

臺中市政府都市發展局

臺中市建築工程建築物安全鑑定
鑑定準則



承辦單位：臺中市結構工程技師公會

協辦單位：臺灣省結構工程技師公會

臺灣省土木技師公會

臺中市土木技師公會

臺中市建築師公會

臺中縣建築師公會

中華民國 102 年 12 月 制訂

臺中市建築工程建築物安全鑑定手冊

編訂專案名錄

承辦單位：臺中市結構工程技師公會

協辦單位：臺灣省結構工程技師公會

臺灣省土木技師公會

臺中市土木技師公會

臺中市建築師公會

臺中縣建築師公會

執行編輯：林明勝 王錦智 蔡再添

編審委員：吳亦閔 邱華宗 林俊煌 林育信

鄧勝軒 黃彥儒 蔡銘座

目 錄

第一頁、結論	1
1.1 目的	1
1.2 手冊內容	1
第二頁、鑑定工作綜合說明	3
2.1 鑑定人之責任	3
2.2 鑑定單位與鑑定人	3
2.3 鑑定分類	3
2.4 進行鑑定之時機	4
2.5 鑑定案之進行流程	6
2.6 鑑定單位之選任	6
2.7 鑑定報告書完成之期程	7
2.8 鑑定報告書之製作	8
第三頁、鄰房現況調查	10
3.1 鄰房現況調查之意義與目的	10
3.2 鄰房現況調查之工作項目	10
3.3 鄰房現況調查作業說明	10
3.4 鄰房現況調查注意事項	13
3.5 住戶拒絕調查之處理方式	13
3.6 鄰房現況調查報告書之格式	13
第四頁、施工損鄰鑑定	15
4.1 施工損鄰鑑定之意義與目的	15
4.2 施工損鄰鑑定之工作項目	15

4.3	施工損鄰鑑定作業說明	15
4.4	損壞修復費用估算標準	23
4.5	損壞修復費用單價	24
4.6	施工損鄰鑑定注意事項	25
4.7	住戶拒絕鑑定之處理方式	26
4.8	施工損鄰鑑定報告書之格式	26
第五頁	、未報勘驗執行勘測之安全鑑定	29
5.1	鑑定意義與目的	29
5.2	鑑定工作項目	30
5.3	鑑定作業說明	30
5.4	鑑定注意事項	31
5.5	鑑定報告書之格式	32
第六頁	、地盤前日澆置混凝土構造物之安全鑑定	49
6.1	鑑定意義與目的	49
6.2	鑑定工作項目	49
6.3	鑑定作業說明	50
6.4	鑑定注意事項	51
6.5	鑑定報告書之格式	52
第七頁	、補辦建築執照之安全鑑定	54
7.1	鑑定意義與目的	54
7.2	鑑定工作項目	54
7.3	鑑定作業說明	55
7.4	鑑定注意事項	57

7.5 鑑定報告書之格式.....57

附錄一、臺中市建築物使用管制辦法

附錄二、臺中市建築物補辦建築執照辦法

附錄三、臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

附錄四、內政部函立例證一「四級以上地震前七日澆置混凝土構造物
應委託公會勘估安全後始可復工」

附錄五 A、鄰房損壞修復工資及材料單價表

附錄五 B、鄰房損壞修復工項單價表

附錄五 C、修復工項單價分析表

第一章 結 論

1.1 目的

自從臺中縣、市合併成臺灣中部唯一之直轄市後，大臺中地區已然成為臺灣中部之大都會，經濟持續繁榮發展，建築物規模持續擴大，土地價值大幅攀升，建築開發與交通建設更為密集、複雜化，伴隨而來因建築工程開挖、施工過程發生之鄰房損壞爭議事件亦將更為普遍，糾紛時有所聞。

建築工程施工中之損壞事件，就損壞標的而言，不外乎發生於基地內工程結構體本身之損壞及對工地外鄰近建築物之損壞，其主要原因則可能為設計不良或施工疏失、防護不足。由於建築工程之施工程序複雜，工期冗長且地質條件多變，形成損壞事件之研判與認知之困難與歧異。因此，公正合理之專業鑑定工作益形重要。

所謂鑑定，係鑑定人憑藉其專業知識與實務經驗，針對現況事實進行調查、研判，敘明調查過程，提出結論及建議，並載明於報告書，供第三者調解或雙方當事人和解、法院判決之依據。鑑定人之角色及立場自應超然客觀，研判自應正確公正，結果自應合理可信，建議更應確實可行，方能弭平或解決爭議。

因此，如何依據現行法規、工程學理與實務經驗，建構一套廣為工程界所接受之鑑定方法與程序、研判考量等規範，作為鑑定單位及鑑定人共同遵循參照之作業手冊，實有其必要性。

1.2 手冊內容

本手冊之主要內容，係按建築物鑑定工作性質與目的之不同，概分為「鄰房現況調查」、「施工損鄰鑑定」、「未報勘驗先行施工之安全鑑定」、「四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定」、「建築物補辦建築執照之安全鑑定」等五個部分，分別陳述其鑑定意義與目的、工作項目、作業程序、注意事項、遇狀況之處理方式，以及鑑定報告書之撰寫格式等。

「鄰房現況調查」，係鑑定人就標的物及周遭環境等現況，於某一特定

時間，經由目測及儀器測量結果，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；爾後如有損壞爭議時，用以查核檢測並比對其損壞瑕疵部分，以釐清損壞之原因及責任歸屬。

「施工損鄰鑑定」，係指損鄰事件發生後，就發生損壞爭議之標的物，依其損壞情形，鑑定損壞原因，從而判定其損壞責任歸屬，並評估工地施工對標的物結構安全所造成之影響，同時就其損壞項目估列修復費用，藉供兩造協商、第三者調解或法院裁判其損壞賠償價金之依據。

「未報勘驗先行施工之安全鑑定」，係指建築工程領有建造執照後，如未依規定逐層申報勘驗而先行施工，針對未報勘驗先行施工部分，鑑定評估其主要構造、構材尺寸、配置及使用材料品質、強度等是否符合設計圖說及建築法規規定之安全鑑定，以供建築主管機關據以勘驗或評判、備查。

「四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定」，係因臺灣地區地震頻繁，因強烈地震造成建築物振動搖晃，對於剛澆置完成的混凝土結構體可能產生不良影響，其混凝土強度發展尚未完全，與鋼筋間之握裹能力亦可能不足，故針對這段期間澆置之混凝土構造物之品質、強度及鋼筋握裹力，應如何進行調查、試驗以評估其整體安全性等，訂出一套專業合理之鑑定方式，俾供鑑定人參照辦理。

