

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

10841

台北市開封街2段40號2樓

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：冷岡樺

電話：1999(外縣市02-27208889)#8377

傳真：(02)2725-8431

電子信箱：bm1811@mail.taipei.gov.tw

受文者：台灣區綜合營造同業公會

發文日期：中華民國105年9月21日

發文字號：北市都建施字第10563490200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年9月5日「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」修訂會議（第8次）會議

結論及修正條文對照表1份

主旨：檢送研商修訂「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（第8次）會議紀錄1份，詳如附件，請查照。

說明：

- 一、依本處105年8月23日北市都建施字第10563466500號開會通知單續辦。
- 二、旨揭紀錄及附件資料，如有修正意見，請於7日內提供書面意見，未回覆者視同無意見。

正本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、中華民國大地工程技師公會、台北市結構工程工業技師公會、新北市建築師公會、台灣省土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台灣區綜合營造同業公會

副本：

處長 陳煌城



研商修訂「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」條文(第8次)會議結論

一、開會時間:105年09月05日(一)上午09時30分

二、開會地點:市政大樓南區2樓開標(三)

三、主持人:陳處長煌城

記 錄:冷岡樺

四、出席人員:詳簽到簿

五、會議結論:

(一)有關第三條領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建

築物者，為避免因缺乏事前對照而造成日後糾紛，修正

為「應」於申報開工前取得現況鑑定報告。

(二)有關第四條建方之定義，因工程起造人就是建造執照

申請人，故原擬修正之「『建築』執照申請人、工程起

造人或承造人」修正為「『拆除』執照申請人、工程起

造人或承造人」。

(三)法條應有明確性原則，考量各公會意見及行政院公共

工程委員會函釋，於本規則第十二條中新增：「鑑定機

構受委託之案件，其鑑定內容中，至少應有一項以上

與該機構之業務項目有關。」

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則修正案條文對照表 (105.9.5) 斜體字為第8次會議修正內容

修正條文	現行條文	修正說明
名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	未修正。
第一條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。	第一條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。	未修正。
第二條 本規則之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。	第二條 本規則之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。	未修正。
有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。	有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。	
第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人應於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰	第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人得於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰	一、加強政府監督之立場。 二、現行法規僅規定，起造人或承造人在施工前，「得」會同監造人先進行鄰房勘查，但

房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建築物者，應於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。

鑑定機構為辦理鄰房現況鑑定應以郵務掛號通知鄰房所有權人配合鑑定。鑑定機構至少應通知二次，通知無法送達或經通知未配合鑑定者，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次。經都發局為前項通知，仍無法送達或鄰房所

鄰房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建築物者，得於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。

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。通知無法送達二次以上或經通知未配合鑑定者，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次。

許多民眾反映住家疑似鄰損，卻欠缺事前對照組，爭議不斷。爰修定起造人或承造人「應」於放樣勘驗前，會同監造人先做好勘查工作，以免日後造成糾紛。

三、為避免浪費行政資源，由一開始即以雙掛號通知，除造成起、承造人及鑑定單位作業不便、浪費資源外，對於鄰房住戶亦製造不必要麻煩。

有權人未配合鑑定，而發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。 前二項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應隔七日以上。	經都發局為前項通知，仍無法送達或鄰房所有權人未配合鑑定，而發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。 前二項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應隔七日以上。	
第四條 領有建築執照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件（以下簡稱損鄰疑義事件），經有受損疑義之房屋所有權人（以下簡	第四條 領有建築執照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件（以下簡稱損鄰疑義事件），經有受損疑義之房屋所有權人（以下簡稱受損疑義	一、工程起造人或承造人簡稱損鄰疑義事件建方。 二、鑑定機構的選擇與鑑定結果常造成爭議，新增由受損疑義戶指定鑑定機構，且受損疑義之房屋坐落工地開挖深

稱受損疑義戶) 請求都發局協調時, 都發局應通知拆除執照申請人、工程起造人或承造人(以下簡稱損鄰疑義事件建方)、監造人或監拆人(以下簡稱監造(拆)人)及受損疑義戶擇期會同勘查損害情形, 依下列方式處理:

一 監造(拆)人認定係屬施工損害, 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, 其工程得繼續施工。都發局應予列管, 並由監造(拆)人督促承造人加強相關安全維護措施。

戶) 請求都發局協調時, 都發局應通知受損疑義戶與拆除執照申請人、工程起造人或承造人(以下簡稱損鄰疑義事件雙方)及監造人或監拆人(以下簡稱監造(拆)人)擇期會同勘查損害情形, 依下列方式處理:

一 監造(拆)人認定係屬施工損害, 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, 其工程得繼續施工。都發局應予列管, 並由監造(拆)人督促承造人加強相關安全維護措施。

二 監造(拆)人認定

度3倍範圍鑑定費用內由建方負擔, 3倍範圍外則由受損疑義戶負擔, 以求雙方認同與公正, 避免濫訴。

二 監造（拆）人認定，且公
 係屬施工損害房屋者，都
 有危害安全之虞，並依
 共安局第五十八條
 發建築法令停工，並
 規定勒令停工，並
 命建方、監造（拆
）人立即採行緊急
 措施及擬具緊急應
 變計畫，緊急應備
 查。緊急變計畫
 應包括地安屋全
 施及受損房屋安
 維護等項目。

三 監造（拆）人認定，得
 非屬施工損害，得
 繼續施工。如受損
 疑義戶不服認定，
 其受損疑義之房屋

係屬施工損害房屋者，且公
 有危害安全之虞，並依
 共安局第五十八條
 發建築法令停工，並
 規定勒令停工，並
 命立即採行緊急措施
 及擬具緊急應變計
 畫，緊急應備查。包
 括地安屋全施及
 受損房屋安全維
 護等項目。

三 監造（拆）人認定
 非屬施工損害，得繼
 續施工。如受損疑義
 戶不服認定，得自行
 負擔鑑定費用向鑑
 定機構申請鑑定。

坐落於建照工程基地開挖深度三倍範圍內者，由承造人負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定；受損疑義戶應在會勘日或監造（拆）人書面認定日起十四日內指定鑑定機構，逾期未指定，由承造人逕行指定。經鑑定非因施工所致，由受損疑義戶負擔鑑定費用。如於基地開挖深度三倍範圍外者，則由受損疑義戶自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。

受損疑義戶未出席、未委託他人出席或

受損疑義戶未出席、未委託他人出席或拒絕勘查者，損鄰疑義事件得不予列管。

損鄰疑義事件會勘時，除監造（拆）人外，起造人、承造人、拆除執照申請人或受損疑義戶得出具委任書委任代理人攜帶身分證明文件參加。

監造（拆）人現場無法認定是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日内提出書面認定報告及損鄰疑義事件雙方都發局。

拒絕勘查者，損鄰疑義事件得不予列管。 損鄰疑義事件會勘時，除監造（拆）人外，<u>建方</u>或受損疑義戶得出具委任書委任代理人攜帶身分證明文件參加。 監造（拆）人現場無法認定是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及都發局。		
第五條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下： 一 損鄰事件雙方自行協調達成協議	第五條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下： 一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者	一、現行係由建方提出鑑定申請，擬修正以符合現況執行。 二、建物未達屋頂版勘驗前，不足以反映最終損害狀態，衍

者，應簽訂和解書並送都發局據以撤銷列管。

二 損鄰事件雙方自行協議，無法定成協議時，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或賠手之依據，鑑定費用應由建方負擔；如涉及二個以上建築執照工程，應指定同一鑑定機構。

，應簽訂和解書並送都發局據以撤銷列管。

二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或賠手之依據；如涉及二個以上建築執照工程，應指定同一鑑定機構。

三 損鄰事件雙方依第二款自行協調無法達成協議者，經

生爭議，建議屋頂版勘驗後，再請建方向本局提出鑑定申請及申辦代為協調，並由建方負擔鑑定費用。

三 損鄰事件雙方自行協調無法達成協議者，經檢附鑑定日期為屋頂版勘驗日後（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）之鑑定報告向都發局申請代為協調處理二次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，建方得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：

