

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：107.8.26
107年度收文字號第0402號

臺南市政府工務局 書函

71084

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：嚴潤民

電話：06-2991111#8607

傳真：06-2982952

電子信箱：mibken0819@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107年8月14日

發文字號：南市工管一字第1070873490號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年7月16日「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文（草案）」修正會議紀錄、草案總說明、修正草案條文對照表及條文修正草案一份，請查照。

正本：台南市建築師公會、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、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、臺南市土木包工業商業同業公會、台南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局秘書室（法制專員）

副本：簡科長莉莎、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：網站公告
電郵周知會員
轉會法規委員會

臺南市政府工務局

「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條

條文（草案）」修正會議紀錄

一、開會時間：107 年 7 月 16 日（星期一）上午 09 時 00 分

二、開會地點：永華市政中心 6 樓北側 A 會議室

三、主持人：簡科長莉莎

記錄：嚴潤民

四、出席單位及人員：如簽到簿

五、討論：

研議「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文（草案）」條文內容修正。

六、結論：

「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文（草案）」第二次修正版業經討論如附件，請業務單位辦理後續法制作業。

七、散會：上午 10 時 30 分

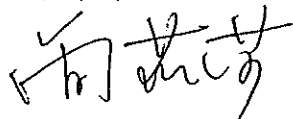
修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第7條及

第12條條文(草案)」會議 簽到簿

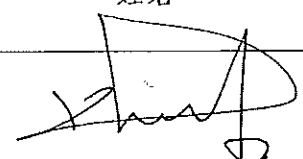
一、 會議時間：107年7月16日(星期一) 上午09:00

二、 會議地點：永華市政中心6樓北側A會議室

三、 主持人：



記錄：嚴潤民

單位	職稱	姓名
社團法人台南市建築師公會(永華辦公室)	理事長	
臺南市不動產開發商業同業公會	評議會	
臺南市大台南不動產開發商業同業公會	秘書長	楊 毅 煌
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處	處長	曾 紹 吉
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處		
臺南市土木包工業商業同業公會	理事長	唐 登 詒
台南市大台南土木包工業商業同業公會		
臺南市政府法制處	科 長 科 員	葉 安 晉
臺南市政府工務局秘書室(法制專員)		林 珮 珊

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案總說明

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例(以下簡稱本自治條例)係為處理建築爭議事件及疏減訟源，於一百零一年一月三十一日以府法規字第一〇一〇〇七三七三二 A 號令公布施行。為保障受損戶及起造人、承造人兩造雙方的權益，修訂本自治條例第七條現行條文，修訂受損戶建物所有權人配合進行鑑定之通知程序規定。為保障起造人、承造人及基地鄰房所有權人之權利，參酌各直轄市、縣(市)政府建築主管機關相關規定，修訂本自治條例第十二條現行條文，修訂施工前鄰房現況調查及其配合進行鑑定之通知程序規定，並釐清起造人、承造人於施工過程中，造成基地鄰房損壞，產生後續損壞之責任歸屬問題，得於施工前進行鄰房現況鑑定報告書，以利嗣後施工造成損鄰事件時可提出報告書內容釐清責任歸屬與損壞修復費用之依據。

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 受損戶經連續通知<u>二次</u>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後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。</p> <p><u>前項通知方式、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。</u></p>	<p>第七條 受損戶經連續通知<u>三次</u>仍不接受鑑定者，<u>經</u>受委託之鑑定單位函知主管機關後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。</p>	<p>為保障受損戶及起造人、承造人兩造雙方的權益，修訂受損戶建物所有權人配合進行鑑定之通知程序規定。</p>
<p>第十二條 起造人或承造人得於申報開工時，<u>完成</u>鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任。</p> <p><u>前項鄰房現況鑑定，鄰房經連續通知二次，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。鄰房所有權人因拒絕會同辦理現況鑑定，嗣後提出損鄰事件申訴者，並經本自治條例第四條勘驗評估不</u></p>	<p>第十二條 起造人、承造人得於申報開工時提出鄰房現況<u>勘查</u>報告書。<u>鄰房所有權人拒絕會同辦理現況勘查，嗣後提出損鄰事件申訴者，評審會得逕依損壞鑑定報告書審定。</u></p>	<p>為保障起造人、承造人及基地鄰房所有權人之權利，參酌各直轄市、縣（市）政府建築主管機關相關規定，修訂施工前鄰房現況調查及其配合進行鑑定之通知程序規定。</p> <p>為釐清起造人、承造人於施工過程中，造成基地鄰房損壞，產生後續損壞之責任歸屬問題，得於施工前進行鄰房現況鑑定報告書，以利嗣後施</p>

<p><u>影響公共安全者，主管機關不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決。</u></p> <p><u>申報開工時完成施工前鄰房現況鑑定報告書，於損鄰事件發生時，鑑定單位辦理施工後損壞鑑定，應參考施工前鄰房現況鑑定報告書之內容，提出因本工程施工所造成之損壞修護費用。</u></p>		<p>工造成損鄰事件時可提出報告書內容釐清責任歸屬與損壞修復費用之依據。</p>
---	--	--

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第七條及第十二條條文修正草案

第七條 受損戶經連續通知二次仍不接受鑑定者，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後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。

前項通知方式、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。

第十二條 起造人或承造人於得申報開工時，完成鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任。

前項鄰房現況鑑定，鄰房經連續通知二次，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。鄰房所有權人因拒絕會同辦理現況鑑定，嗣後提出損鄰事件申訴者，並經本自治條例第四條勘驗評估不影響公共安全者，主管機關不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決。

申報開工時完成施工前鄰房現況鑑定報告書，於損鄰事件發生時，鑑定單位辦理施工後損壞鑑定，應參考施工前鄰房現況鑑定報告書之內容，提出因本工程施工所造成之損壞修護費用。