	---	--

		<p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>第五條 受損疑義戶向都發局申請協調損鄰疑義事件，應檢附申請書、建物所有權證明文件及經都發局指定之文件。</p>	<p>第五條 受損疑義戶向都發局申請協調損鄰疑義事件，應檢附申請書、建物所有權證明文件及經都發局指定之文件。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、現行實務上損鄰會勘作業程序係由都發局於會勘當下查對陳情人提出之建物所有權證明文件，以確認陳情人為建物所</p>	<p>一、因考量都發局修正條文第五條條文內容過長，將第三項、第五項至第七</p>

<p>前項申請文件不全者，都發局應通知受損疑義戶於十四日內補正。屆期未補正或補正不全者，不受理其申請。</p>	<p>前項申請文件不全者，都發局應通知受損疑義戶<u>補正</u>，<u>受損疑義戶應於通知送達之日起十四日內補正</u>。屆期未補正或補正不全者，不受理其申請。</p> <p><u>符合第一項規定者，由都發局通知建方，其應會同監造方依下列規定辦理：</u></p> <p><u>一、建方於接獲都發局通知日起十四日內，勘查建築工程施工</u></p>		<p>有權人，惟偶有建物所有權人無法於會勘當下提出建物所有權證明文件、建物所有權人委託他人出席而受託人卻未出具委託書，或由非建物所有權人提出之損鄰疑義事件，經都發局通知限期補件，而未提供相關證明文件，以致協調過程中迭有爭議，爰於本條第一項明定受損疑義戶申請協調應檢附之文件；並於第二項明定申請文件不全</p>	<p>項移列為第六條，其後條次遞移。</p> <p>二、於說明欄補充都發局修正條文第六項前七日通知之實務認定方式。</p> <p>三、其餘內容就都發局修正條文酌作文字修正。</p>
---	---	--	--	--

	<p><u>有無危害鄰房公共安全，並出具經監造方及承造人之專任工程人員簽章之初步安全認定書，檢送都發局備查。</u></p> <p><u>二、建方於接獲都發局通知日起三十日內，勘查鄰房是否屬施工損害，除建方認定屬施工損害者外，應出具經監造方及</u></p>		<p>之補正程序。</p> <p>三、現行條文第四條規定有關辦理損鄰會勘方式，係由監造方於現場同時認定鄰房損害之責任歸屬及損害有無危害鄰房公共安全之虞，惟實際運作時，會勘日程往往因需召集受損疑義戶、建方及監造方共同辦理而延宕，然而有無公安影響及處理對策應是亟需盡儘速判定之要務，考量鄰房損害之責任歸屬與該損害有無危害鄰</p>	
--	---	--	---	--

	<p><u>承造人之專 任工程人員 簽章之損害 責任歸屬初 步認定書， 檢送都發局 備查。</u></p> <p><u>初步安全認 定書及損害責任 歸屬初步認定書 之書表格式，由 都發局另定之。</u></p> <p><u>建方辦理第 三項第二款之鄰 房勘查，得以電 訪、親訪或召開 說明會等方式與 受損疑義戶會商 勘查日期與時 間，並做成紀</u></p>		<p>房公共安全並無 絕對必然因果關 係，爰於第三項改 為區分影響公共 安全及損害責任 歸屬之認定，並個 分別明定認定之 後之處理程 序。即有無影響公 共安全之處理程 序，由都發局通知 建方，建方於接獲 都發局通知時應 儘速會同監造方 至現場勘查，並於 接獲通知日起十 四日內，將勘查結 果、認定理由、涉 及公共安全之緊 急應變措施等以</p>	
--	---	--	--	--

	<p><u>錄；如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與時間，經通知仍無法勘查，建方得檢具會商過程紀錄及通知相關文件送都發局，由都發局函知受損疑義戶就建築工程不予列管。</u></p> <p><u>建方為前項通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。</u></p> <p><u>第三項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及</u></p>		<p>書面方式檢送都發局，再續依修正條文第六條規定辦理；另損害責任歸屬部分則於接獲通知日起三十日內，經建損雙方會勘後，將會勘結果以書面方式送都發局，續依修正條文第七條規定辦理。另現行條文第四條係以有無「公共安全之虞」判斷是否列管及停工之標準，然而此標準於實務執行上有認定模糊之問題，亦與建築法第五十八條第</p>	
--	--	--	--	--

	<p><u>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。</u></p>		<p>三款用語不符，爰修正為「公共安全」。</p> <p>四、第三項之建方接獲都發局通知日，係以都發局通知最晚送達起造人、承造人、拆除執照申請人或承拆營造業者等其中一方之當日為起算日。</p> <p>五、承造人之專任工程人員負責工程之施工技術指導、施工安全及處理工地緊急異常狀況之人員，並具備專業技師或建築師資格，故除現行條文之監造方外，於</p>	
--	---	--	--	--

本條第三項規定
納入承造人之專
任工程人員。

六、另考量初步安全認
定書及損害責任
歸屬初步認定書
格式為配合實務
運作調整，爰第四
項規定由都發局
另定之。

七、因辦理第三項第二
款至鄰房勘查是
否屬施工損害之
作業，建方及監造
方須進入有受損
疑義之鄰房內勘
查損害情形，始得
作出準確之損害
責任歸屬初步認
定意見，爰於第五

項及第六項增訂
建方勘查鄰房之
通知及鄰房不配
合勘查時處理程
序。又第六項係以
掛號或其他可佐
證送達日期之寄
送方式認定是否
於前七日通知，併
予說明。

八、第七項明定受損疑
義戶、建方及監造
方現場勘查時，除
監造方及承造人
之專任工程人員
外，受損疑義戶及
建方得委託出具
委任書委任代理
人攜帶身分證明
文件參加。

<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十四日內，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十日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作</p>				<p>一、本條由都發局修正條文第五條第三項、第五項至第七項移列。</p> <p>二、因都發局修正條文第五條第三項第一款及第二款皆有初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應</p>
--	--	--	--	--

<p>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</p>				<p>經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，送都發局備查之文字，為文字精簡，以利閱讀，爰整併為本科修正條文第二項規定；又都發局修正條文第五條第四項規定之書表格式，</p>
---	--	--	--	---

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通</p>				<p>考量於其他條文（例如都發局修正條文第五條第一項、第九條之申請書）規定亦有另定需求，爰刪除該項規定，移列至本科修正條文第二十二條明定之。</p>
--	--	--	--	--

<p>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。</p>				
		<p>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。其經向都發局申請代為協調二次仍無法達成協議者，都發局得依任一方之申請或依職權提本會審</p>	<p>本條移列至修正條文第八條第五項規定。</p>	<p>未修正。</p>