（一）受損戶二戶以下，經建方依鑑定機構鑑估

向都發局申請代為協調處理二次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，起造人、拆除執照申請人或承造人得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：

（一）受損戶二戶以下，經起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額，以受損戶名義無法條件提存於法院。

受損房屋費用之二
賠償金額，以受
損戶名義無條
件提存於法院
。

(二) 受損戶三戶以上，且已和解受損戶達戶數三分之二以上或建方已支付和解受損戶鑑金修復賠償金額修達總賠償金額二分之一以上，由建方依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以未和

(二) 受損戶三戶以上，且已和解受損戶達戶數三分之二以上或起造人、拆除執照申請人或承造人已支付受損戶鑑金修復賠償金額修達總賠償金額二分之一以上，由起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以未和義無條件提存於

解之受損戶名義無條件提存於法院。 (三) 受損戶於都發局通知代為協調二次皆未出席，依鑑定修復賠償金額以受損戶名義無條件提存於法院。 (四) 受損戶已向法院提起訴訟。 (五) 其他經本會作成決議應循法律途徑解決。 前項第一款和解書應由和解時之房屋所有人為和解當事人。 第一項第三款戶數計算以戶政機關核	法院。 (三) 受損戶於都發局通知代為協調二次皆未出席，依鑑定修復賠償金額以受損戶名義無條件提存於法院。 (四) 受損戶已向法院提起訴訟。 (五) 其他經本會作成決議應循法律途徑解決。 前項第一款和解書應由和解時之房屋所有人為和解當事人。 第一項第三款戶數計算以戶政機關核發門牌為單位。如受損房屋僅列管公寓大廈
---	---

發門牌為單位。如受大損房屋僅列管公寓大廈共用部分者，視為一戶。 涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈公共基金專戶為提存對象。但未依規定成立管理委員會者，得以全體區分所有權人為提存對象。 受損戶三戶以上，未能依第一項第三款第二目規定撤銷列管者，都發局得依任一方向申請或依職權提本會審議。	共用部分者，視為一戶。 涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈公共基金專戶為提存對象。但未依規定成立管理委員會者，得以全體區分所有權人為提存對象。 受損戶三戶以上，未能依第一項第三款第二目規定撤銷列管者，都發局得依任一方向申請或依職權提本會審議。	第六條 符合第四條第一項第二款規定者，其協調處理程序依前條規定程序協調。其經向都發局申請代為協調二 一、界定受損房屋具公共安全疑慮案件適用之協調程序。 二、考量公共安全之不可替代性，排除「同意和解
---	---	---

都發局申請代為協調二次仍無法達成協議者，都發局得依任一方之申請或依職權提本會審議。	次仍無法達成協議者，都發局得依任一方之申請或依職權提本會審議。	受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或建方已支付和解受損戶鑑定修復賠償金額總鑑定修復賠償金額二分之一以上」之比例門檻等，建方得向都發局申請撤銷列管之例外規定。
第七條 符合第四條第一項第三款規定者，依下列程序辦理： - 一 經鑑定非屬施工所致者，不予列管。 - 二 經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第一款及第五條規定辦理。 - 三 經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全	第七條 符合第四條第一項第三款規定者，受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造（拆）人書面認定報告之日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，都發局應依下列程序辦理： - 一 經鑑定非屬施工所致者，不予列管。 - 二 經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，應依第四	為避免投機濫訴，「受損疑義之房屋坐落於建照工程基地開挖深度三倍範圍外者」，受損疑義戶應自行檢附鑑定機構所出具鑑定報告，送請都發局列管，以釐清損害爭議及鑑定費用之負擔。

