

訴 願 人 ○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因施工損鄰列管撤銷事件，不服原處分機關九十二年十月十四日北市工建字第0九二五三八八九八00號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣案外人○○股份有限公司○○分公司（以下簡稱○○公司）承建原處分機關核發之八九建字第xxx、xxx號建照工程（即○○購物中心），因施工造成二十五棟建築物受損（受損戶共八四六戶），經○○公司與訴願人等受損戶間協調和解事宜，並依「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」之規定，委請臺北市大地工程技師公會進行受損建物之損害鑑定，經該公會作出九十二年六月九日北大地鑑字第0二號有關○○大廈共一五0戶建築物損害及修復鑑價鑑定案鑑定報告書，據該報告書記載訴願人所有臺北市○○○路○○巷○○之○○號○○樓建物鑑估修復補償費用金額為新臺幣（以下同）二二六、六六八元（未含非工程性補償費用）。
- 二、嗣原處分機關依「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」規定，召集起造人○○股份有限公司、承造人○○公司、監造人○○建築師事務所及○○大廈之受損戶（包括訴願人在內）召開三次施工損鄰協調會，並經○○大廈九十二年度第四次區分所有權人大會會議決議同意和解，惟因仍有訴願人等人經由上開三次協調會對○○公司所提具賠償事宜仍未達成共識，○○公司乃依前開作業程序十一點第一款規定及○○大廈第四次區分所有權人大會會議決議，於九十二年九月二十六日依鑑定單位鑑估受損房屋修繕補償費用提存臺灣士林地方法院提存所，列明訴願人等不和解受損戶為提存物受取人並對八四0戶和解書切結負責，嗣向原處分機關申請撤銷列管，原處分機關以本件受損戶同意與承造人和解已達總列管戶數三分之二，合於撤銷列管之要件，乃以九十二年十月十四日北市工建字第0九二五三八八九八00號書函通知承造人○○公司及訴願人等不同意和解受損戶略以：「……說明……二、……本局同意日○○股份有限公司臺北分公司對於本局八九建字第0九九、一六0號建照工程八四六戶損鄰列管撤銷申請，如仍有爭議請循司法途徑解決。」訴願人不服上開書函，於九十二年十月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第一百零三條第一項規定：「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，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。」

臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序第九點規定：「本市建築執照工程施工涉及損壞鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）時，如雙方自行協調未達成協議，經受損房屋所有權人（以下簡稱受損戶）提出異議時，建管處應於文到七日內發函召集受損戶及工程起造人、承造人、監造人，會同勘查損壞情形並依下列程序處理……」第十點規定：

「第九條（點）第一款損鄰事件之協調處理程序如下……三、承造人如私下協調仍無法達成和解者，則向本會申請代為協調，並依第十一條（點）程序辦理。」第十一點規定：「第九條（點）第一款損鄰事件之協調處理程序，在三個月內經本會代為協調合計三次，雙方仍未達成協議，如有以下之一情形者，且由起造人或承造人依鑑定單位鑑估受損房屋修復補償費用，以不和解之受損戶名義提存於法院後，得向建管處申請撤銷列管，受損戶如有爭議應循司法途徑解決。一、同意和解受損戶達總列管戶數三分之二。……」

二、本件訴願理由略謂：訴願人於九十二年九月二十九日收受臺灣士林地方法院之提存通知書，提存人即承造人提存之金額與臺北市大地工程技師公會之鑑定報告書所列金額不符，且與提存人前於九十二年九月十二日之存證信函內記載專有部分損害修復金額亦不相符，經向原處分機關申請駁回承造人撤銷列管之申請遭駁回，嚴重影響訴願人權益，遂提出本件訴願，希撤銷原行政處分。

三、卷查本件○○公司因承建原處分機關核發之八九建字第 XXX、XXX 號建照工程（即○○購物中心），造成二十五棟建築物受損（受損戶共八四六戶），案經原處分機關受理本件建築損鄰申請代為協調損害賠償等相關事宜，並依首揭作業程序予以列管處理，經本市建築爭議事件評審委員會代為召開三次協調會，受損戶與○○公司達成和解數共八四〇戶，因仍有訴願人等六戶對賠償事宜仍未達成共識，○○公司乃依前開作業程序第十一點第一款規定，於九十二年九月二十六日依鑑定單位鑑估受損房屋修繕補償費用以訴願人等不和解受損戶名義提存臺灣士林地方法院提存所，並向原處分機關申請撤銷列管，原處分機關以本件受損戶同意與承造人○○公司和解已達總列管戶數三分之二，合於撤銷列管之要件，乃以九十二年十月十四日北市工建字第 0 九二五三八八九八〇〇 號書函撤銷○○公司損鄰列管，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。至於建築損鄰事件之損害賠償，係屬人民間之私權糾紛，歸民事法院管轄，本件訴願人對賠償金額如仍有所爭執時，應循司法途徑解決，併予指明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 二 月 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）