

臺中市政府主管法規共用系統

列印時間：108.07.29 17:07

法規內容

法規名稱：臺中市建築物施工管制辦法

公發布日：民國 101 年 05 月 07 日

修正日期：民國 108 年 02 月 12 日

發文字號：府授法規字第1080029329號 令

法規體系：臺中市法規/都市發展類

圖表附件：損壞鄰房補償費用提存法院數額表1040604修正.docx
臺中市建築物施工管制辦法書表格式--附表一至附表八(1050808修正).doc
臺中市建築物施工管制辦法書表格式--附表一至附表八(1050808修正).odt
府授法規字第1080029329號令.pdf
修正條文對照表(發布).docx
修正條文對照表(發布).odt
修正總說明(發布).docx
修正總說明(發布).odt
修正條文(發布).docx
修正條文(發布).odt
全條文(發布).doc
全條文(發布).odt

第一章 總則

第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第二十七條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第二章 開工、放樣、進度勘驗

第三條 起造人依建築法第五十四條規定申報開工應檢附下列書件：

- 一、建築工程開工申報書一份。
- 二、建造執照或雜項執照正本。
- 三、營造業承攬建築工程開工查報表一份。
- 四、經承造人專任工程人員簽章之施工計畫書及圖說二份。
- 五、承攬營造業最近一個月內之基本資料。
- 六、職業安全衛生管理人員之證書及勞工保險證明文件或僱用證明文件。

七、申報日前七日內之工地現場照片。

八、其他依法令規定或都發局指定應檢附書件。

建築工程使用塔式起重機者，應將塔式起重機之施工計畫書（含作業範圍）納入前項第四款規定之施工計畫書，並應於施工前取得臺中市政府交通局（以下簡稱交通局）審查交通維持計畫核可函；未使用塔式起重機者，應檢具切結書。

屬拆除執照併建造執照申報開工案，不得於開工前先行拆除舊有建築物。

拆除老舊含石棉之建材，其拆除施工計畫書應明定拆除前之施工勘查、施工中對環境及施工人員之污染防護及施工後之清除處理。

下列建築基地除第一項規定書件外，並應檢附施工圍籬綠美化計畫及圖說：

- 一、實施都市計畫地區面前道路寬度達二十公尺以上、臨接長度二十五公尺以上且建築物層數在六層以上者。
- 二、應辦理都市設計審議者。
- 三、依都市計畫法令或建築法令規定得獎勵容積者。
- 四、辦理容積移轉之接受基地。
- 五、應實施環境影響評估者。

前項綠美化施工圍籬得以彩繪、設置綠化植栽或其他美化方式規劃設計，其綠美化面積應達沿街面安全圍籬面積百分之五十以上。

第四條 前條第一項第四款之施工計畫書及圖說，於一定規模以上或特殊結構建築物或經都發局認定有危害公共安全之虞者，應先送經都發局指定之機關學校或專業團體提出諮詢意見。

前項一定規模以上或特殊結構建築物及指定之機關學校或專業團體由都發局公告之。

建築工地發生災害時，應向都發局通報；發生重大影響公共安全之災害經都發局勒令停工者，其申請復工時，應檢附第一項諮詢意見。

第五條 依建築法第七十八條規定申請拆除執照之建築物，其拆除工程申報開工應檢附下列書件：

- 一、拆除工程開工申報書。
- 二、拆除執照正本。
- 三、經營造業及其專任工程人員簽章之拆除計畫書。
- 四、承攬營造業最近一個月內之基本資料。
- 五、勞工安全衛生管理人員之證書及勞工保險證明文件。
- 六、申報日前七日內之工地現場照片。

七、其他依法令規定或都發局指定應檢附書件。

前項拆除計畫書應符合建築物拆除施工規範。

第六條 依建築法第五十六條規定申報放樣勘驗應檢附下列書件：

- 一、建築工程勘驗申報書。
- 二、建造執照或雜項執照正本。
- 三、建築工程必須勘驗部分申報表。
- 四、鄰房鑑定報告（不具地下室之建築物免附）。
- 五、包含承造人專任工程人員在內之工地現場查驗(核)照片，並應標示拍照日期。
- 六、臺中市各地政事務所核發之鑑界複丈成果圖及領界當時界址照片。但垂直增建或位於原基地合法興建之圍牆內者免附。