「建築物補辦建築執照之安全鑑定」，係擅自建造（註：指未依規定先行取得建築許可）之建築物，如其符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，得依規定補辦建築執照。申請補辦建築執照前，應針對已全部或部分建造完成結構體，調查評估其構件尺寸、材料品質強度、氯離子含量、配筋分析及整體結構強度分析，作成結構安全鑑定報告書，供建築主管機關據以評判、備查。

第二章 鑑定工作綜合論述

2.1 鑑定人員責任

鑑定人須注意鑑定作業應符合政府相關法令及工程相關規範、專業知識等，且應保持公正客觀之立場，以保障爭議事件中各方之權利與義務。

2.2 鑑定單位與鑑定人

從事本手冊所列鑑定工作之鑑定單位與鑑定人應符合下列規定：

一、專門職業技術人員組成之公會

組織章程應經其目的事業主管機關核準備查，業務項目核准內容應包括受理委託辦理各種建築、土木、結構工程鑑定，主持鑑定人應具備建築師、土木技師或結構技師資格，並以公會名義出具鑑定報告。

二、相關學術研究機構

(一) 法人組織之建築、土木、結構學術研究機構

組織章程應包括相關營建研究項目且經其事業主管機關核準備查在案，主持鑑定人應具備建築師、土木技師或結構技師資格，並以機構名義出具鑑定報告。

(二) 其他學術研究機構

教育部立案設有土木、建築相關科系研究所或附設之學術單位，主持鑑定人應具備建築師、土木技師或結構技師資格，並以機構名義出具鑑定報告。

2.3 鑑定分類

一、與建築工程施工損鄰相關之鑑定案，通常可分類如下：

(一) 鄰房現況調查

建築工程於放樣勘驗前，針對鄰房之現況進行勘查、照相及記錄之鑑定。

(二) 施工損鄰鑑定

建築工程於施工中或完工後，針對鄰房受損情形及其安全性進行調查分析評估，釐清責任歸屬，並估算修復或/及補強費用之鑑定，藉供協調修復、補強或賠償事宜之依據。

二、建築工程施工期間，因故須進行之相關鑑定案可分類如下：

(一) 未報勘驗先行施工之安全鑑定

建築工程領有建造執照後，如未依規定逐層申報勘驗而先行施工，針對未報勘驗先行施工部分，鑑定評估其主要構造、構材尺寸、配置及使用材料品質、強度等是否符合設計圖說及建築法規規定之安全鑑定。

(二) 四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定

對於震度達四級以上地區之施工中建築物，於地震前七日有澆置混凝土行為者，針對該樓層調查評估其結構體施工品質、混凝土強度及鋼筋握裹能力等之安全鑑定。

三、建築物補辦建築執照之安全鑑定

擅自建造(註：指未依規定取得建築許可)之建築物，如符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，得依規定補辦建築執照。

申請補辦建築執照前，針對已全部或部分建造完成結構體，調查評估其構件尺寸、材料品質強度、氯離子含量、配筋分析及整體結構強度分析之結構安全鑑定。

2.4 進行鑑定之時機

與建築工程施工損鄰相關之各類鑑定案，其進行鑑定之時間點如下：

一、鄰房現況調查

- (一) 具地下室之建築物施工，起造人或承造人應於放樣勘驗前，以開挖深度一倍以上距離內鄰房之各層為範圍，向符合第 2.2 節規定之相關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。
- (二) 經臺中市政府都市發展局或監造人、承造人勘查認定鄰房因施工有發生公共安全之虞者，應向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位申請鄰房

現況調查，並將鑑定報告送都市發展局備查。

二、施工損鄰鑑定

- (一) 經臺中市政府都市發展局或監造人、承造人勘查認定鄰房因施工受損者，應由起造人或承造人向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位申請損鄰鑑定，並將鑑定報告送都市發展局備查。但雙方自行達成協議者，不在此限。
- (二) 損鄰事件發生後，應由雙方自行協調，協調不成經受損戶向臺中市政府都市發展局請求處理時，都市發展局應於文到七日內通知起造人、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。
- (三) 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確因施工所致損壞者外，不予列管。
- (四) 現場會勘後七日內，爭議雙方未達成協議時，得由任一方向鑑定單位申請受損房屋損害鑑定，鑑定費用由申請人代繳，經鑑定確因施工造成者，其費用由承造人負擔。
- (五) 已申報屋頂版或屋頂構架勘驗逾三十日或已申請使用執照，始提出施工損鄰請求者，不予處理。但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。

三、未報勘驗先行施工之安全鑑定

建築工程中，未依規定申報勘驗進度部分於補辦申報勘驗手續時，承造人對未依規定申報勘驗進度部分，應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。

四、四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定

內政部曾數度函示各縣市建築主管單位（詳如附錄四），對於震度達四級以上地區之施工中建築物，於地震前七日有澆置混凝土行為者，應責成該工程起造人、承造人、監造人等，針對該樓層結構安全委託公會勘估，並應將勘估成果報建築主管機關備查後始可復工，以確保公共安全。

五、建築物補辦建築執照之安全鑑定

擅自建造之建築物申請補辦建築執照時，應檢具已全部或部分建造完成結構體之結構安全鑑定報告書。

2.5 鑑定案件之進行流程

鑑定案件之發生始自申請單位提出書面申請並繳交初勘費用，鑑定單位接受鑑定申請後，即指派適當鑑定人辦理，並由鑑定人擇期會同相關人員赴標的物現場辦理初勘，了解雙方爭議所在及鑑定範圍與內容，鑑定人即據以向鑑定單位提出初勘紀錄與鑑定工作計畫及鑑定費用需求。

鑑定單位隨即發函申請單位，檢附鑑定工作計畫及鑑定費用需求，請申請單位繳交鑑定費用。鑑定單位於收到鑑定費用後，即由鑑定人安排正式會勘及相關調查作業，會勘調查時，鑑定人應主動佩帶識別證並會同相關人員親赴標的物現場完成鑑定作業，並作成書面紀錄。

會勘調查完成後，鑑定人即按所蒐集之相關資料、會勘紀錄、調查結果，並依其專業知識經驗撰寫鑑定報告書。其初稿應先送交鑑定單位複審通過後再行定稿。全部鑑定作業應於鑑定人提出報告書定稿本，並經鑑定單位加蓋圖記、正式行文檢送申請人後完成。

茲將鑑定工作作業流程整理如圖 2-1 所示。

2.6 鑑定單位之選任

一、鄰房現況調查

由起造人或承造人向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位提出申請鄰房現況調查。

二、施工損鄰鑑定

- (一) 經起造人、承造人與受損戶共同協議選定符合第 2.2 節規定之鑑定單位後，由起造人或承造人提出損壞鑑定申請。
- (二) 爭議雙方於現場會勘後七日內仍未達成協議時，得由任一方選定符合第 2.2 節規定之鑑定單位申請鑑定房屋損壞情形及責任歸屬，鑑定費

