

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳怡華
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1390)
電子郵件：kil2@mail.e-land.gov.tw

26060

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國110年8月18日

發文字號：府建管字第1100134021號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：「宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例」名稱及全部條文，業經本府110年8月13日府秘法字第1100131012B號令修正公布施行，檢送修正後「宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例」全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份，請查照並轉知所屬。

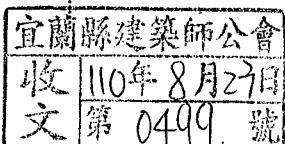
說明：依本府110年8月13日府秘法字第1100131012A號函辦理。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣土木包工業商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會宜蘭辦事處

副本：本府建設處

縣長林姿妙

本案依分層負責規定授權主管科長決行



心 變 來 考 證

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：黃慧玟
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機
2575)
電子信箱：sa562@mail.e-land.gov.tw



受文者：本府建設處

發文日期：中華民國110年8月13日

發文字號：府秘法字第1100131012A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至本府附件下載區<https://docpub.e-land.gov.tw/sodatt/> 下載附件，驗證碼：XU785TILH）

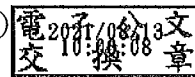
主旨：「宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例」名稱及全部條文，業經本府110年8月13日府秘法字第1100131012B號令修正公布施行，檢送修正後「宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例」全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份，請查照。

說明：

- 一、請各鄉(鎮、市)公所惠予張貼公告周知。
- 二、請本府建設處依地方制度法第26條第4項規定，函報中央主管機關備查，並副知本府秘書處，另依行政程序法第157條第3項規定刊登本府公報。

正本：宜蘭縣議會、各鄉(鎮、市)公所、本府各單位暨所屬一、二級機關

副本：本府秘書處文書科(刊登公報)、本府秘書處法制科(均含附件)





裝

訂

線

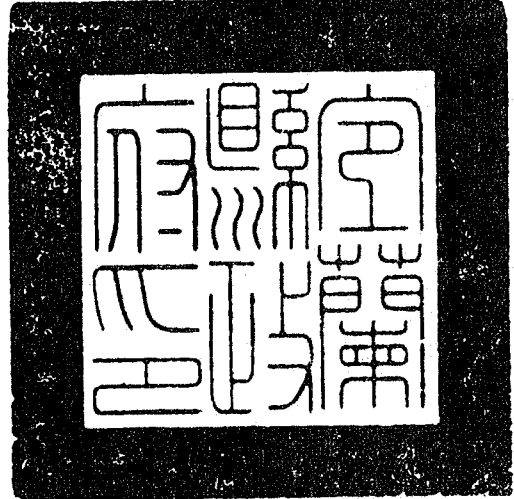


宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國110年8月13日

發文字號：府秘法字第1100131012B號

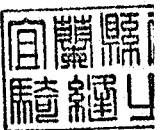
附件：如後附條文



修正「宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例」，名稱並修正為「宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例」。

附「宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例」全部條文

縣長林姿妙



宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例

中華民國94年7月1日宜蘭縣政府府秘法字第0940082312-B號令制定公布全文10條
中華民國110年8月13日宜蘭縣政府府秘法字第1100131012B號令修正公布全文13條(原名稱:宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例;新名稱:宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例)

第一條 宜蘭縣政府為處理建築物施工中損壞鄰房爭議事件(以下簡稱損鄰事件),協助解決紛爭,制定本自治條例。

第二條 本自治條例所稱鑑定單位,指建築師公會、土木技師公會、結構技師公會,或經政府核准立案,其組織章程業務項目包括受託辦理建築、土木或結構工程鑑定估價之專業公會或團體。

第三條 主管建築機關接獲損鄰事件陳情後,應以書面通知陳情人、起造人、監造人、承造人及其專任工程人員會勘;承造人之專任工程人員及監造人,應分別判定損鄰事件是否因施工所致及有無危害公共安全情事。

前項判定結果,依下列程序處理:

一、無危害公共安全情事者:承造人之專任工程人員應於會勘之次日起十日內,提出鄰房安全評估報告,經監造人同意後,送主管建築機關備查。

二、有危害公共安全情事者:

(一)主管建築機關依建築法第五十八條規定,勒令停工或修改。

(二)主結構應立即停工,且承造人應立即加強保護鄰房之安全措施。但立即停工可能導致鄰房損壞加劇時,應繼續施工至狀況穩定後,再行停工。

(三)承造人應會同其專任工程人員共同提出公共安全維護計畫書及施工改善計畫書,經監造人確認已無危害公共安全情事,報主管建築機關許可後,始得復工。

三、對有無危害公共安全情事產生爭議或無法直接認定係施工導致者:主管建築機關得邀請鑑定單位協助鑑定之。

承造人及其專任工程人員、監造人未依第一項規定辦理者,主管建築機關為維護公共安全,得勒令停工。

第四條 主管建築機關對於民眾陳情之損鄰事件,其房屋邊緣線與工地開挖境界線間之水平距離大於開挖深度二倍以上者,得不予列管。

前項損鄰事件,經陳情人自行委託鑑定單位鑑定,鑑定結果認定鄰房損壞係因建築工程施工所致者,起造人或承造人應負擔全額之鑑定費用。

主管建築機關對於前項損鄰事件,應予以列管。

第五條 起造人、承造人得於施工前委託鑑定單位進行施工前鄰房現況



鑑定，並製作報告書，以釐清將來可能發生之鄰房損壞責任。

承造人、鑑定單位辦理施工前現況鑑定時，鄰房所有權人經鑑定單位通知二次後，仍未會同配合鑑定作業，鑑定單位得向主管建築機關陳報鑑定會勘過程報告書，由主管建築機關通知鄰房所有權人。

主管建築機關為前項通知後，鄰房所有權人仍未會同配合鑑定作業，爾後該鄰房所有權人關於損鄰事件之陳情，經依第三條第一項規定會勘後，認定無危害公共安全之虞者，得不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決紛爭。

第六條 起造人、承造人應就損鄰事件主動與陳情人協調修復賠償事宜；未能達成協議者，起造人、承造人應於結構體完成後，通知陳情人於十日內指定鑑定單位辦理鑑定，鑑定費用由起造人或承造人負擔。

陳情人未於前項期限內指定鑑定單位者，起造人、承造人應逕行委託鑑定單位鑑定損壞情形及修復費用，俟鑑定報告書完成後，雙方再行協調。

第七條 損鄰事件雙方協調無法達成協議者，依下列規定處理：

一、經鄉(鎮、市)公所調解委員會調解，調解不成立，或受損房屋之所有權人(以下簡稱受損戶)經通知調解未出席，亦未委託代理人出席者，起造人或承造人經依本項第四款規定之金額，以受損戶為受取權人提存於法院並出具提存書後，主管建築機關解除列管，並核發使用執照；受損戶有爭議時，應循司法途徑解決。

二、起造人或承造人依前款規定辦理提存時，其提存書不得記載受損戶應為對待給付或須有一定條件始得領取提存物。

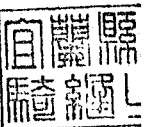
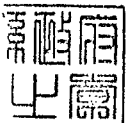
三、調解不成立，受損戶自行委託鑑定，並已提出報告者，起造人或承造人於辦理提存時，應以雙方鑑估修復費用平均，適用應提存金額比率。

四、提存法院金額依附表之規定。

公寓大廈共用部分受損時，依前項規定提存之款項，以該公寓大廈公共基金專戶為受取權人；未設置公共基金者，以全體區分所有權人為受取權人。

第八條 起造人、承造人委託鑑定單位辦理鑑定作業，受損戶經鑑定單位通知三次後，仍未會同配合鑑定作業，鑑定單位得向主管建築機關陳報鑑定會勘過程報告書，由主管建築機關通知受損戶。

主管建築機關為前項通知後，受損戶仍未會同配合鑑定作業，主管建築機關得解除列管，並核發使用執照；受損戶有爭議時，



應循司法途徑解決。

第九條 損鄰事件陳情案有下列情形之一者，本府不受理，由雙方自行協調或循司法途徑解決紛爭：

- 一、逾屋頂版、屋架申報勘驗日或建築工程以逆打工法施工，於主管建築機關受理最後一次樓板勘驗申請日翌日起算三十日後，始提出之陳情。
- 二、建築案件已提出申請使用執照，並經主管建築機關受理後，陳情人始為陳情之損鄰事件。但經查明其工程尚未完竣者，適用前款規定。

陳情人檢具之鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係施工所致且有危害公共安全情事者，不適用前項規定，仍應依第三條第二項第二款及第七條規定處理。