第七條 依本自治條例第二十九條第一項規定必須勘驗之基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗、屋架勘驗及現場構築式污水處理設施勘驗，應於施工計畫書妥善規劃施工進度，並檢附下列書件申請勘驗：

- 一、建築工程勘驗申報書。
- 二、建造執照正本。
- 三、建築工程必須勘驗部分申報表。
- 四、申報勘驗時檢附當樓層之鋼筋無輻射污染證明及前一樓層之混凝土品質保證書、混凝土氯離子檢測報告單。申報屋頂層勘驗時，後二者書件得於中領使用執照時補足。
- 五、包含承造人專任工程人員在內之工地現場查驗(核)照片，並應標示拍照日期。

自用農舍、免由建築師設計監造及營造業承造之建築物或雜項工作物，免依前條或前項規定申報勘驗。除前條第五款應於開工時檢附外，其餘相關勘驗資料於申請使用執照時一併檢附。

都發局依本自治條例第二十九條第六項指定應派員現場勘驗之施工階段，應由監造人及承造人專任工程人員共同至工地現場勘驗。

前項指定現場勘驗施工階段辦理方式如下：

- 一、非供公眾使用建築物且總樓地板面積未達五百平方公尺者，得免指定現場勘驗。
- 二、非供公眾使用建築物且總樓地板面積在一千五百平方公尺以下，五百平方公尺以上者(不含免設計監造承造建築物及農舍)，其地上層範圍應現場勘驗其中一層。
- 三、前兩款以外供公眾及非供公眾使用建築物應包含放樣勘驗、地下室頂板、地上層每五層範圍內勘驗其中一層。

都發局辦理施工勘驗時，應填具施工勘驗查核紀錄表。

第八條 建築工程屬鋼筋混凝土構造者，應於混凝土澆置二十一日後始得申報下一層樓板勘驗，但已滿十四日者，得檢附經中華民國實驗室認證體系認可之實驗室出具之混凝土抗壓試驗合格證明文件；採用雙層模板施作者，應檢附經由起造人、承造人、專任工程人員、監造人及專業工業技師簽證文件及結構安全檢討報告書，送都發局備查後，得依所報備各層施工間期縮短工程勘驗時間。

前項混凝土抗壓試驗證明文件，內容應包括該實驗室認可編號、建造執照號碼、取樣人、會壓人員及其他認證體系規定之事項，並經報告簽署人及實驗室負責人簽章。

非屬鋼筋混凝土構造別，由承造人之專任工程人員檢討安全無虞者，應預先於施工計畫書中載明最小勘驗間期，並依內容依序申報進度勘驗。

採用特殊工法者，應由承造人及專任工程人員會同監造人或專業工業技師共同提出結構安全檢討報告書，並檢附經都發局認可之專業機關(構)、學校或團體審查認可之證明文件，依施工計畫書載明縮短進度申報間期。

第九條 前條第一項所定期間屆滿之日適逢國定例假日者，非屬指定必須派員勘驗之樓層，且距前次混凝土澆置逾十四日或核准縮短工程進度勘驗期間者，得提前於例假日前一日，檢附註明混凝土澆置時間之施工切結文件等相關資料，申報勘驗；或於該假期間先行傳送勘驗申報書，並於假期結束次一上班日檢附相關書件補辦申報勘驗。

第十條 領有建造執照後未依建築法規定申報勘驗先行施工者，除依建築法規定處分外，並依下列程序補辦手續：

- 一、承造人及其專任工程人員應會同監造人出具該未申報樓層部分之先行施作報告書，併同工程勘驗申報書等相關文件，一次補辦手續。但得免檢附第六條第六款及第七條第一項第五款之照片。
- 二、未依規定申報勘驗進度部分於勘驗時，承造人對未依規申報勘驗進度部分，提出專業公會或團體出具之安全鑑定報告書及結構強度證明等文件。