用由申請人暫行代繳。

(三)若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，或經會勘無法認定鄰房損壞係因施工造成者，得由受損戶自行洽請符合第 2.2 節規定之鑑定單位鑑定之。

三、未報勘驗先行施工之安全鑑定

由起造人或承造人向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位提出申請安全鑑定。

四、四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定

由起造人或承造人向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位提出申請安全鑑定。

五、建築物補辦建築執照之安全鑑定

由起造人或承造人向符合第 2.2 節規定之相關鑑定單位提出申請安全鑑定。

2.7 鑑定報告書完成之期程

一、鄰房現況調查

起造人、承造人應於放樣勘驗前提出鄰房現況調查報告書。鑑定單位應於受理鑑定申請後一個月內提出現況調查報告書，但案情複雜或戶數眾多，經臺中市政府都市發展局核准延長者，不在此限。

二、施工損鄰鑑定

鄰房損壞鑑定係由起造人或承造人申請者，其鑑定期程及鑑定報告完成時間由起造人、承造人、受損戶與鑑定單位共同協議定之，原則上應於受理申請後一個月內完成鑑定報告。若係受損戶自行申請鑑定者，其鑑定期程及鑑定報告完成時間則由受損戶與鑑定單位協議定之。

三、未報勘驗先行施工之安全鑑定

鑑定期程及鑑定報告完成時間由申請單位與鑑定單位協議定之，原則上應於補辦申報勘驗手續前完成鑑定報告。

四、四級以上地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定

申請單位提出鑑定申請並繳交鑑定費用後，鑑定單位應立即進行現場調查及取樣、試驗，並儘速完成鑑定報告以利工地陳報建築主管機關備查後復工。原則上應於鑑定案成立後十天內完成鑑定報告。

五、建築物補辦建築執照之安全鑑定

鑑定期程及鑑定報告完成時間由申請單位與鑑定單位協議定之，原則上應於申請補辦建築執照前完成鑑定報告。

2.8 鑑定報告書之製作

鑑定報告書之製作原則如下：

- 一、報告書尺寸以 A4 大小為原則，如有圖表需以 A3 尺寸呈現以利閱讀，應摺疊成 A4 大小併入裝訂。
- 二、報告書以自左至右橫式書寫為原則。
- 三、報告書以左側裝訂為原則。
- 四、為求美觀及整齊劃一，報告書圖文以電腦繪製打字為原則。
- 五、若鑑定標的物之戶數眾多，應分冊裝訂。於每一分冊前需具有此一分冊之目錄，且第一冊目錄應包含各分冊目錄，以利查閱每一鑑定標的物所在冊別及頁次。
- 六、各附件間宜以有顏色的隔頁紙分隔，並書明該附件之名稱，以利查閱。

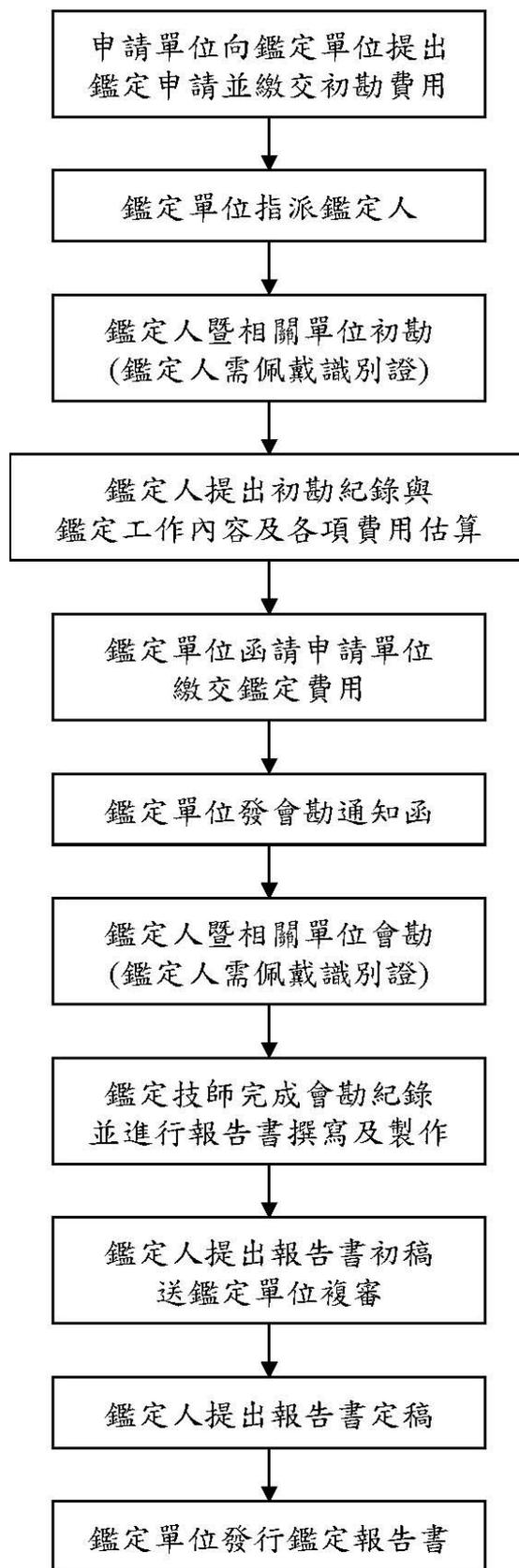


圖 2-1 鑑定工作作業流程

第三章 鄰房現況調查

3.1 鄰房現況調查之意義與目的

鄰房現況調查係鑑定人就標的物及其周遭環境等現況，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。

鄰房現況調查之目的，係以鑑定標的物之現況資料存證，俾用於

- 一、保障施工單位及鄰房住戶兩造合法權益。
- 二、防範及減低工地施工損鄰事件之爭執。
- 三、爭議事件發生時，藉供比對及研判依據。

3.2 鄰房現況調查之工作項目

鄰房現況調查工作項目有下列五項：

- 一、初勘及會勘。
- 二、標的物構造、用途及現況。
- 三、標的物測量。
- 四、現況記錄及拍照。
- 五、鑑定報告書製作。

3.3 鄰房現況調查作業說明

一、初勘及會勘

- (一) 申請單位提出鑑定申請，並繳交初勘費用後，由鑑定單位指派適當鑑定人。
- (二) 鑑定人應依鑑定申請書所載位置，會同申請單位到現場勘查，了解鑑定標的物座落範圍及基地狀況並估算鑑定費用，並於十日內提出初勘紀錄與鑑定工作計畫及鑑定費用需求；續由鑑定單位函請申請單位繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人須於申請單位繳費後十日內開始鑑定工作，並將會勘結果作成書面紀錄。

