

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文歸檔	111年 6月 20日
第	1249號
年	月 日
號	

# 臺南市政府工務局

## 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：嚴先生

電話：06-2991111#8607

傳真：06-2982952

電子信箱：mibken0819@mail.tainan.gov.tw

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年6月17日

發文字號：南市工管一字第1110746169號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年5月27日召開「修正108年7月23日『臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例』第7條第3項及第12條第5項會議紀錄之執行方式」第二次會議紀錄1份，請查照。

正本：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、社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、台南市土木技師公會、台南市結構工程技師公會、臺南市政府法制處、本局秘書室（法制專員）

副本：主持人：鄧主任秘書譽名、臺南市政府工務局建築管理科

# 臺南市政府工務局

批	法規主委
	2022.06.21
示	林本
	本案授權法規主委執行

擬	總幹事陳悅惠 (111062)
擬	1.敬會法規林主委本。
擬	2.PO 本會網站週知會員。

民治辦公室
2022.06.21
翁嘉慧

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：嚴先生  
電話：06-2991111#8607  
傳真：06-2982952  
電子信箱：mibken0819@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年6月17日

發文字號：南市工管一字第1110746169號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年5月27日召開「修正108年7月23日『臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例』第7條第3項及第12條第5項會議紀錄之執行方式」第二次會議紀錄1份，請查照。

正本：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、社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、台南市土木技師公會、台南市結構工程技師公會、臺南市政府法制處、本局秘書室（法制專員）

副本：主持人：鄒主任秘書譽名、臺南市政府工務局建築管理科

# 臺南市政府工務局

修正 108 年 7 月 23 日召開「臺南市建築爭議事件處理及評審自治  
條例」第 7 條第 3 項及第 12 條第 5 項會議紀錄之執行方式

第二次會議紀錄

壹、時 間：111 年 5 月 27 日（星期五）上午 10 時 00 分。

貳、地 點：本府永華市政中心七樓東側會議室

參、主 席：鄒主任秘書譽名

記錄：嚴潤民

肆、出席名單：詳簽到簿

伍、業務單位說明：(略，詳議程)

陸、討論內容與決議：

討論一：依「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 7 條第 3 項：「前二項通知方式、報告書格式及相關事項等執行方式，由主管機關另行公告之。」

決議：

- 一、 本次會議修正通知方式「鑑定機構或團體為辦理鄰房現況鑑定或損鄰鑑定，第一、二次採一般信件通知鄰房所有權人配合鑑定，第三次應以郵務掛號（雙掛號）或其他可證明送達之方式，通知鄰房所有權人配合鑑定。郵寄三次以上仍無法送達或經通知未配合鑑定者，經鑑定單位向工務局報備，嗣發生與其有關之損壞鄰房之建築爭議不適用本條例之處理程序。
- 二、 現況或損鄰鑑定通知內容，依各公會自行決定，但本局建議通知內容得增加「前幾次已通知鑑定日期時間。」。

討論二：原 108 年 7 月 23 日會議議題二決議第二項：「...，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」，因前述決議內容於 109 年 9 月 25 日召開會議中討論：「決議三：因經第三方公證單位鑑定

會勘完成後，是否始得申報基礎放樣一事，再另案邀請相關單位公會開會討論。」。

決議：

- 一、依「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 12 條第 1 項略以：「...。但一定規模以上之建築物應於申報基礎放樣時完成鄰房現況鑑定報告書。」，故前述規定已有明定在案（一定規模以上之建築物定義已於 108 年 7 月 23 日會議議題二決議第一項明定在案「具地下室開挖之供公眾使用建築物工程，...。」）。而非一定規模以上之建築物鄰房現況鑑定報告書執行方式，社團法人臺灣省土木技師公會及台南市土木技師公會建議執行方式可採用「申報開工前必須完成現況鑑定程序，並由第三方鑑定單位公會出具證明文件表示已完成鄰房現況鑑定，後續再檢附鄰房現況鑑定報告書。」，各與會單位無意見。
- 二、另社團法人臺灣省土木技師公會及台南市土木技師公會提議修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 12 條第 1 項：「...應於申報基礎放樣時完成鄰房現況鑑定報告書。」，本局納入後續修法時研議辦理。