		議。		
<p>第七條 建方依前條第二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，</p>	<p>第六條 建方依前條第三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，</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本條係明定建方依第五條第三項第一款規定辦理後，建築工程處理方式。第一款明定初步安全認定書認定無危害公共安全者，建築工程得繼續施工；第二款明定如經初步安全認定有危害公共安全者，都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並依建築法相關規定辦理。另現行條文第四條係以有無「公共安全之虞」判斷是否列</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、因緊急應變計畫內容與建築工程處理方式係屬二事，爰將都發局修正條文第二款「緊急應變計畫……。」移列至第二項規定，並作文字修正。</p>

<p>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><u>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。</u></p>	<p>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。<u>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。</u></p>		<p>管及停工之標準，然而此標準於實務執行上有認定模糊之問題，亦與建築法第五十八條第三款用語不符，爰明訂為「公共安全」。</p>	
		<p>第七條 符合第四條第一項第三款規定者，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</p>	<p><u>一、本條刪除。</u> 二、為配合修正條文第七條以該受損疑義戶是否已納入辦理現況鑑定為界，而有不同處理程序，爰刪除本條。</p>	<p>未修正。</p>

		<p>檢附鑑定機構所 出具鑑定報告， 都發局應依下列 程序辦理：</p> <p>一 經鑑定非屬 施工所致 者，不予列 管。</p> <p>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。</p> <p>三 經鑑定係屬 施工損害且 有危害公共</p>		
--	--	---	--	--

		<p>安全之虞者，應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。</p> <p>前項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人、拆除執照申請人或承造人負擔。</p>		
<p>第八條 建方依第六條第二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</p>	<p>第七條 建方依第五條第三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</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本規則自一〇二年修正迄今，損鄰疑義事件中，損害責任的歸屬原責成監造方本於專業於會勘時認定，惟邇來</p>	<p>一、條次遞移，因都發局修正條文第五第三項至第七項規定增訂於</p>

<p>戶者：</p> <p>(一)損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(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<u>有</u>爭議者，得自行負擔</p>	<p>戶者：</p> <p>(一)損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(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<u>不</u>服認定，得自行負擔</p>		<p>時有民眾反映監造方未詳查鄰房損害情形、無明確認定基礎即恣意認定，且有監造方反映若無施工前現況鑑定資料等認定基礎、難以釐清損害責任的歸屬。為保障人民權益及確保有可資認定之客觀資料，爰第一項明定，以現況鑑定是否有納入受損疑義戶為標準，修正損鄰疑義事件處理程序：</p> <p>(一)第一項第一款規定，現況鑑定納入受損疑義戶</p>	<p>本科修正條文第六條，爰予修正。</p> <p>二、因現況鑑定未要求建方辦理完成後須通知都發局，惟第一項第二款卻有要求建方將責任歸屬鑑定結果送都發局備查之規定，經洽都發局後，補充</p>
--	--	--	--	---

<p>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</p>	<p>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</p>		<p>者，得由監造方 及承造人之專任 工程人員比對現 況鑑定報告，並 依專業認定損害 是否屬施工所 致。倘受損疑義 戶不服認定結 果，仍得自行向 鑑定機構申請責 任歸屬鑑定。另 有關受損疑義戶 <u>不服對認定有爭 議時</u>，自行向鑑 定機構申請責任 歸屬鑑定之程 序，現行條文第 七條規定須於會 勘日起二個月內 完成鑑定報告並</p>	<p>其理由。 三、經洽都發 局表示， 第一項第 一款第二 目受損疑 義戶若逾 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）始 檢附鑑定 機構出具 之鑑定報 告書予都 發局，此</p>
--	--	--	--	--

<p>工損害者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。</p> <p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未<u>辦理現況鑑定</u>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<u>第六條</u>第一項規定通知日起六</p>	<p>者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。</p> <p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或<u>建方未依第四條規定辦理</u>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<u>第五條</u>第一項規定通知日起</p>		<p>送都發局，致時有受損疑義戶因延遲提送鑑定報告，而需重新向都發局請求協調、辦理會勘等不符合時間成本之情形，爰本次修正明定為，如受損疑義戶不服認定，得於屋頂版勘驗日（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，都發局始列管建</p>	<p>時都發局不予列管，爰予修正該目文字。</p> <p>四、經洽都發局表示，如依都發局修正條文第四條第二項規定認免辦理而送切結書予都發局之情形，仍應依都發局修正條文第一項第二款規</p>
---	---	--	--	--

<p>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。</p> <p>三、依前款規定辦理<u>責任歸屬鑑定</u>者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一)鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p>	<p>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。</p> <p>三、依前款規定辦理者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一)鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二)鑑定結果</p>		<p>築工程為損鄰事件；<u>不屬施工損害者</u>，<u>回歸第一項第一款第二目前段規定</u>，都發局不予列管。另鑑定費用部分，原則係由受損疑義戶負擔，但鑑定認屬施工損害時，例外由建方負擔。</p> <p>(二)第一項第二款規定，現況鑑定未納入受損疑義戶，或建方未依第四條<u>第一項</u>規定辦理者，因無施工前後可資比對之客觀資料，</p>	<p>定，由建方委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，爰為明確第二款之適用情形，除現況鑑定未納入受損疑義戶外，經洽都發局表示，未辦理現況鑑定者均適用，並包含第四條第二項免</p>
--	---	--	--	---

<p>(二)鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。<u>受損疑義戶</u>如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>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。</p>	<p>非屬施工損害者，都發局不予列管。如有爭議由爭議雙方逕循法律途徑解決。</p> <p>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。</p>		<p>除非建方認定係屬建築工程所致損害，仍應由鑑定機構以公正客觀、詳細縝密之方法鑑定損害原因。<u>一</u>又此時係因建方因素所致，<u>一</u>無現況鑑定資料可據以比對施工前後情形，爰由建方委託鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。<u>另修正條文第十五條雖已明定鑑定機構應送交損害責任歸屬鑑定報告予都發局，但此時協調受損疑</u></p>	<p>辦理現況鑑定之情形，爰予修正。</p> <p>五、其餘就條文及說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	--	---	--

義戶程序，因涉及建方權益，且為免鑑定機構有遺漏送交情事，本款乃要求建方應將責任歸屬鑑定結果送都發局備查，爰予明定。另因建方未辦理現況鑑定以致增加損鄰責任歸屬判別難度，為增加建方事前辦理現況鑑定之誘因，並考量本次修法已新增修正條文第十九條規定，排除建築工程開挖（或拆除）深度三倍距

			<p>離以上之建築物 所有權人提出<u>申 請損鄰協調損鄰 疑義事件</u>，對建 方影響尚屬有 限，爰明定責任 歸屬鑑定費用由 建方負擔。</p> <p>三、建方於辦理第五條 第三項第二款出具 損害責任歸屬初步 認定書時，實務上 建方即可同時辦理 確認受損疑義戶指 定鑑定機構之事 宜，以符自都發局 通知日起六十日內 完成之時程要求。 <u>若建方逾期未辦理 完成，屬行政執行</u></p>	
--	--	--	---	--