二、標的物之構造、用途及現況

鑑定標的物構造、用途及現況之勘查內容，至少應包含下列項目：

- (一) 鑑定標的物之構造：含使用建材種類及結構構造型式，如磚構造、混凝土空心磚構造、加強磚構造、木構造、鋼筋混凝土構造、鋼骨鋼筋混凝土構造、鋼構造等。
- (二) 鑑定標的物之用途：如住宅、辦公室、店舖、工廠等。
- (三) 鑑定標的物之現況：使用現況、周遭地形現況等。

三、標的物測量

鑑定標的物須作現況傾斜率測量及水準測量。每一棟結構體至少須對二面互成垂直之牆面實施傾斜率測量，惟為避免標的物本身牆柱角原有之垂直度施工誤差影響研判結果，建議以標的物四個角落均實施測量為原則。另因標的物之外部造型、內部裝璜及周遭環境等情況特性不同，得視需要使用各種不同種類之測量儀器。

測量成果報告內容至少須包括下列項目：

- (一) 測量時間： 年 月 日
- (二) 測量地點：測量標的物位址
- (三) 測量人員：鑑定人或測量公司之測量人員
- (四) 測量儀器
- (五) 測量項目：測量項目分為傾斜率測量及水準測量。

1. 傾斜率測量

傾斜率測量作業，因使用儀器之不同而有各種觀測方法，包括(但不限於)全測站觀測法、經緯儀觀測法、垂直儀觀測法及錘球觀測法等，但測量成果均應檢附測量觀測紀錄(包括照片、數據)及計算結果。如標的物為木造、磚造及三樓以下之構造物，若選取測量基準線有困難時，鑑定人得合併水準測量等結果檢核之。

2. 水準測量

水準測量作業，因使用儀器不同而有各種觀測方法，包括(但不限

於)水準儀觀測法及室內地坪或梁底水平觀測法，但測量成果均應檢附測量觀測紀錄(包括照片、數據)及計算結果。

(六) 測量成果

測量成果應依下列項目整理：

1. 測點平面位置示意圖：在圖上以箭頭及編號標示測量之方向與位置。原則上傾斜率測點以 T(i)表示、水準測點以 L(i)表示、基準點以 BM(i)表示。
2. 傾斜率測量成果：含高低二測點位置及垂直距離、側移水平距離、傾斜方向及傾斜率等之示意圖，以及測量觀測紀錄(包括照片、數據)及計算結果。
3. 水準測量成果：含測點位置、基準點及測點位置等之平面示意圖，以及測量觀測紀錄(包括照片、數據)及計算結果。

四、現況記錄及拍照

鄰房現況調查應就下列各項拍照存證並繪製照片位置示意圖，照片力求清晰，且加以編號，依序貼妥於規定格式之表紙，每一張照片均須記錄其位置及主要內容，方便爾後查閱比對。

(一) 工程基地現況

(二) 標的物外觀

(三) 標的物有損壞瑕疵部位之現況

1. 裂縫部位：主要裂縫應予拍照及記錄，較大之裂縫得記錄其約略最大寬度及長度，針對特定裂縫並記錄該裂縫於特定點位之寬度，嗣後如發生損鄰爭議，可於相同點位量測裂縫寬度變化，以利於比對。
2. 滲水部位：分別記錄漏水、滲水、潮濕、漬跡等狀況。
3. 剝落部位：記錄剝落種類、面積及剝落程度等。
4. 其他部位：如電梯、機電設備、門窗等。
5. 其他非結構體(如磚牆、裝修等滲水、剝落等損壞之拍照紀錄)。

3.4 鄰房現況調查注意事項

- 一、鑑定人應親赴現場進行鑑定工作，工作時須攜帶鑑定單位會勘通知函及佩帶鑑定識別證。
- 二、會勘時間不記錄時分，避免時間延誤時產生爭執；拍攝照片日期應與會勘日期吻合。
- 三、現住戶、屋主、所有權人等拒絕簽名時，應在會勘紀錄表上註明。
- 四、遭拒絕鑑定時，不得強行進入。
- 五、裂縫量測與量化記錄，應慎重其事。
- 六、鄰房現況調查報告不作鑑定結論及建議事項。

3.5 住戶拒絕調查之處理方式

經鑑定單位通知住戶兩次仍無法送達或配合鑑定時，鑑定單位得於第三次掛號通知時副知主管機關，並告知住戶：「住戶如拒絕或未能配合辦理鑑定會勘時，倘該戶爾後發生損鄰事件而無危害公共安全之虞者，臺中市政府得不予受理，對於其爭議協調事宜應循司法途徑解決」。如該住戶仍拒絕會勘，則逕予結案。

依據「臺中市建築物施工管制辦法」之規定，施工損鄰鑑定後仍不能達成協議時，得由起造人、承造人或受損戶任一方向都市發展局申請建築爭議事件評審，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施工前現況調查者，得不予受理申請評審。

3.6 鄰房現況調查報告書之格式

鑑定報告書製作一律採橫式，自上到下由左向右書寫，並以 A4 大小採左側裝訂為原則，如有圖表需以 A3 尺寸呈現以利閱讀，應摺疊成 A4 大小併入裝訂。

鄰房現況調查報告書至少應包括如下內容：

- 一、申請單位或申請人（姓名、身分證字號、地址、電話）
- 二、申請日期及文號

三、標的物坐落及範圍

四、鑑定要旨

五、鑑定依據

六、調查日期及會勘人員

七、鑑定經過

八、工地概況

九、標的物構造、用途及使用現況

十、附件

(一) 鑑定申請書

(二) 標的物位置圖

(三) 會勘通知函

(四) 會勘紀錄表

(五) 工地施工現況照片

(六) 標的物外觀照片

(七) 標的物測量成果

(八) 標的物各戶現況平面簡圖、現況瑕疵調查紀錄、照片及拍攝位置圖

十一、鑑定人簽章及專業證照字號

十二、報告書完成日期

第四章 施工損鄰鑑定

4.1 施工損鄰鑑定之意義與目的

施工造成損鄰事件在民法上係屬一種侵權行為。

施工損鄰鑑定係指損鄰事件發生後，就發生損壞爭議之標的物，依其損壞情形，鑑定損壞原因，從而判定其損壞責任歸屬，並評估工地施工對標的物（鄰房，以下簡稱標的物）結構安全所造成之影響，同時就其損壞項目估列修復費用，藉供兩造協商、第三者調解或裁判其損壞賠償價金之依據。

