


## 拆除工程發生鄰損

 匿名 (進階會員) 房子·土地·鄰居 / 其他不動產問題 2024-01-21 05:02

我家隔壁是一家地坪五百多坪建釣蝦場、視聽歌唱所鋼骨造2層的築物（50\*50的方型鋼骨跟H型鋼骨），2樓頂是480多坪的停車場，業主已經停業地主要準備賣給建商，因此必須請拆除公司（營造公司）來拆除建築物，在要拆除時沒有申鄰屋現況鑑定，在施工中連續振動，及鋼骨重摔造成我家鄰損，1-4樓牆壁龜裂、浴室磁磚龜裂、房子的樑龜裂、柱子龜裂、1樓系統鞋櫃無法閉合、冷氣外機及外牆還有水塔污染，全戶有漏水跡象，因為有以上損壞就去市政府工務局建管科寫陳情書，隔壁才暫時停止拆除，之後地主才請土木技師公會來做鄰屋現況鑑定，而不是鄰損安全鑑定，營造公司有派一位先生，說是地主委託的，要跟我協議，跟他要名片卻說沒有名片，怕到底是不是真的，會不會是故意拖延時間，怕到時協議完後又脫產，而且我也不知如何跟對方協調，想詢問這方面相當了解的專業律師給於正確的意見，來保護自己的權利。

 匿名 (認證法律人)

讚：1 留言：0

2024-01-21 10:17

請使用Google鍵入「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」查詢相關規定以供參考。具體步驟及其協調甚至訴訟程序，請洽詢律師意見。

 [建築鄰損](#)

 陳琦妍 (認證法律人)

讚：0 留言：0

2024-01-24 14:16

目前臺灣的多數縣市政府是以地方自治條例授權的方式，制定鄰損事件處理辦法，以高雄市為例，是以「高雄市建築管理自治條例」所授權的「[高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法](#)」，當地鄰損事件符合特定條件可以向主管機關申請調處<sup>[1]</sup>等，詳情可以參考：鍾秀璋（2023），《[我家房子因為附近的施工而傾斜或龜裂怎麼辦？——談工程鄰損（一）：以高雄市為例](#)》。

不過各縣市都有不同的規定，每個具體個案也都有不同之處，就像前一位回答的先進所說，建議備妥相關資料洽詢律師。

## 註腳

[1] 高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法第10條第1項：「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。」

► 工程鄰損， 工程損鄰， 損壞鄰房， 建築鄰損， 龜裂

---