領有雜項執照者，得由建築師或專業技師出具安全證明書，免附第一項第二款結構安全鑑定報告書。

第三章 環境維護

第十一條 建築工程期限三年以上者，應由承造人依本自治條例第三十三條規定，於申報開工前向都發局繳納法定工程造價百分之一之環境維護保證金。

第十二條 承造人或起造人依本自治條例第三十四條第二項規定繳納之環境修復保證金金額，應依下列規定計算合計後，於請領使用執照時向都發局繳納：

- 一、建築基地面積每平方公尺新臺幣一百元。
- 二、建築基地臨接道路長度每公尺新臺幣一萬元。
- 三、建築基地臨接人行道長度每公尺新臺幣一萬元。
- 四、基地前行道樹每株新臺幣五千元。

前項承造人應繳金額得以已繳環境維護保證金抵充之。

第十三條 前二條之環境維護保證金及修復保證金，都發局應設立專戶統一管理。

依本自治條例第三十三條、第三十四條規定代執行之費用，應於環境維護保證金或修復保證金結算時扣除之，不足部分向原應繳納之承造人或起造人追繳；賸餘部分無息返還。

第十四條 本自治條例第二十四條第一項第三款之安全圍籬，應於開工申報經都發局備查後始得設置；使用道路範圍內有消防栓、電燈桿座、電力系統箱、電信系統箱或類似公共設施時，得向相關單位申請遷移，或安全圍籬應自公共設施外緣退縮八十公分以上設置。

使用道路範圍設置之安全圍籬，應於建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內退回地界內。但結構物鄰道路二公尺內或因施工需全程設置經都發局核准者，不在此限。

工程停止施工逾三個月者，都發局得廢止其使用道路許可，承造人或起造人應即自行將占用道路部分圍籬退縮至建築線或騎樓內側；未自行退縮經都發局通知限期改善仍未處理者，由都發局代為執行，其執行費用由承造人或起造人負擔，由承造人負擔時得逕行以環境維護保證金支應。

第十五條 建築工程於基地內設置工寮或臨時廁所時，應有簡易污水處理設備或其他有效之處理措施。

第十六條 承造人應向營建賸餘土石方資訊服務中心申報營建賸餘土石方（以下簡稱餘土）種類、數量及去處；有運至公共工程之工地處理者，都發局應副知公共工程主辦單位。

承造人應於每月十日前，檢附前月餘土處理完成證明文件報都發局備查；餘土處理完成後，應於基礎勘驗申報後三十日內，將處理完成證明文件報都發局備查。

第四章 安全措施

第十七條 安全圍籬應依下列規定施設：

- 一、材料：施工場所應於基地四週，以厚度一點二公釐以上鋼鐵或金屬板為材料，設置高度二點四公尺以上、四點五公尺以下，定著於基地上之密閉式安全圍籬。但道路轉角二公尺範圍內，得改設透空部分未超過六公分見方之網狀固定式圍籬。施工場所臨接道路長度未達六公尺或面臨四公尺以下道路者，得將圍籬改為透空部分未超過六公分見方，高度在一點五公尺以上之活動式圍籬。
- 二、底座：安全圍籬底部和地表間空隙，須設金屬板或混凝土防溢座，使基地用水不致溢流到基地外。
- 三、工程概要標示板：於各處施工門旁安全圍籬標示，其尺寸、內容、材質、顏色，由都發局另定之。但其他各向安全圍籬長度逾五十公尺者，應於各向加設標示板。申請竣工展期者，應於預定完工日期欄位加註展期後完工日期；如屬公共工程且依工程告示牌及竣工銘牌設置要點辦理者免再設置。
- 四、施工門：車輛出入口應設置鐵捲門或軌道式活動密閉門，其寬度不得大於十公尺。但經都發局核准者，不在此限；除車輛出入外應隨時封閉，並不得任意遷移。施工門開設位置應視基地及施工出入情況為之，除基地情形特殊經都發局同意外，應距離道路交叉口、轉角、行人穿越道、消防栓在五公尺以上，火警警報器三公尺以上。
- 五、警示標誌：於圍籬突出轉角處及其他必要地點應張貼警示標誌圖樣。
- 六、警示燈：於圍籬突出、轉角、施工大門處及其他必要地點應設立警示燈。