4.2 施工損鄰鑑定工作項目

施工損鄰鑑定工作項目有下列六項：

- 一、初勘及會勘。
- 二、標的物之構造、用途及現況。
- 三、標的物檢核測量。
- 四、標的物損壞部位記錄及拍照。
- 五、標的物損壞原因及責任歸屬研判。
- 六、標的物現況安全性評估。
- 七、標的物修復或補強方案建議（必要時）。
- 八、標的物損壞之修復賠償數量與費用估算。
- 九、鑑定報告書製作。

4.3 施工損鄰鑑定作業說明

一、初勘及會勘

- （一）申請單位提出鑑定申請，並繳交初勘費用後，由鑑定單位指派適當鑑定人。
- （二）鑑定人應依鑑定申請書所載位置，會同申請單位到現場勘查，了解鑑定標的物座落範圍及基地狀況並估算鑑定費用，並於十日內提出初勘紀錄與鑑定工作計畫及鑑定費用需求；續由鑑定單位函請申請單位繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人須於申請單位繳費後十日內開始

鑑定工作，並將勘查結果作成書面紀錄。

- (三) 蒐集鑑定標的物於工地施工前之現況調查報告，以及工地施工期間之鄰房安全監測相關資料，若無前述資料，應於鑑定報告中載明。

二、標的物之構造、用途及現況

鑑定標的物構造、用途及現況之勘查內容，至少應包含下列項目：

- (一) 鑑定標的物之構造：含使用建材種類及結構構造型式，如磚構造、混凝土空心磚構造、加強磚構造、木構造、鋼筋混凝土構造、鋼骨鋼筋混凝土構造、鋼構造等。
- (二) 鑑定標的物之用途：如住宅、辦公室、店舖、工廠等。
- (三) 鑑定標的物之現況：使用現況、周遭地形現況等。

三、標的物檢核測量

針對鑑定標的物損壞後之傾斜率及高程變化進行檢核測量，測量方法及程序詳 3.3 節之說明，除非測點遭破壞，現場複測時測點位置應儘可能與鄰房現況調查之測點一致。

四、標的物損壞部位記錄及拍照

標的物損壞之修復鑑定應就各項損壞部位拍照記錄並繪製照片位置示意圖，並參考鄰房現況調查報告書內之記錄位置進行比對。拍照記錄作業詳 3.3 節之說明。

五、標的物損壞之修復賠償數量與費用估算

為使各鑑定單位對於損鄰修復補償費用之估算有統一標準，以利於解決損鄰紛爭，可依 4.5 節之修復費用鑑估標準，並參照下列項目估算修復與補償費用：

(一) 與施工前現況調查結果之比對

1. 測量成果之比對：如傾斜率、高程變化等。
2. 損壞項目之比對：如裂縫、地坪沉陷或凸起、滲漏水、潮濕脫漆、磁磚脫落、積水、門窗變形、梁底牆頂開裂、牆壁斷裂、倒塌或其他損壞等。

3. 若施工中安全監測之數據經研判確認對損壞情形仍有影響時，應建議持續追蹤。

(二) 非結構體損壞之估算原則

1. 非結構性裂縫：修復費用之估算，宜以獨立區塊整面計價為原則；惟在不影響美觀及品質原則下可依現況適度調整修復範圍。
2. 漏水：應詳查漏水原因，提出解決對策，並據以估算修復費用。
3. 設備：修復費用應包括裝修、水電、昇降設備等。
4. 修復費用之估算應以一戶為單位，採各戶單獨發包以之價格估算。
5. 工料單價分析原則上以本手冊之單價為基準，若有手冊未收錄項目者，則依市價之單價估算。
6. 工資或機械計價基準，如不需一整天即可施工完成，以一天計價為原則。
7. 依損壞項目之比對結果，除經研判非屬工地施工所造成者，不必予以修復外，其餘宜參考本手冊之修復單價估算修復費用。

(三) 結構體損壞之估算原則

1. 鋼筋混凝土結構性裂縫宜以環氧樹脂 (Epoxy) 灌注修復或其他補強加固方式估算費用。
2. 如構件裂損情況嚴重者，應以局部補強或敲除重做之方式估算修復費用。
3. 若建物主體結構 (柱、梁、版) 嚴重損壞，經鑑定結果認有安全顧慮者，且無法補強或補強修復費用超過拆除重建造價者，不論建物傾斜程度如何，均應以拆除重建造價估算。

(四) 地基鬆動、沉陷、土壤流失掏空之估算原則

1. 應估算基礎補強費用或土壤灌漿填實等地盤改良費用。
2. 經鑑定研判為無法補強或補強修復費用超過拆除重建造價者，應以拆除重建造價估算。

(五) 標的物傾斜之補償費用估算原則

建物傾斜率之計算式如下：

Δ = 建物上下測點之水平位移量；

H = 建物上下測點之現況高度；

X = 建物傾斜率 = Δ/H 。

鑑於施工損鄰在民法上係屬於侵權之行為，而非屬交易行為，因此工地施工若造成鄰房地基鬆動、沉陷及傾斜等現象，即應在不考慮房屋折舊因素下，依下列準則估列補償費用：

1. 工程性補償

(1) $X < 1/200$ ：→ 修復

建物傾斜率 X（如圖 4-1 所示）低於 $1/200$ 者，不需估算建物傾斜補償費用，惟應估列標的物損壞部份之修復費用。

(2) $1/200 \leq X \leq 1/40$ ：→ 結構安全影響評估及修復補強

建物傾斜率 X 超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，應評估工地施工對標的物結構安全所造成之影響，並依評估結果估列標的物損壞部份之修復、補強費用，其中，補強工法應考量因傾斜增量所引致標的物基礎或結構之強度損失。

(3) $X > 1/40$ ：→ 重建

建物傾斜率 X 超過 $1/40$ 者，不論損壞情況如何，應依建物拆除重建造價估算費用。

重建費用以該年度「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」之房屋重建單價表（參考附錄三）另加三成為估算基準。原則上重建費用估算並未包括土地取得費用及不同地段之價值差異；此外，鑑定人基於重建施工環境限制或特定條件考量，得再於 $\pm 10\%$ 範圍內斟酌調整，惟應於鑑定報告中述明理由。

以上各款工程性補償估算費用中，如屬標的物於工地施工前即已損壞部份之修復費用，均應予以扣除。

2. 非工程性補償

建物傾斜率 X 超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，除依前項規定估列工程性補償費用外，應另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，但兩者補償金額合計不得超過重建費用 100% 之金額。

