

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 南投縣政府 函

南投市中興路二街25-3號4A

地址：540南投市中興路660號

承辦人：賴丞鴻

電話：049-2226724

傳真：049-2233915

電子信箱：5678@webmail.nantou.gov.tw

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國103年4月3日

發文字號：府建管字第1030063107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「南投縣建築物施工中損壞鄰房事件自治條例」修訂草案法令研商會議紀錄乙份，請 查照。

正本：建設處處長 曾處長仁隆、周技正洋攀、社團法人南投縣建築師公會、南投縣各鄉鎮公所、陳委員瑞興、張委員美虹、簡委員振錦、林委員俊湧、劉委員進忠、林委員澄照、林委員昭喜、江委員華真、岳委員德串、本府行政處法制行政科  
副本：本府行政處(請刊登縣公報)、建設處建築管理科(7份)(均含附件)

代理縣長 陳志清

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

南投縣建築師公會	
收	103年4月7日
文	第 156 號

## 南投縣政府會議議程

「南投縣建築物施工中損壞鄰房事件自治條例」修訂草案法令研商會議

一、時間：中華民國 103 年 3 月 12 日（星期三）上午 10 時 00 分

二、地點：本府 B 棟 2 樓工務處旁 B2001 會議室

三、主持人：陳科長瑞興代  
紀錄：賴丞鴻

四、出（列）席人員：如會議簽到簿

五、討論內容：

案由：研商「南投縣建築物施工中損壞鄰房事件自治條例」修訂草案法令，提請討論。

說明：本縣「南投縣建築物施工中損壞鄰房事件自治條例」前經本府 94 年 8 月 4 日府行法字第 09401561430 號令公布至今業已實行多年，今參考實行經驗修訂部份條文內容，提請討論。

決議：依現場討論意見修正相關條文後送本府法規小組審查。

六、臨時動議：無

七、散會：12 時 30 分。

## 南投縣建築物施工中損毀鄰房事件自治條例第一次修訂草案總說明

南投縣建築物施工中損毀鄰房事件自治條例於94年8月4日公布全文共11條，實施迄今，隨著時代潮流日新月異，投資者及受損戶權利日漸高漲之趨勢下，本自治條例有修正之必要，並參考各縣市政府制定相關法規，採用符合因地制宜之條款予以納入，其修正要點如下：

- 一、原條文為11條，修正後共12條，並條文重新整理。
- 二、增列受委託核發建築執照機關及損鄰事件之監造人辦理現場會勘應需會同承造人之專任工程人員。(修正第二條第一、二款)
- 三、損鄰事件經評審會審議同意提存後解除列管並提存不得附帶條件及聲請返還，及受損戶修復涉及家俱搬遷及租屋費用，提存費用增加金額。(修正第四條第一項及增列第二項)
- 四、新訂損鄰事件在某種情形之一解除列管，得予請領使用執照。(修訂第七條)
- 五、新訂受損戶經鑑定需拆除重建，其部分建築法放寬規範及申請期限。(修訂第九條)
- 六、新訂鑑定機構規範及條件。(修訂第十條)
- 七、新訂鑑定機構之鑑定報告書之項目(新列第十一條)
- 八、原第九條第四條有爭議並參考司法單位判例及各縣市政府法令故刪除。