第十條 鑑定單位出具之鑑定報告，應按其鑑定類別，載明下列內容：

- 一、施工前鄰房現況鑑定報告：
 - (一)申請人。
 - (二)申請日期及相關通知文件。
 - (三)鑑定標的物所有權人及其坐落地址、地段、地號。
 - (四)鑑定要旨、依據及方法。
 - (五)鑑定標的物構造別、樓層數、用途及現況。
 - (六)鑑定現勘日期、平面圖、重點照片、工程基地現況、鑑定標的物外觀之各向立面、已有裂縫、滲水、剝落之現況及水準、傾斜測量等。
- 二、鄰房損壞修復及安全鑑定報告：
 - (一)申請人。
 - (二)鑑定標的物所有權人及其坐落地址、地段、地號。
 - (三)鑑定日期及工程施工進度。
 - (四)鑑定現勘紀錄及雙方意見。
 - (五)鑑定要旨、依據及方法。
 - (六)鑑定標的物構造別、樓層數、用途及損壞情況。
 - (七)鑑定結果：結構安全評估及損害原因分析。
 - (八)鑑定結論及修復建議。
 - (九)修復鑑估之項目、數量、單價及費用。
 - (十)鑑定人及所屬鑑定單位簽章。
 - (十一)鑑定單位符合第二條規定之資格文件。
 - (十二)損壞情形照片、紀錄及圖說。

房屋損壞係因可歸責於二個以上施工建築工地之事由所致者，鑑定報告應分析各工地負擔之責任比率。



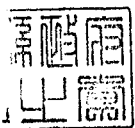
第十一條 起造人或承造人完成鑑定報告後，應按其鑑定類別，辦理下列事項，並報主管建築機關備查：

- 一、施工前鄰房現況鑑定報告：交付一份予受鑑定房屋之所有權人；受鑑定之房屋為公寓大廈時，得交付予管理委員會或管理負責人，並副知受鑑定房屋之所有權人。
- 二、鄰房損壞修復及安全鑑定報告：交付一份予受損戶；受損戶為公寓大廈時，得交付予管理委員會或管理負責人，並副知受鑑定之受損戶。

第十二條 經列管之損鄰事件有下列情形之一者，起造人或承造人應向主管建築機關申請解除列管後，始得申請使用執照：

- 一、爭議雙方經協調達成協議，且已簽署和解書。
- 二、依第七條規定完成提存。
- 三、主管建築機關依第八條第二項規定，通知受損戶，受損戶仍未會同配合鑑定作業。
- 四、受損戶已向法院提起損鄰訴訟。

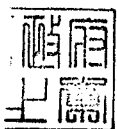
第十三條 本自治條例自公布日施行。



宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例修正總說明

宜蘭縣政府為維護公共安全，處理建築物施工中損壞鄰房爭議事件(以下簡稱損鄰事件)，協助解決紛爭，於九十四年七月間制定公布「宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，迄今未曾修正。茲為妥適處理損鄰事件，健全兼顧當事人權益之紛爭解決機制，爰修正本自治條例，要點如下：

- 一、修正本自治條例名稱為「宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例」。
- 二、修正部分文字。(修正條文第一條)
- 三、現行條文第二條第一項第一款規定改列修正條文第三條第一項。現行條文第二條第一項第二款規定改列修正條文第三條第二項第二款，並分列三目。現行條文第二條第一項第三款規定改列修正條文第三條第二項第一款。現行條文第二條第二項規定改列修正條文第三條第三項。現行條文第二條第三項規定改列修正條文第十二條。現行條文第九條規定改列修正條文第二條，並修正部分文字。(修正條文第二條)
- 四、現行條文第三條規定改列修正條文第四條，分列第一項及第三項。現行條文第二條第一項第一款規定改列修正條文第三條第一項，並修正部分文字。現行條文第二條第一項第三款規定改列修正條文第三條第二項第一款，並修正部分文字。現行條文第二條第一項第二款規定改列修正條文第三條第二項第二款，分列三目，並修正部分文字。新增修正條文第三條第二項第三款；對有無危害公共安全情事產生爭議或無法直接認定係施工導致時，主管建築機關得邀請鑑定單位協助鑑定之。現行條文第二條第二項規定改列修正條文第三條第三項，並修正部分文字。(修正條文第三條)
- 五、現行條文第四條規定改列修正條文第五條，分列三項。現行條文第三條規定改列修正條文第四條，分列第一項及第三項，並修正部分文字。新增修正條文第四條第二項；鑑定結果若認定鄰房損壞係因建築工程施工所致者，因屬可歸責於起造人或承造人之事由，應由起造人或承造人負擔全額之鑑定費用。(修正條文第四條)
- 六、現行條文第五條規定改列修正條文第六條。現行條文第四條規定改列修正條文第五條，分列三項，並修正部分文字。(修正條文第五條)
- 七、現行條文第六條規定改列修正條文第七條。現行條文第五條規定改列修正



