

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請施工損鄰列管事件，不服原處分機關民國 107 年 5 月 24 日北市都建字第 1073467 1800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○股份有限公司（下稱○○建設）為 103 建字第 xxxx 號建造執照工程（下稱系爭工程）之起造人，訴願人以系爭工程涉及損害其所有本市內湖區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭房屋），於民國（下同）107 年 4 月 10 日向本府單一申訴窗口 1999 市民熱線（案號：T10-1070410-00199）陳情，經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）回復訴願人，訂於 107 年 5 月 3 日辦理現場損鄰會勘，並由原處分機關另以 107 年 4 月 17 日北市都建字第 10747999900 號開會通知單通知訴願人及系爭工程起造

人○○建設、承造人○○股份有限公司及監造人○○○建築師等於 107 年 5 月 3 日下午 2 時

到場會勘。經原處分機關以 107 年 5 月 22 日北市都建字第 10748905900 號函檢送會勘紀錄

予訴願人及其他出席會勘人員略以：「主旨：檢送本局 107 年 5 月 3 日辦理 103 建字第 xxxx

號建照工程施工涉及損害本市內湖區……○○路○○段……等建物會勘案紀錄影本 1 份……說明：……二、查旨揭建照工程申報屋頂版勘驗日為 107 年 3 月 8 日，受損疑義戶於……107 年 4 月 10 日向本局陳情旨揭損鄰事宜，復經本局於 107 年 5 月 3 日辦理會勘，經本

案建照工程監造人認定會勘標的無危害公共安全之虞……三、……因本案陳情日已逾旨揭建照工程申報屋頂版勘驗日，依據『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 8 條規定，受損疑義戶所陳事宜不適用上開規則規定之處理程序，應由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。……」

二、其間，訴願人於 107 年 5 月 7 日另以申請書向原處分機關請求確認其於系爭工程申報屋頂

版勘驗日前已依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 4 條規定請求原處分機關協調，並主張其於 105 年 10 月至 106 年 2 月間陸續向○○里里長反映系爭工程疑似損鄰事件，

該里長已將登記資料送建管處，其於 107 年 4 月 10 發現受損疑義戶內並無訴願人，乃提出上開陳情，惟經原處分機關承辦人員表示並未找到其所指稱之登記資料，請求原處分機關列管系爭工程，並依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 5 條規定為協調處理。原處分機關乃以 107 年 5 月 24 日北市都建字第 10734671800 號函復（下稱原處分）訴願人

略以：「……說明……二、有關臺端申請旨揭建照工程涉及施工損害鄰房現場會勘一事，本局依單一申訴窗口 1999 市民熱線 107 年 4 月 10 日市民反映事項辦理（編號：T10-1070

410-00199），……已於 107 年 5 月 3 日（星期四）下午 2 時 0 分辦理現場會勘……三、查旨

揭建照工程申報屋頂版勘驗日為 107 年 3 月 8 日，受損疑義戶於 107 年 4 月 10 日向本局陳情

旨揭損鄰事宜，復經本局於 107 年 5 月 3 日辦理會勘，經本案建照工程監造人認定會勘標的無危害公共安全之虞，因本案陳情日已逾旨揭建照工程申報屋頂版勘驗日，依據『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 8 條規定，受損疑義戶所陳事宜不適用上開規則規定之處理程序，應由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。四、另有關臺端所陳已向本局提出損鄰陳情或轉由其他單位代為陳情，請提供公文字號俾利本局辦理後續事宜。」

訴願人不服原處分機關 107 年 5 月 24 日北市都建字第 10734671800 號函，於 107 年 6 月 22 日

向本府提起訴願，8 月 14 日、8 月 29 日補充訴願理由，10 月 25 日補正訴願程式、12 月 3 日

及 108 年 1 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按因鄰地建築而受損之受損戶，得否依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（下稱系爭處理規則）「列管」，對其公法上之地位或利益有重大影響，應認為屬「受上開規則保護之公法上權利」（最高行政法院 96 年 5 月 17 日 96 年度裁字第 1094 號裁定、臺北高等