南投縣建築物施工中損壞鄰房事件處理自治條例第一次修訂草案

本府建設處擬修訂條文	現行條文	說明
<p>第一條 同原條文</p>	<p>第一條</p> <p>南投縣政府(以下簡稱本府)為維護公共安全及處理建築物工程施工損壞合法鄰房爭議事件(以下簡稱損鄰事件)以減少建築工程糾紛,特制定本自治條例。</p>	<p>同原條文</p>
<p>第二條</p> <p>本府或受委託核發建築執照機關於接獲損鄰事件後,應以書面通知起造人、承造人及監造人查明有無違害公共安全,並依下列程序處理:</p> <p>一、<u>勘查有危害公共安全之虞者</u>,本府應以書面通知起造人、承造人及監造人勒令停工。但停工足使損壞擴大者,應責由起造人及承造人於趕工完成基礎及地下層工程後停工,並請承造人加強保護鄰房安全有效措施直至不影響公共安全之虞後,由監造人會同承造人及承造人專任工程人員應於十日內由承造人提具維護鄰房安全措施檢討及安全鑑定書經監造人認可後報請本府備查後始得繼續施工。</p> <p>二、<u>經勘查無危害公共安全之虞者</u>,承造人應即加強保護鄰房安全之有效</p>	<p>第二條</p> <p>本府於接獲損鄰事件後,應以書面通知起造人、承造人及監造人查明有無違害公共安全,並依下列程序處理:</p> <p>一、<u>勘查有危害公共安全之虞者</u>,本府應以書面通知起造人、承造人及監造人勒令停工。但停工足使損壞擴大者,應責由起造人及承造人於趕工完成基礎及地下層工程後停工,並請承造人加強保護鄰房安全有效措施直至不影響公共安全之虞後,由監造人會同承造人應於十日內提具維護鄰房安全措施檢討及安全鑑定書報請本府備查後始得繼續施工。</p> <p>二、<u>經勘查無危害公共安全之虞者</u>,承造人應即加強保護鄰房安全之有效措施,監造人並應會同承造人於會勘後十日內出具安全</p>	<p>1. 非都市土地之非供公眾使用之建築物及雜項工作物之核發建築執照係依建築法第27條規定已委由各鄉鎮公所核發,故須增列受委託機關。</p> <p>2. 監造人辦理現場會勘應需會同承造人之專任工程人員(受聘技師)。</p> <p>3. 第一項第一、二款增列承造人專任工程人員。</p> <p>4. 原第三款納入修正後第7條辦理(第一項第一款)。</p> <p>5.</p>

<p>措施，監造人並應會同承造人及承造人專任工程人員於會勘後十日內由承造人出具安全鑑定書經監造人認可後，報請本府備查。</p> <p>起造人、監造人及承造人未依前項第一款、第二款規定辦理者，本府得依建築法第五十八條規定予以勒令停工。</p>	<p>鑑定書，報請本府備查。</p> <p>三、鄰房損壞情形如無法認定係因施工損壞或鄰房房屋邊緣與工地開挖境界線間之水平距離大於開挖深度四倍以上者，應由提出異議之事件當事人洽請鑑定單位鑑定。</p> <p>起造人、監造人及承造人未依前項第一款、第二款規定辦理者，本府得依建築法第五十八條規定予以勒令停工。</p>	
<p>第三條 同原條文</p>	<p>第三條</p> <p>起造人及承造人應就損鄰事件主動與受損戶協調修復賠償事宜，未能達成協議時，任一方得向鑑定單位申請房屋損害鑑定，鑑定費用由申請人先行代繳，鑑定結果如有損壞事實者，鑑定費用由損鄰方負擔；如無損壞事實者，鑑定費用由對造人負擔。</p> <p>爭議關係人應先向鄉（鎮、市）調解委員會聲請調解，調解不成立始得向本府申請建築爭議事件評審委員會評審（以下簡稱評審會）。</p>	
<p>第四條</p> <p>損鄰事件至請領使用執照階段仍未解決、且經鑑定單位鑑定無危害公共安全之虞，起造人或承造人得依鑑定報告書內之修復費用依南投縣建築物施工中損壞鄰房事件損鄰補償費用提存法</p>	<p>第四條</p> <p>損鄰事件至請領使用執照階段仍未解決、未經申請評審會審議或經評審未能達成協議而逕依司法途徑解決時，經鑑定單位鑑定無危害公共安全之虞</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一項部分文字修正完成該程序並提存後，解除列管。</li> <li>2. 數額表修正。</li> <li>3. 增列第二項提存不得附帶條件及聲請返還。</li> </ol>

院數額表(如附表),經評審會審定後以受損戶名義提存法院者,視為損鄰事件已完成程序並解除列管。

前項提存不得附帶條件且不能聲請返還提存物。

起造人或承造人得依鑑定報告書內之修復費用向南投縣建築物施工中損壞鄰房事件損鄰補償費用提存法院數額表(如附表)以受損戶為提存物受取人完成提存者,經評審會同意後得依法請領使用執照。

#### 第五條

損鄰事件當事人申請建築爭議評審時應檢具下列書件:

- 一、申請書。
- 二、調解不成立證明。
- 三、鑑定機構出具之鑑定報告書。
- 四、其它相關證明文件。

本府受理申請後,應於三十日內提評審會評審。

申請人於評審會評審程序進行中,得敘明理由撤回申請案,經撤回者不得再提出申請。

#### 第五條

損鄰事件發生後,受損戶經起造人或承造人委託之鑑定單位連續通知三次仍拒絕或未能配合接受鑑定者,經鑑定單位函知本府後,起造人得繼續施工並依法請領使用執照。

1. 原第5條納入修正後第7條辦理。
2. 原第7條調整為第5條。
3. 第一項第三款文字修正。
4. 第二項後段調整為第三項。

#### 第六條

損鄰事件當事人對鑑定報告書有異議者,得再申請鑑定,其費用由申請人自行負擔。

依前項所為之再行鑑定,應於評審會召開後一個月內提出鑑定報告書,如案情複雜者,得由鑑定單位向本府申請延長一個月,逾期仍未提出鑑定報告書者,得由評審會依原鑑定報告書審定。

#### 第六條

受損之鄰房為違章建築或造成損鄰事件之建築物主要結構體完成後始提出損壞鄰房之申請者不予受理。

前項損鄰事件之建築物興建完成,符合建築法第七十條規定者,得核發使用執照。

1. 原第6條納入修正後第7條辦理。
2. 原第8條調整為第6條(同原條文)。

#### 第七條

建築工程施工損鄰事件,有下列情形之一者,解除列管,該建築工程符合建築法令規定者,得核發使用

#### 第七條

損鄰事件當事人申請建築爭議評審時應檢具下列書件:

1. 原第7條修正後調整為第5條。
2. 新訂損鄰事件在某種情形之一解除列管該建築工

<p>執照。</p> <p>一、<u>受損戶位於開挖深度 2 倍範圍外者。但經受損戶鑑定機構鑑定確認建築工程施工造成損壞並在建築結構頂層完成前提出協調者，不在此限。</u></p> <p>二、<u>受損戶經起造人或承造人委託之鑑定單位連續通知三次仍拒絕或未能配合接受鑑定者。</u></p> <p>三、<u>受損戶之受損位置為違章建築者。</u></p> <p>四、<u>損鄰事件之建築工程結構頂層已完成者。</u></p> <p>五、<u>依第 4 條規定程序辦理並完成法院提存者。</u></p> <p>六、<u>取得爭議受損戶無異議和解書者。</u></p> <p><u>前項解除列管之損鄰事件雙方倘有爭議自行循司法途徑解決。</u></p>	<p>一、申請書。</p> <p>二、調解不成立證明。</p> <p>三、專業技師公會出具之鑑定報告書。</p> <p>四、其它相關證明文件。</p> <p>本府受理申請後，應於三十日內提評審會評審。申請人於評審會評審程序進行中，得敘明理由撤回申請案，經撤回者不得再提出申請。</p>	<p>程得予請領使用執照，有爭議者自行循司法途徑解決。</p> <p>3. 原第 2 條第一項第三款納入本條第一項第一款；原第 5 條納入本條第一項第二款；原第 6 條納入本條第一項第四、五款；新列第二項。</p> <p>4. 第 1 項第 1 款部分經與會代表表示 4 倍範圍涵括過大，並參考其他縣市所定之範圍為 2-4 倍，討論後改為 2 倍範圍，其 2 倍範圍外之建築物如有第 1 項第 1 款但書情況經鑑定確認建築工程施工造成損壞者，仍依本自治條例辦理。</p>
<p>第八條</p> <p>為減少損鄰糾紛，起造人及承造人得於申報開工時提出鄰房現況勘查報告書報本府備查，鄰房所有權人拒絕會同辦理現況勘查而事後提出損鄰事件申訴者，評審會得依損壞鑑定報告書審定。</p>	<p>第八條</p> <p>損鄰事件當事人對鑑定報告書有異議者，得再申請鑑定，其費用由申請人自行負擔。</p> <p>依前項所為之再行鑑定，應於評審會召開後一個月內提出鑑定報告書，如案情複雜者，得由鑑定單位向本府申請延長一個月，逾期仍未提出鑑定報告書者，得由評審會依原鑑定報告書裁處。</p>	<p>1. 原第 8 條修正後調整為第 6 條。</p> <p>2. 原第 10 條調整為第 8 條(同原條文)。</p>
<p>第九條</p> <p><u>受損房屋領有建造執照、使用執照、建物產權登</u></p>	<p>第九條</p> <p>損鄰事件經當事人循</p>	<p>1. 原第 9 條文與第 4 條規定有爭議並參考司法單位判</p>

