

法規名稱：(廢)臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序

修正日期：民國 94 年 02 月 21 日

當次沿革：中華民國 94 年 2 月 21 日臺北市政府工務局（94）北市工建字第 09451556400 號函
自「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」發布生效之同時（93 年 6 月 23 日）
廢止

一 臺北市政府工務局（以下簡稱工務局）為處理建築爭議事件，解決建築事件紛爭，特訂定本作業程序。

二 左列建築爭議事件得提臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）評審。

（一）建築執照工程施工中損壞鄰房涉及危害公共安全經依建築法第五十八條處分有案之建築爭議事件。

（二）建築物承造人、監造人無正當理由拒不會同申請使用執照之爭議事件。

（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。

三 建築爭議事件提會評審程序如下：

（一）建管處提會評審案，應檢具申請文件及有關處理資料報經工務局核准後列入議程。提案內容應依案由、說明（處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等逐項列舉。

（二）建築爭議事件經本會開會評審作成決議，由工務局據以處理。

（三）建築爭議事件經本會開會評審認有必要時，得由本會委員組成專案小組再予協調或調查，並擬具書面意見提會討論。

（四）本會認為必要時，得聘請學者專家襄助調查，並依實際情形酌支審查費或車馬費。

其調查工作得由建管處派員協助作業。

四 本會開會時，得由建管處函請雙方當事人列席說明及通知鑑定單位派鑑定人員列席報告，鑑定人員應於建築爭議事件提會前再複勘現場，如屬第二點第一款之爭議事件，應查核受損房屋評估損壞現況，並補充鑑定報告併案提會。

五 鑑定單位應合於左列規定：

（一）相關公會：組織章程應經其相關事業主管機關核準備查，業務項目核准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。

(二) 學術研究機構：

1 法人組織之建築、土木學術研究機構：

組織章程應包括相關營建研究項目且經其事業主管機關核準備查有案。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以機構名義出具鑑定報告。

2 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系、研究所或附設之學術單位，並以學校名義出具鑑定報告。

鑑定單位應檢附主管機關核准證明文件、組織章程、可派為主持鑑定人員學經歷等相關資格證件向工務局申請備查，人員及資料異動時亦同。但前項第二款第二目之學術研究機構，不在此限。

六 鑑定單位受理申請鑑定，鑑定報告應於受理申請日起一個月內完成，如因案情複雜、戶數眾多者，得由鑑定單位向建管處申請延長一個月。其鑑定報告應包括下列項目：

- (一) 申請單位或人員。
- (二) 鑑定標的物所有權人及其坐落。
- (三) 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。
- (四) 鑑定日期及工程施工進度。
- (五) 鑑定要旨及依據。
- (六) 鑑定標的物構造、使用情形及現況。
- (七) 鑑定結果：結構安全評估及損壞責任歸屬。
- (八) 鑑定內容：損壞部分、損壞項目、數量、損壞修復單價及費用（含傾斜沈陷、地盤改良及建物折舊賠償費用）。
- (九) 鑑定結論與建議。
- (十) 鑑定人員及複審人員簽章。
- (十一) 損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第八款損壞修復單價應依台北市建築師公會所訂「台北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」所列之修復標準單價為準。鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。

七 鑑定單位應督導主持鑑定人員親赴受損房屋現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行，違者由建管處函請鑑定單位予以警告，情節重大

者，註銷其第五點第二項之備查登記。

八 承造人於申報放樣勘驗前，應會同監造人勘查評估基地鄰房現況後，向鑑定單位申請鄰房現況鑑定，以作為日後爭議處理之依據。

九 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：

- （一）經勘查係屬施工損壞，且監造人認定無危害公共安全之虞者（監造人如現場無法認定，應於七日內以書面提出報告）得准予繼續施工，由承造人直接與受損戶協調損害及修復賠償事宜，並加強維護安全措施，及支付鑑定費用。承造人、監造人及營造業專任工程人員應親自或指派專人處理協調事宜。
- （二）如無法認定係因施工損壞或鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線之水平距離大於開挖深度三倍以上者，應由異議人洽請鑑定單位鑑定並負擔鑑定費用。
- （三）現場會勘認定或經事後查明損壞情形有危害公共安全之虞者，建管處應即勒令停工，依建築法有關規定處理。

