


我家位於住宅區，隔壁公寓週末施工，我該怎麼處理？

 LU0000041 (一般會員) 房子·土地·鄰居 / 和鄰居的關係 2019-12-15 03:30

我家位於住宅區，隔壁公寓整棟裝修施工，產生噪音、灰塵，隔壁屋主應該盡哪些責任？

1. 關於灰塵：防塵工作？
2. 關於噪音：是否只能在特定時間施工（平日幾點～幾點？週末可以嗎？）
3. 關於公告鄰居：屋主是否需先提前公告鄰居，並在公寓外留下聯絡電話？（公共工程的外圍都會有隔離板，也會留下施工單位及聯絡電話）



湯敦有 (認證法律人)

讚：2 留言：0

2023-11-15 11:30

提問人您好，以下回覆您的疑問：

一、施工時間、噪音

有關施工產生的「粉塵」、「噪音」與「可以施工的時間」，您可以參考黃蓮瑛、黃韻雯（2023），《[可以在假日裝潢施工或蓋新大樓嗎？](#)》。

二、防塵工作

依營建工程空氣汙染防制設施管理辦法第7條^[1]規定，施工時，應「覆蓋防塵布」或「防塵網」等有效抑制粉塵的防制設施，否則得依空氣汙染防制法第32條第1項第2款^[2]、第67條第1、2項^[3]規定，處新臺幣1200元以上10萬元以下罰鍰；如果違反者是工商廠、場，罰鍰金額更高達新臺幣10萬元以上500萬元以下，並通知限期改善，屆期仍未完成改善者，按次處罰；情節重大者，得命其停工。

裝修工程的粉塵所造成的空污、噪音以違反相關規定，可以向各縣市政府環保局檢舉。

三、是否需向鄰居公告？

至於，房屋裝修是否需公告通知鄰居，法律上並沒有強制規定，建築法第77條之2第1項第1款等相關法規^[4]只有規定，6層樓以上的公寓如果進行「室內裝修」應申請許可，室內裝修指的是「天花板裝修」、「內部牆

面裝修」、「高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修」與「分間牆變更」^[5]。申請室內裝修許可證後，就要將許可證公告張貼在裝修場所的明顯處^[6]，許可證上應有裝修住戶、施工廠商的名稱和連絡電話等資訊^[7]。

倘若沒有申請許可就裝修，可以處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分^[8]。

另外，如果裝修戶和自己是同一個社區，建議可以先確認社區規約或區分所有權人會議決議有沒有要求住戶裝修時應遵守的事項、施工戶的屋主是否遵守，以維護其他住戶的權益。

註腳

- [1] **營建工程空氣汙染防制設施管理辦法第7條**：「營建業主於營建工程進行期間，其所使用具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土石方或廢棄物，且其堆置於營建工地者，應採行下列有效抑制粉塵之防制設施之一：
- 一、覆蓋防塵布。
 - 二、覆蓋防塵網。
 - 三、配合定期噴灑化學穩定劑。」
- [2] **空氣汙染防制法第32條第1項第2款**：「在各級防制區或總量管制區內，不得有下列行為：……二、從事營建工程、粉粒狀物堆置、運送工程材料、廢棄物或其他工事而無適當防制措施，致引起塵土飛揚或污染空氣。」
- [3] **空氣汙染防制法第67條第1、2項**：「
- I違反第三十二條第一項各款情形之一者，處新臺幣一千二百元以上十萬元以下罰鍰；其違反者為工廠、場，處新臺幣十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- II依前項處罰鍰者，並通知限期改善，屆期仍未完成改善者，按次處罰；情節重大者，得令其停止作為或污染源之操作，或令停工或停業，必要時，並得廢止其操作許可或勒令歇業。」
- [4] **建築法第77條之2第1項第1款**：「建築物室內裝修應遵守左列規定：
- 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。」
- 供公眾使用建築物之範圍第20款**：「建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：……二十、六層以上之集合住宅（公寓）。」
- [5] **建築物室內裝潢管理辦法第3條**：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：
- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
 - 二、內部牆面裝修。
 - 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
 - 四、分間牆變更。」
- [6] **建築物室內裝潢管理辦法第29條第1項**：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，

其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」

[7] 例如臺北市的[室內裝修許可證樣本](#)、新北市的[簡易室內裝修施工許可證](#)。

[8] [建築法第95條之1](#)第1項：「違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」

► [噪音](#)，[施工](#)，[粉塵](#)，[室內裝修](#)，[施工時間](#)