記有業或具有合法房屋證明者，經鑑定機構鑑定有結構安全顧慮需全部拆除或部分重建，經評審會審定者，得依下列規定辦理：

一、屬全部拆除者，重建房屋得依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建。但有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請重建時法令規定辦理。

二、屬部分重建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部份外，免附全部土地權利證明文件。

受損戶應於核准重建文件到達日起六個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本條。

司法途徑解決者，不得再申請評審會評審；評審程序中當事人另循司法途徑解決時，應主動告知本府停止評審。

違反前項規定者，本府得廢止已作成之評審決定。

例及各縣市政府法令故刪除。  
2. 新列受損戶經鑑定需拆除重建，其部份建築法令放寬規範。

#### 第十條

本自治條例所稱之鑑定機構應符合下列規定：

一、屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定與估價。

二、屬學術研究機構者：

(一)法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目。

(二)其他學術研究機構：教育部立案涉有建築、土木相關科系、研究所或附設之學術單位。

鑑定人應具備建築師或專業技師資格，並不得為損鄰事件該建築工程之設計人、監造人或承造人之專任工程人員。

鑑定報告，應以該公會

#### 第十條

為減少損鄰糾紛，起造人及承造人得於申報開工時提出鄰房現況勘查報告書報本府備查，鄰房所有權人拒絕會同辦理現況勘查而事後提出損鄰事件申訴者，評審會得依損壞鑑定報告書審定。

1. 原第 10 條修正後調整為第 8 條。
2. 新列鑑定機構規範及條件。

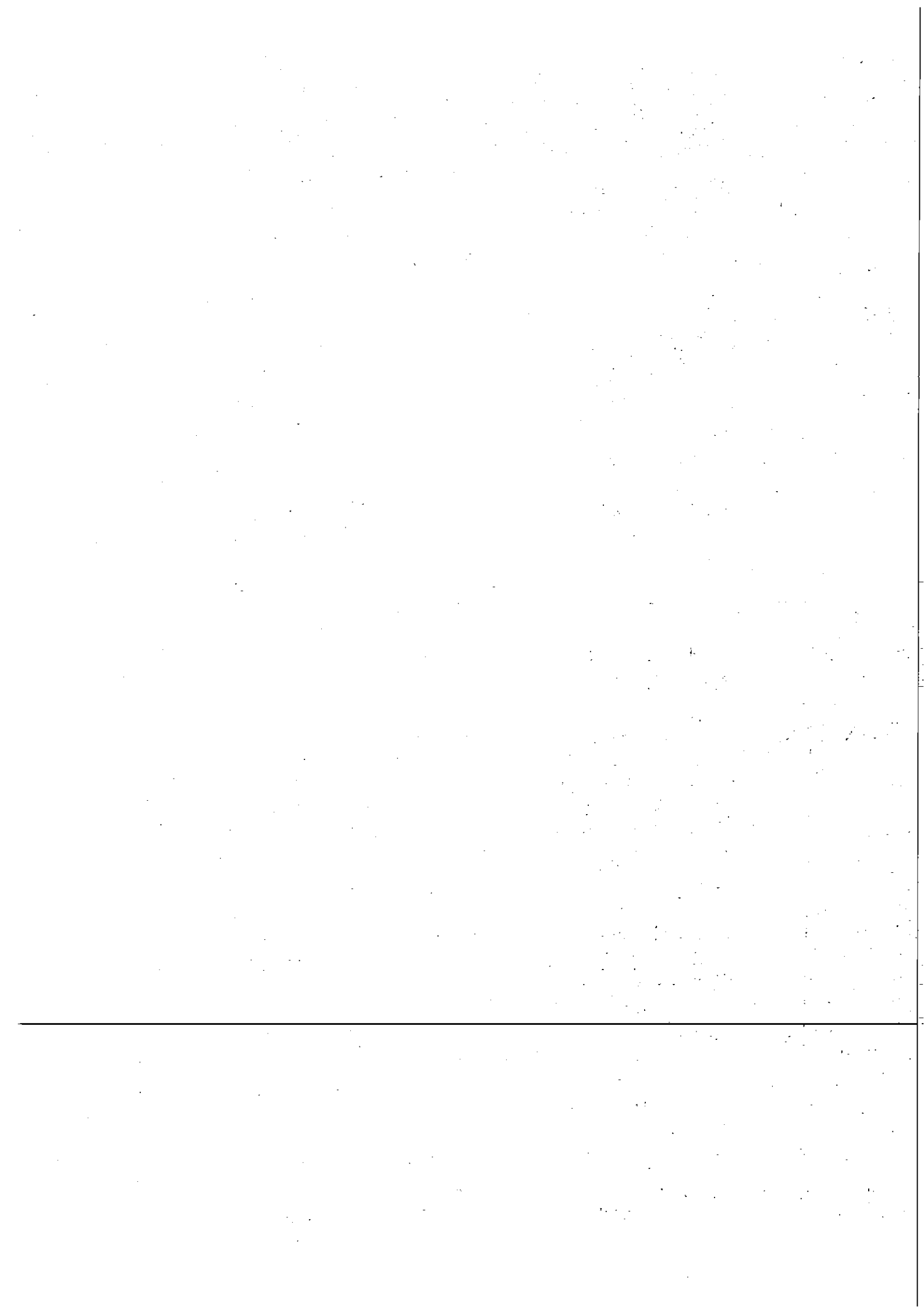
