

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因施工損鄰事件，不服原處分機關民國 110 年 1 月 18 日北市都授建字第 1106024041 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○○建築）為 107 建字第 xxxx 號建造執照工程（下稱系爭工程）之起造人；訴願人主張系爭工程涉及損害其所有本市中山區○○○路○○段○○號建築物（下稱系爭建物），委託○○○律師（下稱○君）以民國（下同）109 年 7 月 3 日嘉律函字第 1090703 號律師函（下稱 109 年 7 月 3 日律師函）向本市建築管理工程處（下稱建管處）陳情；嗣系爭工程於 109 年 8 月 14 日申報屋頂版勘驗，原處分機關依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 4 條規定以 109 年 9 月 18 日北市都建字第 1093074381 號會勘通知單（下稱 109 年 9 月 18 日會勘通知單）通知訴願人及系爭工程起造人○○建築、承造人○○股份有限公司及監造人○○事務所○○○建築師等於 109 年 9 月 24 日至現場會勘，經原處分機關以 109 年 10 月 14 日北市都建字第 1093217388 號函（下稱 109 年 10 月 14 日函）檢送會勘紀錄影本予訴願人及其他出席會勘人員略以：「主旨：檢送本局 109 年 9 月 24 日辦理 107 建字第 xxxx 號建照工程涉及損害本市中山區○○○路○○段○○號等損鄰事件現場會勘紀錄影本 1 份……說明：……二、查本案建照工程於 109 年 8 月 14 日申報屋頂板勘驗……○○○律師 109 年 7 月 3 日嘉律函字第 1090703 號律師函說明二（四）略以：『… ……以致○○○路○○段○○號……三層樓房地整體結構安全顯然已遭嚴重破壞 ……』，經查該函係由本局轄下單位於 109 年 7 月 6 日收文……三、旨揭建照工程涉及損鄰事件經監造建築師於 109 年 9 月 24 日會勘現場認定：（一）標的物……1、前開標的物經監造人初步認定非屬施工損害，而無危害公共安全之虞……2、……陳情人如仍認為有損害

之情形，應自會勘日（109年9月24日）起2個月內，自行委託鑑定機構.....完成責任歸屬判定，並向本局申請協調處理。受理鑑定單位應於受理鑑定之日起1個月內完成鑑定報告，如無法於期限內完成，得敘明原因向本局申請延長鑑定期限。.....」

二、嗣訴願人於109年10月23日向臺北市建築師公會申請系爭建物施工損鄰修復及結構安全鑑定，該公會以110年1月5日109（十七）鑑字第0016號函（下稱110年1月5日函）檢送鑑定報告書（下稱鑑定報告）予訴願人及建管處；原處分機關爰以110年1月18日北市都授建字第1106024041號函（下稱原處分）復訴願人略以：「主旨：有關臺北市建築師公會110年1月5日109（十七）鑑字第0016號函檢送107建字第0125號建照工程涉及損壞『臺北市中山區○○○路○○段○○號』施工損鄰修復及結構安全鑑定報告一案.....說明：.....三、.....依前開損鄰規則第7條第1項規定如受損疑義戶不服認定，受損疑義戶應自現場會勘日起二個月內（109年11月23日）檢附鑑定機構所出具鑑定報告，惟本案於110年1月5日始提出鑑定報告；本案如有爭議，建請自行在外圓滿解決或逕循司法途徑解決。四、另查.....本案鑑定報告鑑定結果未敘明損壞是否為施工所致。五、同函副知臺北市建築師公會.....鑑定報告出具時間已逾前開損鄰規則第14條第1項規定期限，另本局無接獲貴公會申請延長鑑定期限相關申請，本案逾期提送鑑定報告將納入本市後續申請鑑定機構資格審查參考。」原處分於110年1月25日送達，訴願人不服，於110年2月18日向本府提起訴願，5月13日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按因鄰地建築而有受損疑義之房屋所有權人，不服監造人認定非屬施工損害，得否依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第7條第1項規定由原處分機關繼續列管，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。本件訴願人不服監造人對於施工損害之認定，經由臺北市建築師公會向原處分機關提出鑑定報告，惟原處分機關審認訴願人逾期提出鑑定報告而請其自行循司法途徑解決等，原處分應有否准其申請繼續列管之意思表示，而屬行政處分，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 項第 3 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：……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 7 條第 1 項規定：「符合第四條第一項第三款規定者，受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造（拆）人書面認定報告之日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，都發局應依下列程序辦理：一 經鑑定非屬施工所致者，不予列管。二 經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第一款及第五條規定辦理。三 經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。」第 14 條第 1 項規定：「鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相關法令及臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。」

