

發文字號：臺北市政府法規委員會 98.07.31 北市法二字第 09835436000 號

發文日期：民國 98 年 07 月 31 日

要 旨：關於領有建築執照之工程，於其施工涉及損鄰時，如雙方自行協調未達成協議，經受損戶請求主管機關協調時，主管機關應予以列管，並會同雙方勘查損害情形，如經監造人認定係屬施工損害，且無危害公共安全之虞者，得繼續施工，並依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則之規定進行協調之

主旨：關於臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則程序疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 98 年 7 月 21 日北市都建字第 09869279100 號函。

二、查領有建築執照之工程，其施工涉及損鄰時，如雙方自行協調未達成協議，經受損戶請求主管機關協調時，主管機關應予以列管，並會同損鄰雙方勘查損害情形，經監造人認定係屬施工損害，而無危害公共安全之虞者，得繼續施工，並依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（以下簡稱本規則）第 5 條第 1 項第 3 款之規定進行協調。

三、另查本規則第 5 條第 1 項第 3 款規定之主管機關協調三次規定：應係於損鄰事件雙方自行協調無法達成解決損鄰事件協議者，始由主管機關出面代為協調，以期解決損鄰紛爭。而主管機關協調損鄰事件之程序規範，除本規則第 9 條規定協調會議由委員一人以上輪值主持與協助調查之規定外，並無其他之程序規定，故解釋上，就協調會議之進行，如經主管機關適時通知建損雙方到場，並有輪值委員一人以上之主持，無論建損雙方係親自或合法委託他人代為出席，除因天災、事變或其他不可抗力之情事無法進行會議或經他方同意不計入次數者外，皆得為計數一次，以符合建損雙方之程序利益與實體利益。至具體個案之事實認定及後續處理，仍請 貴局參酌上開意見逕予認定之。

四、至因拆除工程致發生損鄰事件，是否應由相同基地之後續建造工程列管處理乙節，經核損鄰事件所為之列管，性質上屬於公法關係，該項公法關係並不因在建築中移轉而消滅，故後手自應一併概括承受上開列管之公法上權利義務（包括原建築執照所含之瑕疵負擔），從而本件建照工程損鄰爭議事件如尚未解決，自仍應繼續循上開爭議處理原則規定辦理，始得取消列管（本會 93 年 10 月 29 日北市法二字第 09331441600 號

函

參照）。

五、以上意見，敬請卓參。

備註：本件函釋所引之「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第 5 條第 1 項第 3 款業於

年7月8日修正，由「經主管協調3次」修正為「經向都發局申請代為協調處理2次」

,

併予提醒。