

訴 願 人 ○○○

訴願人因施工損鄰事件，不服臺北市政府都市發展局民國 106 年 11 月 29 日北市都建字第 10633

490601 號函所附臺北市建築爭議事件評審委員會 106 年 11 月 16 日第 10601 次大會會議紀錄關於

提案三之決議，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

建築法第 103 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計劃及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。前項評審委員會之組織，由內政部定之。」

直轄市、縣（市）（局）建築爭議事件評審委員會組織規程第 1 條規定：「本規程依建築法第一〇三條之規定訂定之。」第 2 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，為處理有關建築爭議事件，應設置建築爭議事件評審委員會。（以下簡稱本會）」

第 3 條規定：「本會之職掌如左：一、關於建築爭議事件協調事項。二、關於建築爭議事件之審議事項。三、關於建築爭議事件資料之搜集，調查，分析及研究事項。四、其他有關建築爭議事件之交議事項。」第 4 條規定：「本會置主任委員一人，由直轄市、縣（市）（局）工務局長或建設局長兼任，未設工務局或建設局之縣（市）政府（局），由縣（市）（局）長兼任。委員十至十四人，由主任委員分別就左列人員聘派之。任期二年，屆滿後由主任委員另行聘派：一、建築管理或都市計畫主管人員。二、有關業務單位主管人員。三、具有建築法律專門學識之專家二至三人。四、建築師公會代表一至二人。五、營造業公會代表一人。六、地方熱心公益人士一人。」第 11 條規定：「

本會會議非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主任委員裁決。必要時並得以無記名投票方式進行表決之。」第 12 條規定：「本會決議事項，應十日內整理，經該級主管建築機關首長之核可。並依有關法令

規定予以處理。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法……第一百零一條規定制定之。」第 28 條規定：「建築工程施工發生損壞鄰房爭議事件之處理與程序，由主管建築機關定之。」

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 1 條規定：「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 2 條規定：「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 4 條第 1 項第 2 款規定：「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：……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、監造人立即採取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。」第 5 條第 1 項及第 5 項規定：「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。三 損鄰事件雙方依第二款自行協調無法達成協議者，經向都發局申請代為協調處理二次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，起造人、拆除執照申請人或承造人得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：（一）受損戶二戶以下，經起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額，以受損戶名義無條件提存於法院。（二）受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造人、拆除執照申請人或承造人已支付受損戶鑑定修復賠償金額達總鑑定修復賠償金額二分之一以上，由起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以未和解之受損戶名義無條件提存於法院。（三）受損戶於都發局通知代為協調二次皆未出席，依鑑定修復賠償金額以受損戶名義無條件提存於法院。（四）受損戶已向法院提起訴訟。（五）其他經本會作成決議應循法律途徑解決。……受損戶三戶以上，未能依第一項第三款第二目規定撤銷列管者，都發局得依任一方申請或依職權提本會審議。」第 6 條規定：「符合第四條第一項第二款規定者，其協調處理程序依前條規定程序協調。其經向都發局申請代為協調二次仍無法達成協議者，都發局得依任

一方之申請或依職權提本會審議。」第 11 條規定：「本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過半數之同意決議之。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。……損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。」

二、訴願人為 97 建字第 XXXX 號建造執照工程之起造人，因系爭工程涉及損害本市士林區○○○路○○段○○號（地下層）、○○號○○樓、○○樓、○○樓等建物，經臺北市政府都市發展局（下稱都發局）及所屬本市建築管理處（已更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）分別以民國（下同）100 年 3 月 15 日北市都建施字第 10065877300 號、100 年

12 月 2 日北市都建字第 10039085400 號開會通知單通知受損疑義戶、起造人即訴願人○○○、承造人及監造人等，於 100 年 3 月 31 日及 100 年 12 月 15 日會同勘查損害，會勘結果經

