

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因施工損鄰列管事件，不服原處分機關民國 110 年 3 月 9 日北市都授建字第 1106030738 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、案外人○○股份有限公司為 107 建字第 xxxx 號建造執照工程（下稱系爭工程）之起造人，○○有限公司（下稱○○公司）為系爭工程之承造人，訴願人主張系爭工程涉及損害其所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）107 年 12 月 12 日及 108 年 1 月 3 日辦理系爭工程施工損鄰會勘，經系爭工程監造人○○○建築師認定含系爭建物在內等計 19 戶建築物係屬施工損害，而無危害公共安全之虞，得繼續施工，原處分機關並依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（下稱爭議處理規則）第 4 條規定，予以列管。
- 二、嗣和解戶部分經原處分機關於 109 年 7 月 31 日及 9 月 18 日代為召開系爭工程涉及施工中損害鄰房協調會議，該 2 次協調會議之協調結果均不成立，原處分機關將系爭工程施工涉及建築物損壞爭議事件，提請臺北市建築爭議事件評審委員會處理，經臺北市建築爭議事件評審委員會 109 年 11 月 20 日第 10902 次大會決議略以：「（一）本市松山區○○○路○○段○○巷.....及○○弄○○號○○樓.....等 18 戶房屋，依台北市土木技師公會[北土技字第 1093000174 號及北土技字第 1092001024 號]兩次損害修復安全鑑定報告書之損害賠償金額之加總金額，作為受損房屋修復賠償費用。另受損戶自行修復部分（提供之單據）含在原損害修復安全鑑定報告書之損害賠償金額內。（二）建商依上述金額以受損戶名義無條件提存法院後，向本局申請撤銷損鄰列管；如建損雙方仍存爭議，請雙方循司法途徑解決。」
- 三、嗣○○公司檢附和解書、提存書等向原處分機關申請撤銷系爭工程之

損鄰列管，經原處分機關審認其已依臺北市建築爭議事件評審委員會第 10902 次大會會議決議，將受損房屋之修復費用，以受損戶名義無條件提存於法院，乃以 110 年 3 月 9 日北市都授建字第 1106030738 號函（下稱原處分）通知○○公司及訴願人等，同意依爭議處理規則第 5 條第 5 項及第 11 條第 3 項規定撤銷前開列管。訴願人主張原處分不符合爭議處理規則第 5 條規定等，於 110 年 3 月間向原處分機關陳情，經原處分機關以 110 年 3 月 31 日北市都建字第 1106139288 號函（下稱 110 年 3 月 31 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端申覆本局北市都授建字第 1106030738 號函不符『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則』規定一案，詳如說明，請查照。說明：.....三、按『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則』第 4 條.....依上開原則協調處理之標的為受損房屋，未涉及土地。先予陳明。第四、有關臺端來函主張地盤改良補強修復費用應全數給予土地所有權人一節，查地盤改良係為保護受損房屋避免繼續損害之風險，故以鑑定報告書『地盤改良補強修復費用估算表』所列『○○○路○○段○○巷○○弄○○號旁保留地』之相關建物所有權人平均分攤金額提存法院。至臺端所有之保留地是否因後續地盤改良工程施工而致權益受損部分，係屬臺端與房屋所有權人間私權爭議.....。」訴願人不服，於 110 年 4 月 20 日向本府提起訴願，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，對於其所有之房屋是否依爭議處理規則第 5 條規定撤銷列管，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；又本件訴願書記載略以：「.....本人申覆之『107 建字第 0010 號建照工程施工涉及損鄰案.....台北市政府都市發局回覆函（北市都建字第 1106139288 號函），違反民法物權編侵犯人民權益.....都發局未察即解除列管.....」揆其真意，應係對原處分不服；又訴願人提起訴願日期（110 年 4 月 20 日），距原處分之發文日期（110 年 3 月 9 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告原處分送達日期，且訴願人曾於 110 年 3 月間就本案撤銷施工損鄰列管一事向原處分機關提出陳情，應認訴願人已有不服的意思表示，並無訴願逾期問題；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 1 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：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。」第 5 條第 1 項、第 3 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。」「第一項第三款戶數計算以戶政機關核發門牌為單位。如受損房屋僅列管公寓大廈共用部分者，視為一戶」「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 11 條第 3 項規定：「損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。」