行政法院 96 年 11 月 29 日 96 年度訴更一字第 00103 號判決可資參照）。本件訴願人向原處

分機關陳情主張其應屬列管戶，惟原處分機關審認訴願人為逾屋頂版勘驗日之陳情戶不

予列管，原處分應有否准其申請為列管戶之意思表示，應為行政處分，合先敘明。

二、按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第101條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

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（以下簡稱本法）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：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。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。」第5條第1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。」第 8 條規定：「受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始請求協調者，由都發局及損鄰事件雙方會同勘查，依下列規定處理：一 經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。二 經監造人認定有危害公共安全之虞者，都發局應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 105 年 10 月底至 106 年 2 月陸續向○○里里長反映系

爭工程疑似施工造成損鄰事件，並在里辦公室登記訴願人姓名、電話、地址，嗣里長將登記資料送至建管處，107 年 4 月 10 日發現受損戶內並無訴願人，乃電詢里長回覆有一併送件，惟原處分機關承辦人表示未找到登記資料，疑有遺失之嫌，訴願人於 103 建字第 XXXX 號建照工程申報屋頂版勘驗日前已依系爭處理規則第 4 條規定請求原處分機關協調，原處分機關恐有隱匿資料，請依規定辦理協調。

四、查本件原處分機關審認訴願人於 107 年 4 月 10 日陳情其所有系爭房屋因系爭工程施工而受損，因系爭工程之申報屋頂版勘驗日為 107 年 3 月 8 日，訴願人請求協調已逾該日，並於 107 年 5 月 3 日辦理現場會勘，經監造人認定無危害公共安全之虞，乃依系爭處理規則第 8 條第 1 款規定，認定本案訴願人不適用系爭處理規則之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決；有訴願人 107 年 5 月 7 日申請書、103 建字第 XXXX 號建造執照、原處分機關

關

回復訴願人案號 T10-1070410-00199 之電子郵件、107 年 4 月 17 日北市都建字第 10747999

90 號開會通知單、107 年 5 月 22 日北市都建字第 10748905900 號函及所附會勘紀錄等影本

附卷可稽。

五、至訴願人主張其於 105 年 10 月底至 106 年 2 月陸續向○○里里長反映系爭工程疑似施工造成

成損鄰事件，並在里辦公室登記，由里長將登記資料送至建管處，其申請日未逾 103 建字第 XXXX 號建照工程申報屋頂版勘驗日云云。經查：按施工損害鄰房事件，受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調者，由原處分機關及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用系爭規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決；揆諸系爭處理規則第 8 條第 1 款規定自明。本件依原處分機關 107

年 5 月 22 日北市都建字第 10748905900 號函所附會勘紀錄記載略以：「一、會勘日期：107 年 5 月 3 日（星期四）下午 2 時 0 分 二、會勘地點：臺北市內湖區○○路○○段○○號

……四、會勘記錄：（一）受損疑義戶資料及建物門牌：……○○○ ○○路○○段○○號○○樓……（三）監造（拆）人認定結果…… 受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（或以逆打工法施工，逾最後一次樓版申報勘驗日）始請求協調者：…… 無危害公共安全之虞……」並經監造人○○○建築師簽名在案；復查系爭工程申報屋頂版勘驗日為 107 年 3 月 8 日，而訴願人對於系爭工程施工損害其所有系爭房屋係於 107 年 4 月

10

日始經由 1999 市民熱線提出陳情，訴願人所指陳里長檢送登記資料，經原處分機關查無該等資料，並以原處分請訴願人提供相關資料，惟訴願人無法提出，原處分機關以訴願人逾建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調，且本案建照工程經監造人認定會勘標的無危害公共安全之虞，爰依系爭處理規則第 8 條第 1 款規定函復訴願人本案不適用系爭處理規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決，於法尚無違誤。至訴願人主張其於 103 建字第 xxxx 號建照工程申報屋頂版勘驗日前業已申請協調，惟卻無法提出具體事證供核，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人就系爭工程施工損鄰案逾建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調，且本案建照工程經監造人認定會勘標的無危害公共安全之虞，依系爭處理規則第 8 條第 1 款規定所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉昌坪
委員 范秀羽

中華民國 108 年 2 月 25 日

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）