$P\%$ = 非工程性補償率（以重建工程費用之百分比表示），分為下列五級：

第一級（ $X \leq 1/200$ ）

$P\% = 0$ ，不需額外估列建物傾斜之補償費用。

第二級（ $1/200 < X \leq 1/100$ ）

$P\% = 20 \times (X - 1/200) \times 100\%$ ，

當 $X = 1/100$ 時， $P\% = 10\%$

第三級（ $1/100 < X \leq 1/50$ ）

$P\% = 10\% + 50 \times (X - 1/100) \times 100\%$ ，

當 $X = 1/50$ 時， $P\% = 60\%$

第四級（ $1/50 < X \leq 1/40$ ）

$P\% = 60\% + 80 \times (X - 1/50) \times 100\%$ ，

當 $X = 1/40$ 時， $P\% = 100\%$

第五級（ $X > 1/40$ ）

$P\% = 100\%$

非工程性補償率 $P\%$ 亦可按傾斜率 X 值自圖 4-2 查得。

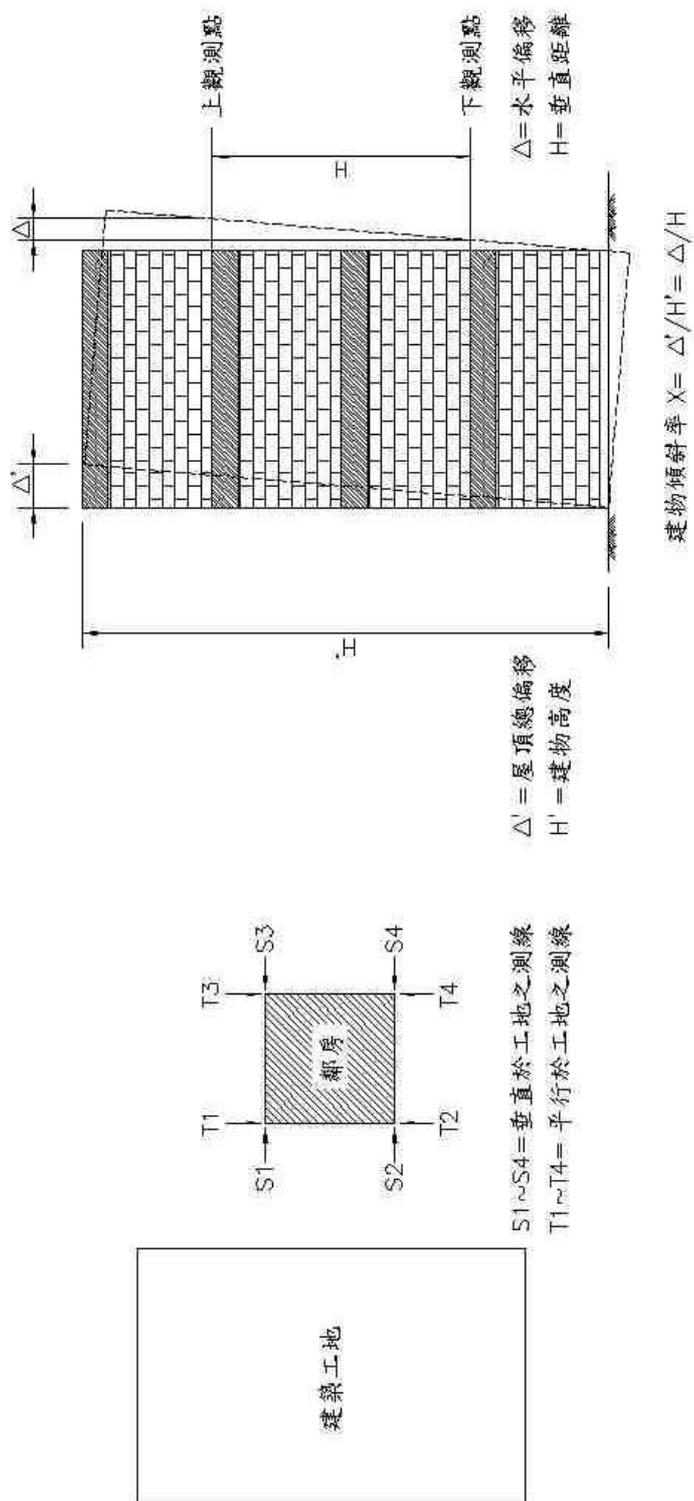


圖4-1 建物傾斜率測量示意圖

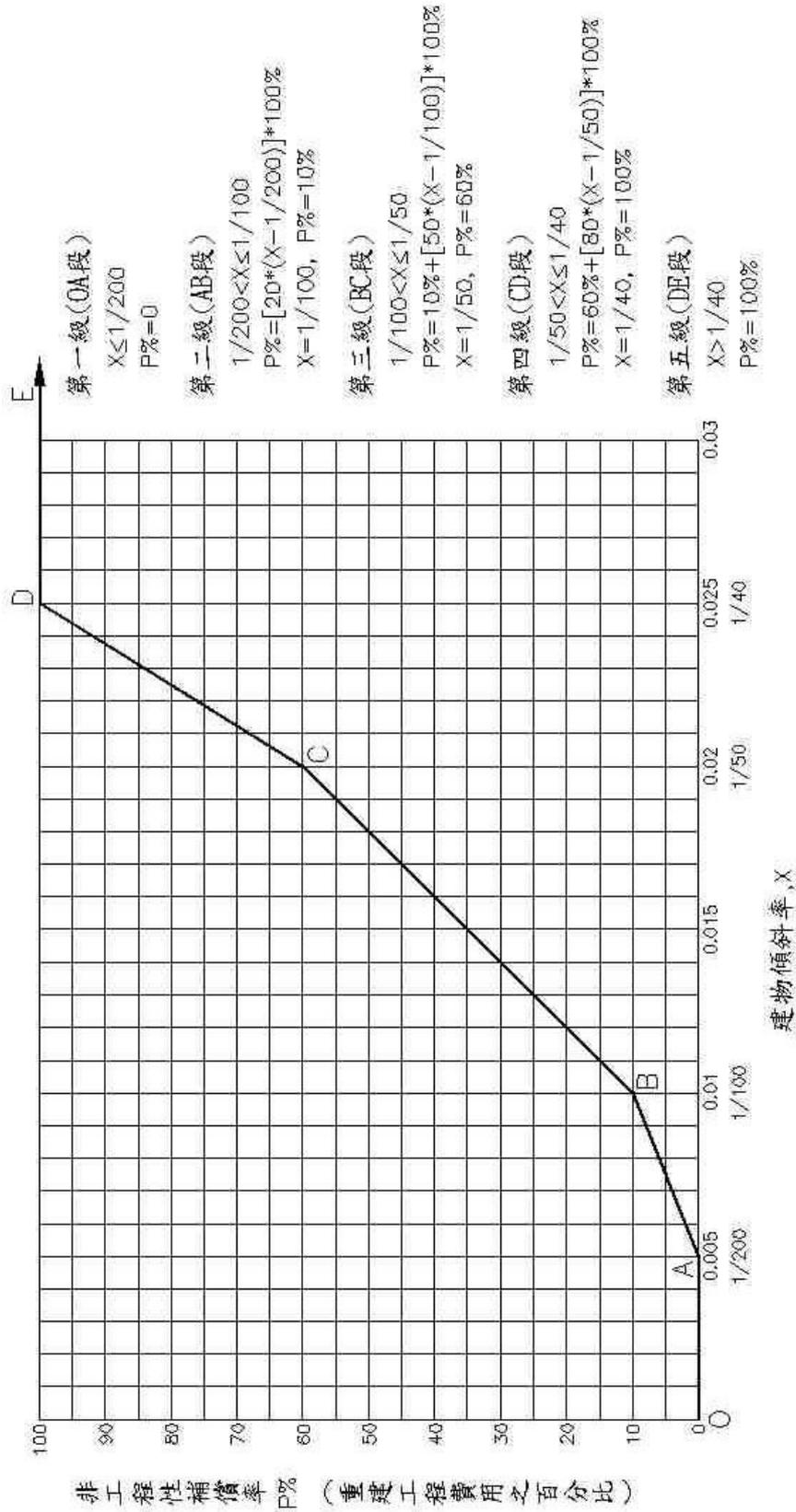


圖4-2 建物傾斜率及非工程性補償率之關係圖

因施工損鄰導致鄰房傾斜，其非工程性補償率計算方式，詳如下列計算例說明：

計算例一：施工前傾斜 1/180，施工後傾斜 1/120（同方向）

$$X_1 = 1/180$$

$$P_1\% = 20 \times (1/180 - 1/200) \times 100\% = 1.11\%$$

$$X_2 = 1/120$$

$$P_2\% = 20 \times (1/120 - 1/200) \times 100\% = 6.67\%$$

$$P\% = P_2\% - P_1\% = 5.56\%$$

∴需額外估列非工程性補償率為 5.56% ！

計算例二：施工前傾斜 1/120，施工後傾斜 1/80（同方向）

$$X_1 = 1/120$$

$$P_1\% = 20 \times (1/120 - 1/200) \times 100\% = 6.67\%$$

$$X_2 = 1/80$$

$$P_2\% = 10\% + 50 \times (1/80 - 1/100) \times 100\% = 10\% + 12.5\% = 22.5\%$$

$$P\% = P_2\% - P_1\% = 15.83\%$$

∴需額外估列非工程性補償率為 15.83% ！

計算例三：施工前傾斜 1/120，施工後傾斜 -1/80（反方向）

$$X_1 = 1/120, X_2 = 0, X_3 = -1/80$$

第一階段傾斜 $X_1 \rightarrow X_2$

傾斜率減小，無需估列非工程性補償費用

第二階段傾斜 $X_2 \rightarrow X_3$

$$P_2\% = 0\%$$

$$P_3\% = 10\% + 50 \times (1/80 - 1/100) \times 100\% = 10\% + 12.5\% = 22.5\%$$

