

正本

發文方式：郵寄

檔號

收文日期	104年12月7日
文號	779
保存年限	月 日
歸檔	府 號

# 臺南市政府工務局

## 書函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號  
 承辦人：吳宗奇  
 電話：06-2991111  
 傳真：06-2982952  
 電子信箱：chungchiwu@mail.tainan.gov.tw

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12月11日  
 發文字號：南市工管一字第1041185233號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局104年11月26日召開「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第10條及第12條條文相關內容修正研商會議紀錄1份，請查照。

正本：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  
 副本：本局秘書室、本局建築管理科二股、本局建築管理科一股

# 臺南市政府工務局

理事長	財務四市	會務理事	主任委員	秘書



- 批<sup>2</sup> 撥：1. PO本會網站.周知會員  
 2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

# 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紀錄

一、時間：104 年 11 月 26 日(星期四) 上午 9 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、出席人員：詳簽到簿。

五、會議記錄：吳宗奇

六、討論事項及決議：

## (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：經各公會討論台南市不動產開發商業同業公會建議修正條文內容，擬決議內容詳本次會議結論修正條文對照表(如附件)。

## (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：經各公會討論台南市不動產開發商業同業公會建議修正條文內容，擬決議內容詳本次會議結論修正條文對照表(如附件)。

## 六、臨時動議

### (一)案由：有關「臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)抽查後委託臺南市之建築師公會協助審核作業」之實施方式。

提案人：本局建築管理科

決議：請建管科另提交本局 104 年 12 月 4 日召開建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小

組第 5 次復核會議討論。

- (二) 案由：有關本局核發建造執照加註事項表，增列「本案符合設置汽車斜坡道或機車斜坡道或無障礙斜坡道者，應依『臺南市人行道設置斜坡道申請辦法』提出申請，於開工前取得主管機關核准函文，並於使用執照前取得主管機關備查函文。」。

提案人：本局建築管理科

決議：通過。

- (三) 案由：依建管科臨時動議二內容，為明確建築行為人施作工地安全圍籬工程得否再施作綠美化計畫等規定，建議再增列「本案應依『臺南市建築物施工管制要點』規定辦理建築工地安全圍籬美化計畫，請於申報開工時檢附安全圍籬綠美化計畫，並於開工後第一次申報勘驗時檢附圍籬完成照片。」。

提案人：臺灣區綜合營造工程工業同業公會臺南市辦事處一處

決議：通過。

七、散會(上午 12:00)。

(以下空白)

# 附件：研商修正臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第十條及第十二條條文會議結論修正條文對照表

104年11月26日

現行條文	台南市不動產開發商業同業公會建議修正條文	本次會議結論修正條文
<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)，以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存。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)，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><u>提存人主張損害不存在或部分不存在時辦理提存後，得提起確認債權不存在訴訟；或於受領人領取後，訴請返還提存物。</u></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</p>	<p>第十二條</p> <p><u>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，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。</u></p> <p><u>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</u></p>

	<p>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><u>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。</u></p> <p><u>經前項通知，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。但經評審會同意，不在此限。</u></p> <p><u>前二項通知應於鑑定日十日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應間隔十日以上。</u></p>
--	---	--

(以下空白)