

國立交通大學

工學院工程技術與管理學程

碩士論文



建築施工損鄰爭議事件交付仲裁之研究

Study on Arbitration Cases of Dispute on Neighboring Structure

Damages due to Construction Negligence

研究生：陳啓榮

指導教授：陳春盛 教授

中華民國 九十八 年 三 月

建築施工損鄰爭議交付仲裁之研究

Study on Arbitration Cases of Dispute on Neighboring Structure

Damages due to Construction Negligence

研 究 生：陳啓榮

Student : Chi-Jung Chen

指導教授：陳春盛 博士

Advisor : Dr. Chun-Sung Chen

國 立 交 通 大 學

工學院工程技術與管理學程



Master Degree Program of Engineering Technology and Management

National Chiao Tung University

in partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of

Master of Science

in

Program of Engineering Technology and Management

March 2009

Hsinchu, Taiwan, Republic of China

中華民國 九十八 年 三 月

建築施工損鄰爭議事件交付仲裁之研究

研究生：陳啓榮

指導教授：陳春盛 博士

國立交通大學工學院工程技術與管理學程

摘要

在台灣有限的土地資源下，建築工程緊鄰鄰房施工之現象已成為常態，難免會因人為或未知因素造成損鄰事件，而現行損鄰糾紛處理方式為和解、調解、建築爭議評審委員會協調及司法訴訟等方式，唯在現行處理機制中無法透過調解、協調等方式達成和解或建築施工損鄰事件不適用「建築爭議事件處理辦法」，得由雙方自逕循司法途徑解決，而循司法途徑解決往往過於冗長，訴訟雖為解決損鄰爭議事件之最後途徑，但並非理想的處理方式。



本研究之重點在探討將建築施工損鄰爭議事件交付仲裁程序之適用性與確立重要影響因子，並說明仲裁制度之程序與效力及對現行損鄰處理機制加以探討，藉由專家訪談與問卷調查統計分析，歸納主要影響要因。期望能以此替代方式搭配現行損鄰爭議事件處理機制，獲得更公平、公正、合理且迅速的達到定紛止爭之目的。

關鍵詞：損鄰爭議、仲裁

Study on Arbitration Cases of Dispute on Neighboring Structure Damages due to Construction Negligence

Student : Chi-Jung Chen

Advisor : Dr. Chun-Sung Chen

Master Degree Program of Engineering Technology and Management

National Chiao Tung University.

Abstract

With limited land in Taiwan, it is very common that there is no room between an ongoing construction site and its neighboring structures. Therefore, it is inevitable that damages to neighboring structures occur due to negligence, poor construction site conditions or unknown factors. Currently, there are several ways to settle disputes raised from such damage cases, including reconciliation, accommodation, coordination by construction dispute evaluation committee and lawsuit. However, it is impossible to reach an agreed settlement through reconciliation or accommodation in the current system or “Construction Dispute Settlement Rules” do not apply to damages to neighboring structures due to construction negligence. Both parties concerned have to go through lawsuits, which are often agonizingly time-consuming. Lawsuit is the last resort to settle such disputes, but not an ideal way in terms of settling disputes.

The key of this study is to investigate if it is appropriate to have damage to neighboring structures due to construction negligence through the process of arbitration and identify its important factors of influence. The study explains how an arbitration system works and how well it performs, as well as discusses current system to deal with disputes on neighboring structure damages. By interviewing experts and conducting surveys and statistic analyses, the important factors of influence are determined. It is hoped to achieve a fair, just, reasonable and quick dispute settlement with the combination of this alternative approach and the current system of settling disputes on neighboring structure damages.

Keyword: Dispute on Neighboring Structure Damages, Arbitration

誌 謝

在職場工作多年後，能在交通大學重拾書本充實自我，並認識相關領域之先進與師長，本人深感受益良多，本論文得以順利完成，承蒙指導教授陳春盛博士悉心指導及在論文進度報告時王維志教授、中國石油探查研究所林國安所長之深度見解惠賜指正，並感謝系組上助理洪素惠及吳雅玲小姐在校期間學務上的協助，對於論文的完成有很大的幫助。

本論文之研究專訪及問卷調查，由於社會科學的研究方法，是需要各方面專家鼎力相助，幸賴於工程界之先進鼎力相助，方得以順利完成，特此對於無私奉獻的學者先進致上敬意。

最後感謝我的家人，對我無微不至的愛護，讓我無後顧之憂及在精神上的鼓勵，尤其更感謝妻子斐閔，在我求學期間的支持與包容，及對兒女的奉獻付出，致上最深的謝意。



目 錄

中文摘要	i
英文摘要.....	ii
誌謝.....	iii
目錄.....	iv
表目錄.....	vi
圖目錄.....	viii
第一章 緒論.....	1
1-1 研究動機	1
1-2 研究目的	3
1-3 研究範圍	4
1-4 研究方法	5
1-5 研究流程	7
第二章 仲裁制度之探討.....	8
2-1 仲裁之概述	8
2-2 仲裁協議	12
2-3 仲裁協議之類型	12
2-4 仲裁機構與程序	14
2-5 仲裁衡平原則	17
2-6 仲裁判斷效力與執行	19
第三章 損鄰事件處理機制之探討.....	22
3-1 建築施工損鄰糾紛之成因.....	22
3-2 建築施工損鄰事件之法律責任.....	23
3-3 建築施工損鄰事件之影響.....	27

3-4 建築施工損鄰事件處理體制.....	30
3-5 損鄰事件之處理模式.....	38
3-5-1 損鄰糾紛之「和解」:	39
3-5-2 建築爭議事件之調解:	40
3-5-3 司法訴訟	41
3-6 損鄰處理替代機制.....	42
第四章 損鄰交付仲裁調查與結果分析.....	47
4-1 問卷內容設計.....	47
4-2 調查過程概述及資料樣本.....	52
4-3 調查結果統計分析.....	56
4-4 調查結果分析小結.....	61
第五章 損鄰交付仲裁決定之影響要因.....	62
5-1 工程條件環境決定之要因.....	62
5-2 工程執行之決定要因.....	63
5-3 損鄰處理機制之決定要因.....	65
5-4 損鄰爭議糾紛之決定要因.....	66
5-5 損鄰仲裁制度運用之決定要因.....	67
5-6 專家特性之決定要因.....	68
第六章 結論與建議.....	83
6-1 研究結論.....	83
6-2 後續研究建議.....	84
參考文獻.....	85
簡歷.....	87
附錄.....	88

表 目 錄

表 3-1 各縣市建築施工損鄰事件處理作業規定	32
表 4-1 工程資源與社會環境向度變數說明	49
表 4-2 工程執行向度變數說明	49
表 4-3 損鄰處理機制向度變數說明	50
表4-4 損鄰糾紛爭議向度變數說明	51
表 4-5 損鄰交付仲裁制度向度變數說明	51
表 4-6 樣本頻度分析表	53
表4-7 年齡與職業 交叉表	55
表 4-8 年資與職業 交叉表	55
表4-9 案例與職業 交叉表	56
表 4-10 工程資源與社會環境因素分析	57
表 4-11 工程執行部分因素分析	58
表4-12 損鄰處理機制因素分析	59
表4-13 損鄰糾紛爭議部分因素分析	60
表4-14 損鄰交付仲裁制度部分因素分析	60
表5-1 工程條件與社會環境統計分析表	62
表5-2 工程執行部分統計分析表	64
表5-3 損鄰處理機制部分統計分析表	65
表5-4 損鄰爭議糾紛部份統計分析表	66
表5-5 損鄰交付仲裁制度部分統計分析表	68
表5-6 專家特性對損鄰交付仲裁顯著值檢定	69
表5-7 地質條件會影響訂定仲裁的意願 * 年資 交叉表	73
表5-8 現況鑑定之問題會影響仲裁判斷* 案例 交叉表	74
表5-9 爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁* 職業 交叉表	75

表5-10	非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議*	職業 交叉表	76
表5-11	施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決*	職業 交叉表	76
表5-12	工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議*	職業 交叉表	77
表5-13	因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決*	職業 交叉表	78
表5-14	調解單位功能性不佳時會採用仲裁*	職業 交叉表	79
表5-15	調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的*	職業 交叉表	79
表5-16	現況鑑定之問題會影響仲裁判斷*	職業 交叉表	80
表5-17	修復方式的問題以仲裁來解決是適當的*	職業 交叉表	81
表5-18	責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的*	職業 交叉表	82



圖目錄


圖 3-1 現行損鄰處理流程	39
圖 3-2 損鄰處理流程替代機制	46
圖 4-1 年齡分佈圖	54
圖 4-2 年資分佈圖	54
圖 4-3 職業分佈圖	54
圖 4-4 案例分佈圖	54



第一章 緒論

1-1 研究動機

在社會規模持續擴張發展，台灣都會區在地狹人稠及有限的土地資源下為求發展與改善生活品質，對土地之使用必須不斷的更新與開發，建築朝向高層化與深層化已成為必然之趨勢，建築工程緊鄰鄰房施工之現象也早已成為常態，難免會因各種事件或人為因素造成損鄰事件，如初期之規劃設計失當、量測誤差造成損鄰糾紛，或因施工疏失、鑽探不實所引起及天然環境因素等，但不論如何精良的施工技術及營建管理，都有可能因未知的因素，導致鄰房損壞或工程災害，極易造成建方與受損戶之糾紛，此外若涉及公共危險則可能造成嚴重社會問題，輕則造成受損戶不便、建方工期延宕，重則造成生命財產之損失。



發生損鄰糾紛時一般工程人員普遍無法及時應變而措施處理先機，造成日後雙方爭議無法排除，加上建管單位缺乏處理經驗及法律常識，且目前政府相關法令並未健全，各縣市政府乃依據民國六十八年台灣省政府所制定「建築物施工中發生公共安全事件處理原則」於民國八十四年以後才紛紛就此項處理原則訂定屬各縣市地方自治法之「建築爭議事件處理辦法」。由於各地方政府處理辦法制度不同尚有研議之處，致使建方及陳請人無所依循，而損鄰事件建方在考量信譽、使用執照取得、日後銷售等因素下，受損戶則顧及自身房屋價值，最常見的處理方式都傾向息事寧人大部分均不願張揚，但近年來人民對於自身權益越來越重視，在問題不嚴重之情況還可私下和解但嚴重則雙方在權利與利益的衝突下，演變成司法訴訟或抗爭事件等類似事件層出不窮。

現行損鄰糾紛處理方式為和解、調解、爭議事件評審委員會協調及司法訴訟等方式，整個過程通常是循序進展的，唯在現行處理機制中無法透過調解、協調等方式達

成和解或建築施工損鄰事件不適用「建築爭議事件處理辦法」，得由雙方自逕循司法途徑解決，而循司法途徑解決往往過於冗長，若再經上訴至三審定讞，則結案日遙遙無期，而受損房屋無法立即修補，工地暫時停工無法請領使用執照，所造成之精神與經濟效益上之損失將難以估計，訴訟雖為解決損鄰爭議事件之最後途徑，但並非理想的處理方式，因此，若能在現行處理機制外尋求更公平、公正、合理具高效率之處理方式為本研究之動機；本研究乃從運用於工程履約爭議處理之仲裁制度為基礎，將損鄰糾紛爭議事件交付仲裁，如此是否才能迅速的定紛止爭為本研究之重點。



1-2 研究目的

藉由本論文之研究以瞭解目前仲裁制度之現況及現行損鄰爭議事件之處理機制，並探討損鄰爭議事件處理體制在鑑定制度、仲裁制度等方面之問題，將複雜的建築施工損鄰爭議事件處理與仲裁制度作一整理與結合，得以免除走上面對最終司法訴訟之途，因爭議事件最後解決的標準並不是在任何法律形式或判例上，而是讓人們得到最大生活利益的主張與衡量，也使損鄰事件關係人能更清楚各自應有的權利與義務，以保障自身利益降低社會成本。

針對上述議題，本研究之目的為：

1. 探討損鄰爭議事件，在現行處理機制實務上所面臨之問題，並研擬改善對策以提昇建築施工損鄰爭議事件之處理效率。
2. 釐清仲裁制度之現況及在現行損鄰爭議處理機制中搭配運用仲裁方式，提出建議及後續發展方向。

1-3 研究範圍

本研究探討之建築工程損鄰爭議事件中，以侵害鄰房權益或因施工造成鄰房損害、鄰房惡意藉機勒索等糾紛爭議皆為本研究之損鄰爭議事件。視工程環境條件與鄰房訂定仲裁協議，或經調解、建築爭議事件評審委員會協調等方式無法達成和解及建築施工損鄰事件不適用「建築爭議事件處理辦法」者為本研究重點。

本研究擬參考國內近年來所發生相關損鄰事件案例統計分析資料，釐清相關損鄰爭議因子，再對國內工程仲裁制度之應用，其中包括仲裁協議、仲裁人、仲裁制度之意義、程序與適用性進行探討，以損鄰爭議事件角色中之仲裁人、施工單位及監造、技師單位、公家機關為對象進行訪談及問卷調查。

損鄰爭議事件有關建方之承造人、起造人、設計監造者彼此間之爭議與責任歸屬問題因涉及其他法律問題，而損鄰陳請制度因涉及公共政策領域故不列入本研究之範圍。另建方中起造人與承造人或承攬人與協力廠之工程契約糾紛、買賣購屋契約糾紛、其他工程履約爭議仲裁等問題皆不是本研究損鄰爭議事件交付仲裁之研究範圍。

1-4 研究方法

本文之研究方法係參考各方文獻，了解國內仲裁制度之現況、後續發展及建築施工損鄰事件處理機制相關探討，以求對工程仲裁適用建築施工損鄰事件處理之明瞭，經由案例及文獻整理，找出仲裁影響要因、損鄰處理機制之因子，統計分析後找出問題設計成問卷，藉由對專家訪談之問卷調查方式來釐清相關問題，最後得到建築施工損鄰爭議事件採用仲裁制度處理之道。本研究所採用之方法如下：

一、 量化研究法

重視檢驗、預測、社會事實的因果假設與研究結果推論，傾向演繹法、發展概念、驗證假設以探討現象與事實。觀念上追求客觀，以數據呈現語言形式；運用社會訪談、調查、問卷等方法檢驗各種關聯性、差異性與因果關係。

實證主義在社會科學研究中使用最為廣泛，其是為發現與確認一組用來預測人類活動行為模式的機率法則，而結合演繹邏輯與對個人行為做精確經驗觀察的一個有組織的方法。實證研究比較喜歡精確的量化資料，而且時常使用實驗法、調查法，以及統計分析方法。

二、 調查研究法

本文之研究應用社會科學研究中經常使用的調查研究方法，最主要功能用途為探索、描述、解釋，調查之方法則為訪問、郵寄、電話、網路等，採用 Likert 量表法根據受訪者的答案表達同意或不同意程度給予不同分數。

三、 統計分析法

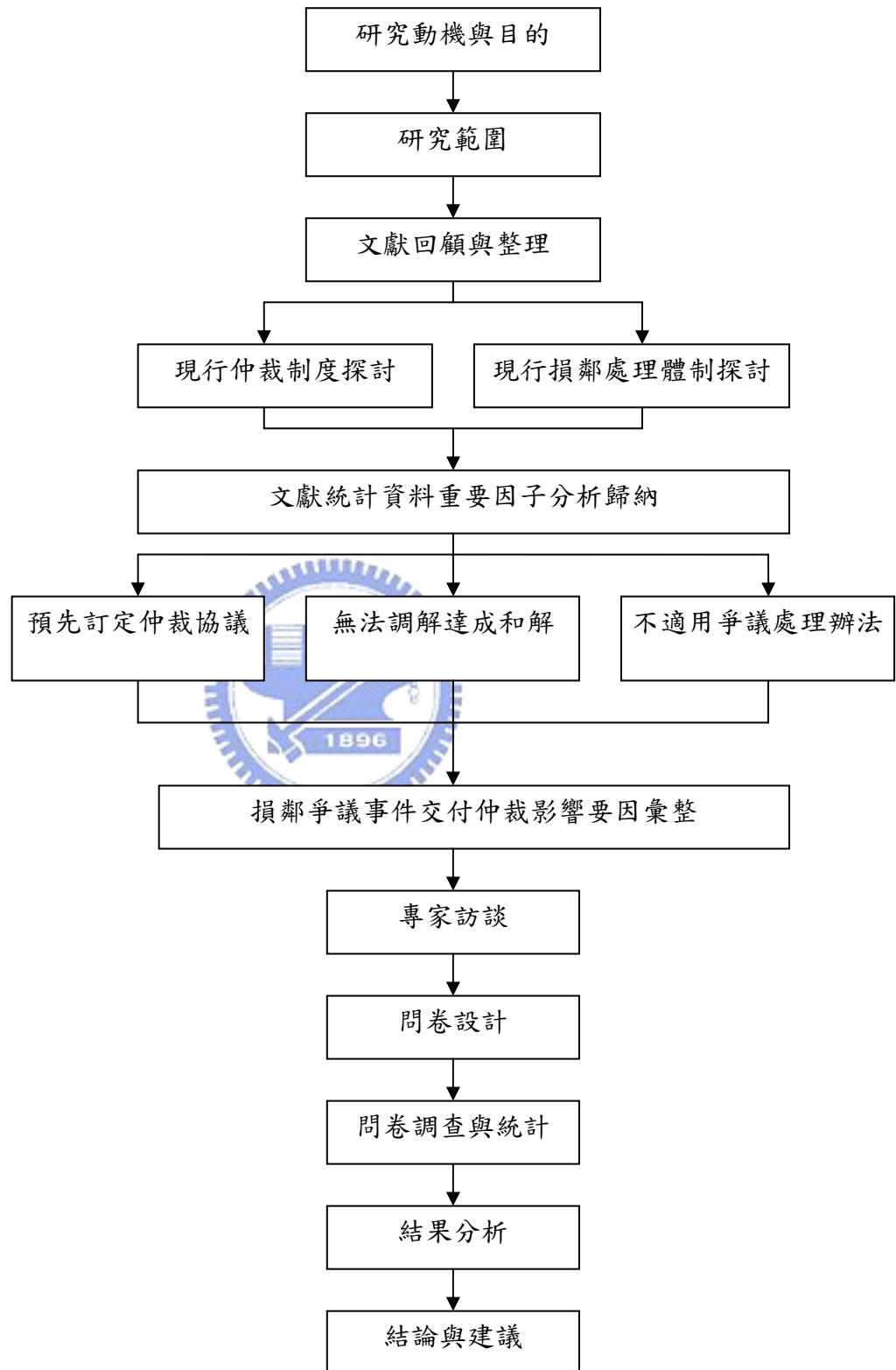
本研究將以敘述統計及推論統計綜合應用的方式運用 SPSS 統計套裝軟體進行分析：

- 1 敘述性統計：利用平均數、最大值、最小值等側度將相關資料組織與彙整並加以綜合描述，主要工作是在系統性的呈現樣本資料。
- 2 推論統計：利用各種測度來解釋樣本資料並推斷母體的特性，強調樣本訊息的萃取與推斷。

