

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 金門縣政府 函

893

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號  
承辦人：鄭文濤  
電話：082-318823#62313  
傳真：082-322512  
電子信箱：downpour0634@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國109年8月28日

發文字號：府建管字第1090074803號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府109年8月24日辦理「民眾陳情本縣金湖鎮新塘12號建築物結構損壞案件現勘」會勘紀錄乙份，請查照。

正本：羅明德君、九舍山營造有限公司、九舍山建設有限公司、福建金門馬祖地區建築師公會、沈建宏建築師事務所、金門縣金湖鎮公所

副本：本府建設處

縣長楊鎮浚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

# 金門縣政府會勘紀錄

壹、會勘事由：民眾陳情本縣金湖鎮新塘 12 號建築物結構損壞案件現勘

貳、會勘時間：109 年 8 月 24 日(星期一)上午 10 時

參、會勘地點：金湖鎮新塘 12 號

肆、主持人：商科長中治

紀錄：鄭文濤

伍、出席人員：

金湖鎮新塘 12 號：羅明德

九舍山營造有限公司：鄭國泰、洪國華

九舍山建設有限公司：鄭國泰

福建金門馬祖地區建築師公會：陳建達

沈建宏建築師事務所：林志銘(代)

金門縣金湖鎮公所：董炳土

陸、會勘情形：

本案前於 108 年 12 月 3 日辦理領有本府 108 府建造字第 06590 號建築工程損壞鄰房現地會勘，會勘決議爭議雙方針對工程損壞之部分洽談修復等事宜後，於申請使用執照前檢附協議書送本縣金湖鎮公所及本府備查，惟至今雙方尚未達成協議，爰再辦理本次現地會勘協調。

柒、會勘結論：

- 一、現場受損方表示有關房屋受損部分，不願由起造人及承造人派員協助修復。
- 二、有關修復費用之價金，爭議雙方於會勘現場仍無法達成協議，雙方同意於會後一個月內，再針對修復費用之價金私下進行協調，如達成協議，做成和解書函知本府備查。
- 三、如仍未能於會後一個月內達成協議，且做成和解書函知本府備查，依據「金門縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」（詳附件）第九條第一款規定，本案業經本府辦理二次現地會勘調處不成，後續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

