

發文字號：臺北市政府法規委員會 91.01.18 簽見

發文日期：民國 91 年 01 月 18 日

要 旨：有關同一損鄰事件中「受損戶總數」及「鑑定修復賠償之總金額」，該作業程序法律性質為「行政指導」，建築爭議事件如由評審委員會踐行調解程序後，對於起造人或承造人申請撤銷列管，主管機關僅得依同規定辦理

有關「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」第十一條第一款及第二款所指「總受損戶」及「總鑑定修復賠償金額」應如何適用疑義乙案，本會意見如下：

- 一、為規範建築物施工管理，防範鄰接建築物安全，建築法第六十九條規定：「建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒塌之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。」基此，起造人、承造人及監造人負有防護鄰接建築物安全之義務，若違反上開規定時，建築主管機關得依同法第八十九條之規定加以處罰；對於有確實損害鄰接建築物所有權人權益者，因其屬於民法上之侵權行為，故「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」第十一條即規定在三個月內經建築爭議事件評審委員會代為協調合計三次，雙方仍無法達成協議時，起造人、承造人雖得於踐行相關程序後，申請撤銷列管，受損戶仍可依民事法律關係尋求解決，合先敘明。
- 二、查「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」係為處理建築爭議事件，解決建築事件紛爭，且為確保起造人、承造人及監造人履行上開建築法第六十九條所定保護鄰人義務，而依建築法第一〇三條及內政部訂定「直轄市、縣（市）（局）建築爭議事件評審委員會組織規程」規定所訂定（第一條參照）；建築物施工時發生損害鄰接建築物事件而無危害公共安全之虞時，應依該作業程序第十條及第十一條規定辦理。第十一條第一款及第二款所指「總受損戶」及「總鑑定修復賠償金額」如何界定，揆其文義似有指同一損鄰事件中之「受損戶總數」及「鑑定修復賠償之總金額」而言。又該作業程序之法律性質為一「行政指導」之規定，建築爭議事件若由評審委員會踐行上開調解程序後，對於起造人或承造人申請撤銷列管，主管機關僅得依同規定辦理。至於無法達成和解之受損戶，因其所受之損害，起造人或承造人業將依鑑定單位鑑估之修復費用提存於法院，故其權益已獲致最低限度之基本保障；且損鄰事件本質上為民事之侵權行為，從而受損戶仍有爭議時，應依民事法律關係尋求解決。

備註：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則已於 93 年 6 月 23 日發布，臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序並於 94 年 2 月 21 日廢止，臺北市建築施工損害鄰接建築物事件之爭議處理，請參閱臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則規定，併予提醒。