- (1) 單因子變異數分析:比較兩個以上群組的平均數去決定所得到之差異是否為偶發性，也就是推算在各組母體中平均數是否相等，主要應用於一類別變相與一等距變相之關係分析，再探究之間的差異是受到哪些主要因子的影響。本研究以專家特質為自變數，損鄰糾紛處理機制與仲裁制度等問項為依變數，進行單因子變異數分析檢定各條件在專家特性上有無顯著差異。
- (2) 信度分析：信度就是可靠性，係指研究工具的一致性或穩定性。一個工具的信度表示內部試題間是否相互符合與兩次分數是否前後一致，而其符合或一致的程度是相對的，並非全有或全無的特質。
- (3) 因素分析：因素分析的旨在於求得量表的建構效度，其由 Kaiser-Meyer-Olkin 檢定的取樣適切性量數與轉軸平方和負荷量是否達可信範圍。



1-5 研究流程



第二章 仲裁制度之探討

2-1 仲裁之概述

仲裁制度最初引進是以公斷為名，早在民國十年即訂頒「民事公斷暫行條例」；民國四十四年核准成立「中華民國商務仲裁協會」，惟實際上有關業務甚難推展。民國五十年頒訂「商務仲裁條例」，為因應經濟發展情勢需要，於民國七十一、七十五年，進行兩度修訂，我國仲裁制度由此確立(王令麟，1995)。

於民國七十七年間，國內推動捷運工程建設，開放國外承商以單獨或共同承攬方式承包工程設計施工外，也聘請國外專家協助研擬契約條款，而國外慣用的仲裁條款亦加入契約條款中。八十七年六月二十四日行政院公告修正「商務仲裁條例」為「仲裁法」，正式實施，仲裁制度漸形完備，將來以仲裁解決工程契約爭議，仍為主流之方式(藍秉強，2003)。



凡依法得以和解解決之爭議，或屬當事人有權自由處分事項，不涉公序良俗、強行禁止之規定者，均得聲請交付仲裁(陳煥文，1997)。仲裁制度是當事人自願將司法上爭議提交仲裁人裁決，以求爭議最終解決(陳煥文，2002)。

仲裁人基於其得為仲裁判斷之法律上地位，於解決當事人間之實體法律爭議事項，判斷其法律效果，即有適用法律之職權，而無待於當事人之約定，亦不受當事人所述法律見解之約束(尹章華、黃達元，2001)。

仲裁制度係基於「私法自治原則，契約自由原則」，而設立之司法糾爭自主解決的制度，當事人基於仲裁協議，將爭議事件提付仲裁庭，依照仲裁程序，做成仲裁判斷書，並經法院核定後始有與法院民事確定判決有同一效力。為仲裁人之選任與衡平法則之使用，常遭受質疑，故仲裁於實施上仍有不少阻力(李得璋，1991)。

美國仲裁協會(American Arbitration Association. AAA)規定：「由於契約有關事項所生之爭論、索賠應依當時施工中之營建業仲裁規則規定，且依仲裁人所下之判斷，其判斷之理由記錄於有管轄權之法院」。又國際商會(International Chamber of Commerce. ICC)推薦之仲裁條款：「有關契約所發生之一切糾紛，由該規則所任命之一名或數名仲裁人為最終之裁決」(李得璋、王伯儉、陳坤成 1987；黃正宗 1999)。

仲裁制度的五點法則 (Michael Patrick O'Reilly, 1993)

- (1) 仲裁應具有相當法規(legislation)。
- (2) 需要雙方之仲裁協議(agreement)。
- (3) 雙方同意其仲裁之效力性。
- (4) 雙方同意其仲裁庭之成立。
- (5) 仲裁協議不再訴訟。

仲裁適合雙方於未來仍繼續維持某種商業或政治關係的解決，因此對工商業或人民與政府間之爭議，以仲裁解決較能獲得實質正義後，尚能維繫相當聯繫與感情，故仲裁在國際社會中，仍有永續存在的價值，通常國際社會越文明，開發程度越高的國家，仲裁也就越發達 (黃正宗，1999)。

仲裁制度具有之特色，無非是解決市場經濟中商業行為之糾紛，相當恰當之方式，又市場經濟是意思自治的經濟，所以仲裁規範直接服務於市場經濟，必須充分體現意思自治的精神 (駱冀耕，2001)。

仲裁是指由仲裁人居中判斷，衡量雙方的爭議，經仲裁詢問會議，當事人聲明請求及答辯事項，陳述事實理由，仲裁庭詢問事實經過與調查證據，並由雙方做言詞辯論後，由仲裁庭評議作成判斷，一審論斷，雙方當事人應完全接受，不得異議，更不得在為爭議實體內容提起訴訟，除非當事人對於仲裁程序認為有疏失或違法，方得提出「撤銷仲裁判斷」之訴。

2-1-1 仲裁之優點

現今許多企業會將仲裁條款納入契約中,且大多數標準格式的商務契約中都將仲裁條款列入其中。對於仲裁方式如此廣泛而普遍的被業界所採用,其所擁有之優點如下(陳煥文,2002):

1.節省時間和金錢

與冗長複雜的訴訟程序相比,仲裁擁有明快的特性,能更迅速的達成和解,更可節省雙方時間和金錢。就算經由多年纏訟來獲得最高賠償金額的判決,對於企業來說,通常是較偏向採用迅速而立即的和解。仲裁費用部份也較訴訟費為低。

2.由具專業性知識的專家裁決

在這分工的社會,相信專業已是各界人士所認同的,經由具專業知識的專家裁決爭議更為大眾所信服,而仲裁人與法官的差異在於法官僅有法律知識,仲裁人多具備法律知識與工程專業知識,即或少數法官具有辦理相關案件的經驗,法院的分案制度也不得選擇法官。而選任仲裁人乃以當事人之意願,依其性質選擇具有專業知識與經驗之仲裁人辦理。

3.仲裁適用法則之選定

在不違反仲裁地之公共秩序與善良風俗之下,雙方當事人得選用任何程序法、實體法來作為仲裁之法則。

4.商業秘密之保護

仲裁的隱密性較高,可在祕密非正式之下達成和解,商業機密較不易洩漏,公司商譽亦可得以保護。總而言之,藉由仲裁方式能充分尊重及保障當事人之隱私秘密。

5.仲裁有較佳之強制執行效力

由於聯合國會議等國際會議之存在,許多雙邊條約,多邊公約均有仲裁條款,確認締約國間仲裁人之裁定,並賦予強制執行之效力。反觀傳統訴訟方式,由於主權獨立之原則,訴訟所獲得之判決對他國並無拘束力。

2-1-2 仲裁之缺點

1. 仲裁人常淪為當事人之代理人

由雙方當事人分別選任出仲裁人，所以仲裁人對於選任自己之當事人，可能產生類代理人之心理，而難期中立。

2. 欠缺安定性與預測性

仲裁人不受法律拘束，依其主觀見裁判斷。同類案件亦可能因價值觀的不同而產生相異之判斷，欠缺客觀性，有流於主觀意識之危險。

3. 無上訴制度救濟

若仲裁判斷產生失誤則無上訴途徑，此乃因仲裁制度為一審定案，一旦有失誤難獲救濟，當事人權益欠缺保障。

4. 折衷主義鄉愿式判斷

仲裁人對兩造之主張，未加依理深究，僅作量的調整，即以雙方主張相加，平分為二，此種折衷主義鄉愿式判斷，徒具判斷之名而無其實，並未針對案件之是非曲直加以論斷，致當事人之法益有被忽視之虞。

5. 程序上之缺點

仲裁制度之程序缺點包括：

(1) 仲裁庭無指揮權

仲裁庭並非公權力機關，法律並未賦予其令證人宣誓、具結、調查證據、陳述意見等指揮權，就算相關人士不充分合作，也不易加以約制。

(2) 忽視缺席當事人之出席聽證權益

仲裁為謀審理迅速，如已為審理之正當通知，縱使當事人一方缺席，亦可進行審理。該通知時間較短，缺席當事人立場有被忽視之虞。

(3) 當事人惡意延誤程序

如當事人一方在判斷中遭受不利，可能惡意延誤仲裁程序，或以各種藉口，轉向法院提出訴訟，設法將仲裁判斷予以廢棄，使程序冗長、增加費

用，消耗更多的勞力與時間。

2-2 仲裁協議

所謂協議係指當事人間之合意，亦即意思表示一致，因此仲裁協議是當事人間，對於彼此之糾紛，交由共同選定或仲裁機構指定之仲裁人作裁決之一種意思合致。仲裁協議是仲裁程序開始之前提，也可說是，仲裁協議是仲裁當事人的效力來源（尹章華、黃達元，2001）。

仲裁協議係仲裁之依據，充分顯示仲裁之意思自由原則，當事人將爭議提交仲裁，係以雙方當事人自願為前提。依仲裁之法理特徵言之，仲裁協議係雙方當事人自願的將期間已經發生或將來可能發生之爭議提交仲裁解決之一種書面文件。雙方當事人「意思表示一致」，是將爭議提交仲裁之基本要素，反之，即為無效之仲裁（吳光明，1999、李盈達，2002）。

仲裁法第一條：「有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之」。顯示除法定強制仲裁外，仲裁協議是當事人進行仲裁程序之依據（黃正宗，1999）。

2-3 仲裁協議之類型

學者藍瀛芳（2003）提出中最基本的分類乃以簽訂或存在時，是否有爭議發生來作為區分標準。一為「提付仲裁（法文 *compromise / acte de compromis*, 英文）」，也就是爭議發生後才成立的約定，通常是於原合約外另簽訂一紙契約文件；另一個是「仲裁條款（法文 *clause compromissoire*, 英文 *arbitration clause*）」，這是爭議尚未存在前的約定，此仲裁協議則於契約成立時已規定在內，是契約中的一則條款。另有學者依協議表現形式之不同列出第三種：其他書面文件之仲裁協議（Arbitration

Agreement Contained in Other Written Documents)。

2-2-1. 仲裁條款

仲裁條款 (Arbitration Clause) 乃於實務上仲裁協議中最常見與最重要之形式。於發生爭議以前，也就是「將來之爭議 (Future Disputes)」，雙方當事人針對以後可能發生之爭議，訂立條款約定提交仲裁。仲裁條款是於當事人訂定之主契約中，以條款方式呈現。總而言之，當事人雙方於簽訂契約時，將往後可能發生之爭議約定於該契約中，提交仲裁解決之條款。

2-2-2. 提付仲裁協議書

提付仲裁協議書或稱「仲裁協議書 (Submission to Arbitration) 」，乃於爭議發生前或發生後，當事人雙方簽訂一個協議書，其形式上為獨立且與主契約有關的仲裁協議書。此類型於實務上通常是爭議已發生，也就是「現在之爭議 (Existing Disputes) 」，雙方當事人進而協商簽訂的糾紛交付仲裁之文件，該文件可能為單獨或專門性。可是，當糾紛已發生的情況下，其中含有雙方立場不同與利益衝突的隱憂。

2-2-3. 其他書面文件之仲裁協議

包括當事人雙方所有涉及契約關係或其他關係而互相往來的信函、電傳、傳真或其他畫面資料。而書面文件中約定將已發生或可能發生之糾紛，交付仲裁之意思表示。此種協議所表現之形式，並非集中於某種契約之有關條款或一個單獨的協議中，乃為散佈於當事人之間往來函件中。

我國仲裁法第一條第四項針對國際貿易慣例之需要而規定：「當事人之文書、證券、信函、電傳、電報或其他類似方式之通訊，足認有仲裁合意者，視為為仲裁協議成立。」乃為因應現今電子通訊快速發展，故參考聯合國國際商務仲裁模範法第七條第二項之內容，增訂當事人間之文書、證券、信函、電傳、電報 或其他類似方式之

通訊等足以認定有仲裁合意者，即視為仲裁協議成立。如當事人經由互換往來函電所達成之仲裁協議，僅由一方簽名，發送人本身之指示，如互換相一致之意思表示，則互換本身即可證明當事人間之認可與接受。

2-4 仲裁機構與程序

我國目前設立的仲裁機構計有「中華民國仲裁協會」、「中華民國勞資爭議仲裁協會」、「台灣營建仲裁協會」與「中華工程仲裁協會」，負責仲裁人登記及辦理營建工程、勞資爭議及其他各類仲裁事件，後兩處專司工程仲裁。

仲裁是由當事人自行選任仲裁人，進行仲裁程序以解決爭議。仲裁程序之特點是當事人選任具該專業知識之人士擔任仲裁人，而仲裁庭是由三位仲裁人組成，當事人雙方各推一位仲裁人，再由雙方所推之仲裁人共同推舉第三位仲裁人，第三位仲裁人即為主任仲裁人。仲裁程序與要點如下：



2-4-1 仲裁聲請與受理

仲裁聲請係指一方當事人，經仲裁條款或仲裁協議，向仲裁機構請求對所發生之爭議，進行仲裁之行爲；換言之，必須經當事人提出聲請，仲裁機構才能受理案件。

仲裁受理是指仲裁機構審查仲裁聲請之後，認為符合受理條件，應當受理並通知當事人；此時仲裁機構有權利，也有義務協助當事人處理爭議，當完成受理程序後。隨之進行後續之仲裁程序。也就是一經受理，便發生其下之法律效果：

1. 仲裁聲請人與相對人，取得當事人之資格，各自享有仲裁法規定之權力，及承擔仲裁結果之義務。
2. 仲裁機構審查聲請書後，應以書面通知他方及仲裁人。仲裁相對人在收到聲請書之副本，應在規定之期限內，將答辯書與副本送達聲請人。仲裁聲請人提出聲請書之後，如認為必要時，仍可提出仲裁理由書，直到認為已充分陳述為止。

同理，仲裁相對人亦可以提出仲裁答辯書反駁之，直到充分陳述為止。答辯書應對仲裁聲請書所依據之事實、爭議點、法律關係、請求權等內容作出答覆。

2-4-2 仲裁人之選定

仲裁法第九條第一項規定：「仲裁協議，未約定仲裁人及其選定方法者，應由當事人各選一仲裁人，再由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人，並由仲裁庭以書面通知當事人。」，是為仲裁人選任之原則規定，擇要說明如下：

當事人仲裁協議若約定仲裁人及選定方法者，應優先適用，則當事人就仲裁人人數及產生方式、資格有特別規定，除違反強行規定外，應有效力；如當事人約定由單一仲裁人仲裁，而當事人就人選未能達成協議者，當事人一方得聲請法院為之選定（參見仲裁法第九條）。

當事人選任仲裁人，該仲裁人理論上應獨立依法行使職權，不受當事人影響。但實務上仲裁人常常帶有代理人意識，減損中立之形象。

主任仲裁人係由受選任兩位仲裁人共同推選，實務上亦曾發生一方仲裁人提出推薦主任仲裁人名單，且頗為堅持，他方仲裁人若不接受推薦名單時，祇得請當事人聲請法院代為選任主任仲裁人。

實務上，當事人有權選定仲裁人，但是仲裁人並不能代表該當事人之權益，亦不能為該當事人辯論。仲裁人應獨立公正的審理案件，不能偏袒任何一方，更不勝行政或其他任何干擾。仲裁人亦不允許與當事人私下會面，否則對造當事人可能認為該仲裁人有偏頗之虞，而要求迴避（吳光明，1999）。

最高法院於 83 年度台上字第 1265 號判例認為：「仲裁人是基於當事人間之仲裁契約，為執行職權之依據，如仲裁人逾越權限作成判斷，自屬有違背仲裁契約。當事人就仲裁契約標的之爭議，已約定應是用實體法之準據法律，自有拘束仲裁人之效力，仲裁人應依據該準據法律就爭議事項作成仲裁判斷。」（李後政，2001）。

仲裁是準司法制度，仲裁人是準司法官性質，仲裁人要考慮形象、公平、公正、客

觀、無偏見。因仲裁主要為疏導訟源作用，除非故意或重大過失，才要負所害賠償責任。所以仲裁人有豁免權，即使有法律上的瑕疵；倘若仲裁人沒有民事豁免權時，將會沒有人要做仲裁人，仲裁制度將無法存在（陳煥文，2003）。

仲裁人選定後，依適當之法律，合法組織仲裁庭以建立其管轄權，即為仲裁人之首要工作。然仲裁人行使職務時，為枉法之裁判或仲裁者，處一年以上七年以下有期徒刑。即明知法律而故為出入，則犯枉法仲裁罪（黃正宗，1999）。

2-4-3 仲裁審理程序

仲裁程序中，其審理程序可謂相當重要之過程，仲裁庭均要遵守下列七項基本程序原則：（吳光明，1999）

- (1)必須平等的對待各當事人
- (2)仲裁程序中，各個階段均必須給予當事人陳述案情之充分機會。
- (3)當事人有權了解提供給仲裁庭之文件。
- (4)當事人有權要求開庭審理。
- (5)仲裁庭有權接納其當事人提供之任何證據，並衡量其相關性與實質性。
- (6)當事人有權選擇仲裁程序之自由權與自主權。
- (7)仲裁庭有確定程序規則之自由與自主權。

仲裁程序中，對當事人應公平處理，並應予「聽審請求權」，充分滿足陳述意見的機會，以利於仲裁人客觀了解事實，並讓當事人得以信賴其仲裁判斷之公平性與獨立性（呂士宦，1993）。

2-4-4 保全程序

在仲裁程序期間，唯恐仲裁當事人之一方，發生財產移轉，造成仲裁判斷後，仲裁當事人無從保障其權益。仲裁法第三十九條：「仲裁協議當事人之一方，依民事訴訟法有關保全程序之規定，聲請假扣押或假處分者，如其尚未提付仲裁，命假扣押或假

處分之法院，因相對人之聲請，命該保全程序之聲請人，於一定期間內提付仲裁。」所以由當事人依民法訴訟法，保全程序之規定，向法院提出聲請，經審查准否裁定聲請人提供相當之擔保，始完成仲裁保全程序之裁定。

2-5 仲裁衡平原則

仲裁庭雖擁有衡平仲裁之權利，仍應遵守正常程序原則與較彈性的證據法則，例如對當事人應宜保護其權益，並加以尊重，尤其應平等對待各當事人，並在仲裁開庭中給予當事人充分陳述機會；又如仲裁庭仍應尊重當事人的約定內容，不得違背其約定而為判斷，也不得就當事人所未約定之事項而判斷；尤其仲裁庭對衡平仲裁之權限的行使，雖屬自由仍然不得違反強制規定或國際公序。

依國際公約之聯合國模範法相關衡平仲裁之條文，也規定在當事人明確授權下，仲裁庭使得一公平合理及公允良善的原則為衡平仲裁，且仍應依法律程序為之（張晏慈、吳光明，2001）。

國內仲裁時，若當事人約定衡平仲裁者，仍應考慮法律之相關規定；若當事人未約定，則仲裁人應依法律仲裁，仲裁人應先自契約條款及商業習慣中尋找判斷基礎，仲裁之實體基準才不致流於恣意（黃秋田，2001）。

2-5-1、衡平仲裁之意義

以仲裁中所適用之實體法則來區分，可區分為「衡平仲裁」與「法律仲裁」，前者是依照嚴格的法律規定或是契約約定，以解決其紛爭；後者乃是法律明文以外之權衡判斷，不以法律依據為必要條件，斟酌一般客觀事實、經濟條件、當事人所受的損害等情況，再為之判斷。

學者 Redfern&Hunter 將「衡平仲裁」(amiable compositeur) 定義如下：仲裁庭在不受實體法規定的拘束，得彈性地就實際狀況，依衡平、善意之自然法則、商業習慣或其他非法律原則來解決爭議。