~~法第二十七條第一項之依法令之行為義務，此義務性質係要求建方委託受損疑義戶或都發局指定之鑑定機構完成責任歸屬鑑定，屬可替代履行義務，都發局將依行政執行法第二十八條第一項規定之間接強制方法執行之，併予補充。~~

四、為提升受損疑義戶對鑑定機構所提出鑑定結果之信賴度，爰第二項明定由建方限期受損疑義戶指定鑑定機構，若受損疑義戶

			<p>逾期未指定，則由都發局指定。另未來執行上如有數受損疑義戶，都發局將採行政指導方式，建議數受損疑義戶可協調指定同一鑑定機構，避免數受損疑義戶間指定不同鑑定機構，導致鑑定結果有意見相左，反不易促成損鄰疑義事件雙方協商共識，併予說明。</p>	
		<p>第八條 受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一</p>	<p>本條移列至修正條文第十一條規定，並作修正。</p>	<p>未修正。</p>

		<p>次樓版勘驗日) 始請求協調者， 由都發局及損鄰 事件雙方會同勘 查，依下列規定 處理：</p> <p>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。</p> <p>二 經監造人認 定有危害公 共安全之虞 者，都發局</p>		
--	--	---	--	--

		應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。		
<p>第九條 依前條第一項規定由都發局列管者，其協調處理程序如下：</p> <p>一、損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書，並由建方報請都發局註銷列管。</p> <p>二、損鄰事件雙方無法達成協議時，建方應通知受</p>	<p>第八條 依前條第一項規定由都發局列管者，其協調處理程序如下：</p> <p>一、損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書，並由建方報請都發局解除列管。</p> <p>二、損鄰事件雙方無法達成協議時，建方應通知受</p>		<p>一、本條第一項至第五項由現行條文第五條移列；本條第六項由現行條文第九條移列並作文字修正。</p> <p>二、本條係處理於<u>依修正條文第七條第一項規定程序中</u>，已認定屬<u>建築工程所致</u>施工損害，並由都發局列管之案件，<u>所應辦理之</u>協調處理程序，爰修正第一項本文用語。其餘條文內容</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、第一項第一款「解除列管」為與同項第三款體例用語統一，爰修正為「註銷列管」。</p> <p>三、因都發局修正條文第五項及第六項後段規定，</p>

<p>損戶於十四日內指定鑑定機構辦理損害鑑定，受損戶未於限期內指定者，由建方逕行選定，並<u>辦理損害鑑定後</u>，<u>損鄰事件雙方</u>應再自行協調；如涉及二個以上建築工程，應指定同一鑑定機構。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、損鄰事件雙</p>	<p>損戶於十四日內指定鑑定機構辦理損害鑑定，受損戶不在限期內指定者，由建方逕行選定，並<u>申請受損房屋損害鑑定</u>，<u>作為協調或理賠手續之依據</u>後，再自行協調；如涉及二個以上建築工程，應指定同一鑑定機構。鑑定費用應</p>		<p><u>並配合修正條文第三條用詞修正用語</u>文字。</p> <p>三、本條係為處理已確認係屬建築工程所致之鄰房損害，而現行實務運作係由建方負擔<u>房屋損害鑑定費用</u>，爰於第二款明定之。</p> <p>四、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項各款款次後加具頓號。</p>	<p>屬提本會審議之事宜，爰移列增訂於本科修正條文第十條；另都發局修正條文第六項配合移列至本科修正條文第五項規定。</p>
---	--	--	---	---

<p>方依前款規定再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，建方得陳報都發局註銷列管，由受損戶循法律途徑解決：</p> <p>(一)受損戶二戶以下，經建方依鑑定機構</p>	<p>由建方負擔。</p> <p>三、損鄰事件雙方依前款規定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，建方得陳報都發局註銷列管，由受損戶逕循法律途徑解決：</p> <p>(一)受損戶二</p>			
---	---	--	--	--

<p>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。</p> <p>(二)受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或建方已支付受損戶鑑定修復賠償</p>	<p>戶以下，經建方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。</p> <p>(二)受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或建方</p>			
---	---	--	--	--

<p>金額達總 鑑定修復 賠償金額 二分之一 以上，由 建方依鑑 定機構鑑 估受損房 屋修復賠 償金額， 以未和解 之受損戶 名義無條 件提存於 法院。</p> <p>(三)受損戶於 都發局通 知代為協 調處理二 次皆未出</p>	<p>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 建方依鑑 定機構鑑 估受損房 屋修復賠 償金額， 以未和解 之受損戶 名義無條 件提存於 法院。</p> <p>(三)受損戶於 都發局通</p>			
---	---	--	--	--

<p>席，由建 方依鑑定 修復賠償 金額以受 損戶名義 無條件提 存於法 院。</p> <p>(四)受損戶已 向法院提 起訴訟。</p> <p>(五)經本會作 成決議應 循法律途 徑解決。</p> <p>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。</p>	<p>知代為協 調二次皆 未出席， 由建方依 鑑定修復 賠償金額 以受損戶 名義無條 件提存於 法院。</p> <p>(四)受損戶已 向法院提 起訴訟。</p> <p>(五)其他經本 會作成決 議應循法 律途徑解 決。</p> <p>前項第一款 和解書應由和解</p>			
---	--	--	--	--

<p>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。</p> <p>涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈管理委員會為提存對象。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。</p> <p>都發局依第一項第三款規定代為<u>協調處理</u>時，應由本會推</p>	<p>時之房屋所有權人為和解當事人。</p> <p>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。</p> <p>涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈管理委員會為提存對象。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。</p> <p><u>由都發局代</u></p>			
--	---	--	--	--

<p>派一至二名委員主持，並得通知鑑定機構列席說明。</p>	<p><u>為協調二次仍無法達成協議者，或受損戶三戶以上，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></p> <p>都發局依第一項第三款規定代為協調時，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。<u>重大案件經本會決議得組成專案小組或聘請專家襄</u></p>			
--------------------------------	--	--	--	--

	<u>助共同調查。</u>			
<p>第十條 損鄰事件符合下列各款規定者，建方或受損戶得向都發局申請提本會審議：</p> <p>一、損鄰事件經都發局代為協調處理二次仍無法達成協議。</p> <p>二、受損戶三戶以上。</p> <p>三、已和解受損戶未達列管總受損戶數三分之二以上或建方已支付之受損鑑定修復賠</p>				<p>一、本條由都發局修正條文第八條第五項及第六項後段規定移列，以下條次遞移。</p> <p>二、另與都發局確認後，將由建方或受損戶得申請提本會審議之要件明定於第一項。</p> <p>三、第二項明</p>

<p>償金額未達總鑑定修復賠償金額二分之一。</p> <p>損鄰事件有下列各款情形之一者，都發局得依職權提本會審議：</p> <p>一、都發局依前條第一項第三款規定代為協調處理時，認有組成專案小組或邀請專家襄助共同調查之必要。</p> <p>二、其他都發局認有必要之</p>				<p>定都發局得依職權提本會審議之事項。</p>
---	--	--	--	--------------------------

