

新竹市建築爭議事件處理辦法

民國 89 年 11 月 20 日府行法字第 84060 號令發布

民國 97 年 11 月 6 日府行法字第 0970110536 號令發布修正第二條、第三條、第五條、第九條及第十條

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、經本府工務處（以下簡稱本處）核准受理之建築爭議事件。

第三條 本處接獲損鄰事件後，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處核備後，始得繼續施工。
二、經勘查無危害公共安全之虞者，得准予繼續施工，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處備查。
三、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水平距離大於開挖深度三倍以上者，應由異議人洽請鑑定單位鑑定。

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，雙方應先自行協調或向該轄區調解委員會聲請調解。
二、如協調或調解不成，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。
三、申請鑑定之一方，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 第三條第三款損鄰事件之協調處理程序下：
- 一、爭議之一方檢附鑑定單位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，除由本處依建築法及第三條第一款規定處理外，並依第四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公共安全之虞者，除由本處依建築法及第三條第二款規定處理外，並依第四條規定程序協調處理。
 - 四、經鑑定非屬施工所致損壞者，不受理其申請。

- 第六條 損鄰事件發生後，起造人或承造人委託鑑定單位辦理鑑定及鑑估，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，則由受委託之鑑定單位出具證明函知本處，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，並作為主管建築機關處理之依據。

- 第七條 受損戶如經本局依第四條第三款通知而拒不出席達二次者，逕依第四條第四款處理。

- 第八條 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：
- 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。
- 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。

- 第九條 建築爭議事件提評審會評審程序如下：
- 一、第二條第二款及第三款爭議事件由爭議關係人檢具申請書及有關證明文件向本處申請。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。
 - 二、本處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，其調查資料由本處派員協助整理。

- 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。

- 第十二條 本辦法所稱鑑定單位如下：
- 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，業務項目應包刮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。

第十三條 本辦法自發布日實施。