律師蔡步青 (2003)定義「衡平仲裁」為：仲裁庭依公平正義與公允善意原則為判斷，不受實體法規定之拘束，而得彈性地就實際狀況，依據衡平、善意之自然法則、商業習慣或其他非法律原則以解決爭議，並作成有效且得為執行之判斷。

2-5-2、衡平仲裁之目的

學者吳光明 (2004)提出「衡平仲裁」制度之目的為：緩和嚴格「適用法律」所產生之不公平，並調整其所產生不公平之結果。

學者林俊益 (2000) 認為衡平原則該針對個案分析，由中間人就其相關具體情事，將其個別化衡平衡量處理，以提供最公平合理且妥當之判斷，方能實現個別正義而得到個案妥當之「具體衡平」。在法院實務方面，也採用此見解（李瑞妍，2003；吳光明，2004）。

2-5-3、衡平仲裁之正當性

仲裁案件其判斷依據乃為法律之規定，於聯合國模範法第二十八條第三項與我國仲裁法第三十一條規定，以現今法律層面，涵蓋此一衡平原則的有我國民法第一百四十八條「公益違反之禁止原則」、「權利濫用之禁止原則」、「誠實信用原則」即二百二十七條之二「情勢變更原則」等之法律基本原則，得據以緩衝其實體法之嚴峻，經當事人明示合意者，仲裁庭得適用衡平原則為判斷，仲裁庭得不依法律之規定為仲裁判斷。

因仲裁法明定須當事人「明示同意」方得適用衡平原則，有學者說明：如未明示同意使用衡平原則之時，關於「誠實信用原則」、「情勢變更原則」、「法理」等「不確定法律概念」，依舊屬「法律仲裁」之判斷，並非說仲裁庭根據「誠實信用原則」、「情勢變更原則」、「法理」而作的判斷就是「衡平仲裁」（蔡步青，2003）。另外，以當事人之明示合意為前提下所成立的衡平仲裁，對於明示合意是否須是要式行為，多有爭議。然探討仲裁之實務面，我國基於承襲國際仲裁之趨勢，則以「法律仲裁」為原則，「衡平仲裁」為例外之雙軌制，均以解決紛爭為最終目標。

所以衡平仲裁雖然是仲裁程序與結果的一帖良方，但也應遵守其基本程序法則，

不可稍有偏頗，造成差之毫厘、失之千里之錯誤判斷，願此衡平仲裁之應用，能帶給仲裁庭判斷之便，也藉此提升仲裁服務品質之目標。

2-6 仲裁判斷效力與執行

仲裁制度之仲裁庭應力求公正性與正確性之判斷，並確保其仲裁判斷之具有法效性和執行性，而法院依當事人的聲請，根據仲裁法的規定，對仲裁判斷是否合法、有效加以審查，於符合法律要件時，裁定賦予執行效力，使仲裁判斷取得其執行力。

2-6-1 仲裁判斷之效力

我國仲裁法第三十七條：「仲裁之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。仲裁判斷，須聲請法院為執行裁定後，方得為強制執行。」法院之形式審查，不得為與仲裁判斷之意旨相抵觸的裁判，其仲裁庭也不得再作與仲裁判斷內容相反的判斷，這就是「仲裁判斷實質的確定力」。

2-6-2 仲裁判斷之執行

仲裁庭作成仲裁判斷後，即需面臨執行之問題。雖仲裁係建立在雙方當事人自願之基礎上，當事人均能於仲裁判斷自動履行，但如受敗訴之一造當事人拒不履行仲裁判斷之內容時，則必須靠國家權力之介入，即勝訴一方可向法院聲請強制執行該仲裁判斷（吳光明，1999）。

由法院就仲裁判斷加以「形式審查」，確實符合當事人間仲裁協議約定，一般而言，法院對於仲裁判斷之司法審查範圍，只限於程序是否違法、仲裁人使否有不當行為、當事人是否也有不當行為等等，並不會判斷實體內容審查。因此仲裁判斷之內容，若沒有違背法律的強制或禁止規定時，法院將賦予仲裁判斷之執行力，由仲裁判斷轉換

為法院之裁定或判決，其當事人即聲請法院強制執行，執行債務人之財產，確保仲裁判斷內容徹底實現，協助當事人解決爭議之目的。

2-6-3 仲裁判斷之救濟

為防止仲裁判斷之瑕疵，仲裁法制設有「撤銷仲裁判斷之訴」之救濟方式，經由法院救濟程序，使仲裁判斷之效力喪失。然而，若一方已對仲裁判斷聲請強制執行，執行程序原則上，並不因他方提起撤銷之訴而終止，也就是提起撤銷之訴，並不能影響判斷原有之效力（尹章華、黃達元，2001）。

按撤銷仲裁判斷制度之建置是否適當，攸關人民對仲裁制度之了解與應用，也關係人民是否普遍接受與利用仲裁制度處理紛爭，因為對撤銷仲裁判斷之事由規定，必須格外慎重。仲裁法第四十三條規定：「仲裁判斷經法院判決撤銷確定者，除另有仲裁合意外，當事人得就該爭議事項提起訴訟。」是仲裁判斷如經法院判決撤銷確定，依上述仲裁法之規定，當事人須另有仲裁合意，方得就原仲裁判斷之爭議事項再行仲裁，如當事人未另達成仲裁合意，則僅得就該爭議提起訴訟（理念祖，2000）。

仲裁法雖規範當事人，就瑕疵仲裁判斷之救濟途徑同時，不致因撤銷仲裁判斷之訴的濫用，反而傷害仲裁制度自主性機制，解決爭議之本旨。

2-6-4 撤銷仲裁判斷之訴

依仲裁法第三十七條規定：「仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。」所以仲裁庭作成之判斷，非經法定程序，不得更改。然而為了保證仲裁判斷之正確性與合法性，及保護當事人之合法權益，仲裁法賦予法院對仲裁判斷，具有司法監督權，允許法院在相當條件下，有撤銷仲裁判斷之法定權利。

構成撤銷仲裁判斷之原因有三種類型（吳光明，1999）：

1. 仲裁契約無效

所謂仲裁契約無效之情形，如仲裁契約未書面為之、仲裁契約當事人係無行為

能力人、當事人合意解除仲裁契約而失效。仲裁契約之有效成立為仲裁判斷之基礎，仲裁條款如發生無效或消滅之事由時，仲裁人應駁回其聲請；如仲裁人仍為判斷者，該仲裁判斷及非合法，當事人自得依法訴請法院撤銷。

2. 仲裁判斷違法

依仲裁法第三十八條各款規定之情形者，當事人意得對於他造提起撤銷仲裁判斷之訴：

- (1) 仲裁判斷與協議標定之爭議無關，或逾越仲裁協議之範圍者。
- (2) 仲裁判斷書應附理由而未付，且未經補正者；或未經簽名而未經仲裁人補正者。
- (3) 仲裁判斷係命當事人為法律上所不許之行為者。

3. 仲裁程序違法

有關仲裁程序違法，例如仲裁人於仲裁判斷前未使當事人陳述；被聲請迴避之仲裁人仍參予仲裁程序；仲裁人違背職務，犯刑法上之罪，經判決確定者；當事人或代理人，關於仲裁有形式上應罰之行為影響仲裁，經判決確定者。




第三章 損鄰事件處理機制之探討

一般建築工程都只注重本身主體工程，對於基地周邊之鄰房卻常常未加以注意，而未能事先對基地周邊進行全盤瞭解及擬定相關施工計畫，一旦發生問題便無法再第一時間有效的處理，造成災害的擴大以及不必要的糾紛。緣此，以下將整理並探討有關建築施工損鄰事件之成因與責任歸屬及對各方面之影響，處理體制之現況，鑑定機構之現況、損害修補或賠償之估價，糾紛協調體制之協調、調解或裁決等之相關處理機制，供現行處理機制改善之參考。

3-1 建築施工損鄰糾紛之成因

建築施工造成損鄰糾紛事件，不外乎發生於工地內，或發生於工地外，對工程本身之損害與對他人所有之建築物或權益造成損鄰糾紛，其原因可歸納為下列幾項(李得璋，1992)：

- 
1. 施工疏失
 - (1) 基地開挖造成土壤擾動
 - (2) 抽排地下水造成地層下陷
 - (3) 擋土措施不完善
 - (4) 地下室超挖造成擋土措施失敗
 - (5) 施工機具震動所引起
 - (6) 重型機具、材料承載過大
 - (7) 施工機械與鄰房碰撞
 - (8) 施工鷹架傾斜倒塌
 - (9) 拆屋時損毀鄰房
 2. 設計不當
 - (1) 引用不確實的鑽探資料設計

- (2) 結構計算錯誤
- (3) 建材選用不當
- (4) 施工法選擇錯誤
- 3. 天然因素
 - (1) 長時間下雨，土壤含水量過高
 - (2) 地震或颱風所造成
 - (3) 土壤不均勻沈陷
- 4. 其他原因
 - (1) 鄰房本身基礎及結構早已有缺陷
 - (2) 鄰房因貪婪而藉機勒索
 - (3) 工程人員施工或監造不實
 - (4) 侵權越界之糾紛



3-2 建築施工損鄰事件之法律責任

3-2-1 損鄰事件屬侵權行為

依民法第一百八十四條規定：「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以於善良風俗之方法，加害於他人亦同。違反保護他人之法律者，推定其有過失。」簡言之，即為侵害他人權利及利益之違法行為。

另依民法第六十六條規定，凡定著之物如建築物，工作物等均謂之不動產，損鄰行為乃侵害鄰物所有權人之不動產依民法第七百九十、七百九十三、七百九十四條規定，舉凡不法侵入他人土地，開挖土地或為建築，而使鄰地之地基動搖，或發生危險，使鄰地之工作物受損害，或將臭氣、灰屑等不當的侵入鄰地者均屬侵害不動產之行為，應成立侵權行為(張德平，2000)。

3-2-2 損鄰事件共同侵權行爲

發生同一損害，且由多人的行爲所造成。依民法第一百八十五條規定：「數人共同不法侵害他人權利者，連帶負損害賠償責任，不能知其中孰爲加害人者，亦同。造意人及幫助人，視爲共同行爲人。」因共同侵權行爲產生之損鄰行爲其情形又可分爲：

1. 依民法第一百八十八條第一項定：「受僱人因執行職務，不法侵害他人權利者，由僱用人與行爲人連帶負損害賠償責任，如承造人與工地監工，起造人與監造設計建築師，但選任受僱人及監督其職務之執行已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任，上述受僱人需負舉証之責。」
2. 依民法第四百九十條規定，承攬人乃基於承攬契約，爲定作人完成一定工作受領報酬之人，承攬人執行承攬事項係獨之爲之，並不受定作人之指揮與監督此點與受僱人不同，從而承攬人因執行承攬事項侵害他人權利時，由其獨自負責，與定作人無關。故依民法第一百八十九條規定：「承攬人因執行承攬事項，不法侵周他人之權利者，定作人不負賠償責任，但定作人於定作或指示有過失者，不在此限」。

3-2-3.損鄰事件之損害賠償

- 1、損害賠償之規定：依民法第二百一十三條規定：「負損害賠償責任者除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。」但若鄰房受損後難以回復原狀，則另依民法第二百一十五條規定：「不能回復原狀或回復原狀顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。」
- 2、賠償標的：賠償之標的可分爲財產與非財產兩種，現行損鄰事件之賠償仍以標的物爲建築之財產爲賠償對象。其賠償標準以損害情形之認定爲基礎，分爲下列兩種：

- (1) 技術性部份：亦即重建、傾斜、沈陷、裂縫、漏水設備損毀等修復賠償。
- (2) 非技術性部份：即損害對建物價值的折損及所發生之搬遷費、房租或營業損失，然對此部份之損失，目前並無明定之賠償方式，往往都訴諸司法途徑。

3-2-4 相關法令

1. 建築法

- (1) 依建築法第十二條明定：起造人為建造該建物之申請人應負建築法之義務與責任。
- (2) 依建築法第十三條明定：建築物設計人及監造人為建築師以依法登記開業之建築師為限。
- (3) 依建築法第十四條明定：建築物之承造人為營造業以依法開之營造廠商為限。
- (4) 依建築法第二十六條第二項規定：起造人設人承造人監造人如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時應視其情形分別依法負責任。
- (5) 建築法中應作為及不應作為之規定如：六十三條施工場所安全防範，六十四條施工場所物品堆放，六十五條機械施工規定，六十六條施工場所墜落物之防止，六十七條噪音之防止，六十八條施工中公共設施之維護，六十九條施工開挖鄰屋之防護等均有明定。
- (6) 依建築法五十八條規定：發生損鄰事件若有危害公共安全時主管建築機關通知承造人起造人監造人勒令停工或修改必要時得強制拆除。
- (7) 依建築法第一〇三條規定：主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師等籌組建築爭議事件評審委員會。

2. 建築技術規則

- (1) 依該規則施工篇第一百五十條規定：「（施工場所之安全預防措施）凡從

事建築物之新建、增建、改及拆除等行爲時，應於其施工場所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡，地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全。」

(2) 依施工篇第一百五十四條規定，凡進行挖土、鑽井及沈箱等工程時應採取必要之安全措施：

(1) 設法防止損壞地下埋設物如瓦斯管電纜自來水管及下水道管渠等。

(2) 應依據土層分布及地下水位等資料所計算繪製之施工圖施工。

(3) 靠近鄰房挖土、深度超過其基礎時，應依構篇中有關規定辦理。

(4) 挖土深度在 1.5 公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況並無安全之虞者外，應有適當之擋土設備並符合本規則構造篇中有關規定設置。

(5) 施工中應隨時檢查擋土設備，觀察察周圍地盤之變化及時了以補強，並採取適當之排水方法，以保持穩定狀態。

(6) 拔取版樁時，應採取適當之措施以防止周圍地盤之沈陷。

(3) 依該規則構造篇第六十二條規定：「（鄰房防護）基礎設計時，須先查明其鄰近建築物之基礎或地下建築物及設施之位置及構造情形，以爲設計防護設施之依據。前項開挖防護設施，應依本章第六節及建築設計施工篇有關挖土安全措施之規定，妥爲設計施工，防止鄰地之沈落、側移、崩塌及鄰房之損壞，挖出之土方，不得就近棄置於邊坡頂上」。

3.建築師法

(1) 依建築師法第十七條規定：「建築師受委託設計之圖樣說明書及其他書件應合於建築法及基於建築法所發布之築措術規則建築管理規則及其他法令之規定其設計內容應能使營造業及其他設備廠商得以正確估價按照施工。」

(2) 依同法第四十六條第四款規定：「建築師違反本法第十七條第十八條或第二十條規定情事之一者，應予停止執行業務或撤銷開業証書。」

(3) 依同法第四條規定：「因業務過失致人於死經判決確定者，不得充任建築

師，其已充任建築師吊銷其建築師證書。」

由以上各條規定看，建築師一旦在設計或監造業務上，稍有疏失致造成損害或人命，其後果極為嚴重；輕者停止執行業務，撤銷開業證書，重者甚至判刑坐牢，建築師這行不可不謂難作。

4. 技師法

(1) 依技師法第十九條規定：技師不得玩忽業務致委託人或他人受有損害執行業務時違反與業務有關之法令及受鑑定之委託為虛偽之陳述或報告。

(2) 依同法第四十一條第一項第三款規定：技師若違反上述定之一者應了停止業務或撤銷執業執照。

綜觀上列規定，技師在執行業務時，發生損鄰事件，將可能受到嚴厲之處分，若有傷亡發生，則應負起相關之刑事責任，不得不慎。

5. 地方制度法

依地方制度法第二條規定：地方自治團體依憲法規本法規定得自為之法並執行。又依該法第十九條第六款第二目：建築管理為縣市自治事項，故為提昇建築損鄰事件之處理績效各縣市政府應速依地方制度法，訂定相關之自治條例，以完備損鄰爭議之處理機制。且未來可朝將建築爭議事件評審委員會功能強化或交付仲裁裁決，應可解決纏訟不休之問題。



3-3 建築施工損鄰事件之影響

建築損鄰事件影響的層面相當廣泛，對於各方造成極大的困擾，在事件處理的過程中，除了當事人時間、金錢與精神上的損耗，整個社會經濟與實質環境也會因此遭受間接的損失(葉昱賢，2003)。以下依影響的對象分為四個部分探討：

1、建方之損失：

(1) 工期的拖延

損鄰事件發生時，若經判定有危害公共安全之虞而遭主管機關勒令停工，由於必須經過冗長協調、補救的過程以及複雜的復工程序，停工所造成利息負擔、客戶交屋壓力以及工人調度的困擾，都將對建方造成沈重的打擊，財力不足者往往產生營運危機，甚至倒閉，造成社會問題。

(2) 金錢的損失

依照建築法與民法的規定，不論是過失或故意行為造成鄰屋損壞，都應對受損戶負損害賠償責任。一般損害可分為財產與非財產(即精神之損害)二種，財產部分包括房屋損毀、傾斜、下陷與設備等損失，還必須承擔工地內工程的費用，非財產部分則包含精神、折舊、營業、租賃、搬遷等損失，若經判定為建方之責任，這些修補、恢復原狀或拆除重建的費用以及金錢的賠償，將造成建方極大的負擔。

(3) 信譽與業務的影響

損鄰事件若是有公共安全的發生，一旦見諸媒體，一般消費大眾往往對該業者失去信心；雖未有公共安全的問題，若協調未果而演變成抗爭件，當消費者在購買房屋，發現業界曾有施工不當而損及鄰屋之事實後，將影響銷售業務至鉅，因此損鄰事件容易造成建商信譽及業務上負面的影響。

(4) 增加現有人力負擔

損鄰事件發生後，不論是起造人、承造人、建築師、結構技師等均必須派員處理，而且處理的過程可能拖延甚久，造成現有人力額外的負擔。

2、受損戶之損失：

(1) 居住及使用上之不便

房屋損壞若出現地面塌陷、滲水、磁磚脫落、門窗變形等情形，必造成居住及使用上造成極大的不便。而且若未加以適當整修，可能對住戶的安全及心理產生不良影響，即使修復期間種種修補工作與整建等，必然對住戶帶來不便，影響日常生活。

(2) 房屋價值之損失

房屋因鄰近工地施工不當造成損壞，輕者產生龜裂、下陷、傾斜等缺陷，重則導致全棟斷裂、倒塌，對原構造物均造成傷害，影響該房屋的價值，尤其當欲購買者知悉情事，房屋脫售將更為困難時，受損戶損失更大。

(3) 心理上之顧慮

牆壁與結構體之龜裂，會讓受損戶擔心未來發生地震時的安全性，而下陷或傾斜對受損戶心理影響更大，受損戶會擔心下陷何時停止，下陷後基礎穩不穩固，至於傾斜更讓其寢食難安，深恐不知何時會有倒塌之虞。

(4) 其他損失

包括折舊損失、營業損失、租賃損失、設備損失、搬遷費損失、精神之損失等等。其中精神損失常因受害程度深淺不同且不易量化，因此估算認定不一，容易造成較大的爭議。

3、對第三者之影響：

(1) 花費龐大人力與物力

損鄰爭議處理過程中，常須藉重主管機關、鑑定單位、糾紛調解機構甚或法院等機制來解決，有關這類事件之處理常需要耗費龐大之人力物力，尤其是受損戶多的爭議事件，意見紛雜處理程序繁多，其對人力、物力的花費更形龐大。