$$P\% = P_3\% - P_2\% = 22.5\%$$

∴需額外估列非工程性補償率為 22.5% ！

計算例四：施工前傾斜 1/120，施工後傾斜 1/180（同方向）

$$X_1 = 1/120$$

$$P_1\% = 20 \times (1/120 - 1/200) \times 100\% = 6.67\%$$

$$X_2 = 1/80$$

$$P_2\% = 20 \times (1/80 - 1/200) \times 100\% = 1.11\%$$

$$P\% = P_2\% - P_1\% = -5.56\% < 0$$

∴ 無需估列非工程性補償費用！

計算例五：施工前傾斜 1/80，施工後傾斜 1/45（同方向）

$$X_1 = 1/80$$

$$P_1\% = 10\% + 50 \times (1/80 - 1/100) \times 100\% = 10\% + 12.5\% = 22.5\%$$

$$X_2 = 1/45$$

$$P_2\% = 60\% + 80 \times (1/45 - 1/50) \times 100\% = 60\% + 17.78\% = 77.78\%$$

$$P\% = P_2\% - P_1\% = 55.28\%$$

∴ 需額外估列非工程性補償率為 55.28%！

計算例六：施工前傾斜 1/45，施工後傾斜 1/35（同方向）

$$X_1 = 1/45$$

$$P_1\% = 60\% + 80 \times (1/45 - 1/50) \times 100\% = 60\% + 17.78\% = 77.78\%$$

$$X_2 = 1/35$$

$$P_2\% = 100\%$$

$$P\% = P_2\% - P_1\% = 22.22\%$$

∴ 需額外估列非工程性補償率為 22.22%！

4.4 損壞修復費用鑑估標準

損壞修復費用鑑估標準，係就鑑定標的物損壞項目，訂定估列準則與標準，以及各修復項目現行工料單價，供鑑估修復費用之參考，以維鑑價之公平與一致性。本節內容僅供工程損壞修復參考之用，並不適用於一般工程。

一、重建

建物傾斜率超過 1/40 者，不論損壞情況如何，應依建物重建造價估

算費用。

二、傾斜、沉陷或地基鬆動、土壤流失掏空

建物有傾斜、沉陷，或地基鬆動、土壤流失掏空等情況，需補強穩定者，應細項表列，並於鑑定報告內註明應委由專業技師或建築師負責辦理補強設計監造工作。

三、裂縫

- (一) 裂縫除能提出證明非工程施工所影響者外，一律列入修復。
- (二) 非結構性裂縫：修復費用之估算，宜以獨立區塊整面計價為原則。
- (三) 結構性裂縫：情況輕微者應以環氧樹脂 (Epoxy) 修補，情況嚴重者應以補強或拆除重做方式估算。

四、修復費用之估算以一戶為單位，採各戶單獨發包之價格估算。公共設施應另列單位估算，工料單價分析基準以本手冊之單價為準。

五、工資計算基準於施工時間不足一天時以一天計價為原則。

六、所有修復項目逐項估列後另加「其他」一項，涵括所估列項目之零星費用及零星整修，其估列標準如下：

- (一) 修復費用在新臺幣 100,000 元以下部份酌列 10%。
- (二) 修復費用在新臺幣 100,000 元~200,000 元部份酌列 8%。
- (三) 修復費用在新臺幣 200,000 元以上部份酌列 6%。