<p>或學術研究機構名義出具。</p> <p>第十一條</p> <p><u>鑑定機構之鑑定報告</u></p> <p><u>應包括下列項目：</u></p> <p>一、<u>鑑定申請人。</u></p> <p>二、<u>鑑定標的物所有權人及其座落。</u></p> <p>三、<u>現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。</u></p> <p>四、<u>鑑定日期及工程施工進度。</u></p> <p>五、<u>鑑定要旨及依據。</u></p> <p>六、<u>鑑定標的物構造、使用情形及現況。</u></p> <p>七、<u>鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。</u></p> <p>八、<u>鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。</u></p> <p>九、<u>評鑑結論與修復建議。</u></p> <p>十、<u>鑑定人及複審人員簽章。</u></p> <p>十一、<u>損害情形照片、紀錄及圖說。</u></p> <p>十二、<u>符合第十條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。</u></p> <p><u>鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。</u></p>	<p>第十一條</p> <p>本自治條例自公布日施行。</p>	<p>1. 原第11條修正後調整為第12條。</p> <p>2. 新列鑑定機構之鑑定報告書之項目。</p>
<p>第十二條</p> <p>本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十二條</p> <p>本自治條例自公布日施行。</p>	<p>1. 原第十一條修正後調第十二條(同原條文)。</p>