(2) 業務的排擠效應

通常處理損鄰事件要花費很多時間，建管機關主辦人員從接獲陳情，到進入建築爭議事件評審委員會調解，都必須全程參與，由於主辦人員的業務不僅於此，常使其他的業務如審照、現場勘驗等受到影響。若調解過程不順利，評審委員會必須召開三次，評審委員與鑑定人員等也將花費更多的精神與時間。



4、對社會之影響

(1) 受害者廣造成社會問題

對於損鄰事件倘有違反建築法而遭勒令停工之處分者，由於停工所造成的利息負擔、工人及機具閒置，都將對起、承造人造成沉重之打擊，財力不足者往往因此產生營運危機甚至倒閉，不但造成公司員工、工人等之失業問題，更肇致眾多購屋者權益損失，間接造成許多社會問題。

(2) 影響都市建設發展

損鄰糾紛事件之處理，不但是時間、精神、體力與金錢的耗費，同時其中也摻雜許多不合理的因素，例如不少有心人常利用目前處理制度不完善，向建方進行類似敲詐勒索之行爲，投資人受到了「教訓」後，亦會減少投資之意願，間接使都市發展與建設受到影響。

(3) 建築物未如期完工，無法有效利用

營建過程若發生損鄰糾紛時，因受損戶抗爭阻撓或遭建築主管機關勒令停工，致建築物無法如期完工使用，將使使用者權益受損。若建築物爲公共設施，則影響的範圍將更廣泛。

(4) 造成環保治安死角

營建過程若發生損鄰糾紛時，因受損戶抗爭阻撓或遭建築主管機關勒令停工，致建築物被迫延遲完工，若停工時間過長導致業者資金週轉困難，工地自無法正常的維護，可能會產生環保及治安之死角，影響社會秩序。

3-4 建築施工損鄰事件處理體制

建築施工損鄰糾紛事件處理體制，可區分爲行政機關對於損鄰事件之處理，包括公私權益的維護與現行的法規命令；鑑定單位對於損鄰事件標的物之現況、損害之修復與損害之安全及補強鑑定，以及損害之修復費用進行鑑定估價；糾紛協調機構對糾

紛之調解與仲裁處理；司法機關對於侵權行為之判決等。

3-4-1、現行建築損鄰處理法規

1. 直轄市、縣(市)(局)-----建築爭議事件評審委員會組織規程
61.11.19 內政部台內地字第四九七三七〇號令發布。
2. 台灣省建築物施工中發生公共安全事件處理原則
台灣省政府六八府建四字第八六〇五五號函。
3. 各縣市建築施工損鄰事件處理作業規；如表 3-1



表 3-1 各縣市建築施工損鄰事件處理作業規定

縣市單位	作業規定名稱與發布日期
臺北市	臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序
	90.01.08 北市工建字第九〇四二〇五七八〇〇號函第七次修正發布
高雄市	高雄市建築工程施工損壞鄰房事件處理程序
	86.07.02 高市府工建字第四〇七九一號
高雄縣	高雄縣建築損鄰爭議事件處理作業程序
	88.08.19 建局管字第八八〇〇五七三號
臺北縣	臺北縣建築物施工中損壞鄰房事件處理程序
	89.03.10 臺北縣政府八九北府工施字第〇九一一二三號函修正發布
台中市	台中市建築物施工損鄰爭議事件處理要點
	85.12.07 臺中市政府府工建字第一六六九一七號函頒發
澎湖縣	澎湖縣建築物施工中發生公共安全事件處理原則
	89.08.18 澎府建管字第四三九七七號
嘉義市	嘉義市建築物施工中發生公共安全事件處理原則
	91.01.01 發布
嘉義縣	嘉義縣建築物施工中發生公共安全事件處理原則
	92.02.11 府工建字第〇九二〇〇二一八九七號令發布
宜蘭縣	宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理要點
	88.12.03 宜蘭縣政府八八府建管字第一三四九四四號修正發布

資料來源：各縣市建管單位

3-4-2 鑑定與修復賠償

由於建築施工程序複雜、工期冗長、及地質變數等不易掌握之因素、形成事件研判與認知之難度與見解之歧異。因此需建構一通用之鑑定方法、程序、研判準則、及

判定標準等規範使建築爭議事件之調解效能更具時效，杜絕爭議雙方飽受纏訟之累。

1、鑑定機構

目前辦理鑑定業務者有建築師公會，台灣營建研究中心、中華民國建築學會、中華民國建築技術學會，土木技師公會、結構技師公會、各大學建築及土木系等學術單位。

損鄰糾紛在調解或訴訟時可提出之證據雖多，但一般還是以專業機構出具的鑑定報告最具公信力與說服力。然而不同機構常會出現相異的鑑定結果，這主要是「人為」變數、不同的專業、作業程序或內容不同等因素。而這些不同的鑑定結果，往往會產生許多不必要的紛爭，從文獻資料顯示(葉昱賢，2003)，由受損戶指定鑑定單位，建方負擔鑑定費用，為目前損鄰雙方當事人較能接受的方式。

2、鑑定估價的相關作業程序

鑑定機構處理鑑定業務，均設有專門職業工會之鑑定委員會，定期由會員登記為鑑定人。受理委託鑑定後，由主任委員推派鑑定人；法院對於鑑定人也可依當事人之指定選任，或依受命（受託）推事參與鑑定調查證據者選任。

委託鑑定申請人先向鑑定機關預繳初勘費用，鑑定人第一次履勘現場依鑑定內容確認鑑定內容、評定鑑定費用，經鑑定委員會核可後通知繳費，才正式約定時間勘查現場，作成記錄，研判並製作鑑定報告，送鑑定委員會審核通過，經建定機構首長核可發文。而一般公會皆編訂鑑定手冊，對於鑑定內容與損害修復的認定有統一標準。目前各鑑定機關之作業程序大致相同，以台灣省土木技師公會為例，其鑑定作業程序如下：

- (1) 接到鑑定申請，由鑑定委員會主任委員先行查閱案件是否可以接受，如非業務範圍內之鑑定工作予以婉拒，如屬可接受性之案件，由主任委員依專長指派適任之鑑定人辦理。
- (2) 受委託之鑑定人在兩星期內無特殊理由仍無法進行鑑定時，得另行委請

其他鑑定人擔之。

- (3) 鑑定人勘查現場後估計鑑定費用並於五日內由公會函告申請人繳款，申請人應於十日內一次繳，逾期不予受理，並予銷案。
- (4) 會勘時雙方若有任何一方未到場則另訂會勘日期，如第二次仍未到場，得按鑑定標的物可獲得之資料作成報告以憑結案。
- (5) 鑑定人於申請繳費後三十天內作成鑑定報告，如有特殊情形得向主任委員申請延期。
- (6) 鑑定人因故不能於期限內完成報告時，則由主任委員另派鑑定人收集其鑑定資料，協助其完成。
- (7) 部份公會實施複審制度，完成之鑑定報告書由鑑定委員會主任委員交由指定之複審技師複審。部分公會採公開複審之制度，以減少鑑定報告之錯誤提高其公信力。
- (8) 鑑定案件經勘查或鑑定完成後仍可協調和解時，則仍採協調和解為原則。



3、鑑定估價的意義與內容

依建築物鑑定工作性質與目的之不同分為現況鑑定、損害之修復鑑定、損害之安全及補強鑑定、損害之修復費用鑑估。

(1) 現況鑑定

基於現今之建築工程於施工過程中，常發生損鄰事件而引起糾紛，縣（市）政府之建築爭議事件評審委員會為保障兩造合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執，故許多縣（市）政府皆明文規定，建築執照工程之承造人應於申報放樣勘驗前，先會同監造人勘查評估基地現況，並向鑑定單位申請鄰房現況鑑定。除上訴法定要求外，利害關係人亦得自行向鑑定單位申請現況鑑定。

現況鑑定係法定鑑定人就標的物及相關環境等現況，於某一特定時間，藉目測及儀器，針對其現況以文字記載、繪製圖面及拍攝照片等方法予

以記錄存證並製作鑑定報告書，爾後該標的物如發生損害事件之爭議時，用以查核檢測並比對其損壞瑕疵部分，以明損害原因及責任歸屬。因此，現況鑑定可說是存證鑑定，用以日後必要時比對之證物。故建築執照工程之承造人爲避免施工後因缺乏施工前對鄰屋之現況缺失紀錄以供比對，而背負較大或全部責任致損失不貲，實不可對現況鑑定之重要性等閒視之。

廣義而言，現況鑑定依鑑定時段之差異可分爲施工前現況鑑定、施工中現況鑑定、竣工後現況鑑定及使用中現況鑑定等四種，狹義之現況鑑定係指施工前現況鑑定而言，依台北市建築施工損壞鄰房鑑定手冊，其目的爲：

- i. 保障兩造合法權益。
- ii. 防範及減低損鄰事件之爭執。
- iii. 損鄰事件發生時，藉供研判責任歸屬之依據。

現況鑑定具有下列特性：

- i. 現況鑑定目的爲避免發生損鄰事件及便於日後損鄰爭議之評審。
- ii. 申請現況鑑定單位爲建築執照工程之承造人。
- iii. 申請現況鑑定之時機應於申報開工、放樣勘驗前。
- iv. 現況鑑定時應會同監造人勘查評估基地現況。
- v. 利害關係人亦得申請現況鑑定。
- vi. 除上述事項外之鑑定。

(2) 安全鑑定

損鄰事件發生後，依「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」第九條第一款之規定「經勘查係屬施工損壞，且監造人認定無危害公共安全之虞（監造人如現場無法認定，應於七日內以書面提出報告），得准於繼續施工，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

施，可知損鄰事件必須由監造人判定有無危害公共安全，以決定停工與否，此即損害之安全鑑定，以有別於損害之修復鑑定，然在前述短時間內，若非具有豐富之學術經驗，甚難遽以判斷安全與否，此亦為法定鑑定人資格以外必備之條件之一。

(3) 損害之修復鑑定與損害之安全及補強鑑定

一般而言，若建築物之結構性構材發生裂縫損壞，或非結構性構材損壞係因結構性損害所引起者，監造人、鑑定人可依現場蒐集資料並配合學理根據及相關規範與技術成規，就受損標的物之「安全」性進行研判與分析。受損之情形依前述，可分為「危害公共安全」與「無危害公共安全」二類：

i. 危害公共安全

經現場會勘判定標的物受損嚴重無法補強且有危害公共安全之虞者，受損房屋應以拆除為原則。若會勘發現有立即危害公共安全之虞者，須立刻謀求緊急處理對策，必要時得成立專案小組處理之。

ii. 無危害公共安全

無危害公共安全之損鄰事件，依是否發生結構性構材之損壞、水平高程沉陷、傾斜測量、損害紀錄、原設計圖說、結構體材料檢驗及試驗、地質鑽探資料、施工觀測系統資料、結構安全評估、損害責任歸屬等因素予以判斷，分為「不需補強之損害之修復鑑定」與「需補強之損害之安全及補強鑑定」二類。

(4) 損害之修復鑑定

損害之修復鑑定係指損鄰事件發生後，經現場會勘判定標的物無危害公共安全之虞者，就發生損害爭議之標的物，依其損壞情形之實況，鑑定損害

之原因，從而判定其損害責任之歸屬；同時並就其損壞瑕疵載列損壞項目及估列修復費用，藉供兩造協商、第三者調解或裁判其損害賠償價金之依據。

一般常見的損害之修復鑑定類型可分為下列五種：

- (i) 損鄰事件受損標的物損害之修復鑑定申請案。
- (ii) 委託人提出標的物損壞情形之鑑定申請案。
- (iii) 委託人提出標的物損壞情形，修復方法，修復費用等之鑑定申請案。
- (iv) 因火災燒損之相關安全、修復、保險賠償等之鑑定申請案。
- (v) 以上四者之責任歸屬鑑定。

(5) 損害之安全及補強鑑定

損害之安全及補強鑑定係指損鄰事件發生後，需就建築物之損害狀況研判其嚴重程度，以鑑定其是否危及公共安全，並分別依損害之程度與影響，判定標的物是否應予拆除，或損壞瑕疵部分予以修復，或施以必要之結構性補強措施，是謂損害之安全及補強鑑定。就鑑定工作之需求而言，可將其分為兩個階段，第一階段為安全鑑定；第二階段為損害之補強鑑定。

一般損害之安全及補強鑑定主要可分為下列八種類型：

- (i) 建築物放火災後結構體損害之安全及補強鑑定。
- (ii) 建築物於地震後結構體損害之安全及補強鑑定。
- (iii) 建築物因基礎開挖施工災害引起損害之安全及補強鑑定。
- (iv) 建築物因模板及支撐不當導致災害後損害之安全及補強鑑定。
- (v) 建築物因鋼筋配置不當引起施工災害後損害之安全及補強鑑定。
- (vi) 建築物因混凝土工程施工災害後損害之安全及補強鑑定。
- (vii) 建築物因鋼構造工程施工災害後損害之安全及補強鑑定。
- (viii) 其它對結構體安全有疑慮之鑑定申請。

(6) 損害之修復費用鑑估

損害之修復費用鑑估，係就鑑定標的物之損壞項目，訂定估列之準則與標準，及各修復項目現行之合理工料單價，供為鑑估修復費用之參考基準，以維鑑價之公平與一致性。修復標準單價係依照工務局之「工料分析手冊」及行政院主計處頒佈的基本工資及各類建材的單價按市售行情計算。

3-5 損鄰事件之處理模式

現行損鄰糾紛處理模式可區分為「和解」、「調解」、「損鄰爭議事件評審委員會協調」、及「司法訴訟」，整個過程通常是循序進展的，一般損鄰事件處理流程圖(圖 3-1)說明如下：



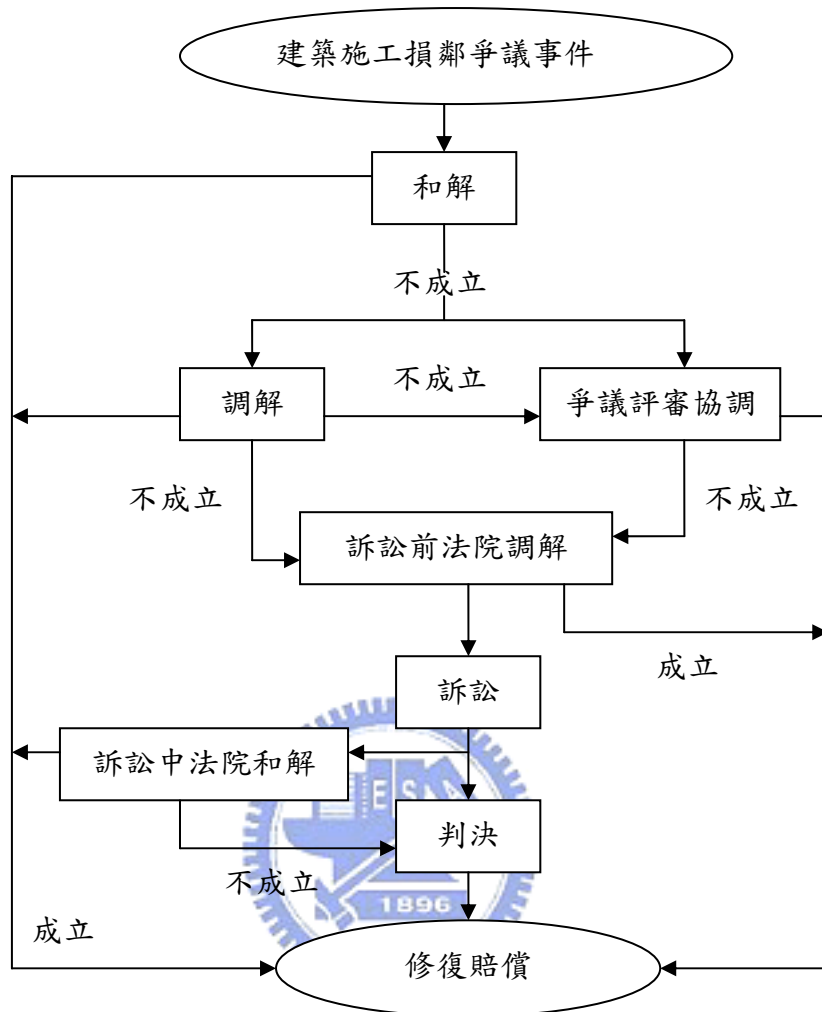


圖 3-1 現行損鄰處理流程 (葉昱賢, 建築施工損鄰處理模式研究)

3-5-1 損鄰糾紛之「和解」：

1. 和解之意義：

依據民法第七百三十六條規定：「稱和解者，謂當事人的約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約。」若僅一方讓步，則屬一方權利之拋棄或承諾，非和解，而所謂互相讓步，係指雙方當事人各自犧牲自己相當之利益，惟只須主觀上認為損失相當，即可達成合意，而不問其客觀程序是否相等。

2.和解在損鄰事件上之應用

- (1)、迅速圓滿：和解之目的，在於能迅速且圓滿的解決損鄰爭議事件中兩造之爭執，所以糾紛兩造之間的糾紛，能在雙方協商後順利達成合意。
- (2)、目標達成：和解之目標，應是當事人對時間金錢之補償或達到簽訂契約之目的，而這些目標的達成則有賴有當事人在和解處置過程中，對賠償內容之準備，時間的控制及策略之運用，若能妥善的處理，將使和解較易圓滿的達成。

3-5-2 建築爭議事件之調解：

1.調解之意義

調解係指調解人對當事人雙方之爭議，從中調和排解，其又分為審判內及審判外調解。惟從民事訴訟之規定，調解者，適用簡易訴訟程序之事件，於起訴前，法院依當事人之聲請，由推事單獨或協同兩造推舉之調解人，對於兩造之爭議，調和排解，勸諭讓步，如能成立，法律即授與同定判決之效力，藉以避免訴訟。

2.審判外與審判內之調解

(1)、審判外之調解：

i.由於調解人之選定，係基於雙方當事人之合意，故調解人之立場應公正無私，較易使雙方互相讓步，達成和解。惟因調解人僅能提建議方案，勸導雙方當事人，至於是否接受仍須由雙方自行合意，因此調解本身並無任何法律效力，而可視為一種不完全的紛爭解決之方法。

ii.惟若雙方事人接受調解人所提之調解方案，作成調解書，則該調解書之效力與前節和解筆錄之效力一致。

(2)、審判內之調解

依民事訴訟法第四百零三條第一項規定：除該項但書所列舉之五款情事外，第四百二十七條第一項及第二項所定之訴訟，於起訴前應經調解，如果未經調解而起訴者，依同法第四百二十四條第二項規定，視為調解之聲請，由此可見

訴訟前之調解，係強制之調解而非任意的調解。

3.調解單位及其功效

目前有關損鄰爭議事件調解人之選擇，除法院推事及一般私人調解之外，最常見的有鄉鎮、市區公所「調解委員會」及縣、市政府「建築爭議事件評審委員會」。

(1)、鄉鎮區市公所之調解委員會

損鄰糾紛發生後，在雙方當事人自行協調不成立時，最常藉由公所調解委員會，勸導彼此各自退讓，減少訟源。一般調解委員均由地方上公正人士擔任，為民眾調解糾紛。調解之過程及終結，均相當尊重當事人的意思。其好處是聲請調解及調解程序相當簡便，當事人不需繳交任何費用，且損鄰爭議事件如經調解委員會調解成立並作調解書，經法院核定後，當事人不得就該事件再行訴訟，和民事確定判決具等同效力。



