

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0031號
日期：112. 1. 19

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：嚴先生
電話：06-2991111#8607
傳真：06-2982952
電子信箱：mibken0819@mail.tainan.gov.tw

71084

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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112年1月16日

發文字號：南市工管一字第1120078616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112年01月04日研商108年7月23日「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第7條第3項及第12條第5項第二次會議紀錄部分決議事項討論暨同自治條例第8條部分規定修訂會議紀錄1份，請查照。

正本：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、社團法人臺灣省土木技師公會、台南市土木技師公會、台南市結構工程技師公會、臺南市政府法制處、本局秘書室（法制專員）
副本：臺南市政府工務局主任秘書室、臺南市政府工務局建築管理科

臺南市政府工務局

研商 108 年 7 月 23 日「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」
第 7 條第 3 項及第 12 條第 5 項第二次會議紀錄部分決議事項討論

暨同自治條例第 8 條部分規定修訂會議

會議紀錄

壹、時 間：112 年 01 月 04 日（星期三）上午 09 時 30 分。

貳、地 點：本府永華市政中心 B1 樓會議室

參、主 席：鄒主任秘書譽名

記錄：嚴潤民

肆、出席名單：詳簽到簿

伍、業務單位說明：(略，詳議程)

陸、討論內容與決議：

討論一：本局 111 年 5 月 27 日召開「修正 108 年 7 月 23 日『臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例』第 7 條第 3 項及第 12 條第 5 項會議紀錄之執行方式」第二次會議記錄部分決議事項，臺南市不動產開發商業同業公會及臺南市大台南不動產開發商業同業公會來函提出表示研議意見，本局另函請各與會單位惠示卓見，故再次召開會議討論。

決議：

- 一、修正原第二次會議記錄討論二決議：『一、依「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 12 條第 1 項：「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。」，故前述規定已有明定在案(一定規模以上之建築物定義已於 108 年 7 月 23 日會議議題二決議第一項明定在案「具地下室開挖之供公眾使用建築工程，...。」)。而非一定規模以上之建築物鄰房現況鑑定報告書執行方式，依據前述條文內容略

以：「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，...」，社團法人臺灣省土木技師公會及台南市土木技師公會建議執行方式：「若非一定規模以上之建築物起造人、承造人評估須做鄰房現況鑑定時，得於申報開工前完成現況鑑定程序，並由第三方鑑定單位公會出具證明文件表示已完成鄰房現況鑑定，後續再檢附鄰房現況鑑定報告書。」，各與會單位無意見。」

二、修正原第二次會議記錄臨時動議決議：『一、依 108 年 7 月 23 日會議紀錄之議題二決議第二項：「鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」維持不變，惟「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 8 條略以：「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。...。」，故一倍距離至三倍距離內之鄰房，若施工前未辦理現況鑑定，如有損鄰發生，在無現況鑑定報告可資比對，仍推定為施工損鄰。但起造人、承造人如提出鄰損狀況非因施工所致之證明文件，不在此限。』

討論二：另 111 年 11 月 8 日臺南市大台南不動產開發商業同業公會函建請修訂「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第 8 條略以：「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。...。」，修訂為「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二倍以上者，不受理其申請。...。」，故本次提起討論。

另 111 年 12 月 30 日台南市土木技師公會函建請修訂「臺南市

建築爭議事件處理及評審自治條例」第8條及第12條之規定，原第8條略以：「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。…。」，修訂為「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四倍以上者，不受理其申請。…。」，原第12條略以：「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。…。」，修訂為「起造人或承造人應於申報開工時，完成鄰房現況鑑定報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任。…。」，故本次提起討論。

決議：第8條規定維持原三倍距離不變，第12條規定維持原法條不變。

柒、臨時動議：

提案一：台南市土木技師公會提出建請比照「臺北市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」，訂定「臺南市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」。

說明：

- 一、目前臺北市政府、新北市政府、臺中市政府及高雄市政府，針對一定規模以上或特殊結構建築物工程施工防救災（或施工計畫書），均有委託機關團體或由主管機關召開施工計畫說明會，惟臺南市政府工務局目前並無相關作業規定及要求。
- 二、為加強施工管理、預防施工災害、維護施工品質及施工期間消弭鄰近居民對施工安全之疑慮，建請比照「臺北市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」，訂定「臺南市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」。

三、 臺北市政府、新北市政府及臺中市政府之施工防救災作業
原則（或施工計畫書諮詢意見注意事項）詳附件。

決議：目前尚在修訂「臺南市建築管理自治條例」待修訂完成後，依法源依據再邀集相關公會討論訂定「臺南市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」，惠請各公會集思廣益提供相關建議條文內容。

提案二：技師公會反映現況鑑定時遇到住戶有部分建物範圍無法配合鑑定，日後建築爭議該如何處理。

決議：現況鑑定若有部分無法配合，該部分建議不列入建築爭議處理範圍，提供委員會評審及日後修法之參考。

捌、散會：上午 11 時 15 分