十 第九條第一款損鄰事件之協調處理程序如下：

- （一）爭議當事人現場會勘後，應於十四日內決定鑑定單位，並副知建管處（由受損戶指定，受損戶不在限期內指定則由承造人逕行選定；如涉及二個以上建築執照工程之施工損鄰案件，應指定同一鑑定單位），並由承造人向鑑定單位申請受損房屋損壞鑑定作為協調或辦理理賠手續之依據。
- （二）鑑定報告送達起造人或承造人、受損戶與建管處後，承造人應負責處理協調及理賠事宜。
- （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，並依第十一條程序辦理。
- （四）如經協調達成協議，雙方應繕具和解書函請建管處備查銷案。

前項第三款由本會代為協調者，應由本會輪值委員二人共同主持。

十一 第九點第二款損鄰事件之協調處理程序如下：

- （一）異議人應自現場會勘日起二個月內檢附鑑定單位所出具損害鑑定報告，證明係屬施工所肇致損壞而無危害公共安全之虞者，由本

會依第十點第二款至第四款程序協調處理，逾期則撤銷列管。

(二) 損害鑑定屬施工損壞且有危害公共安全之虞者，除由建管處依建築法有關規定處理外，由本會依第十二點第二款至第五款程序協調處理。

(三) 經鑑定非屬施工所致損壞者，撤銷列管。

十二 第九點第三款損鄰事件之協調處理程序如左：

(一) 現場會勘後，雙方直接協調未達成協議時，應於十四日內議定鑑定單位名單（由受損戶指定，受損戶不在限期內指定，則由承造人逕行選定），並由承造人申請受損房屋損壞鑑定作為協調或辦理提存手續之依據。

(二) 雙方之任一方得依損害鑑定報告向本會申請代為協調。

(三) 本會受理申請協調後，應於一個月內召開協調。

(四) 經協調二次雙方仍未達成協議，得由任一方提出申請或由本會於第二次協調會後提全體委員會評審。

(五) 如經協調達成協議，雙方應繕具和解書函請建管處備查銷案。

前項第二款本會代為協調時，由本會輪值委員二人共同主持。

十三 鑑定單位辦理鑑定時，若住戶拒絕配合辦理，得由鑑定單位函告建管處，再由建管處協助通知該住戶配合辦理鑑定事宜，若仍拒絕配合，該住戶之損鄰事件，不予列管處理。

十四 逾屋頂版申報勘驗日兩個月始提出損鄰事件者，由建管處發函召集受損戶及工程起造人、承造人、監造人會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本處理程序，由爭議雙方逕循司法途徑解決；惟受損戶如能舉證於上述受理期間內，向起、承造人告知損壞情事或私下協商修復等事實者，不在此限。認定有危害公共安全之虞者，即依建築法有關規定處理，並依第十二點協調處理程序辦理。

十五 起造人或承造人依本作業程序辦理提存，其提存書不得記載受損戶應為對待給付或須有一定條件方得領取提存物，且不能以提存出於錯誤為由聲請法院提存所返還提存物。

十六 受損房屋（屬領有建造執照、使用執照或辦理建物產權登記有案者）經鑑定認定有結構安全顧慮需拆除重建者，經本會審議通過並簽報本府核准後，依下列規定辦理：

(一) 受損戶應於臺北市政府核准拆除重建發函日起三個月內，委託建

築師向工務局掛號提出申請。

- (二) 受損爐屋屬部份拆除重建者，得由該部份受損戶出具土地權利證明文件提出申請。
- (三) 重建範圍未超過該受損房屋原建築配置、總樓地板面積及建築物高度者，得依原興建時法令規定辦，內部隔間、設備及立面材料、開口、造型，可依實際需求調整。惟有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，仍應依申請重建時法令規定辦理。
- (四) 受損房屋屬違章建築者，另依本市違建處理原則相關規定辦理。