

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

302
新竹縣竹北市縣政九路130號
3樓

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：工務處建築管理科
電話：03-5518101轉2554
傳真：03-5513880
電子郵件：1002723@hchg.gov.tw

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國105年07月25日
發文字號：府工建字第1050097259號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：檢送「新竹縣建築爭議事件處理辦法」修正草案公告，惠予張貼公告，請查照。

正本：社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹縣建築開發商業同業公會、新竹縣各鄉鎮市公所群組、本府綜合發展處文書檔案科、本府綜合發展處新聞科、本府綜合發展處法制科

副本：本府工務處建築管理科

縣長邱鏡淳 出國
副縣長楊文科 代行

新竹縣建築師公會	
收	105年7月28日
文	第519號

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國105年07月25日

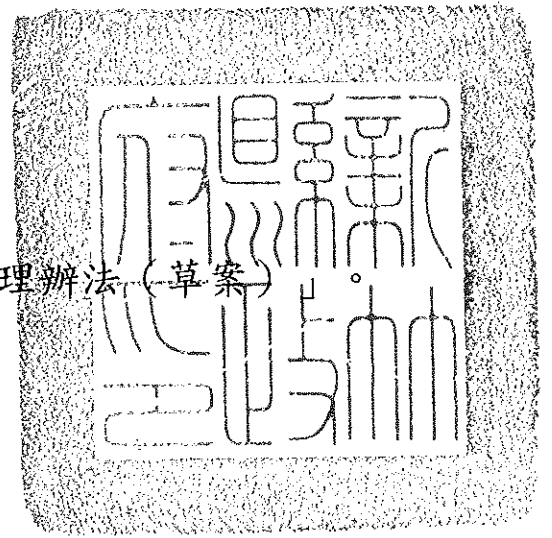
發文字號：府工建字第1050097260號

主旨：預告修訂「新竹縣建築爭議事件處理辦法(草案)」

依據：行政程序法第154條。

公告事項：

- 一、修訂機關：新竹縣政府。
- 二、依據地方制度法第25條制訂。
- 三、修訂草案條文(如附件)。
- 四、對於公告內容如有意見或疑問，請於本公告揭示之日起十四日內，向本府陳述意見或電洽：
 - (一)承辦單位：新竹縣政府工務處(建築管理科)。
 - (二)地址：新竹縣竹北市光明六路十號
 - (三)電話：(03) 5518101轉2554
 - (四)傳真：(03) 5513880



縣長邱鏡淳 出國
副縣長楊文科 代行

新竹縣建築爭議事件處理辦法第二條、第五條修正草案總說明：

「新竹縣建築爭議事件處理辦法」(以下簡稱本辦法)為行政規則，係於民國 96 年 4 月 23 日發布施行在案，原本辦法第二條第三款，其他建築爭議事件，條文內容為負面表列涉及範圍太廣，經有關單位及本縣議會議員建議並參考本府 105 年 4 月 19 日召開建築爭議事件評審委員會，會中討論因交通事件，提起召開本審議事件似有不妥，且詢問鄰近縣(市)政府作法，並無針對類似非建築爭議案件提送建築爭議事件委員會審議；另第五條第三款：內容「每次間隔以不超過十五日為限」因應案件屬性不同，並配合雙方會後協調時間不一，故刪除第五條第三款規定。

「新竹縣建築爭議事件處理辦法」修正草案，其修正要點如下：

- 一、 第二條第三款：原「其他建築爭議事件」刪除，新增第二條第一項第三款「經本府核准受理之建築爭議事件。」及第二項「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並經鑑定非屬施工所致損壞者，非屬建築爭議事件。」；參酌鄰近縣(市)作法，排除不適用及不宜之非建築爭議事件，列入本辦法處理。(修正條文第二條)
- 二、 第五條第三款：「每次間隔以不超過十五日為限」刪除；不限定開會時間，俟審查會議中決定，召開下次會議時程。(修正條文第五條)

新竹縣建築爭議事件處理辦法第二條、第五條修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
新竹縣建築爭議事件處理辦法	新竹縣建築爭議事件處理辦法	名稱未修正
修正條文	現行條文	說明
<p>第一條</p> <p>新竹縣政府（以下簡稱本府）為維護公共安全、處理建築糾紛事件，減少建築糾紛，特訂定本辦法。</p>	<p>第一條</p> <p>新竹縣政府（以下簡稱本府）為維護公共安全、處理建築糾紛事件，減少建築糾紛，特訂定本辦法。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條</p> <p>本辦法所稱建築爭議事件如下：</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>三、經本府核准受理之建築爭議事件。</p> <p>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並經鑑定非屬施工所致損壞者，非屬建築爭議事件。</p>	<p>第二條</p> <p>本辦法所稱建築爭議事件如下：</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>三、其他建築爭議事件。</p>	<p>一、原第三款「其他建築爭議事件。」刪除。</p> <p>二、新增第二條第一項第三款及第二條第二項。</p> <p>三、參酌鄰近縣（市）作法，排除不適用及不宜之非建築爭議事件，列入本辦法處理。</p>