臨接寬度八公尺以下道路且設置圍籬有困難者，得提報安全維護計畫經都發局核備後免依前項規定辦理；承造人並應加強安全防護作業。

施工場所利用原有磚造圍牆或臨接山坡地、河川、湖泊等天然屏障或四周空曠未開闢且無鄰房居住地區，無礙公共安全時，得經都發局核准不設置安全圍籬。

安全圍籬拆除後，於使用道路範圍內，應即採取完善之維護措施，並隨時清掃整理。

第十八條 建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物應在其安全圍籬內堆放。基地地下室全部開挖者，並應詳訂施工計畫，採取分段

施工或架設施工構臺。但基地情形特殊且無其他替代方法可以施工時，其施工機具需臨時使用道路時，應報經臺中市政府交通局核准。

第十九條 建築工地施工時，應為下列各款措施，防止物體墜落及物料、灰塵向外飛散：

- 一、設置施工架：六層以上建築物施工時，應使用鋼管施工架，施工架柱腳底，應襯厚木底板或採取其他防沉陷措施。採用鋼骨構造無施工架施工之建築物，四周牆面開口需設置安全防護措施及網格不大於十五公釐之護網；其他有關安全防護措施之設置規定，應依職業安全衛生法相關規定辦理。
- 二、設置護網或帆布護籬：位於建築工程二層以上之施工架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或一點三公釐徑尼龍塑膠網，網格不得大於十五公釐，搭接長度不得小於二十公分；帆布護籬應使用厚零點二二公釐以上之帆布。
- 三、設置斜籬：五層以上建築物施工，施工架斜籬應使用框架式以九公釐厚夾版或一點二公釐厚鋼板，每五層至少設置一處，其突出施工架寬度至少二公尺。斜籬設置處遇有障礙物時，應予以避開。
- 四、設置垃圾導管或加設防護裝置之垃圾滑槽。但利用電梯孔、管道間清運垃圾者，不在此限。
- 五、拆除工程應於施工前評估物料飛散範圍，並於使用道路範圍內設置必要高度之鋼板圍籬區隔。經評估使用道路範圍不足以防範公共安全，得提具道路交通維護計畫報交通局核准，增加使用道路範圍。

工地負責人、工地主任或專任工程人員對施工架、固定式起重機等假設工程，應依職業安全衛生法及相關法規之規定實施自主檢查。

第二十條 建築基地臨接人行道、重要道路或行人擁擠地區，其使用道路者應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊，以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。

前項重要道路及行人擁擠地區，由都發局公告之。

第二十一條 行人安全走廊之設置應依下列規定辦理：

- 一、安全走廊之材料應為鋼鐵料或其他金屬料，並應堅固安全美觀。其寬度至少一點二公尺，供通行淨寬度至少一公尺，淨高至少二點一公尺；其頂面應設置厚度一點五

公釐以上鋼板，頂板上方臨接道路側面應設置二十公分高以上之擋板。但情形特殊經都發局核准者，其寬度不在此限。

- 二、在人行道設置安全走廊者，其外沿不得超過人行道外側。
- 三、安全走廊上方，加設臨時工房或供材料置放之貨櫃時，以二層為限，高度不得超過四公尺，並應由監造建築師或專任工程人員簽證其結構安全。
- 四、安全走廊內不得設置任何阻礙物，並應鋪設適當材料使地面齊平，以利通行。
- 五、安全走廊內應設置照明設備。
- 六、安全走廊除供施工場所之車輛進出口處外，不得中斷且不得任意遷移拆除；其供車輛進出口處應鋪設厚度九公釐以上之鋼板。

安全走廊應於該建築物全部完工後拆除。

第二十二條 安全圍籬、安全走廊及帆布護籬等設施，不得設置與工程無關之任何廣告。但配合政府公益性活動並經都發局核准者，不在此限。

前項設施有破損時，應隨時修復整理。

第二十三條 建築工程有污損周圍路段者，應即以混凝土或瀝青混凝土等材料暫時加以鋪平並清除廢棄物；地下室開挖超過一點五公尺以上工地，須設置固定沖洗設備。

進出建築工程基地車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水或遺落污物。

建築物施工場所，因反循環基樁、連續壁、預壘排樁、磨石子等工程產生污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱處理槽或機械處理設備，並待污泥凝結沉澱後，其上方之廢水始得排入現有排水溝。

