

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月7日

發文字號：府都建字第11501152911號

附件：



主旨：預告修正「新竹市建築爭議事件處理辦法」草案。

依據：行政程序法第151條第2項準用第154條第1項及新竹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、訂定機關：新竹市政府

二、訂定依據：依建築法第26條及58條之意旨辦理。

三、修正「新竹市建築爭議事件處理辦法」草案如附件。本案並另載於新竹市政府主管法規共用系統-草案預告（網址：<https://law.hccg.gov.tw/>）。

四、對於本公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起7日內陳述意見或洽詢

（一）承辦機關：新竹市政府都市發展處建築管理科

（二）地址：新竹市復興路1號

（三）電話及傳真：（03）5263808、（03）5269388

（四）電子信箱：021131@ems.hccg.gov.tw

市長 高虹安

新竹市建築爭議事件處理辦法修正草案總說明

一、本辦法於九十七年十一月六日修正施行至今，因本府組織調整，並配合執行實務，爰修正之。

二、其他縣市處理情形：基隆市、台北市、新北市、新竹縣、桃園市、台中市、台南市、高雄市、嘉義市等皆已訂定。

三、修正條文內容重點敘明如下：

第二條：增加受理事件範疇。

第三條：明定損鄰事件係屬施工損害之情形及修正無危害公共安全之施工損害情形應檢附文件。

第四條：明定損鄰事件雙方之定義、鑑定費用負擔之對象及附表數字。

第五條：增訂自行協調處理方式。

第六條：配合組織調整，本局修正為本府。

第七條：配合組織調整，本局修正為本府。

第八條：增訂第三、四款不適用本辦法建築爭議處理之情形。

第九條：配合組織調整，本處修正為本府。

第十條：配合組織調整，本處修正為本府。

第十二條：單位修正為機構及增訂款次之標點符號。

第十三條：修正法規末條體例文字。

新竹市建築爭議事件處理辦法修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
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。	本條未修正。
第二條 本辦法所稱建築爭議事件如下： 一、領有建造執照、<u>雜項執照</u>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、<u>雜項執照</u>之建築物起造人、承造人、監造人無正當理由，拒不會同<u>或無法會同</u>申請使用執照等建築爭議事件。 三、經本府<u>列入</u>受理之建築爭議事件。	第二條 本辦法所稱建築爭議事件如下： 一、領有建造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、領有建造執照之建築物起造人、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、經本府<u>工務處（以下簡稱本處）核准</u>受理之建築爭議事件。	一、第一、二款增加受理領有雜項執照之損鄰事件。 二、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，爰配合修正刪除現行條文第三款工務處之單位名稱，並酌作文字修正。
第三條 本<u>府</u>接獲損鄰事件後，應<u>於七日內</u>通知起造人、承造人及監造人會同勘查，並依下列程序處理： 一、經勘查<u>認定屬施工損害，且</u>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	第三條 本<u>處</u>接獲損鄰事件後，應以書面通知起造人、承造人及監造人會同勘查，並依下列程序處理： 一、經勘查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；如應停工會使損害擴大者，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	一、文字酌修。 二、第一、二款明確訂定損鄰事件係屬施工損害之情形。 三、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，刪除現行條文第二條第三款之工務處之單位名稱，爰將現行條文本文及第一、二款之本處修正為「本府」。 四、第二款規定之施工損害係無危害公共安全之情形，因現行第三方鑑定機構無法於七

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<u>府備查</u>後，始得繼續施工。 二、經<u>勘查認定屬施工損害</u>，而無危害公共安全之虞者，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及專業技師於會勘後七日內出具安全<u>切結書</u>送交本<u>府備查</u>後，始得繼續施工。 三、無法認定<u>屬施工損壞</u>，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<u>有異議者</u>洽請鑑定<u>機構</u>鑑定。	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<u>處</u>核備後，始得繼續施工。 二、經<u>勘查無危害公共安全之虞者</u>，<u>得准予繼續施工</u>，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<u>鑑定書</u>送交本<u>處</u>備查。 三、<u>損壞情形如</u>無法認定<u>係因施工損壞</u>，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，應由異議人洽請鑑定<u>單位</u>鑑定。	日內完成鑑定報告，爰將出具文件改為切結書，並酌作修正。 五、第三款之受損房屋經<u>勘查認定</u>後無法列入本辦法之建築爭議事件者，得由起造人、承造人、監造人、受損戶或公寓大廈管理委員會等之有異議者逕洽鑑定機構進行鑑定。
第四條 前條第一款及第二款<u>規定之損鄰事件</u>，其協調處理程序如下： 一、<u>損鄰事件發生後</u>，<u>受損房屋所有權人（以下簡稱受損戶）與起造人或承造人（以下簡稱損鄰事件雙方）</u>應先自行協調或向轄區<u>區公所</u>調解委員會聲請調解。 二、<u>協調或調解不成</u>，任一方得向鑑定<u>機</u>	第四條 前條第一款及第二款損鄰事件之協調處理程序如下： 一 損鄰事件發生後，<u>雙方</u>應先自行協調或向<u>該</u>轄區調解委員會聲請調解。 二 <u>如</u>協調或調解不成，任一方得向鑑定<u>單位</u>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<u>者</u>，鑑定費用	一、文字酌修。 二、第一款明確訂定「損鄰事件雙方」之定義。 三、第二款修正指明鑑定費用負擔之明確對象。 四、第四款增訂「解除列管」之規定。

