

副本

檔號：

保存年限：

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：陳又嘉  
電話：03-5216121#293  
電子信箱：010231@ems.hccg.gov.tw

30044  
新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國106年12月1日  
發文字號：府工建字第10601726611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：檢送預告「新竹市建築爭議事件處理辦法」修正草案乙份，  
請協助張貼公布欄，請查照。

正本：新竹市政府行政處  
副本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府行政處(法制科)、工務處(建築管理科)

# 市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市建築師公會	
收文	106年12月6日
第	080號

Email 轉知名會員  
並刊登網站

第1頁 共1頁

羅怡婷 1/6

圖書整錦殿 1/6

裝

訂

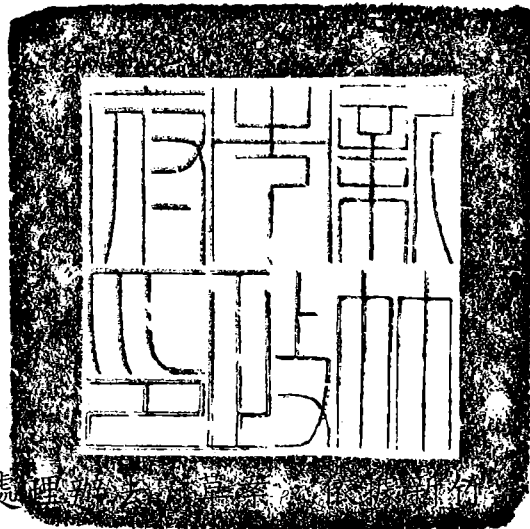
線

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 公告

發文日期：中華民國106年12月1日  
發文字號：府工建字第1060172661號  
附件：如公告事項



主旨：預告修正「新竹市建築爭議事件處理辦法」  
市法規標準自治條例第30條準用第13條規定辦理。

### 公告事項：

- 一、修正機關：新竹市政府
- 二、修正草案如下：詳附件。
- 三、對於本預告草案如有任何意見或修正建議者，請於本預告刊登本府公布欄之次日起7日內陳述意見或洽詢：
  - (一)承辦機關（單位）：新竹市政府工務處建築管理科
  - (二)地址：新竹市中正路120號
  - (三)電話及傳真：(03) 5216121#293、(03) 5269388。
  - (四)電子信箱：010231@ems.hccg.gov.tw。

# 市長 林智堅

## 新竹市建築爭議事件處理辦法（草案）

第一條 新竹市政府（以下簡稱本府）為維護公共安全、處理建築爭議事件，減少建築糾紛，特訂定本辦法。

第二條 本辦法所稱建築爭議事件如下：

- 一、領有建造執照、雜項或拆除執照之工程施工損壞合法鄰房爭議事件（以下簡稱損鄰事件）。
- 二、領有建造執照、雜項或拆除執照之建築物起造人、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等建築爭議事件。
- 三、其他經本府列入建築爭議事件。

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：其組織章程應經其相關目的事業主管機關備查，業務項目應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。

前項第一、二款鑑定人員應檢附開業證書、會員證、建築師或技師證書等相同資格證件向本府申請備查，人員及資料異動時亦同。第一項第三款學術研究機構之鑑定主持人員應檢具學校出具助理教授以上相關學經歷證

明。

第四條

起造人或承造人應於下列規定提出鄰房現況鑑定報

告：

一、六層以上或具地下室之建築物施工，應於申報開工前會同監造人勘查基地現況，向鑑定機構申請鄰房現況調查鑑定（至少以基礎開挖深度三倍以上距離內所有鄰房之各層為範圍），於申報開工前一併檢附鄰房現況鑑定報告備查。

二、申請拆除執照者，應於拆除前，取得現況鑑定報告，於申請建造執照前一併檢附鄰房現況鑑定報告備查。

三、申請雜項執照者，於申報開工前一併檢附鄰房現況鑑定報告備查。

無前項各款規定之情形，經監造人及承造主任技師認定免鑑定範圍，並事先陳報本府者免提出鄰房現況鑑定報告。

鑑定機構為辦理鄰房現況鑑定，應以郵務雙掛號通知鄰房所有權人配合鑑定。通知無法送達三次以上、經通知拒絕或未能配合鑑定，事後發生與其有關之損壞鄰房建築爭議事件，不適用本辦法處理程序。但有特殊原因經本府同意者，不在此限。

第五條

本府接獲損鄰事件後，應於七日內以書面通知起造人、承造人及監造人會同勘查，並依下列程序處理，併予列管：

一、經勘查，認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者，應以書面通知起造人、承造人及監造人停工；如停工有使損害擴大之虞者，應請承造人加強保護鄰房安全之有效措施，並於趕工完成基礎及地下層工程後停工，經監造人會同承造人及專業技師鑑定，

並提具維護鄰房安全措施檢討及安全鑑定書送交本府備查後，始得繼續施工。

- 二、經勘查係屬施工損害，而無危害受損房屋（其房屋所有權人簡稱受損戶）公共安全之虞者，承造人應即先行加強保護鄰房安全之有效措施，監造人並應會同承造人即專業技師於會勘後七日內出具安全鑑定書送交本府備查後，得准予繼續施工。
- 三、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水平距離大於開挖深度三倍以上者，應由受損戶洽請鑑定機構鑑定。

