

臺北市政府 93.08.11. 府訴字第0九三一七八一九二00號訴願決定書

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等事件，不服原處分機關九十三年四月十九日北市工建字第0九三五二一0三六00號書函所為處分，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（以下簡稱○○公司）承造本市八九建字第二0三號建照工程，涉及施工損壞訴願人所有本市松山區○○路○○0號○○樓建築物，經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之規定，分別於九十二年十一月二十六日及九十三年一月十六日、二月十八日三次協調，雙方未達成和解，乃依前開作業程序第二點第三款規定，由原處分機關建築管理處報請原處分機關核准列入臺北市建築爭議事件評審委員會議程，該委員會爰於九十三年三月二十三日第九三0二次會議作成決議，並由原處分機關以九十三年四月八日北市工建字第0九三五二0二0六00號書函附件將該會議決議通知訴願人略以：「……六、討論提案：案由：八九建字第二0三號建照工程施工涉及損壞鄰房建築爭議案件。決議：（一）本案私有部份經臺北市土木技師公會損壞安全鑑定報告書鑑定非本工程造成之損壞，臺北市大地工程技師公會鑑定報告書鑑定損壞修復金額為新臺幣貳拾陸萬元整，承造人同意以上述金額至法院辦理提存；本案請承造人依上述同意之金額辦理給付並向法院提存手續後，向本局申請撤銷損鄰列管及依法核發使用執照；建損雙方如仍存爭議，由雙方逕循司法途徑解決。（二）另有關公共設施部分，據臺北市土木技師公會損壞安全鑑定報告書鑑定無損壞，臺北市大地工程技師公會未受委託鑑定，本案依臺北市土木技師公會意見免議。建損雙方如仍存爭議，由雙方逕循司法途徑解決。」

二、嗣○○公司依前開會議決議，於九十三年四月九日向原處分機關申請撤銷損鄰列管，原處分機關乃以九十三年四月十九日北市工建字第0

九三五二一〇三六〇〇號書函通知訴願人及〇〇公司等略以：「主旨：有關本局八九建字第二〇三號建照工程建築爭議，申請撤銷損鄰列管乙案，……說明……二、旨揭申請撤銷損鄰列管案，依本局九十三年三月二十三日召開『臺北市建築爭議事件評審委員（會）第九三〇二次大會』會議決議事項，並經〇〇股份有限公司檢具『臺灣臺北地方法院提存所』九十三年度存字第一二五九號及一二七三號提存書影本，本局同意撤銷損鄰列管；建損雙方如仍存爭議，由雙方逕循司法途徑解決。」訴願人不服上開書函，於九十三年四月三十日向本府提起訴願，五月三日補正訴願程序、五月三十一日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第〇九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。
- 二、按建築法第二十六條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」第七十條第一項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造，室內隔間及建築物設備等與計設圖樣相符者，發給使用執照。不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。」第七十二條規定：「供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。」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二點第三款規定：「下列建築爭議事件得提本會評審……三、其他經工務局建築管理處（以下簡稱建管處

）報請工務局核准列入議程之爭議事件。」第五點第一款規定：「鑑定單位應合於下列規定：一、鑑定單位為相關公會者：其組織章程應依法經主管機關核準備查，業務項目內容應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定與估價。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以公會名義出具鑑定報告。」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。……（五）其他情形特殊經提付本會作成決議者。」內政部六十五年四月二十七日臺內營字第六七八五九一號函釋：「查建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第七十條第一項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第七十條第一項及第七十二條之規定；要不得任意為之……。至其有損害相鄰房屋情事者，應依同法第二十六條第二項負其法律責任。」

三、本件訴願及補充理由略謂：原處分機關依臺北市建築爭議事件評審委員會第九三〇二次大會，不符合臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序所為之決議，作成撤銷列管之處分，訴請停止原處分之執行，並將八九建字第二〇三號建照工程列管並停止核發使用執照。依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，應由受損戶擇定鑑定單位，訴願人係擇定〇〇公會，至於臺北市土木技師公會並非受損戶選定之鑑定單位，該公會之鑑定報告並不存在。承造人既然認定〇〇公會鑑定系爭房屋修復賠償金，臺北市建築爭議事件評審委員會為何不依作業程序第十一點規定以二倍金額賠償辦理法院提存，卻依承造人之要求以一倍金額提存？〇〇公會鑑定報告書鑑定人〇〇