者，為最後一次樓版 勘驗日)，<u>僅申請拆除</u> <u>執照之拆除工程</u>，<u>逾</u> <u>拆除執照有效期限三</u> <u>個月後</u>始<u>請求</u>調者 ，由都發局及損鄰事 件雙方會同<u>勘查</u>，依 下列規定處理： 一 經監造人認定無危害 公共安全之虞者，不適 用本規則規定之處理程 序，由損鄰事件雙方逕 循法律途徑解決。 二 經監造人認定有危害 公共安全之虞者，都發 局應依第四條第一項第 二款及第六條規定辦理。	，為最後一次樓版勘驗 日)始請求協調者，由 都發局及損鄰事件雙 方會同勘查，依下列規 定處理： 一 經監造人認定無危害公 共安全之虞者，不適用 本規則規定之處理程序 ，由損鄰事件雙方逕循 法律途徑解決。 二 經監造人認定有危害公共 安全之虞者，都發局應依 第四條第一項第二款及 第六條規定辦理。	鄰事件，增列其期限為<u>逾拆</u> <u>除執照有效期限三個月後之</u> <u>規定</u>。
第九條 都發局依第五條第 一項第三款代為協調 時，應由本會推派一至	第九條 都發局依第五條第 一項第三款代為協調 時，應由本會推派一至	未修正。

二名委員主持，並得通知鑑定機構列席說明。重大案件經本會決議得組成專案小組或聘請專家襄助共同調查。	二名委員主持，並得通知鑑定機構列席說明。重大案件經本會決議得組成專案小組或聘請專家襄助共同調查。	第十條 依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下： - 一 申請書。 - 二 由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明（包含處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。	第十條 依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下： - 一 申請書。 - 二 由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明（包含處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。	工程起造人或承造人或執照申請人簡稱建方。
第十條 依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下： - 一 申請書。 - 二 由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明（包含處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。	第十條 依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下： - 一 申請書。 - 二 由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明（包含處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。	第十一條 本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過	第十一條 本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過	未修正。

員過半數之同意決議之。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。 特殊或重大案件，都發局得通知鑑定機構於本會開會前再至現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。 損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。	半數之同意決議之。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。 特殊或重大案件，都發局得通知鑑定機構於本會開會前再至現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。 損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。	
第十二條 鑑定機構應符合	第十二條 鑑定機構應符合	一、依台北市結構工程工

下列規定： 一 屬<u>建築師或專業技師公會</u>者： 其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木、結構、大地等工程鑑定與估價。 二 屬學術研究機構者： (一) 法人組織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構應包括相關營建研究項目。 <u>鑑定機構受委託之案件，其鑑定內容中，至少應有一項以</u>	下列規定： 一 屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木、結構、大地等工程鑑定與估價。 二 屬學術研究機構者： (一) 法人組織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構應包括相關營建研究項目。 (二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木、結構	業技師公會意見，所提行政院公共工程委員會90年函釋學術機構不得為技術廠商相關規定，刪除其他學術研究機構鑑定資格，並明定鑑定人鑑定工作應符合其法定執業範圍。 二、另依91年行政院公共工程委員會函釋技師公會接受委託辦理之「研究」或「鑑定」業務，應交由該公會會員辦理，故其範疇仍應以該公會技師科別執業範圍所列为限。為符其精神，爰明定「鑑定人鑑定工作範圍應符合技師法所定該科技師執業範圍之規定」。 三、為避免鑑定機構浮濫
---	--	---

<u>上與該機構之業務項目有關。</u> <u>鑑定人鑑定工作範圍應符合技師法所定該科技師執業範圍之規定。</u> <u>鑑定機構鑑定人應達四十位以上，並具得辦理建築物鑑定或估（評）價等各項業務資格之建築師或專業技師或受聘營造廠之專任工程人員（經向營建署報備有案者）。</u> <u>鑑定機構應成立鑑定報告複審人小</u>	、大地等相關科系、研究所或附設之學術單位。 鑑定人應具得辦理建築物鑑定或估（評）價等各項業務資格之建築師或專業技師。 鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以鑑定機構名義出具。	，造成鑑定報告失去公信力，爰針對鑑定機構人數設立門檻。 四、按技師法第7條規定，受聘營造廠之專任工程人員亦屬技師執行業務範疇，故增列其資格。 五、為建立專業性、公正性及客觀性鑑定制度並提升鑑定報告品質，鑑定機構應落實複審機制。
---	---	--