估修復費用之金額予法院。前述鑑定報告依同法第八條規定，爭議雙方得合意委託鑑定機構鑑估修復費用；雙方無法合意選定鑑定機構時，由本府依職權指定之。

捌、散會

# 金門縣政府會勘簽到表

一、會勘事由：民眾陳情本縣金湖鎮新塘12號建築物結構損壞  
案件現勘

二、會勘時間：109年8月24日(星期一)上午10時

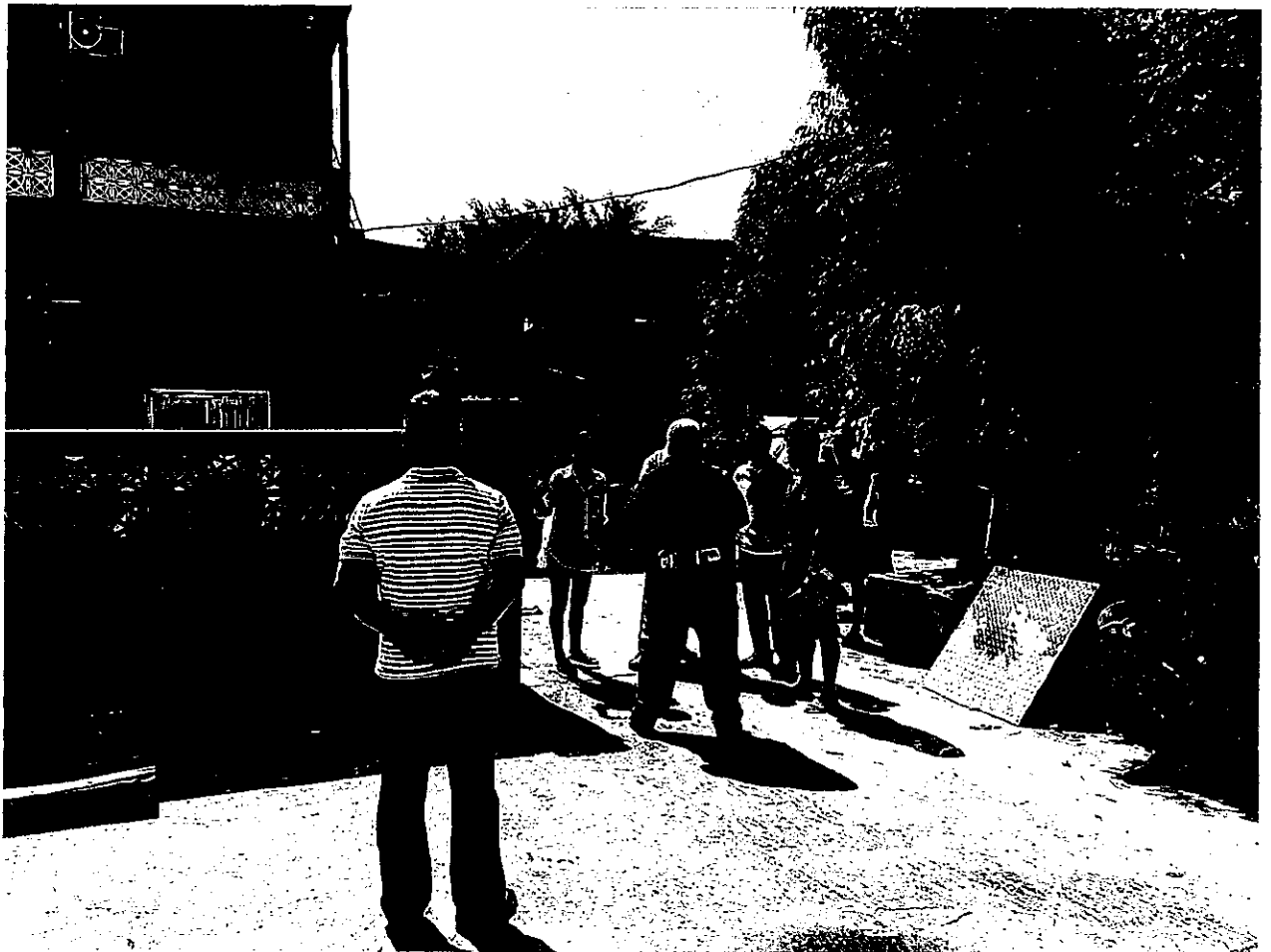
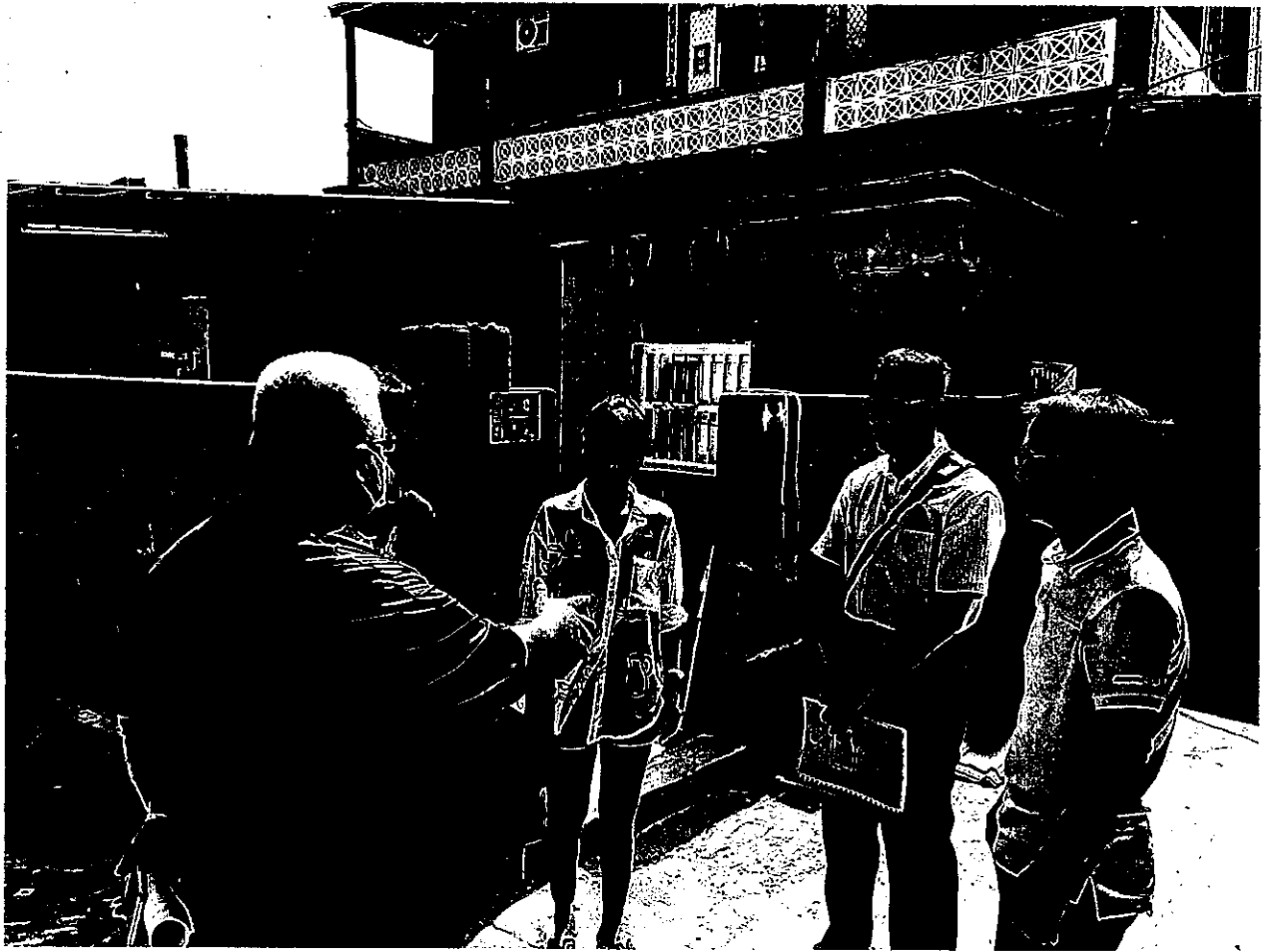
三、會勘地點：金湖鎮新塘 12 號