情形。				
		<p>第九條 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。</p>	<p>本條移列至修正條文第八條第六項規定。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第十一條 建方及受損戶依前條第二項規定向都發局申請提送本會審議損鄰事件，應檢附下列文件：</p>	<p>第九條 建方及受損戶依前條第五項規定向都發局申請提送本會審議損鄰事件，應檢附下列文件： 一、申請書。</p>		<p>一、本條第一項由現行條文第十條規定移列。 二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內</p>	<p>一、條次遞移。 二、第一項第二款之本會委員出具之初審意見，於</p>

<p>一、申請書。</p> <p>二、損鄰事件之案由、說明(包含處理依據及經過)、雙方意見<u>一及本會委員於都發局代為協調處理程序所時，本會委員</u>出具之初審意見等資料。</p> <p>前項申請文件不全者，都發局應通知</p>	<p>二、損鄰事件之案由、說明(包含處理依據及經過)、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。</p> <p>前項申請文件不全者，都發局應通知申請人補正，申請人應於<u>通知送達之日起三十日內補正</u>。屆期未補正或補正不全者，不受理其申請。</p>		<p>容，爰於<u>本條第一項現行條文各款款次後</u>加具頓號。</p> <p>三、<u>另本條第一項序文</u>配合修正條文第三條用詞定義修正文字。另參酌直轄市、縣(市)(局)建築爭議事件評審委員會組織規程第三條第二款規定：「本會之職掌如左：……二、關於建築爭議事件之審議事項。」用語，爰就本文酌作文字修正。</p> <p>四、實務執行上不僅建方，受損戶亦有依本規則提送本會評</p>	<p>都發局已有檔案。經洽都發局意見後，補充要求檢附之理由；其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	---	--	--	---

<p>申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不全者，不受理其申請。</p>			<p>審損鄰事件之需求。爰刪除現行條文第十條第一項第二款「起造人、承造人或拆除執照申請人」等文字，並於<u>本文本條第一項序文</u>載明建方及受損戶均得向都發局申請提送本會審議損鄰事件，以資明確。</p> <p><u>五、第一項第二款要求</u> <u>檢附本會委員出具之初審意見，係因該意見內容有建議建方或受損戶事項，用以提醒於申請送本會審議前完成，以作審議之評</u></p>	
---------------------------------------	--	--	--	--

			<p><u>估參考。</u></p> <p><u>五六</u>、新增第二項有關申請文件不全之補正程序規定。</p>	
		<p>第十條 依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下：</p> <p>一 申請書。</p> <p>二 由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明(包含處理依據及經過)、雙方意見、本會委員代為協調初審意</p>	<p>本條移列至修正條文第九條第一項規定。</p>	<p>未修正。</p>

<p>第十二條 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。</p> <p><u>都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。</u></p> <p>都發局認</p>	<p>第十條 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。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。</p> <p><u>特殊或重大案件</u>，都發局得通知鑑定機構於本會開會前再至</p>	<p>見等資料。</p> <p>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。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。</p> <p><u>特殊或重大案件</u>，都發</p>	<p>條次調整。</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、因本科修正條文第十一條，與現行條文條次相同。</p> <p>三、經洽都發局表示第二項於認定特殊或重大案件並無明確標準，係有必要時予以適用該項規</p>
--	---	---	--------------	---

<p>為有<u>必要時</u>，得通知鑑定機構於本會開會前再至現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。</p> <p>損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。</p>	<p>現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。</p> <p>損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。</p>	<p>局得通知鑑定機構於本會開會前再至現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。</p> <p>損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。</p>		<p>定，爰予修正，以符實際；另經洽都發局表示補充鑑定報告之費用係由建方負擔，併予說明。</p>
<p><u>第十三條</u> 受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始依第五條第一</p>	<p><u>第十一條</u> 受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始依第五條第一</p>		<p>一、本條由現行條文第八條移列。</p> <p>二、因本條目的係為排除本規則有關損鄰疑義事件處理程序部分規定之適用，體系上較適宜置於臺北市建築爭議事</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、經電洽本府都發局（建管處）表示，因都發局修正</p>

<p>項規定向都發局申請協調者，僅適用第五條、第六條<u>第一項第一款</u>、<u>第二項</u>及<u>第七條</u>規定；其餘爭議由損鄰疑義事件雙方逕循法律途徑解決。</p>	<p>項規定向都發局申請協調者，僅適用第五條<u>第三項第一款</u>、<u>第四項</u>及<u>第六條</u>規定；其餘爭議由損鄰疑義事件雙方逕循法律途徑解決。</p>		<p>件評審委員會相關規定之後，爰作移列調整。</p> <p>三、實務上時有受損疑義戶於發現鄰房損害時，僅向建方或民意代表反映，而延宕向都發局申請協調以致權益受損情形，為保障民眾權益及避免爭議，爰修正本條係向都發局申請協調損鄰事件，以資明確。</p> <p>四、為達建築管理之目的，鄰房損害多發生於建築工程進行開挖及地下工程作業，於建築工程之屋頂版勘驗日或最</p>	<p>條文第五條第一項及第二項規定於本條仍有適用需求，另配合本科修正條文將都發局修正條文第五條第三項、第五項至第七項移列至第六條規定，都發局修正條文第六條條次遞移為本</p>
--	--	--	---	---

			<p>後一次樓版勘驗日前，尚可對於建築工程進行調查，如於該日之後始送件協調，此時建築工程已近完工，難以對建築工程內部結構進行調查，對於都發局而言能介入雙方爭議之協調空間有限，對於停止紛爭之成效不彰。</p> <p>再者，本次修法已區分鄰房公共安全與施工損害兩種不同程序，分別訂有不同處理流程；亦即是否危害鄰房公共安全與是否為施工損害，實為不相</p>	<p>科修正條文第七條，爰予修正；其餘就說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	--	------------------------------------

			<p>關連。爰本條修正為受損疑義戶逾屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始請求協調者，其損害責任爭議不適用本規則規定，惟為保障鄰房公共安全，建方仍須依第五條第三項第一款、第四項、第五項及第六條規定，於現場勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全並出具初步安全認定書認定書之程序規定。</p>	
		第十二條 鑑定機構	本條移列至修正條文	未修正。

		<p>應符合下列規定：</p> <p>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、結構、大地等工程鑑定與估價。</p> <p>二 屬學術研究機構者：</p> <p>(一) 法人組織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構：組織章程</p>	<p>第十二條第三項至第五項規定。</p>	
--	--	--	-----------------------	--

		<p>應包括相關營建研究項目。</p> <p>(二)其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木、結構、大地等相關科系、研究所或附設之學術單位。</p> <p>鑑定人應具備辦理建築物鑑定或估(評)價等各項業務資格之建築師或專業</p>		
--	--	--	--	--