第二十四條 建築物施工場所應設置排水設施，基地四周原有排水溝除車輛出入口處應以適當材料覆蓋並避免車輛出入時產生噪音，排水溝隨時疏濬保持暢通。

第二十五條 在山坡地開挖整地，除應依水土保持法、山坡地保育利用條例及相關法令執行外，並應設置臨時性之排水、截流及沉砂等設施，以防止沙石沖刷至公共排水溝、道路或其他公共設施。

第二十六條 建築物施工場所使用固定式起重機、移動式起重機作業或車

輛進出時，應考慮其安全性，並派員持紅色指揮旗或指揮燈疏導交通。

建築物施工場所可能發生跌落事故之處所，應揭示危險標誌並設置高度九十公分以上之護欄。

第二十七條 建築物施工場所周圍之道路、現有巷道、鄰近房屋、排水溝渠、下水道、人孔、給水管、止水栓、瓦斯管、消防栓、電力電纜、電話線、軍用通訊電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護欄、路燈等公共設施，承造人均應予詳加調查，隨時與有關主管單位協調養護、防護、迂迴施工及臨時移設等事項，防止導致鄰近地區發生缺水、缺電、瓦斯斷氣、斷話或火警等情形。

第二十八條 承造人於地下室開挖時，其擋土支撐作業除依相關規定外，應依下列規定辦理：

- 一、擋土工法施作前應確認現場地質狀況及地下水情形，並於施工時派專人隨時檢查改善擋土設施，以避免附近道路與鄰房發生崩塌沉陷。必要時，應先設法改善鄰房基礎使成穩定或適當支撐後，再行開挖地下室。
- 二、施工計畫書應載明擋土設施施工步驟圖說，並於擋土支撐完成後檢附現場照片送都發局備查。
- 三、地下室開挖採用自然坡度施工者，依下列規定辦理：
 - (一) 與鄰房保留足夠安全間距。
 - (二) 開挖面與坡肩須有適當保護措施，坡肩保護寬度應與開挖深度相同，且其地表面不可加載荷重。但經都發局核准採取其他適當措施者，不在此限。
 - (三) 地表面部分發生龜裂時，應即以塑膠布覆蓋龜裂部分或採取其他適當措施，並繼續觀察；龜裂繼續擴大時，應迅即回填，另行採用其他擋土工法。
- 四、隨時注意開挖中有無發生異常出水現象，並設置排水溝以防止附近雨（污）水流入開挖區內，且應設置坑池或點井，以利排水。
- 五、搬運擋土材料或結構鋼材等長尺度之構材時，應注意其上下及周圍之行人及車輛安全，並派專人持指揮旗或指揮燈在場維持交通秩序。
- 六、設在擋土支撐上之棧橋，構臺應有足夠強度與支持力，並應隨時加以補強。

第二十八條之一 海上颱風警報第一次發布後一日內，承造人應做好防止施工物件飛落或傾倒等安全措施，並填具防颱作業工地自主檢查表留存工地備查；經都發局以行動應用軟體(App)推播之一定規模工地，須另依限檢附現場照片回報。

地震震度達四級以上地區之施工中建築物，於地震前七日內有澆置混凝土行為者，起造人、承造人、監造人應針對該樓層結構安全檢測，並將共同出具之安全證明書或公會鑑定報告送都發局備查。

經都發局以行動應用軟體(App)推播須回報之工地，應於規定期限內回報。

第五章 施工損鄰處理

第二十九條 起造人或承造人應依下列規定提出鄰房現況調查報告或鄰房損壞修復及安全鑑定報告（以下簡稱損鄰鑑定報告）：

- 一、具地下室之建築物施工，應於放樣勘驗前，以基礎開挖深度一倍以上距離內鄰房之各層為範圍，向符合第三十六條規定之鑑定單位（以下簡稱鑑定單位）申請鄰房現況調查，並於申報放樣勘驗時一併檢附報告備查。但因鄰房使用人或所有權人拒絕調查，並事先報經都發局備查者，或鄰房屬施工中之建築物者，不在此限。
- 二、經都發局或監造人、承造人勘查認定鄰房因施工有發生公共安全之虞者，應向鑑定單位申請鄰房現況調查報告，送都發局備查。
- 三、經都發局或監造人、承造人勘查認定鄰房因施工受損者，應向鑑定單位申請損鄰鑑定報告送都發局備查。但雙方自行達成協議者，不在此限。

