

高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法

中華民國 102 年 1 月 3 日高市府工建字第 10138362600 號令訂定
中華民國 104 年 1 月 29 日高市府工建字第 10430226800 號令修正

- 第一條 本辦法依高雄市建築管理自治條例第五十三條第二項規定訂定之。
- 第二條 本辦法之主管機關為本府工務局。
- 第三條 建築工程施工損壞鄰房而有建築法第五十八條所列情事者，主管機關應書面通知監造人、起造人及承造人立即停工並採取加強鄰房保護措施。
停工期間監造人、起造人及承造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大之虞者，主管機關得命監造人、起造人及承造人限期完成基礎及地下層工程。
- 第四條 依前條第一項規定停工之建築工程，經監造人會同承造人之專任工程人員共同出具安全報告書及維護鄰房安全措施檢討及執行報告予主管機關核定後，始得復工。
前項建築工程損壞之鄰房經主管機關認有應予拆除之急迫危險者，應先由起造人及承造人與受損戶完成協議並拆除危險房屋，始得依前項規定辦理復工；未能達成協議者，由起造人或承造人依其委託鑑定機構鑑定鄰房拆除重建費用再加二成之金額，以受損戶名義提存予法院者，亦同。
主管機關得委託鑑定機構鑑定第一項報告書，其費用由起造人及承造人共同負擔。
- 第五條 起造人或承造人未依前條規定辦理復工，主管機關為避免公共危險情事擴大，得按施工進度對建築工程為下列之處置：
一、地下層施工階段：依行政執行法第三十六條規定限期命起造人及承造人回填整復建築工程地下層。
二、地上層施工階段：依建築法第五十八條規定限期命起造人及承造人拆除地上層危險建築物。
- 第六條 建築工程施工損壞鄰房，經主管機關勘查無建築法第五十八條所定情事者，得通知監造人、起造人及承造人勘查損害情形，並得命監造人、起造人及承造人先行採行保護鄰房安全之有效措施。
監造人應於收受前項通知之日起七日內送安全報告書予主管機關備查。
- 第七條 建築工程施工損壞鄰房時，起造人及承造人應主動與受損戶協調修復及賠償事宜，爭議雙方並得申請主管機關調處或當地調解委員會調解。

前項情形經調解委員會調解者，起造人應將調解結果報請主管機關備查。

第八條 爭議雙方得合意委託鑑定機構鑑定損壞情形或鑑估修復費用；雙方無法合意選定鑑定機構時，主管機關得依申請或依職權指定之。前項鑑定或鑑估費用，由起造人或承造人負擔。

第九條 建築工程施工損壞鄰房者，主管機關應不予核發與該工程有關之使用執照。但有下列情形之一者，不在此限：

一、經主管機關調處二次不成，而由起造人或承造人以受損戶名義依鑑定報告提存損壞鄰房鑑估修復費用再加二成之金額予法院。

二、取得爭議雙方和解書或調解書。

三、起造人或承造人委託鑑定機構鑑定或鑑估，受損戶經鑑定機構通知三次仍拒絕配合辦理且受損房屋未危害公共安全。

前項第三款情形，起造人、承造人或監造人應檢附鑑定機構通知三次之證明文件及受損房屋未危害公共安全之報告書報請主管機關備查。

第十條 建築工程施工損壞鄰房事件，有下列情形之一者，不適用本辦法之調處程序：

一、受損鄰房位於開挖深度二倍範圍以外。但經受損戶委託第八條規定鑑定機構鑑定確因建築工程施工造成損壞，並在建築結構體頂層完成前提出協調者，不在此限。

二、建築工程結構體頂層完成。

三、開工前鄰房拒絕配合起造人或承造人委託鑑定單位辦理鄰房現況調查。

前項情形，起造人、承造人或監造人得於建築工程完竣後，依法申領使用執照，不適用前條規定。

第十一條 本辦法所稱之鑑定機構，指下列機構之一：

一、建築師公會。

二、土木技師公會。

三、結構技師公會。

四、大地技師公會。

五、經教育部立案，設有土木、營建、建築相關科系研究所或附設學術單位之學術研究機構。

前項鑑定機構之鑑定報告，應以公會或學校名義為之。

第十二條 本辦法自發布日施行。