(2)、建築爭議事件評審委員會

依建築法第一百零三條規定：縣市主管建築機關由建設局局長擔任主任委員並聘請資深之營建專家、建築師及法律專家，組設「建築爭議事件評審委員會」，該委員會為司法訴訟途徑外，唯一具有法源依據，調解損鄰糾紛事件之常設單位；但此單位在各縣市政府之規定亦有所不同，況且處理損鄰爭議事件時常礙於法令機制不完備、政治環境因素等，及少數公務員往往希望息事寧人的心態，造成諸多不合理之現象，致使該委員會不易發揮其功效。

3-5-3 司法訴訟

1.訴訟的意義：

司法訴訟是實現社會正義及維護民主法治社會的最後一道防線。循司法途徑解決各種紛爭，即雙方當事人向法院提出請求，主張自己法律上之權利請求損害賠償，

經由一定程序之訴訟裁判，使當事人得到一終結、可強制執行之判決，以解決當事人彼此間所存在之爭議。

2. 訴訟制度:

我國訴訟方式係採「三級三審級制度」，若當事一造對於下級審之判決不服，則可向上級審提出上訴，直至獲得終審判決；但一般僅能上訴兩次，即所謂之三審定讞。

3-6 損鄰處理替代機制

從往年之建築爭議事件的案例分析，可見建築爭議事件以建築爭議評審委員會協調而提存法院處理佔多數，如下表 3-2。

表 3-2 建築爭議事件案例分析表

損鄰糾紛處理方式	很滿意		尚滿意		不滿意		平均值	標準偏差	次序
	n	%	n	%	n	%			
當事兩造私下和解	5	10.6	25	53.5	13	27.7	1.81	0.62	4
請第三者出面協調	4	8.5	23	49	11	23.4	1.82	0.6	3
建築爭議事件評審委員會協調	9	19.1	16	34.1	13	27.7	1.89	0.75	2
協調未成提爭評會評審而提存法院	10	21.3	19	40.5	9	19.1	2.03	0.71	1
提起民事訴訟	1	2.1	3	6.4	26	55.3	1.17	0.45	5

資料來源：李得璋等人，營建災害及賠償制度建立之研究

雖依法縣市主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得組設「建築爭議事件評委員會」，至於何謂「建築爭議事件」，則至目前為止並未「明確定義」，致使「建築爭議事件評審委員」之權責及功能定義仍不明確，任由地方政府自行依需要，決定其權責範圍與處理機制。

而於實際執行上所面臨狀況，往往礙於機制之不完備，所存在的一些問題如下：

1. 「建築評審委員會」實務上之問題

(1) 受損戶無需負舉証責任

工程施工時，除鄰屋真正受損者外，有些僅因感情不睦、一己之貪念、或他人之慫恿等等私人之主觀之意思，及因不需負舉証之責，有持無恐到處投訴主管建築機關，若不予受理，往往被反咬官商勾結，主管機關只好要求監造人會同承造人前往查明，有無危害公共安全。

(2) 受損戶與工地間沒有距離的限制

建築基地之開挖，雖因地質、施工法、及週邊環境等因素之不同而對鄰近地區有一定之影響，但其影響之範圍，而目前各地縣市政府規定不同，甚至有些地方並無明確規定，應該視其環境條件而有其一定之距離規範，而非毫無限制的，否則建築基地週遭居民隨意投訴，建築單位與承造商將疲於奔命，並不符合公平正義原則(許海龍，1996)。

(3) 受損戶同時對鄰近數個工地或鄰近一有施工，即提出損鄰索賠

鄰屋所有權人住所附近如有數個工地同時施工，受損戶在不知何者是肇事者時，往往同時投訴鄰近之數個工地，損鄰事件如此將造成責任混淆不清及鑑定不易，增加主管建築機關處理上之困難，也常造成一屋數賠之現象，貪婪之相實在難看，但主管機關不受理也不行，執行時常造成建管單位與承造人之困擾。

(4) 爭議評審處理之時效

爭議評審處理之委員，除主管機關人員外，均為外聘委員，原則是每月開會調處一次，但有時需等待鑑定報書提列或評審會中受損戶對鑑結有異議，要

求另為鑑定或若有民意代表介入關切，則結案之日難以推估，影響到承造人申領使用執照之期限(許海龍，1996)。

(5) 提存費用爭議性大

過去爭議評審會處理損鄰事件，由於未訂定「損鄰補償費用提存法院數表」，裁決提存法院之賠償金額並無客觀之認定標準，受損戶所提賠償金額大都與承造人所賠償之金額相差甚多，造成評審會甚難裁決提存金額，有鑑於此，現今各縣市政府均訂有提存數額表，若雙方經評審會調處不成時，下策即依提存數額表提存法院結案；唯因提存數額表係依鑑定報告書所列修復補償金加成辦理，其中並未含「非財產賠償」部份，致常引起受損戶之不滿與抱怨，亦常引起承造人認為提存金額過高之不滿，主管建築機關夾於其中實在兩難(許海龍，1996)。

(6) 起造人不急於領使照時，評審決議執行不易

損鄰事件評審決議後，起造人若急於領取使照，大都能依評審會決議賠償和解或將決議金額提存法院後，領取使用執照，受損戶尚能獲得應有之賠償，但如起造人不急於領取使用執照或因景氣不佳建商跑路，所評之修復賠償費用應如何執行，在行政上並未能有效救濟，受損戶除循司法途徑爭取外，勢難獲得具體之保障。

(7) 以使用執照核發作為鄰損協調牽制適法性

建築物依法申請辦理使用執照，是其財產權行使之基本權利，如無基於公益等憲法明定之事由，並以法律明文限制其權限之行使，行政機關應照一般申照程序准核，另外行政程序法中第一百五十八條明定，法規命令無法律之授權而剝奪或限制人民之自由、權利者，無效。

建築施工損鄰爭議事件其本身就有爭議訴訟之權限，此亦為法律所保障之基本權限，此等受法律保障之基本權力，兩造雙方都享有法律所保障之訴訟辯駁機會。故以使用執照核發牽制鄰損協調程序，於法無據，也違反行政法原則。

2. 協調後採取訴訟所延伸的問題

建築爭議事件之雙方當事人在現行各種處理方式中，如不雙方和解，或經由調解之方式，而直接循司法程序解決雖為解決損鄰爭議事件最後之途徑，但礙於處理過程時間冗長，並非理想之處理方式。因而引發下列問題：

- (1) 訴訟程序往往過於冗長，若再上訴至三定讞，結案之日遙遙無期。
- (2) 受損戶房屋受損，無法之立即修補，造成生活上的恐懼與不便，且影響到身心與財產之權益長期受損。
- (3) 承造商之建物無法領得使用執照，所造成經濟效益上之損失將難以估算。
- (4) 相關人士需經常接受法院傳喚，既費時且又不經濟。



而本研究乃在損鄰災害發生前先行訂定仲裁條款或於發生爭議事件後訂定仲裁協議並在現行處理機制中無法透過調解、協調等方式達成和解或建築施工損鄰事件不適用「建築爭議事件處理辦法」，雙方必須循司法解決時，於適當時機採用仲裁之替代方式處理，如圖 3-2

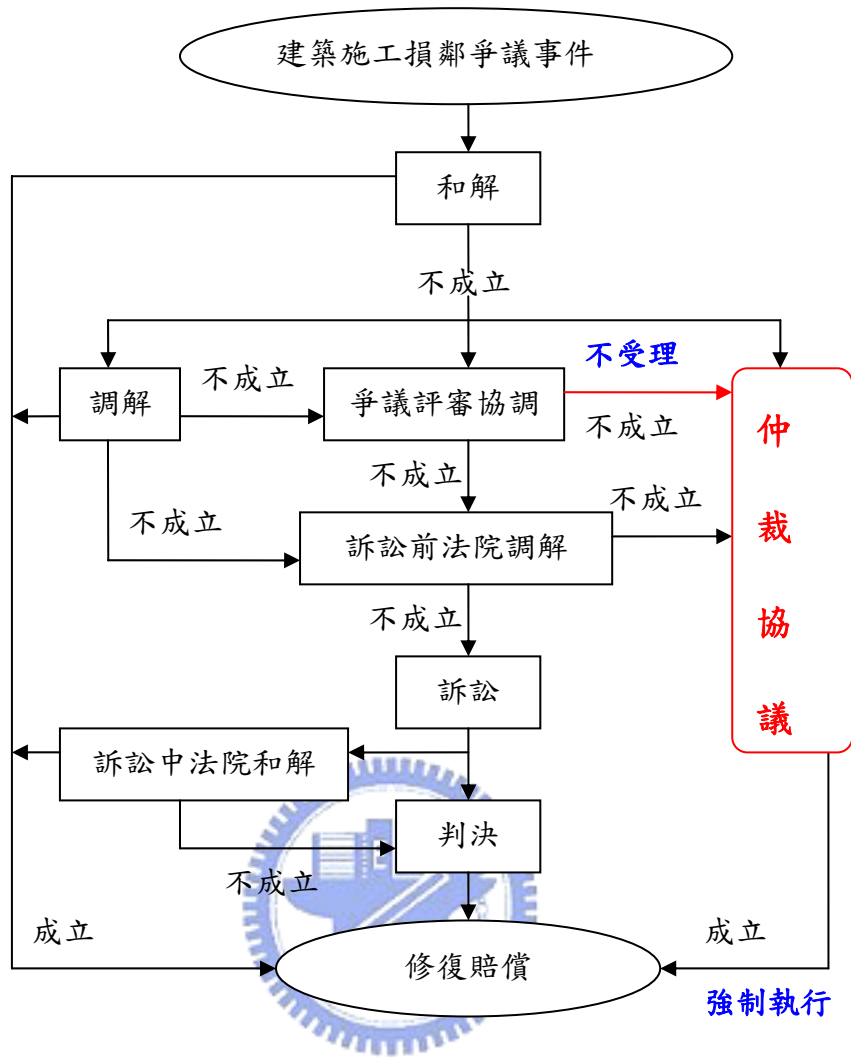


圖 3-2 損鄰處理流程替代機制


第四章 損鄰爭議交付仲裁調查與結果分析

本章研究重點主要探討建築施工損鄰爭議事件運用仲裁方式，在損鄰糾紛處理機制上之影響，有鑒於不同領域之專家對損鄰爭議交付仲裁的見解自然不同，重視的部份也不盡相同。藉由被受訪調查者的知識歸納，建構出營建工程從業人員對建築爭議事件交付仲裁所需重視的要項。以下針對問卷調查之基本資料和研究資料做信度分析及因素分析，及對相關數據進行統計分析。

4-1 問卷內容設計

本研究主要是經由專家深度訪談之方式蒐集專家重要意見資料，並藉由文獻蒐集相關問卷做為參考依據，具以研擬本研究之專家問卷。

1、選樣對象



問卷選樣對象分別為仲裁人、監造技師單位、施工單位、公家機關等四大類，第一類別仲裁人資格：曾任或現任在仲裁機構工作或曾執行過營建工程仲裁。第二類別監造技師單位，其資格為：現任或曾任建築監造或專任工程技師工作之單位，如土木、結構技師、建築師事務所、安全監測單位。第三類別為施工單位，其資格為：現任從事建築工程等施工單位，如營造廠。第四類別為公家機關：現任或曾於公家機關工作且有接觸過建築爭議事件。

2、問卷設計流程

本研究問卷調查表設計是藉由文獻蒐集以及專家訪談來研擬模專家問卷，以下就詳細說明問卷的建立流程。

(1) 評估原始問項群

透過文獻資料之蒐集與調查，尋求相關之意涵，將其區分為五大類：工程資源與社會環境部份、工程執行部分、損鄰處理機制部分、損鄰糾紛爭

議部份、損鄰交付仲裁制度部分等評估項目。

(2) 請專家檢視最初問項群

藉由文獻資料針對各個構念之內容加以說明，使專家能就各分項之內容，決定哪一個問項符合其構念並表達其意見。

(3) 測量尺度

本研究之問卷中使用利式量表法，問項以敘述方式呈現，具有邏輯的層次與次序的順序尺度，而資料編碼則運用變項只具有周延性與互斥性的名目尺度。而認知各因子對建築工程損鄰爭議事件交付仲裁影響的程度藉由 Likert 量表法加上「非常同意」、「同意」、「無意見」、「不同意」、「非常不同意」等五個選項給讓受訪者勾選，分別給予一分、二分、三分、四分、五分，以供統計分析之用。



3、問卷題目向度設定

本研究問卷內容主要涵蓋了影響損鄰爭議交付仲裁之影響因子之受訪者基本資料與五大向度等六部份，其中構面大項分類為「工程資源與社會環境」、「工程執行」、「損鄰處理機制」、「損鄰糾紛爭議」以及「損鄰交付仲裁制度」等相關部分。

各個項目測量方式受測者依題意以五級尺度語意予以量測決定，共分為「非常同意」、「同意」、「無意見」、「不同意」、「非常不同意」等五項。

(1) 工程資源與社會環境向度

在此向度中為損鄰糾紛使用工程資源與社會人文週遭環境對損鄰爭議運用仲裁制度影響之變數，各變數名稱與說明如下表4-1。

表4-1 工程資源與社會環境向度變數說明

變數	變數說明
a1	當對工程條件不明確時會偏向訂定仲裁協議
a2	地質條件會影響訂定仲裁的意願
a3	鄰房用途、屋齡、構造會影響訂定仲裁的意願
a4	地下室工期會影響訂定仲裁的意願
a5	整體結構體工期會影響訂定仲裁的意願
a6	損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願
a7	當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁
a8	當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁
a9	當損鄰爭議金額在五百萬至一千萬之間時會採用仲裁
a10	當損鄰爭議金額在一千萬以上時會採用仲裁



(2)工程執行向度

於本向度包括設計施工及非施工因素、工程進度對損鄰交付仲裁之影響問項，各變數名稱與說明如下表4-2。

表4-2 工程執行向度變數說明

b1	開挖工法會影響訂定仲裁的意願
b2	開挖深度會影響訂定仲裁的意願
b3	監測報告所產生的問題會影響仲裁判斷
b4	非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議
b5	施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決
b6	鄰房損害類型會影響使用仲裁的意願

b7	因設計問題發生損鄰事件時使用仲裁來解決
b8	工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議
b9	材料短缺造成進度延宕時會偏向訂定仲裁協議
b10	因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決

(3) 損鄰處理機制向度

此向度包含現行調解單位之設置、功能時效性及地方政府損鄰處理辦法對交付仲裁可能影響之重要要因，各變數名稱與說明如下表4-3。

表4-3 損鄰處理機制向度變數說明

變數	變數說明
c1	調解單位效率不佳時會採用仲裁
c2	調解單位功能性不佳時會採用仲裁
c3	無常設的調解單位時以仲裁解決是適當的
c4	不適用建築爭議處辦法者採用仲裁是適當的
c5	調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的
c6	依現行處理機制無法立即修復時使用仲裁來解決
c7	處理結果無強制執行力時會偏向以仲裁來解決
c8	因調解單位公信力問題而採用仲裁是適當的
c9	縣市政府損鄰處理辦法未完善時以仲裁解決是適當的

(4) 損鄰糾紛爭議向度

在這個向度包括了民眾陳請、鑑定報告、責任釐清、修復方式及賠償問題

等相關之影響要項，各變數名稱與說明如下表4-4。

表4-4 損鄰糾紛爭議向度變數說明

變數	變數說明
d1	陳請無適當限制時使用仲裁來解決
d2	陳請時間所產生的問題以仲裁來解決是適當的
d3	陳請距離所產生的問題以仲裁來解決是適當的
d4	鑑定後產生的糾紛以仲裁來解決是適當的
d5	現況鑑定之問題會影響仲裁判斷
d6	鑑定單位不同所產生的問題以仲裁來解決是適當的
d7	鑑定標準所產生的問題會影響仲裁判斷
d8	鑑估修復費的問題以仲裁來解決是適當的
d9	修復方式的問題以仲裁來解決是適當的
d10	責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的
d11	賠償提存比例問題以仲裁來解決是適當的
d12	賠償金額之糾紛以仲裁來解決是適當的

(5) 損鄰交付仲裁制度向度

於這個向度主要在了解建築工程人員對損鄰運用仲裁制度之舉證攻防判斷及仲裁人的信任度，各變數名稱與說明如下表4-5。

表4-5 損鄰交付仲裁制度向度變數說明

變數	變數說明
e1	選定仲裁人的方式令人放心

e2	仲裁人判斷是公正不偏袒
e3	仲裁人有足夠相關工程知識下判斷
e4	仲裁人有足夠相關法律知識下判斷
e5	仲裁之衡平原則令人相信
e6	當事人的舉證不會有缺失
e7	雙方當事人舉證攻防是對等的

(6)受訪者基本資料

1. 年齡：25歲以下、26~35歲、36~45歲、45歲以上。
2. 年資：未滿2年、2~5年、6~10年、11~15年、16~20年、
3. 21~25年與26年以上。
4. 職業：仲裁人、監造技師單位、施工單位、公家機關。
5. 案例：處理過或間接接觸過損鄰案例數量：0、1~3、4~7、8件以上。

4-2 調查過程概述及資料樣本

1、調查樣本概述

本問卷調查於民國九十七年五月至九十八年一月期間共發放九十份問卷，回收問卷數達六十一份，其中有效問卷數為五十七份，問卷有效回收率是63.3%。問卷針對具有建築工程背景之從業人士進行調查，受訪樣本如下表4-6。

表4-6 樣本頻度分析表

年齡	≤25歲以下		26~35歲		36~45歲		≥46歲
次數	1		14		30		12
%	1.8		24.6		52.6		21.1
年資	<2年	2~5年	6~10年	11~15年	16~20年	21~25年	≥26年
次數	1	5	9	13	14	10	5
%	1.8	8.8	15.8	22.8	24.6	17.5	8.8
職業	仲裁人		監造技師單位		施工單位		公家機關
次數	5		14		26		12
%	8.8		24.6		45.6		21.1
案例	0件		1~3件		4~7件		≥8件
次數	1		19		23		14
%	1.8		33.3		40.4		24.6

- (1) 樣本年齡以36~45歲中年居大多數佔52.6%，其次26~35歲的受訪者佔24.6%，而大於46歲以上的佔21.1%，小於25歲以下的僅佔1.8%。
- (2) 工作者年資部分，以16~20年者佔24.6%最多，其次為11~15年的22.8%，再來是21~25年佔17.5%，而年資26年以上及2~5年均佔8.8%，小於兩年者僅有佔1.8%為最少。
- (3) 從事職業類別中以施工單位之45.6%最多，監造、技師單位的24.6%居次，公家機關則佔21.1%，最後是仲裁人佔8.8%。
- (4) 處理過或間接接觸過損鄰案例數量則是以4~7件所佔之40.4%最高，1~3件案例33.3%居次，大於8件以上則佔24.6%居第三，而沒有損鄰經驗僅佔1.8%。