條文第六條，分列二項，增加起造人、承造人應通知陳情人指定鑑定單位，並負擔鑑定費用等規定，由陳情人優先選擇鑑定單位辦理鑑定，以保障其權益。(修正條文第六條)

八、現行條文第七條規定改列修正條文第八條，分列二項。現行條文第六條規定改列修正條文第七條，並修正部分文字。現行條文第六條第四款規定改列修正條文第七條第一項第四款，新增附表；提存法院之金額依附表規定辦理。公寓大廈共用部分受損時，為確保全體區分所有權人權益，新增第二項規定。(修正條文第七條)

九、現行條文第八條規定改列修正條文第九條。現行條文第七條規定改列修正條文第八條，分列二項，並修正部分文字。(修正條文第八條)

十、現行條文第九條規定改列修正條文第二條。現行條文第八條第一款、第二款規定改列修正條文第九條第一項；因逆打工法最後一次勘驗非屋頂版或屋架，爰修正第一款規定。現行條文第八條第三款規定改列修正條文第九條第二項，並修正部分文字。(修正條文第九條)

十一、現行條文第十條規定改列修正條文第十三條。修正條文第十條明定鑑定報告應載明之內容，俾爭議雙方當事人有所依循，順利解決爭議。又房屋損壞原因可歸責二個以上施工建築工地時，鑑定報告應分析各工地負擔責任比率之規定，以資釐清責任。(修正條文第十條)

十二、明定起造人或承造人完成施工前鄰房現況鑑定報告、鄰房損壞修復及安全鑑定報告後，應辦理事項之規定，以保障相關當事人之權益。(修正條文第十一條)

十三、現行條文第二條第三項規定改列修正條文第十二條，分列四款。有第一款、第二款情形者，受損戶之權益得受保障，經解除列管後，得申請使用執照。有第三款情形者，依第八條第二項規定，雙方爭議應循司法途徑解決，故經解除列管後，得申請使用執照。有第四款情形者，因雙方爭議已進入司法程序，宜依法院判決結果解決爭議，故經解除列管後，得申請使用執照。(修正條文第十二條)

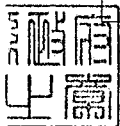
十四、現行條文第十條規定改列修正條文第十三條。(修正條文第十三條)



宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例

修正條文對照表

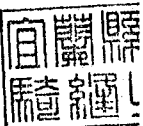
修正名稱	現行名稱	說明
宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例	宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例	修正法規名稱，明確規範適用範圍。
修正條文	現行條文	說明
第一條 宜蘭縣政府為處理建築物施工中損壞鄰房爭議事件(以下簡稱損鄰事件)，協助解決紛爭，制定本自治條例。	第一條 宜蘭縣政府為維護公共安全，處理工程損鄰爭議事件，協助解決紛爭，制定本自治條例。	修正部分文字。
第二條 本自治條例所稱鑑定單位，指建築師公會、土木技師公會、結構技師公會，或經政府核准立案，其組織章程業務項目包括受託辦理建築、土木或結構工程鑑定估價之專業公會或團體。	第二條 建築工程施工中發生損壞鄰房事件(以下簡稱損鄰事件)，主管建築機關於接獲陳情後，應以書面通知起造人、承造人、主任技師(依法無需設置主任技師則免)、監造人及陳情人辦理會勘，並依下列程序處理： 一、由承造人、主任技師及監造人分別鑑定損鄰事件是否危及公共安全，以做為主管建築機關處理之依據。 二、有危及公共安全之虞者，即勒令停工，並應立即加強保護鄰房安全措施，但經現場勘查，認立即停工將導致損壞擴大時，應待繼續趕工至地面層，且能達到穩定狀況後，再行停工。嗣承造人、主任技師提出公共安全維護計畫書及建築施工改善計畫書，由監造人同意並確認已無危及公共安全之虞，報請主管機關備查後始准予复工。 三、無危及公共安全之虞者，應於十日內，由承造人、主任技師及監造人分別提出安全鑑定書，	一、依法制體例變更條次。 二、現行條文第二條第一項第一款規定改列修正條文第三條第一項。 三、現行條文第二條第一項第二款規定改列修正條文第三條第二項第二款，並分列三目。 四、現行條文第二條第一項第三款規定改列修正條文第三條第二項第一款。 五、現行條文第二條第二項規定改列修正條文第三條第三項。 六、現行條文第二條第三項規定改列修正條文第十二條。 七、現行條文第九條規定改列修正條文第二條，並修正部分文字。