三、本件訴願理由略以：本市松山區○○段○○小段○○地號土地賠償費是原處分機關按爭議處理規則代為召開 2 次協調會議及臺北市建築爭議事件評審委員會無異議通過之賠償，原處分機關卻將單獨編列的 1 筆賠償修復費擅自更改均分，原處分機關未察即解除列管

四、查本件經系爭工程監造人認定含系爭建物在內等計 19 戶建築物屬施工損害，而無危害公共安全之虞，得繼續施工，並經原處分機關依爭議處理規則第 4 條規定予以列管。嗣未和解戶部分經原處分機關 2 次代為召開協調會議，協調結果均不成立，經臺北市建築爭議事件評審委員會第 10902 次大會決議以 2 次損害修復安全鑑定報告書損害賠償金額之加總金額，作為受損房屋修復賠償費用，雙方若仍存爭議，請循司法途徑解決。○○公司嗣檢附和解書、提存書等向原處分機關申請撤銷系爭工程之損鄰列管，經原處分機關審認其已依臺北市建築爭議事件評審委員會第 10902 次大會會議決議，將受損房屋之修復費用，以受損戶名義無條件提存於法院；有 107 年 12 月 12 日及 108 年 1 月 3 日系爭工程施工損鄰會勘紀錄、109 年 7 月 31 日及 109 年 9 月 18 日系爭工程涉及施工中損害鄰房協調會議紀錄、臺北市建築爭議事件評審委員會第 10902 次大會會議紀錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本市松山區○○段○○小段○○地號土地賠償費是原處分機關按爭議處理規則代為召開 2 次協調會議及臺北市建築爭議事件評審委員會無異議通過之賠償，原處分機關卻將單獨編列的 1 筆賠償修復費擅自更改均分云云。按受損戶 3 戶以上，未能依爭議處理規則第 5 條第 1 項第 3 款第 2 目規定撤銷列管者，原處分機關得依任一方申請或依職權提臺北市建築爭議事件評審委員會審議；又施工損鄰事件經臺北市建築爭議事件評審委員會評審作成決議者，由原處分機關據以辦理；揆諸爭議處理規則第 5 條第 5 項及第 11 條第 3 項規定自明。查

系爭工程施工涉及損鄰事件經建管處於 107 年 12 月 12 日及 108 年 1 月 3 日辦理現場會勘，監造人於會勘現場認定係屬施工損害，而無危害公共安全之虞，得繼續施工，原處分機關並依爭議處理規則予以列管。嗣原處分機關於 109 年 7 月 31 日及 9 月 18 日代為召開系爭工程涉及施工中損害鄰房協調會議，該 2 次協調會議之協調結果均不成立，經臺北市建築爭議事件評審委員會第 10902 次大會決議以兩次損害修復安全鑑定報告書損害賠償金額之加總金額，作為受損房屋修復賠償費用，雙方若仍存爭議，請循司法途徑解決；嗣○○公司檢附和解書、提存書等向原處分機關申請撤銷系爭工程之損鄰列管，經原處分機關審認其業依上開大會決議辦理，符合爭議處理原則第 5 條第 5 項及第 11 條第 3 項規定，以原處分撤銷系爭工程之損鄰列管，於法尚無違誤。次查原處分機關亦以 110 年 5 月 26 日北市都建字第 1103044665 號函檢附訴願答辯書於理由三說明略以：「……協調處理之標的為受損房屋，未涉及土地……依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則』第 5 條第 3 項，計算受損戶數，乃依戶政機關核發門牌為單位，故以鑑定報告書所敘之房屋門牌（房屋所有權人）平均分攤金額提存法院……」訴願主張，容有誤解，不足採據。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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 7 月 19 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）