		技師。 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。		
第十四條 鑑定機構應向都發局申請核許可後，並經本會審查通過，始得擔任本規則之鑑定工作。 <u>前項核可前，應經本會審查通過。</u> <u>第一項核可</u> 期限最長為三年。	第十二條 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。 前項許可期限最長為三年。 <u>鑑定機構鑑定人應達四十人以上，並符合下</u>	第十三條 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。 前項許可期限為三年， <u>期滿前三個月應向都發局重新申請。</u>	一、條次遞移。 二、本條第三項至第五項規定由現行條文第十二條移列， 並作文字修正。 三、第二項規定之鑑定機構擔任本規則鑑定之許可期限為三年，倘各機構向都發局申請為損鄰鑑定機構之時點不同，則各鑑定機構之到期日亦不同，	一、條次遞移。 二、經洽都發局表示，許可期限改為最長至三年，係為管控各鑑定機構許可期限之到期日，此得於本條第六項授權

<p>鑑定機構應具下列資格之一，且其鑑定人應達四十人以上：</p> <p>一、屬建築師或專業技師公會者：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、結構、大地等工程鑑定與估</p>	<p><u>列規定：</u></p> <p><u>一、屬建築師或專業技師公會者：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、結構、大地等工程鑑定與估價。</u></p> <p><u>二、屬學術研究機構者：</u></p> <p><u>(一)法人組</u></p>		<p>為簡化行政管理及使民眾、建方等有穩定且明確之鑑定機構名單可循，並避免鑑定機構疏於重新申請許可，而辦理鑑定作業中途許可期限到期致生鑑定報告效力之爭議流程有瑕疵、或鑑定機構於取得許可前即接案辦理鑑定作業等亂象發生，爰修正訂鑑定機構許可期限最長為三年，以利都發局控管各鑑定機構許可到期日。又考量民眾、建方等委託鑑定機構之資訊</p>	<p>訂定之規範中另行處理，併予說明；另第二項期滿重新申請係屬第六項規定範圍，爰予刪除。</p> <p>三、第六項審查「標準」經洽都發局表示，係以行政規則定之，爰修正為「基準」。其餘</p>
---	--	--	--	---

<p>價。</p> <p>二、屬學術研究機構者：</p> <p>(一)法人組織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構：組織章程應包括<u>相關營建相關</u>研究項目。</p> <p>(二)其他學術研究</p>	<p><u>織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目。</u></p> <p><u>(二)其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土</u></p>		<p><u>透明公開權益</u>，都發局亦將於公開網站上公告鑑定機構之資訊及許可起始日期及到期日，俾供民眾選擇鑑定機構時之參考，併予補充。</p> <p>四、本規則訂定初始為鼓勵公會及學術研究機構等申請為本市損鄰鑑定機構，對於鑑定機構資格訂以較為寬鬆符合之條件，惟近年時接獲民眾或建方等針對鑑定報告有爭議，考量損鄰鑑定無論現場勘查作業或製作報告內容等</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	--	---	-------------------

<p>機構：教育部立案設有建築、土木、結構、大地等相關科系、研究所或附設之學術單位。</p> <p>鑑定人應具得辦理建築物鑑定或估(評)價等各項業務資格之建築師或專業</p>	<p><u>木、結構、大地等相關科系、研究所或附設之學術單位。</u></p> <p><u>鑑定人應具得辦理建築物鑑定或估(評)價等各項業務資格之建築師或專業技師。</u></p> <p><u>鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以鑑定機構</u></p>		<p>相關作業量較為龐雜，為期鑑定機構有足夠人力辦理鑑定作業，並提升鑑定報告公信力及品質，都發局乃於一〇七年六月十一日召集當時本市全數鑑定機構針對鑑定機構之評比及資格開會，考量鑑定人數較少之鑑定機構不易建立內部審查機制，<u>例如亦難以</u>期待人數較少之鑑定機構，可撥出多餘人力辦理內部複審鑑定報告以控管鑑定報告品質，爰對鑑定機構鑑定人</p>	
---	---	--	--	--

<p>技師。</p> <p>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。</p> <p>第一項審查<u>基準</u>及程序由都發局另定之。</p>	<p><u>名義</u>出具。</p> <p><u>第一項</u>審查<u>標準</u>及<u>程序</u>由都發局另定之。</p>		<p>人數予以限制，並參考與會單位建議以鑑定人人數達四十人以上為較合理門檻，爰於第三項規定明定鑑定機構鑑定人人數應達四十人以上。另依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，於修正條文第三項各款款次後加具頓號。</p> <p>五、現行條文第十二條所謂「公會」實務作業上係指建築師、土木、結構、大地等專業技師</p>	
--	--	--	---	--

			<p>公會，為期明確，爰予修正第三項第一款用語。</p> <p>六、另考量鑑定機構實務作業上可能遭遇之問題，及能彈性因應民眾及建方等對鑑定機構辦理鑑定作業的回饋，爰於本條第六項增定鑑定機構就鑑定機構申請許可之資格審查標準及程序之細節性、技術性規定，增訂第六項，授權由都發局另定之。</p>	
第十五條 鑑定機構為辦理現況鑑	第十三條 鑑定機構為辦理現況鑑		一、本條由現行條文第三條第二項至第四	一、條次遞移。

<p>定、責任歸屬鑑定及損害鑑定，得以電話、<u>面會</u>或召開說明會其中之一<u>等</u>方式與鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶<u>協商</u>勘查時間，並<u>作成</u>紀錄。如無法進入鄰房勘查，鑑定機構應以郵務雙掛號通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶配合鑑定，經通知二次以上仍未配</p>	<p>定、責任歸屬鑑定及損害鑑定，得以電話、<u>親訪</u>或召開說明會其中之一方式與鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶<u>會商</u>勘查時間，並<u>做</u>成紀錄。如無法進入鄰房勘查時，鑑定機構應以郵務雙掛號通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶配合鑑定，經通知二次以上仍<u>無法</u></p>		<p>項與第十七條規定移列，並作文字修正。</p> <p>二、為提升鑑定機構辦理現況鑑定、責任歸屬及損害鑑定之完成率，並加速釐清損鄰疑義，爰修正第一項規定，明定鑑定機構於辦理鑑定前，先行以電訪、親訪一或召開說明會等方式，與鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶說明會勘作業並共商會勘時間。</p> <p>三、現行條文第三條第二項及第三項定有辦理現況鑑定通知</p>	<p>二、於說明欄補充都發局就第四項對於前七日通知之實務認定方式。</p> <p>三、其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	---	--	---	--