	<p><u>併送主管建築機關核備。</u> <u>主管建築機關得依照該等鑑定書，准予繼續施工。</u></p> <p><u>承造人、監造人未依前項各款規定辦理，主管建築機關為維護公共安全得予以勒令停工。</u></p> <p><u>建築工程施工中發生損鄰事件者，主管建築機關應於該案建造執照施工管制卡中予以載明列管。起造人或承造人嗣應依本自治條例之規定，申請撤銷列管後，始得申請使用執照。</u></p>	
<p><u>第三條 主管建築機關接獲損鄰事件陳情後，應以書面通知陳情人、起造人、監造人、承造人及其專任工程人員會勘；承造人之專任工程人員及監造人，應分別判定損鄰事件是否因施工所致及有無危害公共安全情事。</u></p> <p><u>前項判定結果，依下列程序處理：</u></p> <p><u>一、無危害公共安全情事者：</u> <u>承造人之專任工程人員應於會勘之次日起十日內，提出鄰房安全評估報告，經監造人同意後，送主管建築機關備查。</u></p> <p><u>二、有危害公共安全情事者：</u></p> <p><u>(一)主管建築機關依建築法第五十八條規定，勒令停工或修改。</u></p> <p><u>(二)主結構應立即停工，且承造人應立即加強保護鄰房之安全措施。但立即停工可能導致鄰房損壞加劇時，應繼續施工</u></p>	<p><u>第三條 民眾陳情之損鄰事件，如無法直接認定係施工導致鄰房損壞，或鄰房房屋邊緣線與工地開挖境界線間之水平距離大於開挖深度二倍以上者，主管建築機關不予列管，惟陳情人得自行洽請鑑定單位鑑定，經鑑定確屬施工所致損壞者，主管建築機關即依鑑定報告書內容予以列管，並適用本自治條例。</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第三條規定改列修正條文第四條，分列第一項及第三項。</p> <p>三、現行條文第二條第一項第一款規定改列修正條文第三條第一項，並修正部分文字。</p> <p>四、現行條文第二條第一項第三款規定改列修正條文第三條第二項第一款，並修正部分文字。</p> <p>五、現行條文第二條第一項第二款規定改列修正條文第三條第二項第二款，分列三目，並修正部分文字。</p> <p>六、新增修正條文第三條第二項第三款；對有無危害公共安全情事產生爭議或無法直接認定係施工導致時，主管建築機關得邀請鑑定單位協助鑑定之。</p> <p>七、現行條文第二條第二項規定改列修正條文第三條第三項，並修正部分文字。</p>



<p><u>至狀況穩定後，再行停工。</u></p> <p><u>(三)承造人應會同其專任工程人員共同提出公共安全維護計畫書及施工改善計畫書，經監造人確認已無危害公共安全情事，報主管建築機關許可後，始得復工。</u></p> <p><u>三、對有無危害公共安全情事產生爭議或無法直接認定係施工導致者：主管建築機關得邀請鑑定單位協助鑑定之。</u></p> <p><u>承造人及其專任工程人員、監造人未依第一項規定辦理者，主管建築機關為維護公共安全，得勒令停工。</u></p>		
<p><u>第四條 主管建築機關對於民眾陳情之損鄰事件，其房屋邊緣線與工地開挖境界線間之水平距離大於開挖深度二倍以上者，得不予列管。</u></p> <p><u>前項損鄰事件，經陳情人自行委託鑑定單位鑑定，鑑定結果認定鄰房損壞係因建築工程施工所致者，起造人或承造人應負擔全額之鑑定費用。</u></p> <p><u>主管建築機關對於前項損鄰事件，應予以列管。</u></p>	<p><u>第四條 起造人、承造人為解決損鄰事件及減少訴訟糾紛，得於施工前委託鑑定單位進行鄰房施工前現況鑑定，並製成報告書，以利界定將來鄰房損壞之責任。鑑定單位辦理施工前現況鑑定時，鄰房經連續通知二次仍拒絕會同配合鑑定作業，受委託之鑑定單位得出具鑑定會勘過程報告書送主管建築機關，由主管建築機關通知鄰房所有權人，如鄰房所有權人仍不願配合鑑定作業，爾後對其陳情之損鄰事件，如經依本自治條例第二條會勘後，認定無危及公共安全之虞者，主管建築機關不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決。</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第四條規定改列修正條文第五條，分列三項。</p> <p>三、現行條文第三條規定改列修正條文第四條，分列第一項及第三項，並修正部分文字。</p> <p>四、新增修正條文第四條第二項；鑑定結果若認定鄰房損壞係因建築工程施工所致者，因屬可歸責於起造人或承造人之事由，應由起造人或承造人負擔全額之鑑定費用。</p>
<p><u>第五條 起造人、承造人得於施工前委託鑑定單位進行施工前鄰房現況鑑定，並製作報告書，以釐清將來可能發</u></p>	<p><u>第五條 起造人、承造人應就損鄰事件主動與受損戶協調修復賠償事宜，未能達成協議者，起造人、承造人應於</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第五條規定改列修正條文第六條。</p> <p>三、現行條文第四條規定改列</p>