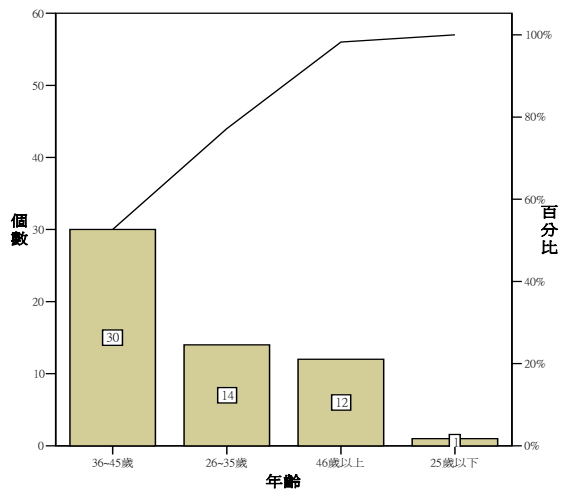


圖 4-1 年齡分佈圖

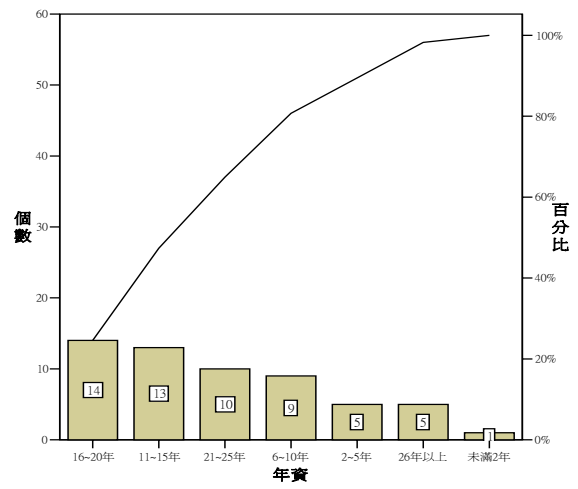


圖 4-2 年資分佈圖

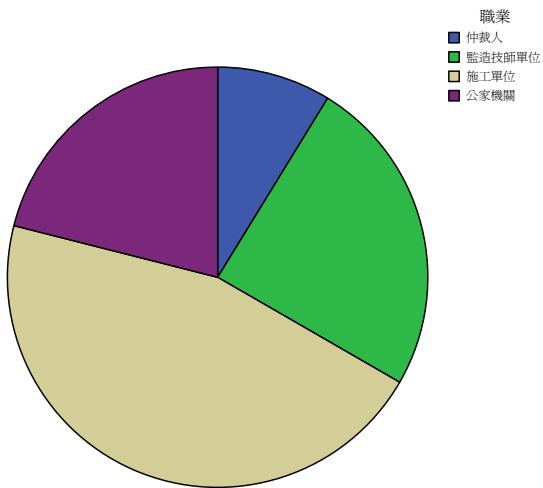


圖 4-3 職業分佈圖

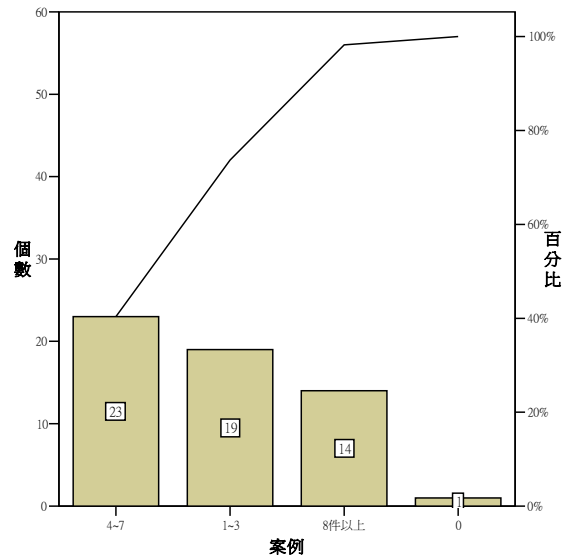


圖 4-4 案例分佈圖

2、職業身分之樣本特性

從業工程人員職業之不同對於問卷表中問項的看法畢竟會有所不同，以下是其樣本不同職業的特性頻度表。

表4-7 年齡與職業 交叉表

樣本特性		職業別				小計
		仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	
年 齡	25歲以下	0	0	1	0	1
	26~35歲	0	5	6	3	14
	36~45歲	3	7	14	6	30
	46歲以上	2	2	5	3	12



表4-8 年資與職業 交叉表

樣本特性		職業別				小計
		仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	
年 資	未滿2年	0	1	0	0	1
	2~5年	0	1	2	2	5
	6~10年	0	4	4	1	9
	11~15年	0	1	10	2	13
	16~20年	3	3	4	4	14
	21~25年	2	2	4	2	10
	26年以上	0	2	2	1	5

表4-9 案例與職業 交叉表

樣本特性		職業				小計
		仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	
案 例	0件	0	0	1	0	1
	1~3件	1	6	8	4	19
	4~7件	2	4	12	5	23
	8件以上	2	4	5	3	14

4-3 調查結果統計分析

1、信度分析

問卷的可靠性與有效性，通常要做信度考驗，信度表示試題之間是否前後一致互相符合，並非全有或全無的特質，本研究採李克特態度量表法中常用的信度考驗方法「Cronbach α 」係數，當「Cronbach α 」值愈大代表信度愈高，表示量表穩定性及內部一致性愈高。

在社會科學領域中，最小信度係數學者間的看法並不一致，學者 Cuieford(1965)認為當「Cronbach α 」值 <0.35 是低信度、若 $0.35 \leq \text{Cronbach } \alpha < 0.7$ 為尚可、在 $\text{Cronbach } \alpha > 0.7$ 時屬高信度；學者 DeVellis(1991)則認為在0.7以上是可以接受的最小信度值；根據學者 Gay(1992)的觀點，測驗量表的信度係數在0.9以上表示量表的信度甚佳。

本研究經信度分析之後所得結果 Cronbach α 之值為0.931，故問卷信度為高可信度。

2、因素分析

因素分析的目的在於求得量表的建構效度，即在因素結構的簡單化，以最少的共同因素對總變異量做最大的解釋，而抽取的因素越少越好；本研究是以「主要成分因素分析法PAF」與直交轉軸之「最大變異法」，在直交轉軸下所有的共同因素彼此沒有相關聯，個別因素負荷量不是很大就是很小，這樣才能與共同因素產生密切關聯。

(1) 工程資源與社會環境分析

工程資源與社會環境部份之因子以主成分分析法將其抽取為「損鄰風險與爭議金額較高」、「工期與工程環境」與「爭議金額偏低」，其由Kaiser-Meyer-Olkin檢定的取樣適切性量數(0.743)與轉軸平方和負荷量(72.747%)達可信範圍。

表 4-10 工程資源與社會環境因素分析

問 項 因 子	轉軸平方和負荷量		抽取因素
	總和	變異數累積%	
當損鄰爭議金額在一千萬以上會採用仲裁	2.755	27.55	損鄰風險與爭議金額較高
損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願			
當損鄰爭議金額在五百萬至一千萬之間時會採用仲裁			
當對工程條件不明確時會偏向訂定仲裁條款			
地下室工期會影響先訂定仲裁的意願	2.722	54.770	工期與週邊環境
整體結構體工期會影響訂定仲裁的意願			
地質條件會影響訂定仲裁的意願			
鄰房用途、屋齡、構造會影響仲裁的意願			
當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁	1.798	72.747	爭議金額偏低
當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁			

萃取方法：主成分分析。

(2) 工程執行向度分析

將工程執行之部分以主成分分析法抽取分為「現場管理與破壞類型」、「施工進度」、「工法與天然災變」，由Kaiser-Meyer-Olkin 檢定的取樣適切性量數（0.657）與轉軸平方和負荷量（65.289%）達可信範圍。

表 4-11 工程執行部分因素分析

問 項 因 子	轉軸平方和負荷量		抽取因素
	總和	變異數累積%	
施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決	2.260	22.60	現場管理與破壞類型
因設計問題發生損鄰事件時使用仲裁來解決			
因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決			
鄰房損害類型會影響使用仲裁的意願			
工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議	2.192	44.525	施工進度
料短缺造成進度延宕時會偏向訂定仲裁協議			
開挖深度會影響訂定仲裁的意願	2.076	65.289	工法與天然災變
開挖工法會影響訂定仲裁的意願			
非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議			
監測報告所產生的問題會影響仲裁判斷			

萃取方法：主成分分析。

(3) 損鄰處理機制向度分析

損鄰處理機制部分以主成分分析法抽取分為「調解單位效力」、「地方自治法規」，由Kaiser-Meyer-Olkin 檢定的取樣適切性量數（0.794）與轉軸平方和負荷量（61.018%）達可信範圍。

表4-12 損鄰處理機制因素分析

問 項 因 子	轉軸平方和負荷量		抽取因素
	總和	變異數累積%	
調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的	2.846	31.622	調解單位效力
依現行處理機制無法立即修復時使用仲裁來解決			
處理結果無強制執行力時會偏向以仲裁來解決			
調解單位功能性不佳時會採用仲裁			
因調解單位公信力問題而採用仲裁是適當的			
縣市政府損鄰處理辦法未完善時以仲裁解決是適當的	2.466	61.018	地方自治法規
無常設的調解單位時以仲裁解決是適當的			
調解單位效率不佳時會採用仲裁			
不適用建築爭議處理辦法者採用仲裁是適當的			

萃取方法：主成分分析。

(4) 損鄰糾紛爭議向度分析

損鄰處理機制部分以主成分分析法抽取分為「鑑估與賠償金額」、「責任與陳請認定」、「鑑定機制」，由Kaiser-Meyer-Olkin 檢定的取樣適切性量數(0.768)與轉軸平方和負荷量(67.499%)達可信範圍。

表4-13 損鄰糾紛爭議部分因素分析

問 項 因 子	轉軸平方和負荷量		抽取因素
	總和	變異數累積%	
鑑定後產生的糾紛以仲裁來解決是適當的	3.246	27.046	鑑估與賠償金額
鑑估修復費的問題以仲裁來解決是適當的			
賠償金額之糾紛以仲裁來解決是適當的			
賠償提存比例問題以仲裁來解決是適當的			

陳請距離產生問題以仲裁來解決是適當的	2.666	49.262	責任與陳請認定
陳請時間產生問題以仲裁來解決是適當的			
陳請無適當限制時使用仲裁來解決			
責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的			
鑑定單位不同的問題以仲裁解決是適當的	2.189	67.499	鑑定機制
鑑定標準所產生的問題會影響仲裁判斷			
修復方式的問題以仲裁來解決是適當的			
現況鑑定之問題會影響仲裁判斷			

萃取方法：主成分分析。

(5) 損鄰交付仲裁制度向度分析

損鄰交付仲裁制度部分以主成分分析法抽取分為「仲裁判斷合理性」、「仲裁庭舉證與攻防」，由Kaiser-Meyer-Olkin 檢定的取樣適切性量數（0.680）與轉軸平方和負荷量（61.024%）達可信範圍。



表4-14 損鄰交付仲裁制度部分因素分析

問 項 因 子	轉軸平方和負荷量		抽取因素
	總和	變異數累積%	
仲裁人判斷是公正不偏袒	2.607	37.246	仲裁判斷合理性
仲裁人有足夠相關工程知識下判斷			
仲裁人有足夠相關法律知識下判斷			
仲裁之衡平原則令人相信			
雙方當事人舉證攻防是對等的	1.664	61.024	仲裁庭舉證與攻防
當事人的舉證不會有缺失			
選定仲裁人的方式令人放心			

萃取方法：主成分分析。

4-4 調查結果分析小結

本研究之相關問項經因素分析以「主要成分因素分析法」與直交轉軸之「最大變異法」將五大構面所含細項之個別因素結構簡單化後，萃取出其主要共同因素，小結如下：

- 1.工程資源與社會環境構面問項中，所萃取的主要共同因素為「工程風險及損鄰爭議金額偏高」、「工程期限與週邊環境條件」、「爭議金額偏低」。
- 2.工程執行構面等問項中，所抽取的共同因素為「現場管理與破壞類型」、「施工進度」、「工法與天然災變」。
- 3.在損鄰處理機制構面中，其相關問項中所萃取的主要共同因素為「調解單位效力」及「地方自治法規」。
- 4.損鄰處理機制部分以主成分分析法所抽取之共同因素分別為「鑑估與賠償金額」、「責任與陳請認定」及「鑑定機制」。
- 5.從損鄰交付仲裁制度等問項之面向中所抽取之主要共同因素為「仲裁判斷合理性」及「仲裁庭舉證與攻防」。

第五章 損鄰交付仲裁決定之影響要因

在問卷調查與結果分析之後，本研究大致可將損鄰交付仲裁，其中決定之重要影響要因依五大面向及專家特質歸納出以下幾類。

5-1 工程條件環境決定之要因

在工程條件與環境之調查分析中，以「當損鄰爭議金額在一千萬以上時會採用仲裁」最被同意採用仲裁，而且大部分專家同意「損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願」，其平均數分別為(4.23)及(4.16)，另外「鄰房用途、屋齡、構造會影響訂定仲裁的意願」平均值(4.07)也相當受到重視同意。但在「當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁」平均值 (2.07) 及「當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁」平均值 (1.75) 表示當損鄰爭議金偏低時較不同意使用仲裁來解決。



表5-1 工程條件與社會環境統計分析表

問項		非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意	平均數	標準差	次序
1.當對工程條件不明確時會偏向訂定仲裁條款	個數 %	1 (1.8%)	9 (15.8%)	13 (22.8%)	22 (38.6%)	12 (21.1%)	3.61	1.048	4
2.地質條件會影響訂定仲裁的意願	個數 %	1 (1.8%)	13 (22.8%)	20 (35.1%)	20 (35.1%)	3 (5.3%)	3.19	.915	6
3.鄰房用途、屋齡、構造會影響訂定仲裁的意願	個數 %		1 (1.8%)	10 (17.5%)	30 (52.6%)	16 (28.1%)	4.07	.728	3
4.地下室工期會影響訂定仲裁的意願	個數 %	1 (1.8%)	7 (12.3%)	27 (47.4%)	21 (36.8%)	1 (1.8%)	3.25	.763	5

5.整體結構體工期會影響訂定仲裁的意願	個數 %	3 (5.3%)	26 (45.6%)	20 (35.1%)	8 (14.0%)		2.58	.801	8
6.損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願	個數 %		3 (3.5%)	2 (5.3%)	36 (63.2%)	16 (28.1%)	4.16	.676	2
7.當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁	個數 %	22 (38.6%)	29 (50.9%)	4 (7.0%)	2 (3.5%)		1.75	.739	10
8.當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁	個數 %	13 (22.8%)	28 (49.1%)	15 (26.3%)	1 (1.8%)		2.07	.753	9
9.當損鄰爭議金額在五百萬至一千萬之間時會採用仲裁	個數 %	3 (5.3%)	7 (12.3%)	30 (52.6%)	17 (29.8%)		3.07	.799	7
10.當損鄰爭議金額在一千萬以上時會採用仲裁	個數 %		2 (3.5%)	2 (3.5%)	34 (59.6%)	19 (33.3%)	4.23	.682	1

備註：1.以「非常不同意」至「非常同意」依序給予1至5的分數。

2.排序以平均數大小排列，平均數越大排序越前面。

5-2 工程執行之決定要因

從工程執行問項中，專家大致上皆認為施工過程中之「安全監測報告」會影響仲裁判斷(平均值 4.12)為最高，而因「施工所造成」平均值 (3.82)、「損害類型」平均值 (3.81) 套用仲裁的意願較為重要；但「工程進度停滯」則較為不被同意偏向預先訂定仲裁協議，其平均值分別為(2.54及2.53)。

表5-2 工程執行部分統計分析表

問項		非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意	平均數	標準差	次序
11.開挖工法會影響訂定仲裁的意願	個數 %	1 (1.8%)	18 (31.6%)	17 (29.8%)	21 (36.8%)		3.02	.876	6
12.開挖深度會影響訂定仲裁的意願	個數 %	1 (1.8%)	18 (31.6%)	19 (33.3%)	19 (33.3%)		2.98	.855	7
13.監測報告所產生的問題會影響仲裁判斷	個數 %		4 (7.0%)	8 (14.0%)	22 (38.6%)	23 (40.4%)	4.12	.908	1
14.非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議	個數 %	5 (8.8%)	18 (31.6%)	13 (22.8%)	17 (29.8%)	4 (7.0%)	2.95	1.125	8
15.施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決	個數 %	2 (3.5%)	3 (5.3%)	8 (14.0%)	34 (59.6%)	10 (17.5%)	3.82	.909	2
16.鄰房損害類型會影響使用仲裁的意願	個數 %		5 (8.8%)	15 (26.3%)	22 (38.6%)	15 (26.3%)	3.81	.928	3
17.因設計問題發生損鄰事件時使用仲裁來解決	個數 %		5 (8.8%)	15 (26.3%)	24 (42.1%)	13 (22.8%)	3.79	.901	4
18.工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議	個數 %	8 (14.0%)	23 (40.4%)	14 (24.6%)	11 (19.3%)	1 (1.8%)	2.54	1.019	9
19.材料短缺造成進度延宕時會偏向訂定仲裁協議	個數 %	8 (14.0%)	23 (40.4%)	15 (26.3%)	10 (17.5%)	1 (1.8%)	2.53	1.002	10
20.因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決	個數 %	1 (1.8%)	8 (14.0%)	12 (21.1%)	24 (42.1%)	12 (21.1%)	3.67	1.024	5

備註：1.以「非常不同意」至「非常同意」依序給予1至5的分數。

2.排序以平均數大小排列，平均數越大排序越前面。

5-3 損鄰處理機制之決定要因

從現行損鄰處理機制中以當地縣、市政府「無常設的調解單位」時，被專家最為表示非常同意，其平均值為(4.65)，而當縣市政府之「損鄰處理辦法不完善時」(平均值4.26)及有設置建築爭議評審委員會從事調解，但其「調解功能性不佳」時(平均值4.26)，專家們也普遍同意採用仲裁制度。

表5-3 損鄰處理機制部分統計分析表

問項		非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意	平均數	標準差	次序
21.調解單位效率不佳時會採用仲裁	個數 %	1 (1.8%)	10 (17.5%)	11 (19.3%)	26 (45.6%)	9 (15.8%)	3.56	1.018	6
22.調解單位功能性不佳時會採用仲裁	個數 %		5 (8.8%)	4 (7.0%)	28 (49.1%)	20 (35.1%)	4.11	.880	3
23.無常設的調解單位時以仲裁解決是適當的	個數 %			1 (1.8%)	18 (31.6%)	38 (66.7%)	4.65	.517	1
24.不適用建築爭議處理辦法者採用仲裁是適當的	個數 %	3 (5.3%)	14 (24.6%)	9 (15.8%)	19 (33.3%)	12 (21.1%)	3.40	1.223	7
25.調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	1 (1.8%)	6 (10.5%)	10 (17.5%)	37 (64.9%)	3 (5.3%)	3.61	.818	4
26.依現行處理機制無法立即修復時使用仲裁解決	個數 %		14 (24.6%)	30 (52.6%)	11 (19.3%)	2 (3.5%)	3.02	.767	9
27.處理結果無強制執行力時會偏向以仲裁來解決	個數 %		4 (7.0%)	19 (33.3%)	30 (52.6%)	4 (7.0%)	3.60	.728	5
28.因調解單位公信力問題而採用仲裁是適當的	個數 %	4 (7.0%)	13 (22.8%)	19 (33.3%)	16 (28.1%)	5 (8.8%)	3.09	1.074	8