四、主持人：

蔣文壽

五、出席者：

出席者	簽名
羅明德	羅明德
九舍山營造有限公司	鄭明子 沈同祥
九舍山建設有限公司	鄭明子
福建金門馬祖地區建築師公會	陳建達
沈建宏建築師事務所	林吉德
金門縣金湖鎮公所	蔣文壽
本府建設處	蔣文壽



# 金門縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法

中華民國 104 年 11 月 19 日府行法字第 10400931140 號令發布生效

第一條 金門縣政府（以下簡稱本府）為維護建築物施工之公共安全並疏減建築紛爭，特訂定本辦法。

第二條 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（以下簡稱受損疑戶）請求本府協調時，本府應通知受損疑義戶與建築執照申請人、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）人與承造人及專任工程人員共同認定係屬施工損害，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。本府應予列管，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）人與承造人及專任工程人員共同認定係屬施工損害，且有危害受損房屋公共安全之虞者，本府應予列管並依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人、監造（拆）人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送本府備查。緊急應變計畫應包括工地安全措施及受損房屋安全維護等項目。
- 三、監造（拆）人與承造人及專任工程人員共同認定非屬施工損害，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，經鑑定機構鑑定結果屬施工損害者，鑑定費用由承造人於鑑定結果 7 日內撥付款項予受損疑義戶。

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，應於會勘後七日內提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及本府。

第三條 停工期間監造人、起造人及承造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大之虞者，本府得命監造人、起造人及承造人限期完成基礎及地下層工程。

第四條 依第二條第一項第二款規定停工之建築工程，經監造人會同承造人之專任工程人員共同出具安全報告書及維護鄰房安全措施檢討及執行報告予本府核定後，始得復工。

前項建築工程損壞之鄰房經本府認有應予拆除之急迫危險者，應先由起造人及承造人與受損戶完成協議並拆除危險房屋，始得依前項規定辦理復工；未能達成協議者，由起造人或承造人依其委託鑑定機構鑑定鄰房拆除重建費用之金額，以受損戶名義提存予法院者，亦同。

本府得委託鑑定機構鑑定第一項報告書，其費用由起造人及承造人共同負擔。

第五條 起造人或承造人未依前條規定辦理復工，本府為避免公共危險情事擴大，得按施工進度對建築工程採取回填及拆除等必要之處分。

第六條 建築工程施工損壞鄰房，但經本府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本府備查。

第七條 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，爭議雙方並得申請本府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本府備查。

第八條 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，本府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。

第九條 建築工程施工損壞鄰房者，本府應不予核發與該工程有關之使用執照。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、經本府調處二次不成，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之金額予法院。
- 二、取得爭議雙方和解書、調處書或調解書。
- 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本府備查。

第十條 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。但開挖方式如屬爆破工程者或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。

第十一條 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。

第十二條 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，依相關法令完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向本府申請延長鑑定期限。

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。
- 四、鑑定日期及工程施工進度。
- 五、鑑定要旨、依據及方法。
- 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。

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。

十、鑑定人及所屬鑑定機構簽章。

十一、符合第十一條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。

十二、損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第七款損害修復鑑估費用，得由鑑定機構另依市價製作單價分析予以評估。

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建築工地時，鑑定報告應分析建議各工地負擔責任比例，以作為協調之依據。

第十三條 鑑定機構應於損鄰事件鑑定報告完成後，應送交起造人、建築執照申請人或承造人、受損戶代表人或管理委員會、本府各一份，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本府代為送達。

鄰房所有權人或損鄰事件雙方對鑑定報告認有疑義，應於收到鑑定報告或通知十四日內以書面向鑑定機構提出異議並副知本府，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清函復異議人並副知本府。

第十四條 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者，應經本府審議通過，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、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理。但有關防火避難設施、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，惟如屬原樣貌新建或改建時，不在此限。

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。

受損戶應於本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，另依違章建築處理相關規定辦理。

第十五條 本辦法自發布日施行。