建管處及都發局分別以 100 年 5 月 3 日北市都建施字第 10062893700 號及 100 年 12 月 20 日北

市都建字第 10063236200 號函通知上開人員（含訴願人）略以：「主旨：檢送 97 建字第 XXXX 號建照工程涉及損害本市士林區○○○路○○段○○號、○○號、○○號、○○號等公共設施之地面龜裂辦理現場會勘紀錄乙份……說明：……二、旨揭損鄰事件，案經本處發函召集受損戶及工程起造人、承造人、監造人會同於 100 年 3 月 31 日上午 10 時

30 分現場勘查，經監造人認定係屬施工損壞而無危害公共安全之虞，後續協調處理本處將依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 4 條第 1 款及第 5 條等規定辦理……。」「主旨：檢送 97 建字第 XXXX 號建照工程施工涉及損害鄰房『本市士林區○○○路○○段○○號（地下層）、○○號（○○樓、○○樓、○○樓）、○○號、○○號（○○樓、○○樓、○○樓、地下層）、○○號』等 9 戶乙案，於 100 年 12 月 15 日辦理現場會勘紀錄影本

乙份……說明：……二、有關『本市士林區○○○路○○段○○號（地下層）、○○號（○○樓、○○樓、○○樓）、○○號、○○號（○○樓、○○樓、地下層）、○○號』等 9 戶，本處已於 100 年 12 月 15 日辦理現場會勘，經監造人現場認定：『係屬施工

損壞，而無危害公共安全之虞，得繼續施工……』，損鄰事件雙方無法達成協議時，後續請依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 5 條規定辦理……。」

三、嗣訴願人委託台北市土木技師公會辦理本市士林區○○○路○○段○○號等建物之鄰房

損害鑑定，並作成 105 年 10 月 21 日北土技字第 10530001725 號損害修復及安全鑑定報告書

，其鑑定結果及分析略以：「……十二、損壞及瑕疵修復費用估算：……（二）……經核對施工前鄰房現況鑑定報告，針對新增瑕疵與損壞，依據修復建議工法，再綜合材料老化因素、申請人舉證之責等因素，費用以 70% 權重估列……，按門牌與公設單元之金額彙整如下表，總計費用為 1,864,719 元。……十三、結論與建議：1. 經核對現況鑑定報告，標的物有新增瑕疵與損壞，其原因除材料老化因素外，另有施工震動之影響。惟前述損害及瑕疵，無明顯結構裂損，研判標的物結構安全無影響。基此建議申請單位應就鑑定標的物內新增之瑕疵情形進行修復及改善。2. 損壞修復項目與費用詳……，供兩造協議參考，修復工程建議由專業廠商辦理，以確保修復效果。……」

嗣因訴願人與受損戶雙方無法達成和解，經向都發局申請代為協調處理，都發局分別於 106 年 3 月 7 日及 5 月 24 日邀集訴願人及受損戶等召開協調會議，經 2 次協調仍無法達成協

議，訴願人乃於 106 年 6 月 15 日依爭議處理規則第 6 條規定向都發局申請提臺北市建築爭

議事件評審委員會（下稱評審會）審議，經都發局將本案提送評審會審議，經評審會 106 年 11 月 16 日第 10601 次大會決議略以：「提案三：……1. 依鑑定報告書（105 年 10 月

21 日）鑑估修復賠償費用 1.5 倍金額，作為受損房屋修復賠償費用。2. 如雙方仍無法達成和解，建商依上述金額辦理法院提存手續後，向本局申請撤銷損鄰列管。」都發局嗣以 106 年 11 月 29 日北市都建字第 10633490601 號函檢送上開會議紀錄予訴願人，訴願人不

服評審會上開決議，於 106 年 12 月 29 日向本府提起訴願，107 年 2 月 23 日補充訴願理由，

並據都發局檢卷答辯。

四、查訴願人所不服之評審會上開會議決議，核其性質乃屬本府內部行政行為，並未對外直接發生法律效果，自非行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘

中華民國

107

年

5

月

22

日

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 劉 建 宏

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）