有關鄰房現況調查會勘通知，鑑定機構得於建造執照掛號後開始辦理通知，並以郵務雙掛號通知鄰房所有權人配合調查，且各次調查時間應間隔七日以上，並至少應於七日前通知鄰房鑑定時間。如經鑑定機構三次通知無法送達或配合調查時，得由鑑定機構於領得建造執照後檢具歷次通知文件函請主管機關代為通知一次。

經都發局為前項通知，仍無法送達或鄰房所有權人未配合調查，而發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本辦法之處理程序。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。

第三十條 損鄰事件發生後，應由雙方自行協調，協調不成經受損房屋所

有權人(以下簡稱受損戶)向都發局請求處理時，都發局應於文到七日內通知工程起造人、監造人、承造人、營造業之專任工程人員及受損戶會同勘查損壞情形，經會勘認定係因施工而損壞者，應予列管，並依下列程序處理：

- 一、無危害公共安全之虞者得准予繼續施工，並責由承造人直接與受損戶協調損害修復賠償事宜及加強維護安全措施；承造人、監造人及營造業之專任工程人員應親自或指派專人處理協調事宜。但監造人無法當場認定，應暫時停工並於七日內提出書面報告，經都發局核准後始得繼續施工。
- 二、經監造人或都發局委派之專業技師認定有危害公共安全之虞者，應立即停工，承造人及監造人應依建築法相關規定，辦理有關公共安全措施，並向都發局提出報告。

經勘查無法認定係因施工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三倍以上者，除受損戶洽請鑑定單位鑑定屬施工所致損壞者外，不予列管。

損鄰事件會勘後，起造人或承造人應於七日內與受損戶進行協商並作成紀錄；達成協議者，應繕具和解書函請都發局解除列管。

第三十一條 施工損鄰爭議事件，得向都發局申請損鄰爭議協調。

損鄰事件之協調處理程序如下：

- 一、現場會勘後七日內，爭議雙方未達成協議時，由雙方合意擇定鑑定單位委託申請受損房屋損害鑑定；未達成合意者，任一方得自行擇定鑑定單位委託鑑定。鑑定費用由委託人先行代繳，經鑑定確因該施工造成者，其費用由承造人負擔，並得併損壞鄰房賠償費用提存法院。
- 二、鑑定後仍不能自行達成協議者，得由任一方向都發局申請建築爭議事件審議。但鄰房受損部分不屬於合法建築物或鄰房之所有權人、使用人無正當理由而拒絕第二十九條之調查者，得不予受理申請審議。

第三十二條 建築爭議事件審議之程序如下：

- 一、申請人應檢具申請文件、歷次協調紀錄、爭議當事人之意見理由、鑑定報告及其他有關處理資料，向都發局申請建築爭議事件審議或由都發局逕提建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）審議。
- 二、都發局應於受理申請一個月內召開評審會審議。
- 三、評審會開會時，應由都發局通知起造人、承造人、監造人、營造業之專任工程人員及受損戶列席說明陳述意見

，並得通知鑑定單位派員列席報告。

四、爭議人經通知而拒不出席者，得由評審會就所提書面資料逕予審議決議，爭議當事人不得異議。

五、爭議事件經評審會認為有必要時，得推請委員組成專案小組再予協調或調查處理，並擬具書面意見提會討論。

六、經評審會協調，雙方未達成協議，且經鑑定安全無虞者，得由評審會決議依鑑定單位鑑定之受損房屋所需修復費用賠償。起造人或承造人經依損壞鄰房賠償費用提存法院數額表(如附表)分段累計確定數額後，以受損戶名義提存於法院，得向主管機關申請解除列管；受損戶如有爭議，應循司法途徑解決。

第三十三條 建築物施工中有下列情形之一者，應立即停工，並應為必要之安全措施：

- 一、經勘查認定因施工影響有危及公共安全之虞者。
- 二、經地政機關鑑界後，確定建築物之主要結構物越界者。
- 三、經法院禁止施工之裁判確定或假處分者。
- 四、其他依建築法相關規定應立即停工者。