三、本件訴願理由略以：鑑定報告已敘明系爭建物受系爭工程之擾動失衡，造成損鄰；臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則只是行政命令，鑑定人出具鑑定報告逾該規則第 14 條第 1 項規定期限，完全不可歸責訴願人，依法不得剝奪訴願人申請原處分機關代為協調處理之權限；該規則規定之期限應僅是“訓示規則”，並無“違反即失權”之相關規定。

四、查本件訴願人委託○君以 109 年 7 月 3 日律師函陳情系爭工程涉及損害

其所有系爭建物，經原處分機關依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 4 條規定於 109 年 9 月 24 日辦理現場會勘，經監造人認定無危害公共安全之虞，原處分機關乃檢送會勘紀錄影本予訴願人等在案；嗣訴願人於 109 年 10 月 23 日向臺北市建築師公會申請系爭建物施工損鄰修復及結構安全鑑定，經該公會以 110 年 1 月 5 日函檢送鑑定報告予訴願人及原處分機關所屬建管處；原處分機關審認訴願人未於臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 7 條第 1 項規定期限內提出鑑定報告，尚難適用該規則之後續處理程序，請其由損鄰事件雙方自行在外圓滿解決或逕循司法途徑解決；有 107 建字第 xxxx 號建造執照存根、109 年 7 月 3 日律師函、系爭工程施工進度明細、109 年 9 月 18 日會勘通知單、109 年 10 月 14 日函及所附會勘紀錄與送達證書、110 年 1 月 5 日函及所附鑑定報告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- 五、至訴願人主張鑑定報告已敘明系爭建物受系爭工程之擾動失衡，造成損鄰；鑑定人出具鑑定報告逾規定期限不可歸責訴願人，不應剝奪訴願人申請原處分機關代為協調處理之權限云云。按領有建築執照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件，經受損疑義戶之房屋所有權人於建築工程申報屋頂版勘驗日前請求原處分機關協調時，原處分機關應通知受損疑義戶、工程起造人或承造人、監造人等擇期會同勘查損害情形；經監造人認定非屬施工損害，得繼續施工，如受損疑義戶不服監造人認定，應自現場會勘或接獲監造人書面認定報告之日起 2 個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，始由原處分機關依鑑定結果續處；揆諸臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 4 條第 1 項第 3 款、第 7 條第 1 項及第 8 條規定自明。查系爭工程涉及損鄰事件經原處分機關於 109 年 9 月 24 日辦理現場會勘，監造人於會勘現場認定非屬施工損害，訴願人如不服監造人認定，依上開規定應於 109 年 11 月 23 日（含）前檢附鑑定機構出具之鑑定報告予原處分機關，惟鑑定報告於 110 年 1 月 5 日始提出，且鑑定結果並未敘明系爭建物之損壞是否為施工所致；原處分機關以鑑定報告逾規定期限提出，乃函復訴願人本案爭議建請自行在外圓滿解決或逕循司法途徑解決，於法尚無違誤。況上開規則為臺北市建築管理自治條例授權訂定，係屬自治規則，並未違反法律保留原則。訴願主張，不足採據。又鑑定人縱因出具鑑定報告逾臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則規定期限而損害訴願人之權利，應屬私權範圍，非本件訴願所得審究，併予指明。從而，原處分機關所為

處分，揆諸前揭規定，並無不合，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 5 月 18 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）