

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區
2樓

承辦人：江紀儒

電話：02-27208889轉8376

電子信箱：bm1761@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月5日

發文字號：北市都授建字第1126169095號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市損鄰規則修正對照表1120925、臺北市建築工程施工損鄰疑義事件初步安全認定書-1120925、臺北市建築工程施工損鄰疑義事件損害責任歸屬初步認定書-1120925 (28246871_1126169095_1_ATTACH1.pdf、28246871_1126169095_1_ATTACH2.pdf、28246871_1126169095_1_ATTACH3.pdf)

主旨：本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

說明：

一、有關「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」新增事項如下：

(一)本局受理損鄰陳情申請後，應通知建方會同本局委託之第三方專業公會代表、監造方依下列規定辦理：

- 1、建方於接獲通知日起三日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。
- 2、建方於接獲通知日起二十日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。
- 3、以上初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後由會同之委

託第三方專業公會代表覆核，送都發局備查。

4、以上委託第三方專業公會費用由建方負擔。

(二)初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全或無法依上述規定完成者，由本局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採取加強鄰房保護措施及擬具緊急應變計畫送本局備查。

(三)停工期間起造人、承造人及監造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大經相關專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。

(四)現況鑑定納入受損疑義戶者，損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議者，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。

(五)以上所述鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定；受損疑義戶逾期未指定者，由本局逕為指定。

正本：台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國大地工程技師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電 2023/10/05 文
交 14:52:14 換 章

「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第六條、第七條及第八條修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則</p>	<p>名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則</p>	<p>未修正</p>
<p>第六條</p> <p>都發局受理申請後，應通知建方會同<u>都發局委託之第三方專業公會代表</u>、監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>三日</u>內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>二十日</u>內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，<u>由會同</u></p>	<p>第六條</p> <p>都發局受理申請後，應通知建方會同監造方依下列規定辦理：</p> <p>一、建方於接獲通知日起<u>十四日</u>內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。</p> <p>二、建方於接獲通知日起<u>三十日</u>內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，送都發局備查。</p>	<p>一、為改善修正前本局受理建築施工損鄰事件，僅通知建方會同監造方辦理判斷初步安全認定，有不具公正性之爭議，爰於第一項增訂本局受理後，應先行委託第三方專業公會代表會同建方、監造方判斷初步安全認定。</p> <p>二、為加速處理施工損鄰事件，將認定有無危害鄰房公共安全，修正為自接獲通知日起三日內完成製作初步安全書。</p> <p>三、為求加速處理施工損鄰事</p>

之委託第三方專業公會代表覆核，依前項期限，送都發局備查。

建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。

建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。

建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。

第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人

建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。

建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。

建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。

第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人

件，勘查鄰房是否屬施工損害，修正為自接獲通知日起二十日內完成製作損害責任歸屬初步認定書。

四、為求公正性，前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，修正為由會同之委託第三方專業公會代表覆核，送都發局備查，以昭公信力。

五、為加強建方處理施工損鄰事件責任，爰增訂第七項，將第一項委託第三方專業公會費用，係由建方負擔。

<p>出席。</p> <p><u>第一項委託第三方專業公會費用由建方負擔。</u></p>	<p>出席。</p>	
<p>第七條</p> <p><u>初步安全認定書</u>經建方依前條第二項規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全<u>或未依前條第一項第一款規定完成者</u>，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行<u>加強鄰房保護措施</u>及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應</p>	<p>第七條</p> <p>建方依前條<u>第一項第一款</u>規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行<u>緊急措施</u>及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應包括工地安全措施及鄰房安全維護</p>	<p>一、為實現保障公共安全，將認定有危害鄰房公共安全之勒令停工條件，於本條第一項第二款中，增訂「或無法依前條第一項第一款規定完成者」文義，以資周全。並於後段修正採行廣義之「加強鄰房保護措施」，俾利明確建方之採行應變措施，並不以狹義緊急措施為限。</p> <p>二、新增第三項，如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基</p>

<p>包括工地安全措施及鄰房安全維護等項目。</p> <p><u>停工期間起造人、承造人及監造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。</u></p>	<p>等項目。</p>	<p>礎及地下層工程。</p>
<p>第八條</p> <p><u>損壞責任歸屬初步認定書</u>經建方依第六條第二項規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>（一）損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>（二）損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p>	<p>第八條</p> <p>建方依第六條<u>第一項第二款</u>規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>（一）損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>（二）損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p>	<p>一、為衡平初步認定施工損害責任歸屬，於本條第一項第一款第二目增訂「損疑義戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定」文義。</p> <p>二、倘鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工</p>

戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。

二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委

戶如有爭議者，得自行負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。

二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，

損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。以符公平。
三、為加速處理期程，爰於本條第二項增訂因「前項第一款第二目」及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶「於十四日內指定」之條件。

<p>由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第一款第二目及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p>	<p>並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p>	
---	---	--

※本表一門牌號碼一張。

※本表依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第6條及第7條規定訂定，應於都發局通知文到3日內填報完成並送都發局備查。

臺北市建築工程施工損鄰疑義事件初步安全認定書

建築執照號碼：		建（雜/拆）字第		號			
勘查日期	年	月	日	都發局通知日期文號	年	月	日
					北市都建字第		號
起造人				連絡人及連絡電話			
承造人				連絡人及連絡電話			
監造人				連絡人及連絡電話			
受損疑義戶門牌號碼							

已判讀監測數據

已判讀鄰房現況報告

建築工程施工有無危害鄰房公共安全：

無危害公共安全之虞

有危害公共安全之虞

專任工程人員：

(簽章)

監造人：

(簽章)

委任第三方專業公會代表：		<input type="checkbox"/> 尚符規定	(簽章覆核)
		<input type="checkbox"/> 未符規定	
未 符 規 定 事 項			

此致 臺北市政府都市發展局

年 月 日

註：相關法規請逕上「臺北市法規查訊系統」查詢。

※本表一門牌號碼一張。

※本表依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第6條及第7條規定訂定，應於都發局通知文到20日內填報完成並送都發局備查。

臺北市建築工程施工損鄰疑義事件損害責任歸屬初步認定書

建築執照號碼：		建（雜/拆）字第		號	
勘查日期	年	月	日	都發局通知日期文號	年 月 日 北市都建字第 號
起造人				連絡人及連絡電話	
承造人				連絡人及連絡電話	
監造人				連絡人及連絡電話	
受損疑義戶門牌號碼					
建物所有權人(或代理人)	(非建物所有權人出席，代理人應檢附委託書) (簽名)				

<input type="checkbox"/>	<p>本案鄰房建築基地境界線與建築工程工地開挖境界線之水平最短距離大於基礎開挖深度三倍以上，或與拆除工程建築物結構體邊界線之水平最短距離大於該建築物結構體深度三倍以上；損鄰疑義事件不適用本規則。</p> <p>(應檢附開挖深度、開挖範圍及鄰房基地位置相關圖說)</p>												
<input type="checkbox"/>	<p>本案非屬上述情形：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任</td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>屬施工造成。</td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>非屬施工造成。</td> </tr> </table> <p>現況鑑定報告無受損疑義戶，損害責任除建方認定屬施工損害外，應委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理責任歸屬鑑定。 建物所有權人簽名(或代理人)：_____。</td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。</td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>建方認定屬施工造成。 (勾選此項監造人及專任工程人員免簽章)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任	<input type="checkbox"/>	屬施工造成。	<input type="checkbox"/>	非屬施工造成。	<input type="checkbox"/>	受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理責任歸屬鑑定。 建物所有權人簽名(或代理人)：_____。	<input type="checkbox"/>	受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。	<input type="checkbox"/>	建方認定屬施工造成。 (勾選此項監造人及專任工程人員免簽章)
<input type="checkbox"/>	現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任												
<input type="checkbox"/>	屬施工造成。												
<input type="checkbox"/>	非屬施工造成。												
<input type="checkbox"/>	受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理責任歸屬鑑定。 建物所有權人簽名(或代理人)：_____。												
<input type="checkbox"/>	受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。												
<input type="checkbox"/>	建方認定屬施工造成。 (勾選此項監造人及專任工程人員免簽章)												

起造人： (用印) 承造人： (用印)

監造人： (簽章) 專任工程人員： (簽章)

委任第三方專業公會：	<input type="checkbox"/> 尚符規定 <input type="checkbox"/> 未符規定	(簽章覆核)
------------	--	--------

此致 臺北市政府都市發展局 年 月 日

註：相關法規請逕上「臺北市法規查訊系統」查詢。