29.縣市政府損鄰處理辦法未完善時以仲裁解決是適當的	個數 %	1 (1.8%)	2 (3.5%)	1 (1.8%)	30 (52.6%)	23 (40.4%)	4.26	.813	2
----------------------------	---------	-------------	-------------	-------------	---------------	---------------	------	------	---

備註：1.以「非常不同意」至「非常同意」依序給予1至5的分數。

2.排序以平均數大小排列，平均數越大排序越前面。

5-4 損鄰爭議糾紛之決定要因

在損鄰爭議糾紛的部份中，最被專家們同意採用仲裁來決解的分別是「賠償金額」平均數(4.32)、「鑑定後所產生的糾紛」平均數(4.14)，在有關鑑定報告結果含糊不清之「責任歸屬不明確」平均數(4.05)，也是相當的重要的決定因子。

表5-4 損鄰爭議糾紛部份統計分析表

問項		非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意	平均數	標準差	次序
30.陳請無適當限制時使用仲裁來解決	個數 %	1 (1.8%)	8 (14.0%)	9 (15.8%)	31 (54.4%)	8 (14.0%)	3.65	.954	6
31.陳請時間所產生的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	2 (3.5%)	10 (17.5%)	19 (33.3%)	25 (43.9%)	1 (1.8%)	3.23	.887	9
32.陳請距離所產生的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	1 (1.8%)	4 (7.0%)	14 (24.6%)	28 (49.1%)	10 (17.5%)	3.74	.897	5
33.鑑定後產生的糾紛以仲裁來解決是適當的	個數 %		6 (10.5%)	4 (7.0%)	23 (40.4%)	24 (42.1%)	4.14	.953	2

34.現況鑑定之問題會影響仲裁判斷	個數 %	2 (3.5%)	9 (15.8%)	20 (35.1%)	20 (35.1%)	6 (10.5%)	3.33	.988	8
35.鑑定單位不同所產生的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	9 (15.8%)	15 (26.3%)	12 (21.1%)	20 (35.1%)	1 (1.8%)	2.81	1.141	11
36.鑑定標準所產生的問題會影響仲裁判斷	個數 %	12 (21.1%)	17 (29.8%)	11 (19.3%)	16 (28.1%)	1 (1.8%)	2.60	1.163	12
37.鑑估修復費的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %		5 (8.8%)	4 (7.0%)	33 (57.9%)	15 (26.3%)	4.02	.834	4
38.修復方式的問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	6 (10.5%)	12 (21.1%)	12 (21.1%)	22 (38.6%)	5 (8.8%)	3.14	1.172	10
39.責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的	個數 %		6 (10.5%)	8 (14.0%)	20 (35.1%)	23 (40.4%)	4.05	.990	3
40.賠償提存比例問題以仲裁來解決是適當的	個數 %	4 (7.0%)	10 (17.5%)	10 (17.5%)	27 (47.4%)	6 (10.5%)	3.37	1.112	7
41.賠償金額之糾紛以仲裁來解決是適當的	個數 %	1 (1.8%)	3 (5.3%)	2 (3.5%)	22 (38.6%)	29 (50.9%)	4.32	.909	1

備註：1.以「非常不同意」至「非常同意」依序給予1至5的分數。

2.排序以平均數大小排列，平均數越大排序越前面。

5-5 損鄰仲裁制度運用之決定要因

在損鄰仲裁制度構面中，仲裁人具有足夠的「工程知識」平均數(4.35)及「法律知

識」平均數(3.91)最被專家們接受表示同意，而專家也同意在仲裁庭中雙方之意見陳述及舉證「攻防的機會是對等」；大部分專家則不同意「當事人的舉證不會有缺失」其平均數為(2.79)。

表5-5 損鄰交付仲裁制度部分統計分析表

問項		非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意	平均數	標準差	次序
42.選定仲裁人的方式令人放心	個數 %		2 (3.5%)	12 (21.1%)	40 (70.2%)	3 (5.3%)	3.77	.598	4
43.仲裁人判斷是公正不偏袒	個數 %		1 (1.8%)	20 (35.1%)	34 (59.6%)	2 (3.5%)	3.65	.582	6
44.仲裁人有足夠相關工程知識下判斷	個數 %			3 (5.3%)	31 (54.4%)	23 (40.4%)	4.35	.582	1
45.仲裁人有足夠相關法律知識下判斷	個數 %		2 (3.5%)	11 (19.3%)	34 (59.6%)	10 (17.5%)	3.91	.714	2
46.仲裁之衡平原則令人相信	個數 %		6 (10.5%)	16 (28.1%)	27 (47.4%)	8 (14.0%)	3.65	.855	5
47.當事人的舉證不會有缺失	個數 %	1 (1.8%)	21 (36.8%)	24 (42.1%)	11 (19.3%)		2.79	.773	7
48.雙方當事人舉證攻防是對等的	個數 %		4 (7.0%)	14 (24.6%)	29 (50.9%)	10 (17.5%)	3.79	.818	3

備註：1.以「非常不同意」至「非常同意」依序給予1至5的分數。

2.排序以平均數大小排列，平均數越大排序越前面。

5-6 專家特性之決定要因

針對不同的「專家特性」與「工程資源與社會環境」、「工程執行」、「損鄰處理

機制」、「損鄰糾紛爭議」以及「損鄰交付仲裁制度」等有无顯著差異進行分析。

以問卷調查中之專家特性「年齡、年資、職業、案例」為自變數，針對損鄰交付仲裁之48個問項進行單因子變異數分析，檢定其變項與變項間有无顯著差異存在，在變異數分析中所謂的事前比較，研究者根據實驗目的，事先選定好要比較的組別，而以規劃設計的實驗來驗證，這種比較與變異數分析考驗之F值是否達顯著無關，即使F值未達顯著還是可按事先計畫好的比較進行分析，而本研究經分析可知專家特性對損鄰交付仲裁各問項中(P值<0.05)，所以在5%顯著水準下拒絕虛無假設，結果顯示在影響程度上都有明顯差異，如下表5-6。

表5-6 專家特性對損鄰交付仲裁顯著值檢定

問項		年齡	年資	職業	案例
1.當對工程條件不明確時會偏向訂定仲裁條款	F檢定	1.562	1.734	.618	.491
	P檢定	.209	.132	.607	.740
2.地質條件會影響訂定仲裁的意願	F檢定	2.510	3.603	.416	1.322
	P檢定	.069	.005	.742	.277
3.鄰房用途、屋齡、構造會影響訂定仲裁的意願	F檢定	.827	1.196	.410	.773
	P檢定	.485	.324	.746	.514
4.地下室工期會影響先訂定仲裁的意願	F檢定	.747	1.219	.360	.591
	P檢定	.529	.312	.782	.624
5.整體結構體工期會影響訂定仲裁的意願	F檢定	.681	1.210	2.062	.281
	P檢定	.567	.317	.116	.839
6.損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願	F檢定	.428	1.691	.112	.875
	P檢定	.734	.143	.953	.460
7.當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁	F檢定	1.437	.245	1.727	1.017
	P檢定	.242	.959	.173	.392
8.當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁	F檢定	.777	.294	4.086	.543
	P檢定	.512	.937	.011	.655
9.當損鄰爭議金額在五百萬	F檢定	2.253	.779	.812	.509

至一千萬之間時會採用仲裁	P檢定	.093	.122	.493	.677
10.當損鄰爭議金額在一千萬以上時會採用仲裁	F檢定	.279	1.642	.745	.129
	P檢定	.841	.155	.530	.942
11.開挖工法會影響訂定仲裁的意願	F檢定	.972	1.136	2.066	2.176
	P檢定	.413	.356	.116	.102
12.開挖深度會影響訂定仲裁的意願	F檢定	1.350	.697	.127	1.417
	P檢定	.268	.653	.944	.248
13.監測報告所產生的問題會影響仲裁判斷	F檢定	.784	.723	.222	1.010
	P檢定	.508	.633	.881	.396
14.非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議	F檢定	.460	.923	4.092	.692
	P檢定	.712	.486	.011	.561
15.施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決	F檢定	.303	.652	4.368	.196
	P檢定	.823	.709	.008	.899
16.鄰房損害類型會影響使用仲裁的意願	F檢定	.380	.414	1.451	1.530
	P檢定	.767	.866	.238	.217
17.因設計問題發生損鄰事件時使用仲裁來解決	F檢定	1.090	1.191	1.921	.809
	P檢定	.361	.326	.137	.494
18.工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議	F檢定	.285	1.391	3.953	.364
	P檢定	.836	.237	.013	.779
19.材料短缺造成進度延宕時會偏向訂定仲裁協議	F檢定	.238	1.120	2.238	.361
	P檢定	.869	.364	.095	.781
20.因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決	F檢定	.071	.880	4.704	.340
	P檢定	.975	.516	.006	.796
21.調解單位效率不佳時會採用仲裁	F檢定	1.420	1.105	1.035	.843
	P檢定	.247	.373	.385	.477
22.調解單位功能性不佳時會採用仲裁	F檢定	.236	.599	5.228	.096
	P檢定	.871	.730	.003	.962
23.無常設的調解單位時以仲裁解決是適當的	F檢定	1.995	2.672	.829	.965
	P檢定	.126	0.25	.484	.416
24.不適用建築爭議處理辦法者採用仲裁是適當的	F檢定	.519	.206	1.048	.241
	P檢定	.671	.973	.379	.867

25.調解結果所產生的問題 以仲裁來解決是適當的	F檢定	.197	.112	3.011	.242
	P檢定	.898	.995	.038	.866
26.依現行處理機制無法立 即修復時使用仲裁來解決	F檢定	.035	.397	2.480	.592
	P檢定	.991	.877	.071	.623
27.處理結果無強制執行力 時會偏向以仲裁來解決	F檢定	1.141	.571	1.098	.130
	P檢定	.341	..751	.358	.942
28.因調解單位公信力問題 而採用仲裁是適當的	F檢定	.353	.310	1.803	.238
	P檢定	.787	.929	.325	.869
29.縣市政府損鄰處理辦法 未完善時以仲裁解決是適 當的	F檢定	.921	.629	.822	.581
	P檢定	.437	.706	.488	.630
30.陳請無適當限制時使用 仲裁來解決	F檢定	.369	.495	.619	.331
	P檢定	.776	.809	.606	.803
31.陳請時間所產生的問題 以仲裁來解決是適當	F檢定	.603	.940	.637	1.998
	P檢定	.616	..475	.595	.125
32.陳請距離所產生的問題 以仲裁來解決是適當的	F檢定	.143	1.101	.268	.143
	P檢定	.934	..375	.835	.934
33.鑑定後產生的糾紛以仲 裁來解決是適當的	F檢定	.105	.593	.942	.504
	P檢定	.999	.734	.427	.681
34.現況鑑定之問題會影響 仲裁判斷	F檢定	2.011	1.326	2.935	2.880
	P檢定	.124	..263	.042	.044
35.鑑定單位不同所產生的 問題以仲裁來解決是適當 的	F檢定	1.148	.580	.522	.235
	P檢定	.338	..745	.669	.871
36.鑑定標準所產生的問題 會影響仲裁判斷	F檢定	.142	.745	1.671	.108
	P檢定	.935	..616	.184	.955
37.鑑估修復費的問題以仲 裁來解決是適當的	F檢定	.284	.216	2.289	.068
	P檢定	.837	..970	.089	.977
38.修復方式的問題以仲裁 來解決是適當的	F檢定	1.527	1.358	3.029	.093
	P檢定	.218	..250	.037	.963
39.責任歸屬不明確時以仲	F檢定	.196	.859	4.150	.238

裁來解決是適當的	P檢定	.899	..553	.010	.870
40.賠償提存比例問題以仲裁來解決是適當的	F檢定	.309	.880	2.759	.391
	P檢定	.819	..517	.051	.760
41.賠償金額之糾紛以仲裁來解決是適當的	F檢定	1.357	.277	1.089	1.414
	P檢定	.266	..945	.358	.249
42.選定仲裁人的方式令人放心	F檢定	.821	1.309	.524	.271
	P檢定	.488	..271	.668	.846
43.仲裁人判斷是公正不偏袒	F檢定	.320	.457	.106	.996
	P檢定	.811	..824	.956	.416
44.仲裁人有足夠相關工程知識下判斷	F檢定	.437	.575	.894	.248
	P檢定	.727	..748	.450	.862
45.仲裁人有足夠相關法律知識下判斷	F檢定	.371	.764	2.260	.636
	P檢定	.774	..601	.098	.595
46.仲裁之衡平原則令人相信	F檢定	.812	.901	.332	1.515
	P檢定	.493	..496	.802	.337
47.當事人的舉證不會有缺失	F檢定	.079	.225	.336	.024
	P檢定	.971	..967	.799	.995
48.雙方當事人舉證攻防是對等的	F檢定	.349	1.249	1.942	.635
	P檢定	.790	.298	.134	..596

1. 年資與損鄰交付仲裁問項間分析

從單因子變異數分析表中，年資與「地質條件會影響訂定仲裁的意願」其 $F=3.603$ 、 $P=0.005<0.05$ 達顯著水準，可見不同年資的專家對「地質條件會影響訂定仲裁的意願」之看法是不同的；但對於其他問項分析結果 P 值皆未達顯著水準，表示不同專家年資對於其他問項的看法，沒有特別不同。由下表5-7中可知專家年資11~15年表示不同意為最多佔61.5%，其他年資專家則偏向無意見至同意佔47.6%。

表5-7 地質條件會影響訂定仲裁的意願 * 年資 交叉表

		年資與地質條件會影響訂定仲裁的意願統計表							總和
		年資	<2	2~5	6~10	11~15	16~20	21~25	
地質條件會影響訂定仲裁的意願	非常不同意	0	0	0	0	1	0	0	1
		.0%	.0%	.0%	.0%	100.0%	.0%	.0%	1.75%
	不同意	0	1	1	8	2	1	0	13
		.0%	7.7%	7.7%	61.5%	15.4%	7.7%	.0%	22.8%
	無意見	0	0	3	5	6	4	2	20
		.0%	.0%	15.0%	25.0%	30.0%	20.0%	10.0%	23.8%
	同意	1	4	4	0	5	4	2	20
		5.0%	20.0%	20.0%	.0%	25.0%	20.0%	10.0%	23.8%
	非常同意	0	0	1	0	0	1	1	3
		.0%	.0%	33.3%	.0%	.0%	33.3%	33.3%	5.26%
	個數	1	5	9	13	14	10	5	57
	平均數	4	3.67	3.56	2.37	3.13	3.50	3.78	3.19
標準差	-	0.894	0.882	0.506	0.917	0.850	0.837	0.915	

2. 案例與損鄰交付仲裁問項間分析

在單因子變異數分析表中，曾經接觸過或間接經歷損鄰案例與「現況鑑定之問題會影響仲裁判斷」其 $F=2.880$ 、 $P=0.044<0.05$ 達顯著水準，可見專家接觸過案例數量對「現況鑑定之問題會影響仲裁判斷」之看法是不同的；但對於其他問項分析結果 P 值皆未達顯著水準，表示專家接觸過的案例對於其他問項的看法，並沒有明顯特別不同。由下表5-8中可知「案例在7件以下」表示偏向同意的佔39%，而接觸過「案例 8件以上」

的專家受訪者之看法，同意與不同意的各占28.6%，而表示無意見的則佔35.1。

表5-8 現況鑑定之問題會影響仲裁判斷* 案例 交叉表

現況鑑定之問題會影響仲裁判斷	案例	0	1~3	4~7	8<	總和
	非常不同意	0	0	1	1	2
		0%	0%	4.3%	7.1%	3.5%
	不同意	0	2	3	4	9
		0%	10.5%	13%	28.6%	15.8%
	無意見	0	6	9	5	20
		0%	31.6%	39.1%	35.7%	35.1%
	同意	0	8	8	4	20
		0%	42.1%	34.8%	28.6%	35.1%
	非常同意	1	3	2	0	6
		100%	15.8%	8.7%	0%	10.5%
	個數	1	19	23	14	57
平均數		3.65	3.33	2.90	3.33	
標準差		0.895	0.974	0.949	0.98	

3. 職業與損鄰交付仲裁問項間分析

從單因子變異數分析表中，職業與問卷相關問項「當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁」 $F=4.086$ ($P=0.011$)、「非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議」 $F=4.092$ ($P=0.11$)、「施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決」 $F=4.368$ ($P=0.008$)、「工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議」 $F=3.953$ ($P=0.013$)、「因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決」 $F=4.704$ ($P=0.006$)、「調解單位功能性不佳時會採用仲裁」 $F=5.228$ ($P=0.003$)、「調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的」 $F= 3.011$ ($P=0.038$)、「現況鑑定之問題會影響仲裁判斷」 $F= 2.935$ ($P=0.042$)、「修復方式的問題以仲裁來解決是適當的」 $F= 3.029$ ($P=0.037$)、「責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的」 $F=4.150$ ($P=0.01$),

其P值都小於0.05達到顯著水準，可見不同職業特性的專家對上述問項之看法是有明顯不同的。

表5-9 爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁* 職業 交叉表

當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	2	7	3	1	13
		40%	50%	11.5%	8.3%	22.8%
	不同意	2	6	15	5	28
		40%	42.9%	57.7%	41.7%	49.1%
	無意見	1	1	7	6	15
		20%	7.1%	26.9%	50%	26.3%
	同意	0	0	1	0	1
		0%	0%	3.8%	0%	1.8%
	個數	5	14	26	12	57
平均數	1.78	1.52	2.21	2.46	2.07	
標準差	0.837	0.646	0.710	0.669	0.753	

如表5-9中對於損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁問項中，仲裁人及監造技師單位普遍認為非常不同意，施工單位則是偏向不同意，而公家機關大都介於無意見至不同意之間。

在職業特性與非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議之交叉表5-10中，專家中仲裁人之平均值3.50及施工單位之平均值3.37在本問項是較其他專家偏向同意的，監造技師單位專家們則是在無意見至不同意間，而公家機關則是最為偏向不同意非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議的。

表5-10 非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議* 職業 交叉表

非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	1	3	0	1	5
		20%	21.4%	0%	8.3%	8.8%
	不同意	0	3	7	8	18
		0%	21.4%	26.9%	66.7%	31.6%
	無意見	0	6	6	1	13
		0%	42.9%	23.1%	%	%
	同意	4	2	9	2	17
		80%	14.3%	34.6%	16.7%	29.8%
	非常同意	0	0	4	0	4
		0%	0%	15.4%	0%	7%
	個數	5	14	26	12	57
	平均數	3.50	2.50	3.37	2.33	2.95
	標準差	1.342	1.019	1.061	0.888	1.125

表5-11 施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決* 職業 交叉表

施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	0	0	0	2	2
		%	%	%	16.7%	3.5%
	不同意	0	1	0	2	3
		0%	7.1%	0%	16.7%	5.3%
	無意見	0	0	6	2	8
		0%	0%	23.1%	16.7%	14%
	同意	3	11	15	5	34
		60%	78.6%	57.7%	41.7%	59.6%

	非常同意	2	2	5	1	10
		40%	14.3%	19.2%	8.3%	17.5%
	個數	5	14	26	12	57
	平均數	4.39	4.06	3.96	3.09	3.82
	標準差	0.548	0.679	0.662	1.311	0.909

在職業特性與施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決的交叉表5-11中，可知仲裁人在此問項是最為同意的其平均值為4.39，其次分別為監造技師單位的平均值4.06施工單位的平均值3.96及公家機關的平均值3.09；所以在施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決，此問項專家表示同意的看法依序是仲裁人、監造技師單位、施工單位、公家機關。

