

# 臺東縣建築爭議事件處理辦法

中華民國 112 年 5 月 8 日府行法字第 1120093394 號令訂定發布

第一條 臺東縣政府(以下簡稱本府)為維護公共安全及處理建築爭議事件，特訂定本辦法。

第二條 本辦法所稱建築爭議事件，指下列事項：

- 一、領有建造執照之工程損壞鄰房事件(以下簡稱損鄰事件)。  
工程逾屋頂版或屋架申報勘驗日三十日或依法提出使用執照申請後，不得提出損鄰申訴。
- 二、領有建造執照之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或無法會同申請使用執照事件。
- 三、其他經本府列入之事件。

第三條 本辦法所稱鑑定機構如下：

- 一、建築師公會:主持鑑定人員，應具有建築師資格；鑑定報告應以公會名義出具。
- 二、相關專業技師公會:組織章程應經其相關目的事業主管機關核準備查，業務項目核准內容包括受理委託辦理各項土木、建築鑑定與估價；主持鑑定人員應具有相關科系專業技師資格；鑑定報告應以公會名義出具。
- 三、學術研究機構:經教育主管機關立案之公私立大專院校設有土木、建築相關科系、研究所或附設之學術單位；主持鑑定人員應具有助理教授以上資格；鑑定報告應以學校名義出具。

第四條 建築工程發生損鄰事件，該建築基地臨接之建築物所有權人得向本府提出申訴，本府於接獲申訴時，應以書面通知起造人、承造人及監造人查明有無危害公共安全；必要時得會同監造人先行勘驗，

有危及公共安全之虞者，應勒令停工。但經勘驗評估後，停工足使損壞擴大者，應責由起造人或承造人完成基礎及地下層工程後停工。

經勒令停工者，起造人、承造人應採取維護、補救措施，經勘驗評估不影響公共安全後，始可復工；無危及公共安全之虞者，得准予繼續施工。

第五條 監造人於接獲損鄰事件之通知後，應會同承造人之專任工程人員至現場勘查，並於七日內檢具安全鑑定書至本府，經備查後副知申訴人。必要時，應擬具維護鄰房安全措施檢討及執行報告書，經備查後始得繼續施工。

監造人、承造人未依前項規定辦理者，本府得依建築法第五十八條第三款規定予以勒令停工。

第六條 起造人、承造人就損鄰事件應主動與受損戶協議修復賠償事宜。損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送本府予以撤銷列管。

損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，起造人或承造人應通知受損戶於二十日內指定專業鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在期限內指定者，得由起造人或承造人逕行選定，並申請受損房屋鑑定其損害原因、情形、安全、修復費用及建議結論等，並製作鑑定報告書，作為協調或理賠手續之依據，受損戶不得要求再指定鑑定。

爭議關係人應向事件發生所在地之鄉(鎮、市)公所調解委員會聲請調解，調解不成立時，始得申請建築爭議事件評審委員會(以下簡稱評審會)評審。

鑑定費用應由起造人或承造人負責繳納，惟鑑定後其損壞原因，非屬起造人或承造人之責且經評審會決議後，該費用應由申訴人負擔。

第七條 受損戶經鑑定機構以郵務雙掛號通知連續通知三次仍不接受

鑑定者，受委託之鑑定機構應出具鑑定會勘過程報告書並函送本府予以撤銷列管後，起造人得繼續施工並依法申領使用執照。

前項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應間隔七日以上。

第八條 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。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。

第九條 損鄰事件之爭議關係人申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向本府提出：

- 一、申請書。
- 二、調解不成立證明書。
- 三、鑑定報告書及有關證明文件。

領有建造執照之建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或無法會同申請使用執照時，申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向本府提出：

- 一、申請書。
- 二、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之有關證明文件。

經本府列入之建築爭議事件申請建築爭議事件評審時應檢具下列文件向本府提出：

- 一、申請書。
- 二、經本府列入之建築爭議事件之有關證明文件。

本府於受理後，應於一個月內召開評審會評審。

第十條 損鄰事件經評審未能達成協議，而循司法途徑解決者，其受損房屋經鑑定安全，並依損鄰補償費用提存數額表（如附表），以受

損戶為提存物受取權人完成提存後，起造人或承造人得依法請領使用執照。

前項規定於未申請評審會評審而逕依司法途徑解決時準用之。

第十一條 損鄰事件經爭議關係人循司法途徑解決者，不得再申請評審會評審。評審程序中爭議關係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，本府得撤銷已作成之評審。

第十二條 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。

申報開工時提出施工前鄰房現況鑑定報告書者，嗣後發生損鄰事件於鑑定機構辦理施工損壞鑑定時，應參考前開報告書，估算因工程造成鄰房損壞之修復費用。

第一項鄰房現況鑑定，鄰房經連續通知三次仍不配合鑑定者，受委託之鑑定機構應出具鑑定會勘過程報告書並函送本府。

鄰房所有權人未配合辦理前項現況鑑定，嗣後提出損鄰事件申訴者，如經本府依第四條勘驗評估後認建築物不影響公共安全者，主管機關得不予列管，由申訴人逕循司法途徑解決。

第三項通知準用第七條第二項規定。

第十三條 本辦法自發布日施行。

附表：臺東縣建築爭議事件補償費用提存法院數額表

鑑估修復費用	提存費用數額比率
未達10萬元	200%
10萬元以上未達30萬元	175%
30萬元以上未達50萬元	150%
50萬元以上未達70萬元	140%
70萬元以上未達100萬元	130%
100萬元以上	120%