為○○廠專任工程人員雖領有技師證書但其營造業技師執業執照於營造業法公布後不具效力。○○為專任工程人員並非職業技師，其所為之鑑定事宜不符合技師法第六條第一項第三款之規定且違反技師法第四十五條之規定。該臺北市土木技師公會因提供不符合技師法第六條所定資格之人執行鑑定業務，已違反技師法第六條之規定。林○既受鑑定申請人○○公司委託執行臺北市松山區○○路○○號○○樓鑑定業務又兼職○○公司出席原處分機關第一次協調會議及九十二年十二月二十五日拜訪訴願人執行會勘事宜，臺北市土木技師公會鑑定報告書明顯違法，原處分機關依此鑑定報告書所為之決議亦屬違法。

四、卷查本件○○公司承造原處分機關核發之八九建字第二〇三號建照工程，涉及施工損壞訴願人所有本市松山區○○路○○號○○樓建築物，案經原處分機關受理本件建築損鄰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，訴願人與○○公司對賠償事宜仍未達成共識，原處分機關建築管理處乃依前揭作業程序第二點第三款規定，以本件係屬其他經原處分機關建築管理處報請原處分機關核准列入議程之爭議事件，報經原處分機關核准將本案列入臺北市建築爭議事件評審委員會大會議程討論，案經評審委員會於九十三年三月二十三日決議：「本案私有部分經臺北市土木技師公會損壞安全鑑定報告書鑑定非本工程造成之損壞，臺北市大地工程技師公會鑑定報告書鑑定損壞修復金額為新臺幣貳拾陸萬元整，承造人同意以上述金額至法院辦理提存。……」○○公司乃依前開作業程序十一點第五款規定，分別於九十三年四月九日、四月十二日依鑑定單位鑑估受損房屋修繕補償費用以訴願人名義提存臺灣臺北地方法院提存所，並向原處分機關申請撤銷列管，原處分機關乃函准撤銷中信公司損鄰列管之處分，自屬有據。

五、次查建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，為建築法第七十條第一項所明定，又建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第七十條第一項及第七十二條之規定要不得任意為之，為內政部六十五年四月二十七日臺內營字第六七八五九一號函釋在案，本系爭建築物使用執照之核發，既經原處分機關核認無建築法第七十條第一項及第七十二條規定之情事，要難以訴願人所主張損鄰爭議事件停發使用執照。另建築法第二十六條第二項亦明定建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他

人財產應視情形分別負法律責任，則訴願人訴稱○○公司損害其房屋等情，原處分機關以九十三年四月十九日北市工建字第0九三五二一0三六00號書函所述建損雙方如仍存爭議，雙方應循司法途徑解決乙節，自合於建築法第二十六條第二項規定之意旨。

六、至訴願人訴稱其選定之鑑定單位為○○公會並非○○公會，及臺北市建築爭議事件評審委員會為何不依作業程序十一點第三款規定令承造人依鑑定單位鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額辦理法院提存等節，查本案損鄰事件係由建損雙方分別委請○○公會及○○公會為系爭建築物損壞情形鑑定，由於本系爭建築物是否因八九建字第20三號建照工程之施工而受有損害，上開鑑定單位之看法並未趨一致，且經三次協調未果，是以針對承造人是否應賠償訴願人系爭建築物修復賠償金之部分，原處分機關乃依前揭作業程序第二點第三款規定，提本市建築爭議事件評審委員會評審，並採有利於訴願人之鑑定報告，即依○○公會鑑定報告書，核認承造人應依上開鑑定單位鑑估受損房屋修復補償費用（新臺幣二十六萬元）以受損戶名義提存於法院，依此，本市建築爭議事件評審委員會決議承造人提存法院之賠償金額，係依照作業程序十一點第五款之規定，訴願人所述，顯有所誤解。另有關訴願人指稱○○公會技師○○違反技師法之相關規定乙節，爰非本案訴願審理範圍，併予指明。從而，原處分機關以九十三年四月十九日北市工建字第0九三五二一0三六00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。

七、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 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 八 月 十 一 日

市長 馬英九 公假

副市長 葉金川 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

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）