

正 本

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

大台南不動產開發公會

日期：109.5.22

109年度收文字號第0221號

臺南市政府工務局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：方和敬

電話：06-6322231#6371

傳真：06-6330995

電子信箱：hoch0129@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年5月19日

發文字號：南市工管二字第1090601348號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例

主旨：有關本市建築工程發生損鄰事件引發民眾陳情等爭端，為達落實行政流程及疏減訟源之成效，請貴公會協助宣導所屬說明事項，接獲通知後務必於7日內檢具安全鑑定書至本局，請查照。

說明：

- 一、依本市建築爭議事件處理及評審自治條例第五條辦理。
- 二、請貴公會協助宣導監造人於接獲損鄰事件之通知後，應會同承造人之專任工程人員至現場勘查，並務必於七日內檢具安全鑑定書至本局，經備查後副知申訴人。必要時，應擬具維護鄰房安全措施檢討及執行報告書，經備查後使得繼續施工。如監造人、承造人未依前項規定期限內辦理者，本局得依建築法第五十八條第三款規定予以勒令停工。後續亦請相關建築行為人須確實依臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例辦理，並加強與民眾溝通減少爭端。

正本：臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處〈一處〉、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處〈二處〉、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：本局建築管理科二股

臺南市政府工務局

LINE@公告

擬：網站公告

電郵周知會員

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市政府主管法規共用系統

列印時間：109.05.19 14:32

法規內容

法規名稱：臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例

公發布日：民國 101 年 01 月 31 日

修正日期：民國 108 年 07 月 04 日

發文字號：府法規字第1080777424B號 令

法規體系：臺南市法規資料庫/工務類

圖表附件：臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例-附表.doc

- 第 一 條 為處理建築爭議事件及疏減訟源，特制定本自治條例。
- 第 二 條 本自治條例之主管機關為臺南市政府工務局。
- 第 三 條 本自治條例所稱建築爭議事件，指下列事項：
- 一、領有建造執照之工程損壞鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）。逾屋頂版或屋架申報勘驗日三十日或依法提出使用執照申請後，不得提出損鄰申訴。
 - 二、領有建造執照之建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由拒不會同或無法會同申請使用執照事件。
 - 三、其他經主管機關列入之事件。
- 第 四 條 建築工程發生損鄰事件，該建築基地臨接之建築物所有權人得向主管機關提出申訴，主管機關於接獲申訴時，應以書面通知起造人、承造人及監造人查明有無危害公共安全；必要時得會同監造人先行勘驗，有危及公共安全之虞者，應勒令停工。但經勘驗評估後，停工足使損壞擴大者，應責由起造人或承造人完成基礎及地下層工程後停工。
- 經勒令停工者，起造人、承造人應採取維護、補救措施，經勘驗評估不影響公共安全後，始可復工。
- 第 五 條 監造人於接獲損鄰事件之通知後，應會同承造人之專任工程人員至現場勘查，並於七日內檢具安全鑑定書至主管機關，經備查後副知申訴人。必要時，應擬具維護鄰房安全措施檢討及執行報告書，經備查後始得繼續施工。
- 監造人、承造人未依前項規定辦理者，主管機關得依建築法第五十八條第三款規定予以勒令停工。
- 第 六 條 起造人、承造人就損鄰事件應主動與受損戶協議修復賠償事宜。損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送主管機關予以撤銷列管。
- 損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，起造人或承造人應通知受損戶於二十日內指定專業鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在期限內指定者，得由起造人或承造人逕行選定，並申請受損房屋鑑定其損害原因、情形、安全、修復費用及建議結論等，並製作鑑定報告書，作為協調或理賠手續之依據，受損戶不得要求再指定鑑定。
- 爭議關係人應向該區區公所調解委員會聲請調解，調解不

成立時，始得申請建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）評審。

鑑定費用應由起造人或承造人負責繳納，惟鑑定後其損壞原因，非屬起造人或承造人之責且經評審會決議後，該費用應由異議人負擔。

第七條 受損戶經連續通知三次仍不接受鑑定者，受委託之鑑定單位應出具鑑定會勘過程報告書並函送主管機關予以撤銷列管後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。

前項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應間隔七日以上。

前二項通知方式、報告書格式及相關事項等執行方式，由主管機關另行公告之。

第八條 損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。

第九條 損鄰事件之爭議關係人申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、調解不成立證明書。
- 三、鑑定報告書及有關證明文件。

領有建造執照之建物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由拒不會同無法會同申請使用執照時，申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由拒不會同申請使用執照之有關證明文件。

經主管機關列入之建築爭議事件申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、經主管機關列入之建築爭議事件之有關證明文件。

主關機關於受理後，應於三十日內提評審會評審。

第十條 損鄰事件經評審未能達成協議，而循司法途徑解決者，其受損房屋經鑑定安全，並依損鄰補償費用提存數額表（如附表），以受損戶為提存物受取人完成提存後，得依法請領使用執照。

前項規定於未申請評審會評審而逕依司法途徑解決時準用之。

第十一條 損鄰事件經爭議關係人循司法途徑解決者，不得再申請評審會評審。評審程序中爭議關係人另循司法途徑解決時，應主動告知主管機關，停止評審。

違反前項規定者，主管機關得撤銷已作成之評審。

第十二條 起造人或承造人得於申報開工時，完成鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任。但一定規模以上之建築物應於申報基礎放樣時完成鄰房現況鑑定報告書。

前項鄰房現況鑑定，鄰房經連續通知三次仍不接受鑑定者，受委託之鑑定單位應出具鑑定會勘過程報告書並函送主管機關。

鄰房所有權人拒絕會同辦理現況鑑定，嗣提出損鄰事件申訴者，如經主管機關依第四條勘驗評估後認建築物不影響公共安全者，主管機關得不予列管，由申訴人逕循司法途徑解決。

申報開工時提出施工前鄰房現況鑑定報告書者，嗣發生損鄰事件於鑑定單位辦理施工損壞鑑定時，應參考前開報告書，

估算因工程造成鄰房損壞之修復費用。

第一項所定一定規模以上之建築物，由主管機關另行公告之。

第二項通知準用第七條第二項及第三項之規定。

第 十三 條 本自治條例自公布日施行。

資料來源：臺南市政府主管法規共用系統