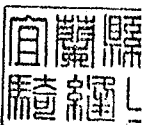
<p>生之鄰房損壞責任。</p> <p><u>承造人、鑑定單位辦理施工前現況鑑定時，鄰房所有權人經鑑定單位通知二次後，仍未會同配合鑑定作業者，鑑定單位得向主管建築機關陳報鑑定會勘過程報告書，由主管建築機關通知鄰房所有權人。</u></p> <p><u>主管建築機關為前項通知後，鄰房所有權人仍未會同配合鑑定作業者，爾後該鄰房所有權人關於損鄰事件之陳情，經依第三條第一項規定會勘後，認定無危害公共安全之虞者，得不予列管，由陳情人自行循司法途徑解決紛爭。</u></p>	<p><u>結構體完成後，委託鑑定單位鑑定損壞情形及修復費用，俟鑑定報告書完成後，雙方再行協調。</u></p>	<p>修正條文第五條，分列三項，並修正部分文字。</p>
<p>第六條 <u>起造人、承造人應就損鄰事件主動與陳情人協調修復賠償事宜；未能達成協議者，起造人、承造人應於結構體完成後，通知陳情人於十日內指定鑑定單位辦理鑑定，鑑定費用由起造人或承造人負擔。</u></p> <p><u>陳情人未於前項期限內指定鑑定單位者，起造人、承造人應逕行委託鑑定單位鑑定損壞情形及修復費用，俟鑑定報告書完成後，雙方再行協調。</u></p>	<p>第六條 <u>損鄰事件經雙方再次協調而無法達成協議，依下列程序處理：</u></p> <p><u>一、若經各鄉鎮市公所調解委員會受理聲請調解，調解不成立，或受損戶經通知調解拒不出席或未委託代理人出席者，由起造人或承造人依本條第四款之規定金額，以受損戶為受取權人提存於法院後，主管建築機關依提存書撤銷列管，並依法核發使用執照。受損戶如有爭議，應另循司法途徑解決。</u></p> <p><u>二、起造人或承造人依本自治條例辦理提存，其提存書不得記載受損戶應為對待給付或須有一定條件始得領取提存物。</u></p> <p><u>三、調解不成立者，如陳情人另自行委託鑑定，並已提出報告者，起造人、承造人於辦理法院提存時，應以二者平均數之金額作為提存計算依</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第六條規定改列修正條文第七條。</p> <p>三、現行條文第五條規定改列修正條文第六條，分列二項，增加起造人、承造人應通知陳情人指定鑑定單位，並負擔鑑定費用等規定，由陳情人優先選擇鑑定單位辦理鑑定，以保障其權益。</p>