<u>組，複審小組成員應有十人以上，複審人應具辦理鑑定實務工作經驗達五年以上。如有異動，需向都發局申報備查。</u>		
第十三條 鑑定機構，應向都發局申請許可並經本會審查通過，始得擔任本規則鑑定工作。 前項許可期限為三年，期滿前三個月應向都發局重新申請。 <u>鑑定人及複審人員異動，均需向都發局申報備查。</u>	第十三條 鑑定機構，應向都發局申請許可並經本會審查通過，始得擔任本規則鑑定工作。 前項許可期限為三年，期滿前三個月應向都發局重新申請。	為維護鑑定機構報告品質，增訂鑑定人及複審人異動報備規定。

第十四條 鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起二個月內，依相關法令及臺北市建築房屋鑑定手冊完害鄰房鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。其<u>鑑定報告及其補充相關文件均應以鑑定機構名義出具。</u> 鑑定報告應包括下列項目： - 一 鑑定申請人。 - 二 鑑定標的物所有權人及其坐落位置。	第十四條 鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相關法令及臺北市建築房屋鑑定手冊完害鄰房鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。 鑑定報告應包括下列項目： - 一 鑑定申請人。 - 二 鑑定標的物所有權人及其坐落位置。 - 三 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。	一、經比較各縣市鑑定報告書完成時間，多為1至3個月內完成，考量鑑定作業需先調查施工前現況資料等因素，參考其他縣市予以修正為2個月，以符實際作業需求。 二、為符合本規定第13條針對鑑定機構資格審查內容，鑑定報告及其相關資料應以鑑定機構名義出具。 三、修正原規定鑑定報告應具備內容，增列鑑定範圍及損害原因，作為損鄰事件發生時判定責任歸屬及結構安全之參考依據。
--	--	--

三	現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。	四	鑑定日期及工程施工進度。
四	鑑定日期及工程施工進度。	五	鑑定要旨、依據及方法。
五	鑑定要旨、依據、範圍及方法。	六	鑑定標的物構造、使用情形及現況。
六	鑑定標的物構造、使用情形及現況。	七	鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。
七	鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。	八	鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。
八	鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。	九	鑑定結論與修復建議。
九	鑑定結果：結構安全評估及損害原因及責任歸屬。	十	鑑定人及所屬鑑定機構簽章。
		十一	符合第十二條規定文件
九	鑑定結論與修		

復建議。 十 鑑定人及所屬鑑定機構簽章。 十一 符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照（書）_字號。 十二 損害情形相片、紀錄及圖說。 前項第七款損害復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析以評估。 鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論	及鑑定人資格、專業證照字號。 十二 損害情形相片、紀錄及圖說。 前項第七款損害復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析以評估。 鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論	損害復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析以評估。 鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論	損害復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析以評估。 鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論
---	---	--	--

價分析予以評估。 鑑定結果與修 復建議應有具體 化之數據，鑑定 論對鑑定標的結 構安全應作具體 評估。 受損房屋損害 原因如可歸責二 個以上施工中 地時，鑑定報告 分析建議各工 地應負擔責任 比例，以作為 協調之依據。	對鑑定標的物結構 安全應作具體評估。 受損房屋損害原因 如可歸責二個以上 施工中地時，鑑定 報告應分析建議 各工地應負擔責任 比例，以作為協調 之依據。	工程起造人或承造人或執照 申請人簡稱建方
第十五條 鑑定機構應於鑑 定報告完成後依 下列程序辦理： 一 鄰房現況鑑定報 告，應送交起造 人、拆除執照申	第十五條 鑑定機構應於鑑 定報告完成後依 下列程序辦理： 一 鄰房現況鑑定報 告，應送交起造 人、拆除執照申	第十五條 鑑定機構應於鑑 定報告完成後依 下列程序辦理： 一 鄰房現況鑑定報 告，應送交起造 人、拆除執照申

請人或承造人及受鑑定之房屋所有權人之一份代表人，並副知其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。