<p>合鑑定者，<u>鑑定機構</u>得請都發局代為通知一次。</p> <p>經都發局依前項規定代為通知，屬現況鑑定及責任歸屬鑑定者，鄰房所有權人或受損疑義戶未配合鑑定，該損鄰疑義事件不適用本規則，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。</p>	<p>配合鑑定，得由<u>鑑定機構</u>函請都發局代為通知一次。</p> <p>經都發局代為前項現況鑑定及責任歸屬鑑定之通知，鄰房所有權人或受損疑義戶未配合鑑定，該損鄰疑義事件不適用本規則，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。</p>		<p>鄰房所有權人之程序；另現行條文第十七條亦定有辦理損害鑑定之通知受損戶之程序，<u>考量</u>責任歸屬鑑定亦有通知受損疑義戶之需求，故第二項予以納入。另於本條第二項與第三項區分以不同鑑定性質區分第二項及第三樣規定，<u>係</u>因辦理損害鑑定時，已確定為損鄰事件，建築工程已被都發局列冊管理，而於第三項明定註銷列管程序。<u>又其餘</u>另於現況鑑定及責任歸</p>	
--	---	--	--	--

<p>經都發局依<u>第一項規定</u>代為通知，屬損害鑑定者，受損戶未配合鑑定，鑑定機構應出具鑑定會勘過程報告書，建方得<u>以鑑定會勘過程</u>報告書陳報都發局註銷列管，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。</p> <p>第一項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人、受損疑義戶或</p>	<p>經都發局代為<u>第一項損害鑑定之通知</u>，受損戶未配合鑑定，鑑定機構應出具鑑定會勘過程報告書，建方得<u>依鑑定報告書</u>陳報都發局註銷列管，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。</p> <p>第一項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶，且每</p>		<p><u>屬鑑定作出以前</u>，尚未確定是否為建築工程所致損害鄰房事件，<u>考量未配合鑑定之受損疑義戶已不再適合</u>支出行政人力成本為其處理損鄰疑義事件，而於第二項明定<u>未配合鑑定者</u>，<u>不適用損鄰疑義事件不適用本規則</u>，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。又第二項但書之特殊原因，可能之事由為鄰房所有權人或受損疑義戶長期居住在國外，且國內無人可委託之情</p>	
--	---	--	---	--

<p>受損戶，且每次通知時間應間隔七日以上。</p>	<p>次通知時間應間隔七日以上。</p>		<p>形，而例外使其仍得依本規則處理損鄰疑義事件；又第三項不考慮此例外之原因，係此時建方業依修正條文第五條第三項第二款規定為鄰房勘查，應無鄰房所有權人或受損疑義戶因前揭類似情形無法再配合辦理勘查，併予說明。</p> <p>四、第四項配合納入責任歸屬鑑定與損害鑑定，修正通知對象。<u>又本項係以掛號或其他可佐證送達日期之寄送方式認定是否於前七日</u></p>	
----------------------------	----------------------	--	--	--

<p>第十六條 鑑定機構辦理責任歸屬鑑定及損害鑑定，應於受理申請鑑定之日起三十日內，依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。</p> <p>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</p>	<p>第十四條 鑑定機構辦理責任歸屬鑑定及損害鑑定，應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起三十日內，依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。</p> <p>鑑定報告應包括下列項目： 一、鑑定申請人。</p>	<p>第十四條 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。</p> <p>鑑定報告應包括下列項目：</p>	<p><u>通知，併予說明。</u></p> <p>一、因配合現況鑑定於修正條文第四條中已明定現況鑑定之辦理時限程，建方可自行依鑑定機構間契約關係要求限期內辦理完成，故無限制鑑定機構辦理現況鑑定於受理申請鑑定一定期限個月內完成之必要，另考量大小月差異產生爭議將一個月修正為三十日，爰修正第一項規定，鑑定機構辦理責任歸屬鑑定及損害鑑定須於三十日內完成。</p>	<p>一、條次遞移。 二、因第一項於繳納鑑定費用日與受理申請鑑定日有不一致情形時，辦理期限起算時點之認定即有疑義，經洽都發局表示自受理日起算，爰予修正。</p>
--	---	--	---	--

<p>其坐落位置。</p> <p>三、現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。</p> <p>四、鑑定日期及工程施工進度。</p> <p>五、鑑定要旨、依據及方法。</p> <p>六、鑑定標的物構造、使用情形及現況。</p> <p>七、<u>鑑定內容</u>。屬損害鑑定者，另應包括<u>損害項目及數量</u>；<u>損害修復鑑定</u>之項</p>	<p>二、<u>鑑定標的物</u>所有權人及其坐落位置。</p> <p>三、<u>現場鑑定會勘紀錄及雙方意見</u>。</p> <p>四、<u>鑑定日期及工程施工進度</u>。</p> <p>五、<u>鑑定要旨、依據及方法</u>。</p> <p>六、<u>鑑定標的物</u>構造、使用情形及現況。</p> <p>七、<u>鑑定內容</u>；如屬損害鑑定，應含損</p>	<p>一 鑑定申請人。</p> <p>二 鑑定標的物所有權人及其坐落位置。</p> <p>三 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。</p> <p>四 鑑定日期及工程施工進度。</p> <p>五 鑑定要旨、依據及方法。</p> <p>六 鑑定標的物構造、使用情形及現況。</p>	<p>二、因鑑定報告之「鑑定內容」、「鑑定結果」及「鑑定結論」項目中，須明示特定鑑定種類應載明之資訊，始能有助釐清責任歸屬及損害細項修復建議參考，爰修正第二項。另配合修正條文第十三條規定鑑定機構辦理鑑定時通知鄰房所有權人、受損疑義戶及受損戶之會勘程序，增列第二項第十三款規定，以符執行需求。</p> <p>三、查現行條文第十四</p>
---	---	--	---

<p>目、數量、單價及費用。</p> <p>八、<u>鑑定結果</u>。屬責任歸屬鑑定及損害鑑定者，<u>另應包含</u>結構安全評估及損害責任歸屬。</p> <p>九、<u>鑑定結論</u>。屬損害鑑定者，應含修復建議。</p> <p>十、<u>鑑定人及所屬鑑定機構</u>簽章。</p> <p>十一、<u>鑑定人資格及其專業證照字</u></p>	<p>害之<u>項目、數量</u>，<u>損害修復鑑定</u>之項目、數量、單價及費用。</p> <p>八、<u>鑑定結果</u>；如屬責任歸屬鑑定及損害鑑定，應<u>包含</u>結構安全評估及損害責任歸屬。</p> <p>九、<u>鑑定結論</u>；如屬損害鑑定，應<u>包含</u>修復建議。</p> <p>十、<u>鑑定人及所屬鑑定機構</u>簽章。</p>	<p>七 鑑定內容：<u>損害之項目、數量</u>，<u>損害修復鑑定</u>之項目、數量、單價及費用。</p> <p>八 鑑定結果：<u>結構安全評估及損害責任歸屬</u>。</p> <p>九 鑑定結論與<u>修復建議</u>。</p> <p>十 鑑定人及所屬<u>鑑定機構</u>簽</p>	<p>條第二項第十一款規定鑑定報告須檢附符合現行條文第十二條規定之文件，惟鑑定機構既已向都發局申請許可並經臺北市建築爭議事件評審委員會審查通過符合資格，且鑑定報告以鑑定機構名義出具，考量無需重複檢附該等文件，都發局於備查鑑定報告時即可自行查核鑑定機構之資格，而僅需檢附鑑定人資格及其專業證照字號已足，爰將「符合第十二條規定文</p>	
---	--	---	--	--