	<p>據。</p> <p><u>四、提存法院之金額依下列規定辦理：</u></p> <p><u>(一)鑑估之修復費用為十萬元以下者，其提存費用數額比率為百分之一百五十。</u></p> <p><u>(二)鑑估之修復費用為十萬元以上五十萬元以下者，其提存費用數額比率為百分之一百三十。</u></p> <p><u>(三)鑑估之修復費用為五十萬元以上一百萬元以下者，其提存費用數額比率為百分之一百二十五。</u></p> <p><u>(四)鑑估之修復費用為一百萬元以上者，其提存費用數額比率為百分之一百二十。</u></p>	
<p><u>第七條 損鄰事件雙方協調無法達成協議者，依下列規定處理：</u></p> <p><u>一、經鄉(鎮、市)公所調解委員會調解，調解不成立，或受損房屋之所有權人(以下簡稱受損戶)經通知調解未出席，亦未委託代理人出席者，起造人或承造人經依本項第四款規定之金額，以受損戶為受取權人提存於法院並出具提存書後，主管建築機關解除列管，並核發使用執照；受損戶有爭議時，應循司法途徑解決。</u></p> <p><u>二、起造人或承造人依前款規定辦理提存時，其提存書不得記載受損戶應</u></p>	<p><u>第七條 起造人、承造人委託鑑定單位辦理鑑定及鑑估，如受損戶經連續通知三次仍拒絕配合鑑定作業者，受委託之鑑定單位得出具鑑定會勘過程報告書送主管建築機關，由主管建築機關通知受損戶，如受損戶仍不願配合鑑定作業，得撤銷列管，起造人得依法申領使用執照，雙方爭議應另循司法程序解決。</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第七條規定改列修正條文第八條，分列二項。</p> <p>三、現行條文第六條規定改列修正條文第七條，並修正部分文字。</p> <p>四、現行條文第六條第四款規定改列修正條文第七條第一項第四款，新增附表；提存法院之金額依附表規定辦理。</p> <p>五、公寓大廈共用部分受損時，為確保全體區分所有權人權益，新增第二項規定。</p>



<p>為對待給付或須有一定條件始得領取提存物。</p> <p>三、<u>調解不成立，受損戶自行委託鑑定，並已提出報告者，起造人或承造人於辦理提存時，應以雙方鑑估修復費用平均，適用應提存金額比率。</u></p> <p>四、<u>提存法院金額依附表之規定。</u></p> <p><u>公寓大廈共用部分受損時，依前項規定提存之款項，以該公寓大廈公共基金專戶為受取權人；未設置公共基金者，以全體區分所有權人為受取權人。</u></p>		
<p>第八條 <u>起造人、承造人委託鑑定單位辦理鑑定作業，受損戶經鑑定單位通知三次後，仍未會同配合鑑定作業者，鑑定單位得向主管建築機關陳報鑑定會勘過程報告書，由主管建築機關通知受損戶。</u></p> <p><u>主管建築機關為前項通知後，受損戶仍未會同配合鑑定作業者，主管建築機關得解除列管，並核發使用執照；受損戶有爭議時，應循司法途徑解決。</u></p>	<p>第八條 <u>建築物結構體完成後，始向主管建築機關陳情之損鄰事件之處理程序如下：</u></p> <p><u>一、逾屋頂版或屋架申報勘驗日（以主管建築機關收文日期為準，該日不計入）三十日後始提出損鄰事件之陳情者，不列入本自治條例處理範圍，並不予列管，由爭議雙方逕自協調或逕循司法途徑解決。</u></p> <p><u>二、建築案件已提出申請使用執照（申請日期以主管建築機關收文日為準），受損戶始向主管建築機關陳情之損鄰事件，不適用本自治條例。但如經查明其工程尚未完竣且不符合申請使用執照者，則仍應依前款辦理。</u></p> <p><u>三、陳情人檢具之鑑定報告書，其鑑定結果認為損壞情形已危及公共安全，且係由施工所致者，仍應依本自治條例處理。</u></p>	<p>一、依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第八條規定改列修正條文第九條。</p> <p>三、現行條文第七條規定改列修正條文第八條，分列二項，並修正部分文字。</p>



第九條 損鄰事件陳情案有下列情形之一者，本府不受理，由雙方自行協調或循司法途徑解決紛爭：

一、逾屋頂版、屋架申報勘驗日或建築工程以逆打工法施工，於主管建築機關受理最後一次樓板勘驗申請日翌日起算三十日後，始提出之陳情。

二、建築案件已提出申請使用執照，並經主管建築機關受理後，陳情人始為陳情之損鄰事件。但經查明其工程尚未完竣者，適用前款規定。

陳情人檢具之鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係施工所致且有危害公共安全情事者，不適用前項規定，仍應依第三條第二項第二款及第七條規定處理。

第十條 鑑定單位出具之鑑定報告，應按其鑑定類別，載明下列內容：

一、施工前鄰房現況鑑定報告：

- (一)申請人。
- (二)申請日期及相關通知文件。
- (三)鑑定標的物所有權人及其坐落地址、地段、地號。
- (四)鑑定要旨、依據及方法。
- (五)鑑定標的物構造別、樓層數、用途及現況。
- (六)鑑定現勘日期、平面圖、重點照片、工程基地現況