第三十四條 經列管之施工損鄰事件，應載明於該建築工程之建造執照或拆除執照檔案備註欄，並暫緩核發使用執照或拆除竣工證明。

有下列情形之一者，得解除列管：

- 一、起造人或承造人依評審會決議之賠償費用，以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存。
- 二、經評審會決議不負賠償責任。
- 三、起造人或承造人已履行賠償責任。
- 四、依第三十一條第二項第二款不予受理申請審議。
- 五、爭議雙方已循司法途徑解決，且起造人或承造人業以結構安全鑑定報告修復金額，依損壞鄰房賠償費用提存法院數額表規定比例計算後提存。

損鄰事件調解成立或爭議雙方已循司法途徑解決者，再申請建築爭議事件審議，不予受理。

審議程序進行中，雙方另循司法途徑解決時，都發局得停止審議程序。

第三十五條 已申報屋頂板或屋頂構架勘驗逾三十日或已申請使用執照或建築物已拆除完竣，始提出施工損鄰事件請求者，不予處理。但

使用執照或拆除竣工證明核發前，受損戶已檢具損鄰鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形係由施工所致者，不在此限。

第三十六條 符合下列規定之機構、學校或團體得辦理鄰房現況調查及鄰房損壞修復及安全鑑定業務：

- 一、建築師公會及相關技師公會：其業務項目核准內容應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定與估價。
- 二、學術研究機構：教育部立案之大專以上學校，設有土木、營建、建築相關科系或研究所者。
- 三、其他經都發局認可之機構或團體。

前項第一款及第三款之機構或團體所出具之報告，應以機構或團體名義出具，鑑定人員應具備相關科系專業技師、建築師資格且為開業者；第二款機構所出具之報告，應以學校名義為之。

第三十七條 鄰房現況調查及鑑定機構或團體應於受理申請後一個月內提出現況調查或鑑定報告。但案情複雜或戶數眾多，經都發局核准延長者，不在此限。

第三十八條 施工前鄰房現況調查報告應包括下列項目：

- 一、申請人姓名、地址、電話、身分證字號。
- 二、申請日期及文號。
- 三、現況調查標的物標示。
- 四、現況調查時間。
- 五、會勘人員。
- 六、會勘要旨。
- 七、會勘紀錄。
- 八、現況調查標的物之構造、用途及現況。
- 九、附件：
 - (一) 現況調查申請書。
 - (二) 標的物位置圖。
 - (三) 測量點位資料。
 - (四) 鄰房建築物平面圖、現況及瑕疵之調查紀錄及照片。
- 十、報告完成日期。
- 十一、現況調查人員及鑑定單位簽章。

第三十九條 損鄰鑑定報告應包括下列項目：

- 一、申請人姓名、地址、電話、身分證字號。
- 二、申請日期及文號。
- 三、鑑定標的物標示。

- 四、鑑定時間。
- 五、會勘人員。
- 六、會勘要旨。
- 七、鑑定過程。
- 八、鑑定標的物之構造、用途及現況。
- 九、鑑定分析：
 - (一) 與現況調查報告做比較分析。
 - (二) 調查分析。
 - (三) 計算分析。
 - (四) 鑑估分析。
- 十、結論：
 - (一) 損壞原因及責任歸屬。
 - (二) 安全性之說明。
 - (三) 修復費用(含傾斜沈陷、地盤改良費及建物修復費)。
- 十一、附件：
 - (一) 申請書。
 - (二) 會勘紀錄。
 - (三) 試驗及測量等結果。
 - (四) 照片。
- 十二、報告完成日期。
- 十三、鑑定人員及鑑定單位之簽章。

第六章 附則

第四十條 建築工程之作業時間，以上午八時至下午七時為限。但具連續性或有迫切需要之工程，經都發局核准者，不在此限。

第四十一條 本辦法所需書表格式，除其他法令另有規定者外，由都發局定之。

依本辦法應向都發局申報之書表，得以網路(電子化)方式申報，並以電子檔案歸檔。

第四十二條 本辦法自發布日施行。

資料來源：臺中市政府主管法規共用系統