<u>構</u>申請房屋損害鑑定，鑑定費用由申請<u>鑑定</u>人先行代繳，鑑定結果如有損壞事實，鑑定費用由<u>起造人或承造人</u>負擔；如無損壞事實者，鑑定費用由<u>申請鑑定</u>人負擔。 三、<u>損鄰事件雙方之任</u>一方得檢具協調<u>文</u><u>件</u>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、<u>損鄰事件</u>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，<u>得</u>申領使用執照。該損鄰糾紛另由<u>爭議</u>雙方循司法途徑解決，<u>並解除列管</u>。	由<u>損鄰方</u>負擔；如無損壞事實者，鑑定費用由<u>對造人</u>負擔。 三 <u>申請鑑定之一方</u>，得檢具協調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，經相關鑑定單位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，申領使用執照。該損鄰糾紛另由雙方循司法途徑解決。	
第五條 第三條第三款<u>規定之</u>損鄰事件，<u>其</u>協調	第五條 第三條第三款損鄰事件<u>之</u>協調處理程序	一、文字酌修。 二、因本府組織調整，工

處理程序如下： 一、爭議之一方檢附鑑定<u>機構</u>所出具之損害鑑定報告。 二、損害鑑定報告證明屬施工損壞且有危害公共安全之虞者，由本<u>府</u>依建築法、第三條第一款及依第四條規定處理。 三、損害鑑定報告證明屬施工損壞，而無危害公共安全之虞者，由本<u>府</u>依建築法、第三條第二款及第四條規定程序處理。 <u>四、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，解除列管。</u>	下： 一、爭議之一方檢附鑑定<u>單位</u>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者，<u>除</u>由本<u>處</u>依建築法及第三條第一款<u>規定處理外，並依</u>第四條規定<u>程序協調</u>處理。 三、損害鑑定報告證明係屬施工損壞而無危害公共安全之虞者，<u>除</u>由本<u>處</u>依建築法及第三條第二款<u>規定處理外，並依</u>第四條規定程序<u>協調</u>處理。 四、<u>經鑑定非屬施工所致損壞者，不受理其申請。</u>	務處部分業務調整至都市發展處，爰將修正現行條文第二、三款之「本處」修正為「本府」。 二、將現行條文第四款條文移至第八條第三款。 三、增訂第四款自行協調之處理方式。
第六條 損鄰事件發生後，起造人或承造人委託鑑定<u>機構</u>辦理鑑定及鑑估，如受損戶經鑑定單位連續通知三次，仍拒絕接受鑑定及鑑估者，則由受委託之鑑定<u>機構</u>出具證明函知本<u>府</u>，並副知受損戶。 起造人或承造人得依第九條規定提評審會評審，並作為本<u>府</u>處理之依據。	第六條 損鄰事件發生後，起造人或承造人委託鑑定<u>單位</u>辦理鑑定及鑑估，如受損戶經鑑定單位連續通知三次，仍拒絕接受鑑定及鑑估者，則由受委託之鑑定<u>單位</u>出具證明函知本<u>局</u>，並副知受損戶。 起造人或承造人得依第九條規定提評審會評審，並作為<u>主管建築機關</u>處理之依據。	一、文字酌修。 二、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，爰將「本局」修正為「本府」。
第七條 受損戶如經本<u>府</u>依第四條第三款通知而拒不出席達二次者，依第四條第四款處理。	第七條 受損戶如經本<u>局</u>依第四條第三款通知而拒不出席達二次者，<u>逕</u>依第四條第四款處理。	一、文字酌修。 二、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，爰將「本

第八條 建築基地有下列情形之一者，應由雙方自行協調或循司法途徑解決： 一、<u>受損之鄰房為違章建築。</u> 二、<u>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。</u> <u>三、經鑑定非屬施工所致損壞。</u> <u>四、受損房屋邊緣與工地開挖邊界線間水平距離大於開挖深度三倍以上。但經由有異議者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。</u>	第八條 建築基地有下列情形之一者，<u>不適用本辦法</u>，應由雙方自行協調或循司法途徑解決： 一 受損之鄰房為違章建築<u>者</u>。 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<u>者</u>。<u>不屬前項適用範圍之建築工程完成後，得依法申領使用執照。</u>	局」修正為「本府」。 一、文字酌修。 二、增訂第三、四款不適用建築爭議事件處理。 三、現行條文第五條第四款移至第三款。 四、第四款係指受損房屋尚不適用建築爭議事件認定階段，除有鑑定報告認定屬施工損害事實後，始得改稱為受損戶（受損戶係指已列入建築爭議事件者）。 五、依現行法制體例，增訂款次之點符號。
第九條 <u>符合第二條第二款或第三款規定者，爭議事件之協調處理</u>程序如下： 一、<u>爭議雙方之任一方應</u>檢具申請書及有關證明文件向本<u>府</u>申請。 二、本<u>府</u>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。	第九條 建築爭議事件提評審會評審程序如下： 一、<u>第二條第二款及第三款爭議事件由爭議關係人</u>檢具申請書及有關證明文件向本<u>處</u>申請。<u>損鄰事件由本處檢具申請文件及有關處理資料提評審會評審。</u> 二、本<u>處</u>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	一、本文增訂爭議事件協調處理程序之對象。 二、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，將現行條文第一、二款之「本處」修正為「本府」。 三、餘酌修文字。