<p>號。</p> <p>十二、現況或損害情形相片、紀錄及圖說。</p> <p>十三、<u>勘查鄰房之過程紀錄及通知鄰房所有權人、受損疑義戶及或受損戶</u>相關資料。</p> <p>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</p>	<p>十一、<u>鑑定人資格及其專業證照字號</u>。</p> <p>十二、<u>現況或損害情形相片、紀錄及圖說</u>。</p> <p>十三、<u>勘查鄰房之過程紀錄及通知鄰房相關資料</u>。</p> <p>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</p>	<p>章。</p> <p>十一 <u>符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號</u>。</p> <p>十二 損害情形相片、紀錄及圖說。</p> <p>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</p>	<p>件」等文字予以刪除。</p> <p>四、依行政院現行法規體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第二項各款款次後加具頓號。</p>	
--	---	---	--	--

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>受損房屋損害原因如可歸責二個以上施工中建築工</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>受損房屋損害原因如可歸責二個以上施工中建築工</p>		
--	--	--	--	--

<p>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。</p> <p><u>鑑定人有民事訴訟法第三十二條第一款至第六款所定法官應迴避之事由者，應自行迴避。</u></p>		<p>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。</p>		
<p><u>第十七條</u> 鑑定機構應於鑑定報告完成後依下列程序辦理：</p> <p>一、鄰房現況鑑定報告，應送</p>	<p><u>第十五條</u> 鑑定機構應於鑑定報告完成後依下列程序辦理：</p> <p>一、鄰房現況鑑定報告，應送</p>	<p><u>第十五條</u> 鑑定機構應於鑑定報告完成後依下列程序辦理：</p> <p>一 鄰房現況鑑定報告，應送</p>	<p>一、配合修正條文第三條用詞定義，酌作文字修正。</p> <p>二、第一項第一款於實務上不限於現況鑑定能送交受鑑定之房屋所有權人之代</p>	<p>條次遞移，說明欄酌作文字修正。</p>

<p>交建方及受鑑定之房屋所有權人或其代表人各一份，並<u>通知</u>其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。</p> <p>二、責任歸屬鑑定報告及損害鑑定報告，應送交建方、受損戶、受損疑義戶代表人、都</p>	<p><u>交建方或承造人</u>及受鑑定之房屋所有權人或其代表人各一份，並<u>副知</u>其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。</p> <p>二、<u>責任歸屬鑑定報告</u>及損害鑑定報告，應送交<u>建方</u>、<u>受損戶</u>、<u>受損疑義戶</u>或</p>	<p><u>交起造人</u>、<u>拆除執照申請人</u>或<u>承造人</u>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。</p> <p>二 損害鑑定報告，應送交<u>起造人</u>、<u>拆除執照申請人</u>或<u>承造</u></p>	<p>表人，送予受鑑定之房屋所有權人亦有相同通知效果；另第一項第二款，除納入責任歸屬鑑定報告之受損疑義戶外，<u>管理委員會</u>得以代表人<u>已包含管理委員會意涵</u>方式取代，爰予<u>刪除修正</u>。</p> <p>三、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項各款款次後加具頓號。</p>	
---	--	--	--	--

<p>發局各一份，並<u>通知</u>其他受損戶或受損疑義戶。</p> <p>前項鑑定報告，應以郵務雙掛號送達，未能送達者得由鑑定機構請都發局代為送達。</p> <p>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以</p>	<p><u>其</u>代表人、都發局各一份，並<u>副</u>知其他受損戶或受損疑義戶。</p> <p>前項鑑定報告<u>通知</u>應以郵務雙掛號送達，未能送達者得由鑑定機構<u>函</u>請都發局代為送達。</p> <p>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</p>	<p><u>人</u>、受損戶<u>代表</u>人或<u>管理委員會</u>、都發局各一份，並副知其他受損戶。</p> <p>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<u>函</u>請都發局代為送達。</p> <p>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</p>		
---	--	--	--	--

<p>書面向鑑定機構提出異議並<u>通知</u>都發局，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清<u>回復</u>異議人並<u>通知</u>都發局。</p>	<p>鑑定報告或通知十四日內以書面向鑑定機構提出異議並<u>副知</u>都發局，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清<u>函復</u>異議人並<u>副知</u>都發局。</p>	<p>鑑定報告或通知十四日內以書面向鑑定機構提出異議並副知都發局，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清<u>函復</u>異議人並副知都發局。</p>		
<p><u>第十八條</u> 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<u>第十六條</u>或前項規定者，由都發局</p>	<p><u>第十六條</u> 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<u>第十四條</u>或前項規定者，由都發局</p>	<p><u>第十六條</u> 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<u>第十四條</u>或前項規定者，由都發局</p>	<p>未修正。</p>	<p>條次遞移，並配合修正第二項所引條次。</p>

<p><u>通知</u>鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由都發局通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。</p>	<p><u>函</u>鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由都發局通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。</p>	<p>函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由都發局通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。</p>		
		<p>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</p>	<p>本條移列至修正條文第十三條第一項及第三項規定。</p>	<p>未修正。</p>

		發局應予以撤銷列管，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。		
<p><u>第十九條</u> 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記所有案或具有合法房屋證明，經鑑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</p>	<p><u>第十七條</u> 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記所有案或具有合法房屋證明，經鑑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</p>	<p><u>第十八條</u> 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記所有案或具有合法房屋證明，經鑑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</p>	條次遞改移。	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、第四項之逾期未申請者，經洽都發局表示，實務上係認此核准處分已失效，且不得再依本條第一項至前項規定提出申</p>

<p>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。但有關於防火避難設施、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。</p> <p>屬部分拆除改建者，得由該部分受損</p>	<p>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。但有關於防火避難設施、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。</p> <p>屬部分拆除改建者，得由該部分受損</p>	<p>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。但有關於防火避難設施、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。</p> <p>屬部分拆除改建者，得由該部分受損</p>		<p>請，爰為符實際，予以修正。</p>
---	---	---	--	----------------------

<p>戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。</p> <p>受損戶應於臺北市政府核准新建或改建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，<u>該核准處分失其效力，且不得再依第一項至前項規定申請核准新建或改建。</u></p>	<p>戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。</p> <p>受損戶應於臺北市政府核准新建或改建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，<u>不適用本規則之處理程序。</u></p> <p>受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺</p>	<p>戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。</p> <p>受損戶應於臺北市政府核准新建或改建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。</p> <p>受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺</p>		
--	---	--	--	--