第九條 本自治條例所稱之鑑定單位係指建築師公會、土木技師公會、結構技師公會，或經政府核准立案，其組織章程中規定有鑑定業務項目之專業公會或團體。

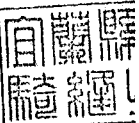
第十條 本自治條例自公布日施行。

- 一、依法制體例變更條次。
- 二、現行條文第九條規定改列修正條文第二條。
- 三、現行條文第八條第一款、第二款規定改列修正條文第九條第一項；因逆打工法最後一次勘驗非屋頂版或屋架，爰修正第一款規定。
- 四、現行條文第八條第三款規定改列修正條文第九條第二項，並修正部分文字。

- 一、依法制體例變更條次。
- 二、現行條文第十條規定改列修正條文第十三條。
- 三、修正條文第十條明定鑑定報告應載明之內容，俾爭議雙方當事人有所依循，順利解決爭議。



<p><u>、鑑定標的物外觀之各向立面、已有裂縫、滲水、剝落之現況及水準、傾斜測量等。</u></p> <p><u>二、鄰房損壞修復及安全鑑定報告：</u></p> <p><u>(一)申請人。</u></p> <p><u>(二)鑑定標的物所有人及其坐落地址、地段、地號。</u></p> <p><u>(三)鑑定日期及工程施 工進度。</u></p> <p><u>(四)鑑定現勘紀錄及雙 方意見。</u></p> <p><u>(五)鑑定要旨、依據及 方法。</u></p> <p><u>(六)鑑定標的物構造別 、樓層數、用途 及損壞情況。</u></p> <p><u>(七)鑑定結果：結構安 全評估及損害原 因分析。</u></p> <p><u>(八)鑑定結論及修復建 議。</u></p> <p><u>(九)修復鑑估之項目、 數量、單價及費 用。</u></p> <p><u>(十)鑑定人及所屬鑑定 單位簽章。</u></p> <p><u>(十一)鑑定單位符合第 二條規定之資格 文件。</u></p> <p><u>(十二)損壞情形照片、 紀錄及圖說。</u></p> <p><u>房屋損壞係因可歸責於 二個以上施工建築工地之事 由所致者，鑑定報告應分析 各工地負擔之責任比率。</u></p>		
<p>第十一條 起造人或承造人完成鑑定報告後，應按其鑑定類別，辦理下列事項，並報主管建築機關備查：</p> <p>一、施工前鄰房現況鑑定報</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、起造人或承造人完成施工前鄰房現況鑑定報告、鄰房損壞修復及安全鑑定報告後，應辦理事項之規定</p>



<p>告：交付一份予受鑑定房屋之所有權人；受鑑定之房屋為公寓大廈時，得交付予管理委員會或管理負責人，並副知受鑑定房屋之所有權人。</p> <p>二、鄰房損壞修復及安全鑑定報告：交付一份予受損戶；受損戶為公寓大廈時，得交付予管理委員會或管理負責人，並副知受鑑定之受損戶。</p>		<p>，以保障相關當事人之權益。又房屋損壞原因可歸責於二個以上施工建築工地時，鑑定報告應分析各工地負擔責任比率之規定，以資釐清責任。</p>
<p>第十二條 經列管之損鄰事件有下列情形之一者，起造人或承造人應向主管建築機關申請解除列管後，始得申請使用執照：</p> <p>一、爭議雙方經協調達成協議，且已簽署和解書。</p> <p>二、依第七條規定完成提存。</p> <p>三、主管建築機關依第八條第二項規定，通知受損戶，受損戶仍未會同配合鑑定作業。</p> <p>四、受損戶已向法院提起損鄰訴訟。</p>		<p>一、本條新增，依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第二條第三項規定改列修正條文第十二條，分列四款。</p> <p>三、有第一款、第二款情形者，受損戶之權益得受保障，經解除列管後，得申請使用執照。</p> <p>四、有第三款情形者，依第八條第二項規定，雙方爭議應循司法途徑解決，故經解除列管後，得申請使用執照。</p> <p>五、有第四款情形者，因雙方爭議已進入司法程序，宜依法院判決結果解決爭議，故經解除列管後，得申請使用執照。</p>
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>		<p>一、本條新增，依法制體例變更條次。</p> <p>二、現行條文第十條規定改列修正條文第十三條。</p>



附表

宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例損鄰事件提存金額比率表	
鑑估修復之費用	提存金額比率(%)
一、未達10萬元	200
二、10萬元以上，未達30萬元	175
三、30萬元以上，未達50萬元	150
四、50萬元以上，未達70萬元	140
五、70萬元以上，未達100萬元	130
六、100萬元以上	120
註：附表金額分段累計	

