

# 基隆市政府 函

11052  
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

地址：202基隆市義一路一號  
承辦人：楊朱坤  
電話：02-24201122轉1815  
電子信箱：k1699@mail.klcg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年11月17日  
發文字號：基府都建參字第1030069415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「基隆市建築爭議事件處理程序」及「基隆市高氯離子  
混凝土建築物善後處理自治條例」相關規定影本各乙份，請  
查照。

說明：

- 一、依 貴公會103年11月11日全建師會（103）字第0735號函辦  
理。
- 二、屆時編撰完成後，請惠予提供乙份供本府辦理相關業務之參  
考。

正本：中華民國全國建築師公會  
副本：本府都市發展處建管科

# 市長張通榮

理事長	副理事長	常務理事	主任委員	秘書長	總幹事	承辦人
				陳雅雯	陶怡婷	

1. 是否轉知各會員公會知悉。  
2. 呈核。

全國建築師公會	
收文日期	103年11月20日
文號	2714 號

基隆市政府 函

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

地址：202基隆市義一路一號

承辦人：楊朱坤

電話：02-24201122轉1815

電子信箱：kl699@mail.klcg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年11月17日

發文字號：基府都建參字第1030069415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「基隆市建築爭議事件處理程序」及「基隆市高氯離子  
混凝土建築物善後處理自治條例」相關規定影本各乙份，請  
查照。

說明：

- 一、依 貴公會103年11月11日全建師會（103）字第0735號函辦  
理。
- 二、屆時編撰完成後，請惠予提供乙份供本府辦理相關業務之參  
考。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本府都市發展處建管科

市長張通榮

## 基隆市建築爭議事件處理程序

84.10.19(84)基府法秘字第 087956 號函頒

100.01.26 基府都建壹字第 1000142567 號函修正

- 一、基隆市政府（以下簡稱本府）為維護公共安全，並疏減訟源及處理建築爭議紛爭，特依建築法第二十六條及五十八條之意旨，訂定本處理程序。
- 二、本處理程序所稱建築爭議事件係指下列事件：
  - （一）領有建造執照之工程施工中損壞鄰房爭議事件（簡稱損鄰事件）。
  - （二）建築法第七十條第二項所稱建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，拒不會同申請使用執照等爭議事件。
- 三、領有建築執照之工程，其起造人或承造人於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查緊鄰基地鄰房現況後，自行認定是否需辦理現況鑑定，如欲辦理現況鑑定，向符合第九條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。但建築執照併案辦理建築物之拆除者，應於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損壞鄰房爭議處理之依據。  
前項鄰房現況勘查或鑑定，經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或配合者，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損壞鄰房建築爭議事件，不適用本處理程序。
- 四、主管建築機關於接獲損鄰事件後，經受損房屋所有權人（以下簡稱受損戶）以書面提出異議，並檢具建物所有權狀影本；建築物登記簿謄本或其他合法房屋證明、身分證正反面影本、建築物受損之現況彩色照片後，主管建築機關應予列管，並於文到七日內發函通知受損戶、承造人、起造人、監造人會同勘查，並依下列程序處理：
  - （一）經承造人之專任工程人員說明後，監造人認定有危害公共安全之虞者，建築主管機關應依建築法第五十八條規定勒令停工，如因停工會使損壞擴大者，承造人應立即採行緊急措施並於趕工完成基礎及地下層工程後停工，並會同監造人擬具緊急應變計畫。緊急應變計畫應包括工地安全措施、受損房屋安全維護、安全鑑定書等項目送主管建築機關備查後，始得繼續施工。
  - （二）經承造人之專任工程人員說明後，監造人認定無危害公共安全之虞者，得准予繼續施工，但承造人應即先加強保護鄰房安全之有效措施，並於會勘後七日內會同監造人提具報告書

- (八)起造人或承造人依本處理程序辦理提存，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，聲請法院提存返還提存物。
- 六、符合第四點第三款規定情形者，受損戶應自現場會勘日起二個月內檢附專業鑑定單位所出具之鑑定報告，其協調處理程序如下：
- (一)損壞鑑定報告證明係屬施工損壞且有危害公共安全者，由本府依建築法及第四點第一款規定處理外，並依第五點規定程序協調處理。
- (二)損壞鑑定報告證明係施工損壞而無危害公共安全之虞者，除由主管建築機關依建築法及第四點第二款規定辦理外，並依第五點規定程序協調處理。
- (三)經鑑定非屬施工所致損壞者，撤銷列管。
- 七、損鄰事件發生起造人、承造人委託鑑定單位鑑定及鑑估，如受損戶經連續三次書面通知，仍拒絕接受鑑定及鑑估者，則由委託之鑑定單位出具證明，函知主管建築機關代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，該戶房屋之損鄰爭議事件即由損鄰爭議事件雙方循司法途徑解決，主管建築機關並予撤銷列管。
- 八、在主管建築機關協調評審會程序進行中，申請人得敘明理由撤回其申請。
- 九、鑑定單位資格應合於下列規定：
- (一)相關公會：組織章程應經其相關事業主管機關核準備查有案，業務項目核准內容包括受理委託辦理各種土木、建築鑑定與估價，主持鑑定人員應具備相關科系專業技師資格，鑑定報告應以公會名義出具。
- (二)學術研究機構：
- 1.財團法人組織之學術研究機構：組織章程應包括土木建築相關營建研究項目，且經其事業主管機關核準備查有案，主持鑑定人員應具備專業技師資格並以機關名義出具鑑定報告。
  - 2.其他學術機構：教育部立案設有土木、建築相關科系、研究所或附設之學術單位，並以學校名義出具鑑定報告。
- 十、逾屋頂版申請勘驗三十日內或建築工程以逆打工法施工，受損戶逾最後一次樓版申請勘驗三十日內或使用執照掛號（包含當日）始提出損鄰事件陳情者，應由雙方自行協調或依司法途徑解決，不在本處理程序範圍，建築工程完竣後，得直接依法申領使用執照。惟如能提出於施工期（即申報屋頂版十日前）雙方曾以書面協商或承諾之證明者，仍應依第五點程序辦理之。
- 十一、本處理程序奉市長核定後函頒實施。