二 損害鑑定報告，應送交建方、受損戶代表人或管理委員會、都發局各一份，並副知其他受損戶。

前項鑑定報告通知應以郵務雙掛號送達，未能送達者得由鑑定機構函達請。

請人或承造人及受鑑定之房屋所有權人之一份代表人，並副知其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。

二 損害鑑定報告，應送交起造人、拆除執照申請人或承造人、受損戶代表人或管理委員會、都發局各一份，並副知其他受損戶。

前項鑑定報告通知應以郵務雙掛號送達，未能送達者得由鑑定機構函請

鄰房所有權人對雙方疑義鑑定報告，應於收到鑑定報告後十日內，以書面異議並副知鑑定機構，應自送達後十日內，並副知都發局。	鄰房所有權人對雙方疑義鑑定報告，應於收到鑑定報告後十日內，以書面異議並副知鑑定機構，應自送達後十日內，並副知都發局。	鄰房所有權人對雙方疑義鑑定報告，應於收到鑑定報告後十日內，以書面異議並副知鑑定機構，應自送達後十日內，並副知都發局。
第十六條 鑑定機構應要求鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。 鑑定人違反第十四條或前項規定者，由都發局函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移	第十六條 鑑定機構應要求鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。 鑑定人違反第十四條或前項規定者，由都發局函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移	第十六條 鑑定機構應要求鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。 鑑定人違反第十四條或前項規定者，由都發局函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移
依本規定第 2 條，建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會處理，故違規情節重大需停止鑑定人擔任鑑定工作之裁定，因涉及鑑定人工作權之限制，宜由該會採合議制方式進行審議。	依本規定第 2 條，建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會處理，故違規情節重大需停止鑑定人擔任鑑定工作之裁定，因涉及鑑定人工作權之限制，宜由該會採合議制方式進行審議。	依本規定第 2 條，建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會處理，故違規情節重大需停止鑑定人擔任鑑定工作之裁定，因涉及鑑定人工作權之限制，宜由該會採合議制方式進行審議。

以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並經本會審議由都發局通知鑑定機構停止該鑑工人擔任本規則鑑工作三年。	付懲戒外，並由都發局通知鑑定機構停止該鑑工人擔任本規則鑑工作三年。	
第十七條 受損戶經鑑定機構以郵務掛號通知二次，其中一次應為雙掛號，通知無法送達或經通知未能配合辦理損害鑑定機構函請都發局代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，都發局應予以撤銷列管，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。	第十七條 受損戶經鑑定機構以郵務雙掛號通知二次未能配合辦理損害鑑定時，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，都發局應予以撤銷列管，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。	為避免浪費行政資源，由一開始即以雙掛號通知，除了造成起、承造人及鑑定單位作業不便、浪費資源外，對於鄰房住戶亦製造不必要之麻煩，容易引致鄰房不滿。

第十八條 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑定有結構安全顧慮除需者，應經本會審議通過，報臺北市府核准後，始得新建或改建。

依前項規定新建或改建房屋得依原建蔽率、容積率及總樓地板面積及建築物高度辦理。但有關於防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請新建或改建時法令規定辦理。

第十八條 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑定有結構安全顧慮需全部或部分拆除者，應經本會審議通過，報臺北市府核准後，始得新建或改建。

依前項規定新建或改建房屋得依原建蔽率、容積率及總樓地板面積及建築物高度辦理。但有關於防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請新建或改建時法令規定辦理。

屬部分拆除改

未修正。

理。 屬部分拆除改建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。 受損戶應於臺北市政府核准新建或改建處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。 受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺北市違章建築處理規則等相關規定辦理。	建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。 受損戶應於臺北市政府核准新建或改建處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。 受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺北市違章建築處理規則等相關規定辦理。
--	--

第十九條 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶地址或其會勘時登錄地址為送達處所。	第十九條 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶地址或其會勘時登錄地址為送達處所。	未修正。
第二十條 本規則自發布日施行。	第二十條 本規則除第十三年施行，其餘自發布日施行。	明定施行日期。