討論三：另依本局 108 年 8 月 21 日南市工管一字第 1080913288 號書函會議記錄：「鑑定報告書格式：授權業務單位與公會商討訂定報告書格式。」，因 109 年 9 月 25 日會議討論未果，故本次一併納入討論現況（損鄰事件）鑑定報告書格式架構。

決議：依公會提供修正，各與會單位無意見。

柒、臨時動議：

提案：台南市土木技師公會及社團法人臺灣省土木技師公會提出有關 108 年 7 月 23 日會議紀錄之議題二決議第二項：「前項鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度『一倍』距離內之鄰房各層，...。」，建議將『一倍』修正為『三倍』。

說明：

- 一、依照本市建築爭議事件處理及評審自治條例規定損鄰管制範圍為基礎開挖深度三倍，為避免混淆及造成爭端，仍以三倍為宜。
- 二、若無法修為三倍，應明訂「一倍距離至三倍距離之鄰房，若施工前未現況鑑定，如有損鄰發生，需歸由施工之一方負責。」且建議在『一倍』後面以括弧加註如下；「前項鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍（損鄰管制範圍仍為三倍）距離內之鄰房各層，...。」。

決議：

- 一、依 108 年 7 月 23 日會議紀錄之議題二決議第二項：「鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」維持不變，惟「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 8 條略以：「損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。...。」，故一倍距離至三倍距離內之鄰房，若施工前未現況鑑定，如有損鄰發生，在無法釐清損壞是否為施工所造成時，仍由施工廠商負責。
- 二、另惠請本府法制處協助公告內容事宜。

捌、散會：上午 11 時 55 分

**「修正108年7月23日『臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例』第7條第3項及第12條第5項之執行方式」  
第二次會議 簽到簿**

一、 會議時間：111年05月27日（星期五）上午10：00

二、 會議地點：永華市政中心7樓東側會議室

三、 主持人：鄒主任秘書譽名

記錄：嚴潤民

與會人員	簽名
臺南市不動產開發商業同業公會	陳煒傑 許昭中
臺南市大台南不動產開發商業同業公會	洪德勝 楊顯修
社團法人臺南市建築師公會	
社團法人臺灣省土木技師公會	鄭明昌 王琳
台南市土木技師公會	許利斌 蔡榮輝
台南市結構工程技師公會	施坤合
臺南市政府法制處	曾博欣
工務局秘書室	
工務局建築管理科	林國輝

## 臺南市現況鑑定報告書製作格式

- 一、申請單位(或申請人)
- 二、申請日期
- 三、鑑定標的物座落
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據
- 六、會勘日期及會勘人員
- 七、施工基地概況
- 八、鑑定標的物構造、用途及現況
- 九、鑑定經過及內容
- 十、附件
  - (一)鑑定申請書
  - (二)公會會勘通知函
  - (三)會勘紀錄表
  - (四)鑑定標的物平面位置示意圖及照片
  - (五)施工基地平面位置示意圖及照片
  - (六)水準測量平面位置示意圖、成果紀錄表及照片
  - (七)傾斜測量平面位置示意圖、成果紀錄表及照片
  - (八)鑑定標的物照相位置平面示意圖、調查紀錄表及照片
- 十一、鑑定技師簽名蓋章
- 十二、鑑定報告書完成日期

## 臺南市鄰損事件報告書製作格式

- 一、申請單位(或申請人)
- 二、申請日期
- 三、鑑定標的物座落
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據
- 六、會勘日期及會勘人員
- 七、施工基地概況
- 八、鑑定標的物構造、用途及現況
- 九、鑑定經過及內容
- 十、鑑定結果
- 十一、附件
  - (一)鑑定申請書
  - (二)公會會勘通知函
  - (三)會勘紀錄表
  - (四)鑑定標的物平面位置示意圖及照片
  - (五)施工基地平面位置示意圖及照片
  - (六)水準測量平面位置示意圖、成果紀錄表及照片
  - (七)傾斜測量平面位置示意圖、成果紀錄表及照片
  - (八)損壞修復費用計算表及損壞修復數量計算式
  - (九)鑑定標的物照相位置平面示意圖、損壞調查紀錄表及照片
- 十二、鑑定技師簽名蓋章
- 十三、鑑定報告完成日期