

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	107年7月5日
文	第 1013 號
歸	年 月 日
號	號

臺南市政府工務局 開會通知單

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人台南市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月3日

發文字號：南市工管一字第1070710295號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：議程內容、「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條」條文修正總說明、對照表(草案)一份

開會事由：召開修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文(草案)」會議

開會時間：中華民國107年7月16日(星期一)上午9時00分

開會地點：永華市政中心6樓北側A室會議室

主持人：簡科長莉莎

聯絡人及電話：嚴潤民約聘人員 06-2991111#8607

出席者：社團法人台南市建築師公會(永華辦公室)、臺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、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造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、台南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局秘書室(法制專員)

列席者：臺南市政府工務局建築管理科二股

副本：臺南市政府工務局建築管理科

備註：響應節能減碳措施，請與會人員攜帶本開會通知單，會議中不另行提供紙本，並請自備環保水杯。

臺南市政府工務局

批	擬	總幹事陳悅惠 107.07.05
示	第1頁 共1頁	擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO 本會網站周知會員。 3. 呈請指派適當人員參加。



本次會議請理事長代表參加

修訂「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第 7 條及第 12 條草案」研商會議

議 程

壹、主席致詞

貳、業務單位說明

- 一、依臺南市不動產開發商業同業公會 106 年 5 月 4 日 (106)南市建開和字第 125 號陳情書，陳情建請本局再次研議修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 10 條及第 12 條規定，以符程序之公平及公正性。
 - (一) 據 105.05.30 臺南市政府法規審查小組第 29 次會議紀錄 (詳如附件二)，審查前開修正案未獲通過，故再次陳情貴局，祈能協助玉成。
 - (二) 依 105.08.24 內授營建管字第 1050812396 號函，「強化建築施工管理作業原則」內之建築物施工損害鄰房爭議處理作業原則：1. 已明示各縣市政府訂定；起造人或承造人於申報放樣勘驗或開工前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向鑑定機構申請取得鄰房現況鑑定報告。
 - (三) 後經 106.11.10 南市工管一字第 1061187891 號函 106.11.07 「臺南市政府法規審查小組第 34 次會議紀錄」，有關第 10 條本局同意撤回修正草案之提案，將草案增訂之第 2 項刪除，並於工務局與各界研商如何如何完善解決後，再酌予修正第 1 項文字予以明確化或訂定相關作業要點。

(四) 修正條文案草案如附件。

參、討論事項

詳附件修正條文案草案。

肆、臨時動議

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案總說明

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例(以下簡稱本自治條例)係為處理建築爭議事件及疏減訟源，於一百零一年一月三十一日以府法規字第一〇一〇〇七三七三二 A 號令公布施行。為保障受損戶及起造人、承造人兩造雙方的權益，修訂本自治條例第七條現行條文，修訂受損戶建物所有權人配合進行鑑定之通知程序規定。為保障起造人、承造人及基地鄰房所有權人之權利，參酌各直轄市、縣(市)政府建築主管機關相關規定，修訂本自治條例第十二條現行條文，修訂施工前鄰房現況調查及其配合進行鑑定之通知程序規定。

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 受損戶經連續通知<u>二次</u>仍不接受鑑定者，受委託之鑑定單位應出具鑑定會勘過程報告書並函送主管建築機關後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。</p>	<p>第七條 受損戶經連續通知<u>三次</u>仍不接受鑑定者，<u>經</u>受委託之鑑定單位函知主管機關後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。</p>	<p>為保障受損戶及起造人、承造人兩造雙方的權益，修訂受損戶建物所有權人配合進行鑑定之通知程序規定。</p>
<p>第十二條 <u>領有建築執照之工程，其起造人或承造人應會同監造人勘查基地鄰房現況後，自行認定是否需辦理鄰房現況鑑定，起造人、承造人於申報開工時，提出鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任；未提出鄰房現況鑑定報告書者，若不符本條例第八條，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水準最短距離大於開挖深度三倍以上者，評審會得依損壞鑑定報告書審定。</u></p>	<p>第十二條 起造人、承造人得於申報開工時提出鄰房現況<u>勘查</u>報告書。鄰房所有權人拒絕會同辦理現況<u>勘查</u>，嗣後提出損鄰事件申訴者，<u>評審會得逕依損壞鑑定報告書審定。</u></p>	<p>為保障起造人、承造人及基地鄰房所有權人之權利，參酌各直轄市、縣（市）政府建築主管機關相關規定，修訂施工前鄰房現況調查及其配合進行鑑定之通知程序規定。</p>

前項鄰房現況
鑑定，鄰房經連續通
知二次，仍不接受鑑
定者，受委託之鑑定
單位應出具鑑定會
勘過程報告書並函
送主管建築機關，鄰
房所有權人因拒絕
會同辦理現況鑑
定，嗣後提出損鄰事
件申訴者，如經本條
例第四條勘驗評估
不影響公共安全
者，主管建築機關不
予列管，由陳情人自
行循司法途徑解決。

申報開工時提
出施工前鄰房現況
鑑定報告書者，嗣後
施工造成損鄰事
件，鑑定單位辦理安
全鑑定時，應參考施
工前現況鑑定報告
書內容，提出因施工
造成之損壞修護費
用。

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案

第七條 受損戶經連續通知二次仍不接受鑑定者，受委託之鑑定單位應出具鑑定會勘過程報告書並函送主管建築機關後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。

第十二條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人應會同監造人勘查基地鄰房現況後，自行認定是否需辦理鄰房現況鑑定，起造人、承造人於申報開工時，提出鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任；未提出鄰房現況鑑定報告書者，若不符本條例第八條，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水準最短距離大於開挖深度三倍以上者，評審會得依損壞鑑定報告書審定。

前項鄰房現況鑑定，鄰房經連續通知二次，仍不接受鑑定者，受委託之鑑定單位應出具鑑定會勘過程報告書並函送主管建築機關，鄰房所有權人因拒絕會同辦理現況鑑定，嗣後提出損鄰事件申訴者，如經本條例第四條勘驗評估不影響公共安全者，主管建築機關不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決。

申報開工時提出施工前鄰房現況鑑定報告書者，嗣後施工造成損鄰事件，鑑定單位辦理安全鑑定時，應參考施工前現況鑑定報告書內容，提出因施工造成之損壞修護費用。