<p>第三條</p> <p>本辦法所稱鑑定單位如下：</p> <p>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。</p> <p>二、相關專業技師公會：組織章程應經其相關目的事業主管機關核準備查，業務項目核准內容包括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。</p> <p>三、學術研究機構：經教育主管機關立案之公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，並以學校名義出具鑑定報告。</p>	<p>第三條</p> <p>本辦法所稱鑑定單位如下：</p> <p>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。</p> <p>二、相關專業技師公會：組織章程應經其相關目的事業主管機關核準備查，業務項目核准內容包括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。</p> <p>三、學術研究機構：經教育主管機關立案之公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，並以學校名義出具鑑定報告。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第四條</p> <p>本府受理損鄰事件，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：</p> <p>一、經勘查有危害公共安全之虞者，應以書面通知</p>	<p>第四條</p> <p>本府受理損鄰事件，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：</p> <p>一、經勘查有危害公共安全之虞者，應以書面通知</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>起造人、承造人及監造人停工；如因停工會使損壞擴大者，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府核准後，始得繼續施工。</p> <p>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及專業技師於會勘後七日內出具安全鑑定書送交本府備查。</p> <p>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之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。</p>	<p>起造人、承造人及監造人停工；如因停工會使損壞擴大者，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府核准後，始得繼續施工。</p> <p>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及專業技師於會勘後七日內出具安全鑑定書送交本府備查。</p> <p>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之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。</p>	
<p>第五條 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</p>	<p>第五條 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</p>	<p>第五條第三款「每次間隔以不超過十五日為限」刪除。 二、不限定開會時間，俟審查會議中決定，召開下</p>

方應先自行協調或向該轄區調解委員會申請調解。

二、如協調或調解不成，任一方得向鑑定單位申請房屋損壞鑑定，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，向新竹縣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。

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，得依新竹縣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

方應先自行協調或向該轄區調解委員會申請調解。

二、如協調或調解不成，任一方得向鑑定單位申請房屋損壞鑑定，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，向新竹縣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，得依新竹縣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

次會議時程。

<p>損鄰糾紛另由雙方循司法途徑解決。</p>	<p>執照。該損鄰糾紛另由雙方循司法途徑解決。</p>	
<p>第六條 第四條第三款損鄰事件之協調處理程序如下： 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，除由本府依建築法及第四條第一款規定處理外，並依第五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，除由本府依建築法及第四條第二款規定處理外，並依第五條規定程序協調處理。</p>	<p>第六條 第四條第三款損鄰事件之協調處理程序如下： 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，除由本府依建築法及第四條第一款規定處理外，並依第五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，除由本府依建築法及第四條第二款規定處理外，並依第五條規定程序協調處理。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第七條 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府，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</p>	<p>第七條 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府，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</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>審，並作為本府處理之依據。</p>	<p>審，並作為本府處理之依據。</p>	
<p>第八條 八、受損戶如經本府依第五條第三款通知而拒不出席達二次者，逕依第五條第四款處理。</p>	<p>第八條 八、受損戶如經本府依第五條第三款通知而拒不出席達二次者，逕依第五條第四款處理。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第九條 建築爭議事件提交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府申請。 二、損鄰事件由本府檢具申請文件及有關處理資料，提評審會評審。 三、本府應於受理申請後十五日內，召開評審會作成決議。 四、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。</p>	<p>第九條 建築爭議事件提交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府申請。 二、損鄰事件由本府檢具申請文件及有關處理資料，提評審會評審。 三、本府應於受理申請後十五日內，召開評審會作成決議。 四、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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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，其調查資料由本府派員協助整理。</p>	<p>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，其調查資料由本府派員協助整理。</p>	<p>本條未修正。</p>

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。

同一事件經撤回後，不得再提出申請。

第十二條

本辦法自發布日施行。

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。

同一事件經撤回後，不得再提出申請。

第十二條

本辦法自發布日施行。

本條未修正。

本條未修正。

新竹縣建築爭議事件處理辦法（草案）

第 1 條

新竹縣政府（以下簡稱本府）為維護公共安全、處理建築糾紛事件，減少建築糾紛，特訂定本辦法。

第 2 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、經本府核准受理之建築爭議事件。
- 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並經鑑定非屬施工所致損壞者，非屬建築爭議事件。

第 3 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：組織章程應經其相關目的事業主管機關核准備查，業務項目核准內容包括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，並以學校名義出具鑑定報告。

第 4 條

本府受理損鄰事件，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；如因停工會使損壞擴大者，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府核准後，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及專業技師於會勘後七日內出具安全鑑定書送交本府備查。
- 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之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 5 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申請調解。
- 二、如協調或調解不成，任一方得向鑑定單位申請房屋損壞鑑定，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，向新竹縣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。

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，得依新竹縣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 6 條

第四條第三款損鄰事件之協調處理程序如下：

- 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，除由本府依建築法及第四條第一款規定處理外，並依第五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，除由本府依建築法及第四條第二款規定處理外，並依第五條規定程序協調處理。

第 7 條

同一事件經撤回後，不得再提出申請。

第 12 條

本辦法自發布日施行。

附表 新竹縣建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表 (單位：新台幣元)

鑑估修復費用	超過 100 萬 以上	超過 70 萬 未達 100 萬	超過 50 萬未 達 70 萬	超過 30 萬未 達 50 萬	超過 10 萬未 達 30 萬	未達 10 萬
提存費用 數額比率	120%	130%	140%	150%	175%	200%