附表

南投縣建築物施工中損壞鄰房事件損鄰補償費用提存法院數額表

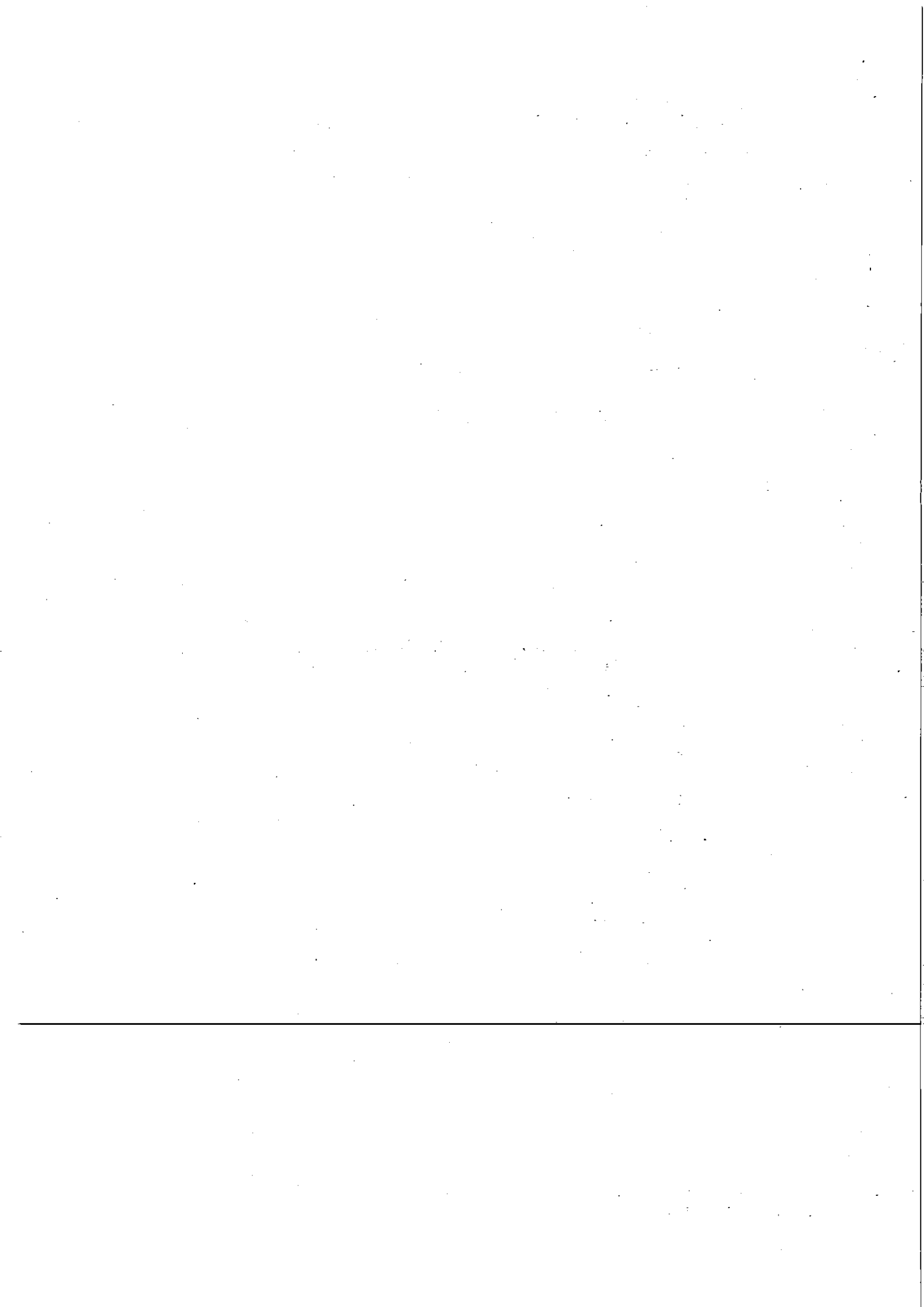
(單位：新台幣)

原數額表	鑑估之修復費用總額(單位：萬元)	超過一〇〇萬元	超過七〇萬元 未達一〇〇萬元	超過五〇萬元 未達七〇萬元	超過三〇萬元 未達五〇萬元	超過一〇萬元 未達三〇萬元	一〇萬元以下
	提存費用數額比率	一二〇%	一三〇%	一四〇%	一五〇%	一七五%	二〇〇%
修正後數額表	鑑估之修復費用總額(單位：萬元)	超過一〇〇萬元	超過七〇萬元 至一〇〇萬元	超過五〇萬元 至七〇萬元	超過三〇萬元 至五〇萬元	超過一〇萬元 至三〇萬元	一〇萬元以下
	提存費用數額比率	一二〇% +36萬	一三〇% +24萬	一四〇% +12萬	一五〇% +9萬	一七五% +6萬	二〇〇% +3萬
說明	<p>1. 原數額表超過〇〇萬元未達〇〇〇萬元，修正為超過〇〇萬元至〇〇〇萬元。</p> <p>2. 參考各縣市政府法令，其受損戶修復涉及家俱搬運及租屋等費用，故增加提存費3~36萬元。</p>						



南投縣政府會議簽到簿

一、開會事由	「南投縣建築物施工中拒遷鄰房事件自治條例」修訂草案 法令研商會議
二、開會時間	中華民國 103 年 3 月 12 日 ( 星期一 ) 上午 10 時 00 分
三、開會地點	本府 B 棟二樓工務處旁 B2001 會議室
主席:	陳煒興
出席人員	紀錄: 賴水作 簽到處
南投縣建築爭議 事件評選委員會	簡振錦、林煒意、林俊湧、李德華、 謝忠
社團法人南投縣 建築師公會	謝文
草屯鎮公所	鐘志仁、陳盈均
竹山鎮公所	
埔里鎮公所	
集集鎮公所	請假
水里鄉公所	吳建忠
名間鄉公所	謝文
國姓鄉公所	



信義鄉公所	
中寮鄉公所	
鹿谷鄉公所	
魚池鄉公所	
仁愛鄉公所	
本府行政處	
本府建設處 建築管理科	<p>陳煒傑、賴丞浩、王嘉國、 林月卿、林原水</p>