## 所有條文

法規名稱：基隆市高氯離子鋼筋混凝土建築物善後處理自治條例（民國 90 年 10 月 09 日公發布）

## 第一條

基隆市政府（以下簡稱本府）為處理基隆市（以下簡稱本市）高氯離子鋼筋混凝土建築物（以下簡稱高氯離子建築物），以維公共安全，特制定本自治條例。

## 第二條

本自治條例所稱高氯離子建築物，係指建築物之混凝土，經主管建築機關認可之專業鑑定機構、學校或團體辦理鑑定，其氯離子含量超過設計環境條件下之國家標準值，認定必須補強、防蝕處理或拆除重建者。

## 第三條

適用本自治條例之建築物，以中華民國八十四年六月三十日前，已依建築法規定申報施工勘驗之私有合法建築物為限。

## 第四條

專業鑑定機構、學校或團體受理鑑定業務時，應設置鋼筋混凝土腐蝕速率檢測系統，實施混凝土及鋼筋檢測，據以提出劣化程度判定報告及明確具體處理措施。

## 第五條

私有合法建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，得要求該建築物之建築投資業者、承造人或監造人委託政府認可之專業鑑定機構、學校或團體鑑定。經鑑定屬高氯離子建築物後，應在一個月內備文檢附鑑定報告文件，報請主管建築機關處理。前項專業鑑定機構、學校或團體受理委託鑑定，應於提出鑑定報告時，副知主管建築機關。

## 第六條

經鑑定屬高氯離子建築物須拆除重建者，主管建築機關應依照建築法規定，通知所有權人或使用人停止使用，並限期拆除，必要時並得強制拆除。前項建築物經本府專案核准，於重建時得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之二第三項規定辦理。

拆除重建之所有權人，在該建築物依限拆除後，得向本府申請補助樓地板面積每平方公尺新台幣二千元之費用。每戶最高以新台幣二十萬元為限。

#### 第七條

經鑑定屬高氯離子建築物須拆除重建者，應依下列規定辦理：

- 一、原有建築物範圍維持原用途，如擬變更用途或新增部分建築物之用途依重建時法令規定辦理。
- 二、拆除重建以原基地為原則，不得增加基地面積。
- 三、以原建築物使用執照核准之地面層樓地板面積（或建築面積）為建築面積，但汽車升降機於地面層設置透明頂蓋者，得再增加該頂蓋之建築面積。
- 四、因增加樓層增設之升降機、直通樓梯等應設置於規定面積內，自行調整內部平面隔間。
- 五、增建之地下層限供防空避難室及停車空間使用。
- 六、採用綜合設計放寬規定所增加之樓地板面積，應不得超過第六條之規定。

#### 第八條

經鑑定屬高氯離子建築物須補強或防蝕處理者，本府主管建築機關應責成建築物所有權人，在一定期限內，依鑑定報告處理措施，完成補強或防蝕工程。

前項建築物所有權人，依主管建築機關規定期限內完成補強或防蝕工程後，得檢具有關證明文件，向本府申請補助。其補助金額依鑑定報告所載補強或防蝕工程之費用百分之十五發給。每戶最高以新台幣十萬元為限。

第六條第二項及前項所稱每戶，在公寓大廈係指公寓大廈管理條例規定之每一專有部分，在其他建築物，係指每棟建築物而言。

#### 第九條

經鑑定屬高氯離子建築物於補強、防蝕或拆除重建前，其所有權人得申請本府發給證明，據以向稅捐稽徵機關依房屋稅條例規定，申請減免房屋稅。

#### 第十條

經鑑定屬高氯離子建築物時，原建造之相關監造人或承造人應負之責任，主管機關應依法移送相關機關懲戒，如涉及行政或刑事責任者，應送請相

關機關處理。

#### 第 十一 條

經鑑定屬高氯離子建築物之所有權人、占有人或使用人依本自治條例所支出之費用或其他所受之損害，得循法律程序請求賠償或為其他之處理。

#### 第 十二 條

本自治條例所需費用，由本府編列預算支應，並得逐年向上級政府申請補助。

#### 第 十三 條

本自治條例於中央有關機關訂頒相關高氯離子建築物善後處理規定後停止適用。

#### 第 十四 條

本自治條例自公布日施行。