	面意見提評審會討論。	
第十條 評審會認有必要時，得 <u>邀</u> 請學者專家 <u>協</u> 助，並得依 <u>規</u> 支領審查費及出席費；其調查資料由本 <u>府</u> 派員協助整理。	第十條 評審會認有必要時，得 <u>聘</u> 請學者專家 <u>襄</u> 助，並依 <u>實際情形酌</u> 支審查費及出席費，其調查資料由本 <u>處</u> 派員協助整理。	一、因本府組織調整，工務處部分業務調整至都市發展處，將現行條文之「本處」修正為「本府」。 二、餘酌修文字。
第十一條 申請人於評審會評審程序進行中，得敘明理由撤回其申請。	第十一條 申請人於評審會評審程序進行中，得敘明理由撤回其申請。	本條未修正。
第十二條 本辦法所稱鑑定 <u>機構</u> 如下： 一、 <u>建築師公會</u> ：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、 <u>相關專業技師公會</u> ：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、 <u>學術研究機構</u> ：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。	第十二條 本辦法所稱鑑定 <u>單位</u> 如下： 一 <u>建築師公會</u> ：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 <u>相關專業技師公會</u> ：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 <u>學術研究機構</u> ：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。	一、本文規定之鑑定單位修正為鑑定機構。 二、依現行法制體例，增訂款次之標點符號。

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。	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。<u>第一項</u>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。	
第十三條 本辦法自發布日<u>施行</u>。	第十三條 本辦法自發布日實施。	文字酌修。

第四條附表修正草案對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明																												
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 <u>臺</u> 幣)	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)	依法律統一用語，將阿拉伯數字修正為中文數字。																												
<table><tr><th>鑑估之修復費用</th><th>提存費用數額比率</th></tr><tr><td>超過一<u>百</u>萬元以上</td><td><u>百分之一百二十</u></td></tr><tr><td>超過七<u>十</u>萬元以上 未達一<u>百</u>萬元</td><td><u>百分之一百三十</u></td></tr><tr><td>超過五<u>十</u>萬元以上 未達七<u>十</u>萬元</td><td><u>百分之一百四十</u></td></tr><tr><td>超過三<u>十</u>萬元以上 未達五<u>十</u>萬元</td><td><u>百分之一百五十</u></td></tr><tr><td>超過<u>十</u>萬元以上 未達三<u>十</u>萬元</td><td><u>百分之一百七十五</u></td></tr><tr><td><u>十</u>萬元以下</td><td><u>百分之二百</u></td></tr></table>	鑑估之修復費用	提存費用數額比率	超過一 <u>百</u> 萬元以上	<u>百分之一百二十</u>	超過七 <u>十</u> 萬元以上 未達一 <u>百</u> 萬元	<u>百分之一百三十</u>	超過五 <u>十</u> 萬元以上 未達七 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百四十</u>	超過三 <u>十</u> 萬元以上 未達五 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百五十</u>	超過 <u>十</u> 萬元以上 未達三 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百七十五</u>	<u>十</u> 萬元以下	<u>百分之二百</u>	<table><tr><th>鑑估之修復費用</th><th>提存費用數額比率</th></tr><tr><td>超過一〇〇萬元 以上</td><td>一二〇%</td></tr><tr><td>超過七〇萬元以上 未達一〇〇萬元</td><td>一三〇%</td></tr><tr><td>超過五〇萬元以上 未達七〇萬元</td><td>一四〇%</td></tr><tr><td>超過三〇萬元以上 未達五〇萬元</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>超過一〇萬元以上 未達三〇萬元</td><td>一七五%</td></tr><tr><td>一〇萬元以下</td><td>二〇〇%</td></tr></table>	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%	
鑑估之修復費用	提存費用數額比率																													
超過一 <u>百</u> 萬元以上	<u>百分之一百二十</u>																													
超過七 <u>十</u> 萬元以上 未達一 <u>百</u> 萬元	<u>百分之一百三十</u>																													
超過五 <u>十</u> 萬元以上 未達七 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百四十</u>																													
超過三 <u>十</u> 萬元以上 未達五 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百五十</u>																													
超過 <u>十</u> 萬元以上 未達三 <u>十</u> 萬元	<u>百分之一百七十五</u>																													
<u>十</u> 萬元以下	<u>百分之二百</u>																													
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%																													