

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

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，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。

第四條 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。

第五條 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。

第六條 本建築工程施工損壞鄰房者，主管機關應不予核發使用執照。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。

第七條 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。

第八條 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。鑑定機構鑑定人員應為具相關專業之已開業技師或建築師。

第九條 本辦法自發布日施行。