經由專家職業別與工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議之交叉分析統計表5-12，專家職業以施工單位對於進度延宕可能會造成損鄰事件的危機意識較公家機關及監造技師單位來的低，相對的仲裁人對於工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議則是偏向同意的。

表5-12 工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議* 職業 交叉表

工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	0	2	6	0	8
		0%	14.3%	23.1%	0%	14%
	不同意	1	5	10	7	23
		20%	35.7%	38.5%	58.3%	40.4%
	無意見	0	4	8	2	14
		0%	28.6%	30.8%	16.7%	24.6%
	同意	3	3	2	3	11
		60%	21.4%	7.7%	25%	19.3%
	非常同意	1	0	0	0	1
20%		0%	0%	0%	1.8%	

	個數	5	14	26	12	57
	平均數	3.83	2.58	2.20	2.63	2.54
	標準差	1.095	1.016	0.908	0.888	1.019

在職業與因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決的交叉統計分析表5-13中，可得知大部分受訪專家均表示同意進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決的；唯獨公家機關對於此問項是比較傾向不同意的看法。

表5-13 因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決* 職業 交叉表

職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	0 0%	0 0%	1 3.8%	0 0%
不同意	0 0%	1 7.1%	3 11.5%	4 33.3%	8 14%
	0 0%	1 7.1%	6 23.1%	5 41.7%	12 21.1%
無意見	0 0%	1 7.1%	6 23.1%	5 41.7%	12 21.1%
	2 40%	7 50%	14 53.8%	1 8.3%	24 42.1%
同意	3 60%	5 35.7%	2 7.7%	2 16.7%	12 21.1%
	3 60%	5 35.7%	2 7.7%	2 16.7%	12 21.1%
非常同意	3 60%	5 35.7%	2 7.7%	2 16.7%	12 21.1%
個數	5	14	26	12	57
平均數	4.61	4.21	3.54	3.04	3.67
標準差	0.548	0.864	0.949	1.084	1.024

表5-14 調解單位功能性不佳時會採用仲裁* 職業 交叉表

調解單位功能性不佳時會採用仲裁	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	不同意	0	1	0	4	5
		0%	7.1%	0%	33.3%	8.8%
	無意見	0	0	1	3	4
		0%	0%	3.8%	25%	7%
	同意	2	9	15	2	28
		40%	64.3%	57.7%	16.7%	49.1%
	非常同意	3	4	10	3	20
		60%	28.6%	38.5%	25%	35.1%
	個數	5	14	26	12	57
平均數	4.61	4.21	4.37	3.31	4.11	
標準差	0.548	0.770	0.562	1.231	0.880	

在職業特性與調解單位功能性不佳時會採用仲裁的交叉統計表5-14中，可以明顯看出當調解單位功能性不佳時公家機關是比較不同意用仲裁方式來決解的(平均數3.31為最低)，而其他專家大致上就調解單位功能性不佳時會採用仲裁之間項，均表示同意的看法。

表5-15 調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的* 職業 交叉表

調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意	0	0	1	0	1
		0%	0%	3.8%	0%	1.8%
	不同意	0	1	1	4	6
		0%	7.1%	3.8%	33.3%	10.5%
	無意見	0	3	4	3	10
0%		21.4%	15.4%	25%	17.5%	
同意	4	10	18	5	37	

		80%	71.4%	69.2%	41.7%	64.9%
	非常同意	1	0	2	0	3
		20%	0%	7.7%	0%	5.3%
	個數	5	14	26	12	57
	平均數	4.17	3.71	3.80	3.09	3.61
	標準差	0.447	0.633	0.827	0.900	0.818

經由專家職業別與調解結果所產生的問題以仲裁來解決的交叉統計分析後，由表5-15可得知專家們的看法均表示同意調解後之問題採用仲裁是合適的，對於問項專家特性的排列順序為仲裁人 > 監造技師單位 > 施工單位 > 公家機關；但其中專家職業別為公家機關之受訪者的看法是比較兩極化，表示不同意的佔33.3%及表示同意者佔41.7%。

在職業與現況鑑定問題會影響仲裁判斷問項交叉統計分析後(表5-16)，其中施工單位之專家受訪者表示較為同意，其平均值是3.68是所有專家類別中，較其他專家職業別高，其次為仲裁人及監造技師單位(平均值3.61及3.32)；而公家機關之專家意見中持偏向不同意的看法佔有50%，故專家職業別中公家機關是較明顯不同意現況件定會影響仲裁判斷的。

表5-16 現況鑑定之問題會影響仲裁判斷* 職業 交叉表

現況鑑定之問題會影響仲裁判斷	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
非常不同意		0	0	2	0	2
		0%	0%	7.7%	0%	3.5%
不同意		0	1	2	6	9
		0%	7.1%	7.7%	50%	15.8%
無意見		2	8	6	4	20
		40%	57.1%	23.1%	33.3%	35.1%

	同意	3	5	10	2	20
		60%	35.7%	38.5%	16.7%	35.1%
	非常同意	0	0	6	0	6
		0%	0%	23.1%	0%	10.5%
	個數	5	14	26	12	57
	平均數	3.61	3.32	3.68	2.63	3.33
	標準差	0.548	0.611	1.169	0.778	0.988

在職業類別與修復方式的問題以仲裁來解決是適當的問項交叉表5-17中，可見職業別中以仲裁人及監造技師單位之專家，對此問項是偏向較為同意的；但專家職業為施工單位及公家機關的受訪者，看法則是認為修復方式的問題以仲裁來解決並不適當，所以此兩各職業別是比較偏向不同意的。



表5-17 修復方式的問題以仲裁來解決是適當的* 職業 交叉表

修復方式的問題以仲裁來解決是適當的	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	非常不同意		0	1	3	2
		0%	7.1%	11.5%	16.7%	10.5%
不同意		0	1	8	3	12
		0%	7.1%	30.8%	25%	21.1%
無意見		0	4	5	3	12
		0%	28.6%	19.2%	25%	21.1%
同意		3	8	7	4	22
		60%	57.1%	26.9%	33.3%	38.6%
非常同意		2	0	3	0	5
		40%	0%	11.5%	0%	8.8%

	個數	5	14	26	12	57
	平均數	4.39	3.45	2.96	2.78	3.14
	標準差	0.548	0.929	1.248	1.138	1.172

在職業與責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的問項之交叉統計分析表5-18中，以專家職業別之監造技師單位表示非常同意的為最高，其平均值為4.53；施工單位之平均值為4.30、仲裁人之平均值為3.61皆表示當責任歸屬不明確時同意將損鄰糾紛爭議交付仲裁處理；但在此問項中公家機關的專家，在偏向較同意與不同意的看法上，其所佔的比例是相當的(偏向同意的佔41.6%、不同意的佔41.7)；綜合各專家職業與鄰損責任歸屬不明確時採用仲裁模式解決之問項，大致上受訪者還是比較偏向同意的看法。

表5-18 責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的* 職業 交叉表

責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的	職業	仲裁人	監造技師單位	施工單位	公家機關	總和
	不同意	0	1	0	5	6
		0%	7.1%	0%	41.7%	10.5%
	無意見	2	0	4	2	8
		40%	0%	15.4%	16.7%	14%
	同意	3	5	11	1	20
		60%	35.7%	42.3%	8.3%	35.1%
	非常同意	0	8	11	4	23
		0%	57.1%	42.3%	33.3%	40.4%
	個數	5	14	26	12	57
平均數	3.61	4.53	4.30	3.31	4.05	
標準差	0.548	0.852	0.724	1.371	0.990	

第六章 結論與建議

本研究係針對建築施工損鄰爭議事件，在現行處理體制上所面臨之問題深入探討，並提出在現有處理機制架構中搭配運用仲裁方式解決爭議，進行問卷調查與深入分析探討後，彙整出下列幾項結論與建議。

6-1 研究結論

本研究對於建築施工損鄰爭議事件，在現行處理機制當中無法迅速定紛止爭之問題及在各階段適時的搭配運用仲裁方式處理爭議，再經本研究之問卷調查與深入的分析探討之後，提出相關處理對策及採用仲裁之決定要因等具體結論。

- 1.對於現行處理體制中有關鄰房之陳請限制、賠償金額與提存比例、和解戶數之門檻比例及施工前現況鑑定等，建議應盡速訂定或修改不合時宜之法令規章，以提昇政府機關之行政效率與合理性。
- 2.在現行損鄰糾紛處理機制中，僅有建築爭議評審委員會是具公權力的，因此各地方政府應明確定義損鄰爭議事件所涵蓋範圍及其實質之權責範圍，以強化建築爭議評審委員會之功能。
- 3.現行施工計畫書中除了涵蓋災害緊急應變計畫，有必要明文規定將鄰房安全評估及損鄰爭議處理對策納入其中。
- 4.因建築管理係屬地方自治權責範圍，當縣、市政府未訂定建築爭議處理辦法或該辦法未盡完善及無常設的調解單位、調解單位功能性不佳時，適合運用仲裁解決爭議糾紛。
- 5.建築基地週邊鄰房之使用用途、屋齡、構造及因施工所造成的損害類型，會直接影響是否考慮訂定仲裁協議的意願。
- 6.在損鄰糾紛之面向，以鑑定報告含糊不清、責任歸屬不明確及爭議賠償金額

偏高時等重要因子為損鄰事件交付仲裁之決定要因。

7.在損鄰仲裁制度構面中，專家們對於仲裁人在工程知識及法律知識等方面，是表示肯定的，也皆認為在仲裁庭攻防時給當事人攻防機會是對等的，唯在雙方的舉證的部份是存有疑慮的。

8.整體而言對於損鄰爭議事件在現行處理機制中搭配運用仲裁方式解決，專家們皆認為此替代方案可突破現行處理機制無法迅速解決爭議，實務上所面臨之窘境。

6-2 後續研究建議

本研究是針對建築工程損鄰爭議事件，交付仲裁模式在現行處理機制中運用時機及影響因素進行探討，此外對於增進損鄰爭議事件的迅速定紛止爭，提出以下幾點建議供後續研究參考：

1. 目前國內建築工程一般均會投保營造綜合保險及附加第三人意外責任險，但對其中保險內容不保事項並未深入瞭解，以致常在事件發生後無法獲得理賠；另外對於再加保鄰房龜裂倒塌責任險部分的規定有較大爭議，此部分廠商往往考量成本因素，以致投保金額及自負額過低，無法支應較嚴重之損害賠償，建議可針對建築工程損鄰保險制度方面之投保方式、保險金額及自付額比例等進行分析，訂定出符合實際需求之規定。
2. 現今地方政府處理損鄰爭議事件，最常以核發使用執照做為手段去影響損鄰爭議之協調，對此由於相關法律並無明文規定授權地方政府制定相關行政命令，於法無據也違反行政法原則，因此有關以使用執照核發作為損鄰協調牽制之適法性，著手法律授權事宜，保障雙方當事人權益，是未來重要的研究課題。
3. 除在現行損鄰處理程序中強化其功能外，可再積極尋求各種解決爭議之替代方案及運用時機，以減少訟源迅速排解糾紛，確保障事件當事人間之權益。

參考文獻

1. 藍瀛芳，談仲裁人的資格問題，商務仲裁論著，民國79年。
2. 李得璋，營建災害及賠償制度建立之研究，內政部營建署，民國82年。
3. 吳卓夫、陳冠霖、林平昇，損鄰事件探討專輯，建築師公會鑑定彙編，民國83年。
4. 林永汀，建築損鄰與災害處理，永然出版社，民國83年。
5. 許海龍，建築施工災害鑑定及爭議事件處理之研究，內政部營建署，民國84年。
6. 王令麟，飛躍中的我國仲裁制度，中華民國商務仲裁協會，民國84年。
7. 李得璋，公共工程履約爭議處理制度之研究，國科會研究計畫成果，民國89年。
8. 王伯儉，工程糾紛與索賠實務，元照出版，民國91年。
9. 吳光明，論衡平仲裁制度，仲裁，第71期，民國93年。
10. 魏嘉甫，營建仲裁指南，財團法人台灣營建工程爭議仲裁協會，民國94年。
11. 臺北市，建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊，民國95年。
12. 技師報，別讓主辦機關因噎廢食，淪為仲裁式微的原罪，技師報 512 期。
13. 陳錦芳，促進不同專業團體交流以強化工程爭議審判之公信力，技師報 513 期。
14. 技師報，為建立工程仲裁配套機制喝采，技師報 511 期。
15. 房樹貴，孰為損鄰事件之侵權人，技師報 514 期。
16. 陳錦芳，淺談仲裁或訴訟對履約爭議結果之影響，技師報 515 期。
17. 房樹貴，淺談損鄰賠償提存金之性質，技師報 512 期。
18. 房樹貴，淺談鑑定工作場所同意權及拒絕效力，技師報 511 期。
19. 李天河，淺談營建工程仲裁與實務要領，技師報，272期。
20. 李得璋，營建工程爭議與仲裁之處理，商務仲裁，33 期。
21. 蕭家進，公共工程爭議處理的省思，現代營建，260 期。
22. 陳志隆，「建築工程損鄰事件之探討研究:依臺北縣轄區為例」，中華工學院土木工程研究所，民國83年。
23. 台北市建築師、土木技師公會編撰，「台北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」，台北市建築師公會，民國85年。

24. 宋政維，「台北市內湖第六期重劃地區損鄰敏感度之研究」，淡江大學，民國88年。
25. 高啓恩，「基礎開挖損鄰事件之研究」，屏東科技大學，碩士論文，民國91年。
26. 王晏維，「建築工程常見施工災害之管理機制探討」，國立台北科技大學土木與防災研究所，碩士論文，民國91年。
27. 葉昱賢，「建築施工損鄰事件處理模式之研究」，臺灣大學土木工程學研究所，碩士論文，民國91年。
28. 林俊益，「衡平仲裁制度之研究」，國立政治大學，博士論文，民國91年。
29. 李盈達，「工程仲裁之研究」，東海大學法律學研究所，碩士論文，民國91年。
30. 吳家德，「公共工程仲裁制度應用之研究」，國立高雄第一科技大學營建工程系，碩士論文，民國92年。
31. 邱寶弘，「仲裁判斷之司法控制-以捷運木柵線工程仲裁案為中心」，輔仁大學，碩士論文，民國92年。
32. 陳國書，「公共工程履約爭議處理之研究」，國立中山大學企業管理研究所，碩士論文，民國92年。
33. 陳輝如，「營建工程施工損鄰事件鑑定之研究」，台北大學法律專業研究所，碩士論文，民國92年。
34. 高明文，「台北市建築基礎開挖損害鄰房現象之探討研究」，私立中原大學建築研究所，碩士論文，民國95年。
35. 簡伊璟，「營建工程仲裁決定要因認知強度之研究」，國立雲林科技大學營建工程系，碩士論文，民國95年。
36. 吳瑞祥，「損壞鑑定個案研究與探討」，國立台灣科技大學營建系，碩士論文，民國96年。

簡 歷

姓 名：陳啓榮

出生年月：64 年 12 月

經 歷：元久工程顧問公司 工程師 1996~1998
后里鄉公所工務課 技士 1998~2000
玖固營造股份有限公司 副主任 2000~2001
啓翔營造有限公司 副理 2001~2005
龍德營造股份有限公司 主任 2005~2007

現 任：冠勇建設股份有限公司 董事長特別助理 2007~迄今

專 長：建築施工管理



附錄

建築施工損鄰爭議事件交付仲裁之研究 問卷調查表

各位先進你好：

有鑑於建築工程緊鄰鄰房施工已成常態，對於建築工程造成損鄰事件，現行損鄰糾紛處理方式為和解、調解、建築爭議事件評審委員會協調及司法訴訟等方式，唯在現行處理機制中無法透過調解、協調等方式達成和解或不適用「建築爭議事件處理辦法」，得由雙方自逕循司法途徑解決，而訴訟雖為解決損鄰爭議事件之最後途徑，但並非最理想的處理方式。因此，針對有相同法律效用的仲裁機制，進行損鄰爭議事件交付仲裁之要因研究。

特此透過先進惠賜卓見，就您實際經驗與看法惠予填寫，本問卷僅供學術研究，資料絕對保密，承蒙支持協助，謹此衷心感謝。



國立交通大學

工程技術與管理研究所

指導教授：陳春盛 博士

研 究 生：陳啓榮 敬上

A. 工程條件與社會環境

我個人認為	非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意
1.當對工程條件不明確時會偏向訂定仲裁協議	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.地質條件會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.鄰房用途、屋齡、構造會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.地下室工期會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.整體結構體工期會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.損鄰爭議金額會影響採用仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.當損鄰爭議金額在一百萬以下時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.當損鄰爭議金額在一百萬至五百萬之間時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.當損鄰爭議金額在五百萬至一千萬之間時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.當損鄰爭議金額在一千萬以上時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. 工程執行部分

我個人認為	非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意
11.開挖工法會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.開挖深度會影響訂定仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.監測報告所產生的問題會影響仲裁判斷	1	2	3	4	5

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.非施工所造成的損害會偏向訂定仲裁協議	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.施工所造成的損鄰事件會使用仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.鄰房損害類型會影響使用仲裁的意願	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.因設計問題發生損鄰事件時使用仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.工程進度停滯時會偏向訂定仲裁協議	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.材料短缺造成進度延宕時會偏向訂定仲裁協議	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.因進度延宕發生損鄰事件時使用仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C. 損鄰處理機制部分

21.調解單位效率不佳時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22.調解單位功能性不佳時會採用仲裁	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23.無常設的調解單位時以仲裁解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.不適用建築爭議處辦法者採用仲裁是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.調解結果所產生的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.依現行處理機制無法立即修復時使用仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.處理結果無強制執行力時會偏向以仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.因調解單位公信力問題而採用仲裁是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.縣市政府損鄰處理辦法未完善時以仲裁解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

D. 損鄰糾紛爭議部分

我個人認為	非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意
30. 陳請無適當限制時使用仲裁來解決	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31. 陳請時間所產生的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32. 陳請距離所產生的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33. 鑑定後產生的糾紛以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34. 現況鑑定之問題會影響仲裁判斷	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35. 鑑定單位不同所產生的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36. 鑑定標準所產生的問題會影響仲裁判斷	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37. 鑑定修復費的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38. 修復方式的問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
39. 責任歸屬不明確時以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40. 賠償提存比例問題以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41. 賠償金額之糾紛以仲裁來解決是適當的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E. 損鄰交付仲裁制度部分

我個人認為	非常不同意	不同意	無意見	同意	非常同意
42. 選定仲裁人的方式令人放心	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
43. 仲裁人判斷是公正不偏袒	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
44. 仲裁人有足夠相關工程知識下判斷	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
45. 仲裁人有足夠相關法律知識下判斷	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
46. 仲裁之衡平原則令人相信	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
47. 當事人的舉證不會有缺失	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
48. 雙方當事人舉證攻防是對等的	1	2	3	4	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



基本資料

1. 你的年齡 25 歲以下 26~35 歲 36~45 歲 46 歲以上
2. 工作年資 未滿 2 年 2~5 年 6~10 年 11~15 年 16~20 年 21~25 年 26 年以上
3. 你的身分 仲裁人 監造技師單位 施工單位 公家機關
4. 你服務的單位：
5. 你接觸過建築施工損鄰事件案例數量 0 1~3 4~7 8 件以上