第六條 符合前條第一款或第二款規定者，損鄰事件之協調處理程序如下：

- 一、損鄰事件發生後，受損戶與起造人或承造人（以下簡稱損鄰事件雙方）應先自行協調或向該轄區區公所調解委員會聲請調解。
- 二、對鑑定報告有異議時，得再行申請鑑定，鑑定費用由異議一方先行代繳，鑑定結果如有損壞事實，鑑定費用由起造人或承造人負擔；如無損壞事實者，鑑定費用由異議一方自行負擔。
- 三、損鄰事件雙方之任一方得檢具協調文件或調解不成立證明書及損害鑑定報告書，向新竹市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）申請評審，評審會應於接獲申請之日起十五日內召開；同一損鄰事件以不超過三次為原則，每次間隔以不超過十五日為限。
- 四、損鄰事件至請領使用執照階段仍未解決時，經相關鑑定機構鑑定無危害公共安全之虞，並經評審會決

議，得依新竹市建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表（如附表）以受損戶名義提存法院後，得申領使用執照。該損鄰糾紛另由爭議雙方循司法途徑解，並解除列管。

第七條 符合第五條第三款規定者，損鄰事件之協調處理程序如下：

- 一、受損戶檢附鑑定機構所出具之損害鑑定報告。
- 二、損害鑑定報告證明係屬施工損壞且有危害公共安全之虞，除由本府依建築法及第五條第一款規定處理外，並依第六條規定程序協調處理。
- 三、損害鑑定報告證明係屬施工損壞，而無危害受損戶公共安全之虞者，除由本府依建築法及第五條第二款規定處理外，並依第六條規定程序協調處理。
- 四、經鑑定非屬施工所致損壞者，不適用本辦法規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決，並解除列管。
- 五、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，據以解除列管。

第八條 受損戶如經本府依第六條第三款通知而拒不出席達二次者，逕依第六條第四款處理。

第九條 鑑定報告書至少應包括下列項目作成報告：

- 一、施工前鄰屋現況鑑定報告內容：
  - (一) 申請人姓名、地址、電話、身份證字號。
  - (二) 申請日期及相關通知文件。
  - (三) 鑑定標的物座落。
  - (四) 鑑定時間。
  - (五) 會勘人員。

- (六) 會勘要旨。
- (七) 會勘記錄。
- (八) 鑑定標的物之構造、用途及現況。
- (九) 附件：
  - 1. 鑑定申請書。
  - 2. 標的物位置圖。
  - 3. 測量點位資料。
  - 4. 鄰房建築物平面圖、現況及瑕疵之調查紀錄及照片。

二、施工後鄰屋損壞、修復及安全鑑定報告內容如下：

- (一) 申請人姓名、地址、電話、身份證字號。
- (二) 申施工中建築執照之許可資料。
- (三) 申鑑定標的物座落。
- (四) 鑑定標的物之構造、用途及現況。
- (五) 鑑定要旨。
- (六) 鑑定依據。
- (七) 會勘日期、會勘人員、鑑定人員簽章。
- (八) 鑑定結果及研判分析。
- (九) 結論與建議：
  - 1. 損壞原因及責任歸屬儘可能明確化。
  - 2. 安全與否應具體述明。
  - 3. 建議補強工法及修復費用（含傾斜沈陷、地盤改良費及建物修復費）。
- (十) 附件：
  - 1. 轄區區公所調解不成立證明至少 2 次。
  - 2. 申請書。
  - 3. 標的物位置圖。

4. 鄰房建築物平面圖、現況及瑕疵比對調查紀錄及照片。

第十條 建築基地有下列情形之一者，不適用本辦法，應由雙方自行協調或循司法途徑解決，並得依法申領使用執照及解除列管：

- 一、受損之鄰房為違章建築者。
- 二、申請基地內建築物結構體頂層完成，始提出損壞鄰房之申請者。
- 三、受損戶房屋邊緣與工地開挖境界線間水平距離大於開挖深度三倍以上者。但經受損戶委託鑑定機構鑑定確定因建築工程施工造成損壞，不在此限。
- 四、損鄰事件發生後，起造人或承造人委託鑑定機構辦理鑑定及鑑估，如受損戶經鑑定機構連續通知三次，仍無法送達、拒絕或未能配合鑑定及鑑估，由受委託之鑑定機構出具證明函知本處，並副知受損戶。

第十一條 符合第二條第二款或第三款規定者，爭議事件之協調處理程序如下：

- 一、爭議雙方之任何一方應檢具申請書及有關證明文件向本府申請。
- 二、本府應於受理申請後十五日內，召開評審會作成決議。
- 三、爭議事件經評審會評審認有必要時，得推請委員或組成專案小組再予協調或調查，並擬具書面意見提評審會討論。

第十二條 評審會認有必要時，得聘請學者專家襄助，並依實際情形酌支審查費及出席費，其調查資料由本府派員協助整理。



第十三條 損鄰事件雙方於評審會評審程序進行中，得敘明理由  
撤回其申請，並解除列管。

第十四條 本辦法自發布日實施。

## 附表

新竹市建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表(單位:新台幣)

鑑估之修復費用	提存費用數額比率
超過一〇〇萬元 以上	一二〇%
超過七〇萬元以上 未達一〇〇萬元	一三〇%
超過五〇萬元以上 未達七〇萬元	一四〇%
超過三〇萬元以上 未達五〇萬元	一五〇%
超過一〇萬元以上 未達三〇萬元	一七五%
一〇萬元以下	二〇〇%