

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

收文歸檔單	104	11	19	日
	第	716		號
				日
				號

臺南市政府工務局 開會通知單

73045

臺南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年11月17日

發文字號：南市工管一字第1041126395號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公會建議修正條文內容參照表

開會事由：有關修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」
第10條及第12條條文相關內容研商會議

開會時間：中華民國104年11月26日(星期四)上午9時整

開會地點：永華市政中心二樓西側會議室

主持人：王建雄 總工程司

聯絡人及電話：吳宗奇幫工程司 06-2991111轉8791

出席者：台南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造工程工業同業公會臺南市辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南縣土木包工業商業同業公會、本局秘書室(法制專員)

列席者：郭金昇股長(建管科一股)、簡莉莎股長(建管科二股)

副本：本局建築管理科二股、本局建築管理科一股

備註：

- 一、依據台南市不動產開發商業同業公會104年10月16日(104)南市建開清字第270號陳情書。
- 二、惠請各公會代表出席提供意見，如有簡報資料說明，請提案公會準備筆記型電腦。
- 三、為響應節能減碳政策及減少紙張浪費，會議中不提供茶水及會議資料，請自備茶水及攜帶本通知及其附件參加。

甲	專長	財務	理事	會務	理事	主任	委員	秘書

臺南市政府工務局

第1頁 共1頁

擬：呈請指派代表出席。

委請徐主委敘斯出席

有關台南市不動產開發商業同業公會陳情修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 10 條及第 12 條條文相關內容研商會議議程

一、時間：104 年 11 月 26 日(星期四) 下午 2 時整

二、地點：永華市政中心二樓西側會議室

三、主席：王建雄 總工程司

四、會議紀錄：吳宗奇

五、討論事項 請將行動通訊關靜音。

(一)案由：「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 10 條部分條文修正案

提案人：台南市不動產開發商業同業公會

說明：針對第 10 條規定，損鄰事件經評審未能達成協議而逕詢司法途徑解決者。得以受損戶為提存物受取人完成提存後，依法請領使用執照。惟經本會會員反映，至法院提存時承辦人員告知：依規定受取人可立即領取該提存款項，並亦可提出損害告訴。本會認為非常不合理，在損害責任尚未經法院釐清前，似對起造人毫無保障，且尚須承受被告之累，故建議針對雙方之公平、公正性研議修正。(參酌臺中市建築施工管制辦法第 34 條規定)

辦法：詳附件本會建議修正條文內容。

決議：

(二)案由：「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 12 條部分條文修正案

提案人：台南市不動產開發商業同業公會

說明：針對第 12 條規定，起造人、承辦人得於申報開工時提出鄰房現況勘查報告書，作為日後評審之依據。惟經本會會員公司反應，該規定並無強制性，且起造人、承造人並無公權力要求鄰房配合鑑定，若貿然施工，日後若發生損鄰事件則無從界定損害為施工前或施工中所造成。日後評審會議時，其損害之結果全部由起造人或承造人承受，造成會員鉅額賠償屢見不鮮，甚不合理，故建議針對其權益及應盡義務研議修訂。(參酌臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 3 條規定)

辦法：詳附件本會建議修正條文內容。

決議：

六、臨時動議

七、自由發言

八、散會

原條文	本會建議修正條文	說明
<p>第十條</p> <p>損鄰事件經評審未能達成協議，而循司法途徑解決者，其受損房屋經鑑定安全，並依損鄰補償費用提存數額表〈如附表〉，以受損戶為提存物受取人完成提存後，得依法請領使用執照。</p> <p>前項規定於未申請評審會評審而逕依司法途徑解決時準用之。</p>	<p>第十條</p> <p>損鄰事件經評審未能達成協議，而循司法途徑解決者，其受損房屋經鑑定安全，並依損鄰補償費用提存數額表〈如附表〉，<u>以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存</u>。得依法請領使用執照。</p> <p>前項規定於未申請評審會評審而逕依司法途徑解決時準用之。</p>	<p>參酌臺中市建築物施工管制辦法第三十四條規定</p> <p>〈附件一〉</p>
<p>第十二條</p> <p>起造人、承造人得於申報開工時提出鄰房現況勘查報告書。鄰房所有權人拒絕會同辦理現況勘查，嗣後提出損鄰事件申訴者，評審會得逕依損壞鑑定報告書審定。</p>	<p>第十二條</p> <p>領有建築執照之工程，其起造人或承造人得於施工前向專業之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，得由鑑定機構函請工務局代為通知一次。</p> <p>經工務局為前項通知，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，不受理其申請。</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>參酌臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第三條規定</p> <p>〈附件二〉</p>

理事長 **林漢清**

損壞者外，不予列管。

損鄰事件達成協議者，應繕具和解書函請都發局解除列管。

第三十一條 施工損鄰爭議事件，得向都發局申請損鄰爭議協調。

損鄰事件之協調處理程序如下：

一、現場會勘後七日內，爭議雙方未達成協議時，得由任一方向鑑定單位申請受損房屋損害鑑定，鑑定費用由申請人先行代繳，經鑑定確因該施工造成者，其費用由承造人負擔。

二、鑑定後仍不能自行達成協議者，得由任一方向都發局申請建築爭議事件評審。但鄰房受損部分不屬於合法建築物或鄰房之所有權人、使用人無正當理由而拒絕第二十九條之調查者，得不予受理申請評審。

第三十二條 建築爭議事件評審之程序如下：

一、申請人應檢具申請文件、歷次協調紀錄、爭議當事人之意見理由、鑑定報告及其他有關處理資料，向都發局提出爭議評審申請或由都發局逕提建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）評審。

二、都發局應於受理申請一個月內召開評審會評審。

三、評審會開會時，應由都發局通知起造人、承造人、監造人、營造業之專任工程人員及受損戶列席說明陳述意見，並得通知鑑定單位派員列席報告。

四、爭議人經通知而拒不出席者，得由評議委員就所提書面資料逕予評審決議，爭議當事人不得異議。

五、爭議事件經評審會評定認為有必要時，得推請委員組成專案小組再予協調或調查處理，並擬具書面意見提會討論。

第三十三條 建築物施工中有下列情形之一者，應立即停工，並應為必要之安全措施：

一、經勘查認定因施工影響有危及公共安全之虞者。

二、經地政機關鑑界後，確定建築物之主要結構物越界者。

三、經法院禁止施工之裁判確定或假處分者。

四、其他依建築法相關規定應立即停工者。

✓ 第三十四條 施工損鄰事件經列管者，應於建造執照檔案備註欄中予以載明，並暫緩核發使用執照。但有下列情形之一者，其列管得予解除：

一、起造人或承造人依評審會評定之賠償費用，以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存。

二、經評定決議不負賠償責任。

三、已履行賠償責任。

第三十五條 已申報屋頂板或屋頂構架勘驗逾三十日或已申請使用執照，始提出施工損鄰事件請求者，不予處理。但受損戶已檢具損鄰鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係由施工所致者，不在此限。

法 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

歷史沿革

中華民國93年6月23日府法三字第09303375300號令訂定
中華民國102年7月8日(102)府法綜字第10232014400號令修正發布全文20條

法規內文

- 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。
- 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）。
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）處理。
- 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，以作為日後施工中
損害鄰房爭議處理之依據。
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。
- 第四條 領有建築執照之工程，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，依下列方式處理：
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。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代理人攜帶身分證明文件參加。
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。
- 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，應簽訂和解書並送都發局據以撤銷
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。