<p>受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺北市違章建築處理規則等相關規定辦理。</p>	<p>北市違章建築處理規則等相關規定辦理。</p>	<p>北市違章建築處理規則等相關規定辦理。</p>		
<p><u>第二十條</u> 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶</p>	<p><u>第十八條</u> 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶</p>	<p><u>第十九條</u> 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶</p>	<p>未修正。</p>	<p>條次遞移。</p>

<p>地址以陳情書 所載地址或其 會勘時登錄地 址為送達處 所。</p>	<p>地址以陳情書 所載地址或其 會勘時登錄地 址為送達處 所。</p>	<p>地址以陳情書 所載地址或其 會勘時登錄地 址為送達處 所。</p>		
<p><u>第二十一條</u> 損鄰疑 義事件有下列 情形者，不適 用本規則： 一、鄰房建築 基地境界 線與領有 建造執照 或雜項執 照之工程 工地開挖 境界線之 水平最短 距離大於 基礎開挖</p>	<p><u>第十九條</u> 下列情形 之損鄰疑義事 件不適用本規 則： 一、鄰房建築 基地境界 線與建築 工程工地 開挖境界 線之水平 最短距離 大於基礎 開挖深度 三倍以 上。</p>		<p>一、本條新增。 二、本規則自一〇二年 修正後迄今，偶發 生有違工程學理之 損鄰疑義事件，都 發局能介入損鄰疑 義事件雙方協調之 空間有限，考量行 政量能資源的有限 性，為使行政資源 得以妥善運用，爰 參考內政部建築研 究所「建築基礎施 工災害潛勢災區邊 界界定之研究」研</p>	<p>因修正條文 第三條之建 築工程定義 包含領有拆 除執照之工 程，而與本條 第一款之適 用情形僅限 於領有建造 執照或雜項 執照之工程 有別，嗣經洽 本府都發局 (建管處)表 示，本條第二</p>

<p>深度三倍以上。</p> <p>二、鄰房建築基地範圍境界線與僅領有拆除執照之工程建築物結構體境界線之水平最短距離大於該建築物結構體深度三倍以上。</p>	<p>二、鄰房建築基地範圍境界線與拆除工程建築物結構體境界線之水平最短距離大於該建築物結構體深度三倍以上。</p>		<p>究計畫成果報告，以連續壁作為擋土設施進行該挖工程時，在砂土層可能沉陷影響範圍約為二倍開挖深度、黏土層約為三倍開挖深度，並考量對地層土質較不易掌握並兼顧鄰房權益之保障，取建築工程開挖施工可能影響範圍為三倍開挖深度作為合理之分界標準，為本規則適用範圍；以外之範圍不適用本規則。</p>	<p>款係供僅領有拆除執照之工程始有適用，因僅有拆除工程之情形，於工程實務上並不涉及建築基地地下層之拆除；而第一款情形尚包含建造執照（或雜項執照）併同申請拆除執照之工程，爰予修正，以資區隔。</p>
<p>第二十二條 本規則所定書表格</p>				<p>一、<u>本條新增</u>。</p>

<p>式，由都發局 另定之。</p>				<p>二、因本規則 不僅於都 發局修正 條文第五 條第四項 有另定初 步安全認 定書及損 害責任歸 屬認定書 之書表格 式，於都 發局修正 條文第五 條第一項 及第九條 第一項亦 有申請書 另訂格式 之需求，</p>
------------------------	--	--	--	--

				為免遺漏，爰於本條明定之。
第二十三條 受損疑義戶於本規則中華民國○年○月○日修正施行前申請協調損鄰疑義事件者，適用修正前之規定。				一、 <u>本條新增</u> 。 二、考量修法後，都發局於修法前已受理協調之損鄰疑義事件仍有適用修正前之規定需求，爰予明定。
<u>第二十四條</u> 本規則自發布日施行。	<u>第二十條</u> 本規則自發布日施行。	<u>第二十條</u> 本規則除 <u>第十三條</u> 自發布後一年施	因現行條文第十三條施行日之緩衝期間業已期滿，已無明定需	條次遞移。

		<u>行，其餘自發</u> 布日施行。	求，爰予修正。	
--	--	------------------------	---------	--

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

修正草案影響評估報告

壹、法規必要性分析

- 一、本府為協調處理本市建築施工損鄰爭議事件，依臺北市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十八條規定，於九十三年六月二十三日訂定發布「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（以下簡稱本規則），本規則嗣於一〇二年七月八日修正在案。
- 二、本規則自一〇二年修正後迄今，未強制建方於建築工程施工前應辦理鄰房現況鑑定，以致部分損鄰疑義事件缺少可資比對建築工程施工前、後之客觀資料，且近來有部分民眾反映僅由監造人認定損害責任歸屬，而易流於主觀判斷；又近年量體龐大之建築工程數量上升，對於周遭鄰近建築的影響增加，且民眾對自身權利意識漸重，使得施工損鄰事件之案件量逐年提高，惟行政機關可資處理量能有限，為期提升建築施工損鄰事件之協調品質，就損鄰疑義事件處理程序實有加強完善之必要，爰擬具本規則修正草案。

貳、法規替代方案審視

本規則係依本自治條例第二十八條規定授權訂定，免審視替代方案。

參、法規影響對象評估

- 一、民眾層面：本規則係修正後可讓法規明確且合理化，並確保受損疑義戶及受損戶權益。
- 二、建方、監造方等層面：明確損鄰程序办理流程，另要求建方辦理現況鑑定部分，雖預期將提高建方成本，但此客觀證據資料有助於解決事後損鄰私權紛爭，對於建方而言亦能減少訴訟成本的增加。
- 三、鑑定機構層面：修正鑑定機構之申請資格、通知受損疑義戶

配合鑑定之程序及鑑定應辦理事項，以提升鑑定結果的公信力。

肆、法規成本效益分析

- 一、民眾守法成本：本規則此次修正後，一般民眾所需付出之守法成本與現行執行方式相同。另要求建方辦理現況鑑定部分，目前本市建案，除增建棚架或電梯等量體小之建築工程外，大多建方會主動辦理鄰房現況鑑定（據統計鄰房現況鑑定收費標準約每戶八千元），若發生損鄰爭議，可透過現況鑑定的客觀資料輔助判斷責任歸屬問題，可有效維護民眾權益，並減少後續爭議雙方時間成本支出，係事前爭議有效解決之措施，成本效益應與比例原則無違。
- 二、機關執法成本：本次係就現行條文於執行實務上較具爭議或不合時宜之處進行研修，因此修正後除達到精簡並加速行政程序外，並可直接據以執行，尚不影響既有執法人力及經費。
- 三、法規預期效益：提升建築施工損鄰事件之協調品質，並加強鑑定機構及其所作出報告之公信力。

伍、公開諮詢程序

本修正草案於一一〇年十月十三日刊登臺北市政府公報一一〇年第一九三期踐行法規預告程序在案，於一一〇年十月二十六日預告十四日期滿，預告期間無人民或團體提出意見。