七、以上不含傾斜補償費，搬遷費，房租，營業損失等非工程性費用。

八、本修復標準單價係以民國 102 年度為基準，爾後視物價狀況得適時調整修正。

4.5 損壞修復費用單價

鑑定案件有關建物損壞修復費用，主要內容分為修復工資及材料單價 (詳附錄五 A 參考表)、修復工程單價 (詳附錄五 B 參考表) 及單價分析 (詳附錄五 C 參考表) 三部分，各部分內容說明於後。

一、修復工資及材料單價

(一) 工資。

(二) 材料。

二、修復工程單價

(一) 土石方及基礎工程。

(二) 混凝土工程。

(三) 圬工工程。

(四) 泥水工程。

(五) 屋頂及防水工程。

(六) 木作工程。

(七) 油漆工程。

(八) 裝璜工程。

(九) 門窗工程。

(十) 雜項工程。

(十一) 其他應列入項目。

三、修復單價分析

(一) 土石方及基礎工程。

(二) 混凝土工程。

(三) 圬工工程。

(四) 泥水工程。

(五) 屋頂及防水工程。

(六) 木作工程。

(七) 油漆工程。

(八) 裝璜工程。

(九) 門窗工程。

(十) 雜項工程。

4.6 施工損壞鑑定注意事項

- 一、鑑定人應親赴現場進行鑑定工作，工作時須攜帶鑑定單位會勘通知函及佩帶鑑定識別證。

- 二、會勘時間不記錄時分，避免時間延誤時產生爭執；拍攝照片日期應與會勘日期吻合。
- 三、現住戶、屋主、所有權人等拒絕簽名時，應在會勘紀錄表上註明。
- 四、遭拒絕鑑定時，不得強行進入。
- 五、損鄰鑑定報告應明確敘述損壞原因、責任歸屬、工地施工對鄰房結構安全所造成之影響，並估列修復或補強費用。
- 六、鑑定單位應建立複審制度，針對鑑定報告內容詳予審查後，再以鑑定單位名義提出鑑定報告書。
- 七、發生施工損鄰爭議時之處理程序，悉依「臺中市建築物施工管制辦法」之相關規定辦理。

4.7 住戶拒絕鑑定之處理方式

經鑑定單位通知住戶兩次仍無法送達或配合鑑定時，鑑定單位得於第三次掛號通知時副知主管機關商請協助，如該住戶仍拒絕會勘，則僅針對該戶作外觀鑑定（包括測量、公共樓梯間等鄰房現況調查）後，由鑑定單位逕自出具鑑定報告書，送主管機關備查。

依據「臺中市建築物施工管制辦法」之規定，施工損鄰鑑定後仍不能達成協議時，得由起造人、承造人或受損戶任一方向都市發展局申請建築爭議事件評審，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施工損鄰鑑定者，得不予受理申請評審。

4.8 施工損鄰鑑定報告書之格式

鑑定報告書製作一律採橫式，自上到下由左向右書寫，並以 A4 大小採左側裝訂為原則，如有圖表需以 A3 尺寸呈現以利閱讀，應摺疊成 A4 大小併入裝訂。

施工損鄰鑑定報告書至少應包括如下內容：

- 一、申請單位或申請人（姓名、身分證字號、地址、電話）
- 二、申請日期及文號

三、標的物坐落及範圍

四、鑑定要旨

五、鑑定依據

六、會勘日期及會勘人員

七、鑑定經過

八、工地施工概況

九、標的物構造、用途及使用現況

十、標的物（及其周遭）損壞情形調查說明

十一、標的物（傾斜率、高程）測量成果

十二、調查結果比對及分析

（一）裂損現況與施工前現況調查之比對（裂縫、滲水、剝落及其他損壞部位）

（二）現況測量成果與施工前現況調查之比對

（三）裂損原因之分析

（四）裂損現況之結構分析（必要時）

（五）裂損項目、數量及修復方案之計算彙整

十三、結論與建議

（一）標的物損壞原因及其責任歸屬研判

（二）標的物結構安全影響評估

（三）損壞修復、補強費用或/及補償費用估算

十四、附件

（一）鑑定申請書

（二）標的物位置圖

（三）會勘通知函

（四）會勘紀錄表

（五）工地施工現況照片

(六) 標的物現況外觀照片

(七) 標的物裂損現況調查紀錄表、照片及拍攝位置圖

(八) 標的物（傾斜率、高程）測量成果圖

十五、鑑定人簽章及專業證照字號

十六、報告書完成日期

第五章 未報勘驗先行施工之安全鑑定

5.1 鑑定意義與目的

建築法第56條規定：「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之」；「前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之」。同法第87條亦規定，未依第56條規定按時申報勘驗者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。

依據「臺中市建築物施工管制辦法」之規定，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（但得免附包含專任工程人員在內之工地現場查驗照片）。
- 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。

有些施工單位因趕工或程序疏失等因素，未依規定按時向建築主管機關申報勘驗，即先行施工。為處理這類問題，並確保施工單位按圖施工，建築主管機關即依據前述法規規定，要求對於建築工程未報勘驗先行施工部分，其主要構造、構材尺寸、配置及使用材料品質、強度等應經建築主管機關核備之鑑定單位鑑定評估符合規定，並檢具安全鑑定報告書申請補辦手續。

此類鑑定作業為「施工中結構之安全鑑定」，但以原先施工單位應報請主管機關勘驗所做的項目為主，故本鑑定以查核是否按圖施工為主，不涉及設計是否合理以及行政程序違失部分。

5.2 鑑定工作項目

施工中結構安全鑑定主要工作項目如下：

- 一、初勘及會勘。
- 二、標的物之構造、規格及尺寸抽驗比對。
- 三、混凝土鑽心取樣試驗。
- 四、鋼筋配置抽樣探查。
- 五、鋼構件接合配置抽驗。
- 六、鑑定報告書製作。

5.3 鑑定作業說明

一、初勘及會勘

- (一) 申請單位提出鑑定申請，並繳交初勘費用後，由鑑定單位指派適當鑑定人。
- (二) 鑑定人應依鑑定申請書所載位置，會同申請單位到現場勘查，了解鑑定標的物座落範圍及基地狀況，並於十日內提出初勘紀錄與鑑定工作計畫及鑑定費用需求；續由鑑定單位函請申請單位繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人須於申請單位繳費後十日內開始鑑定工作，並將勘查結果作成書面紀錄。
- (三) 申請單位必須提供建照施工圖或經監造單位簽核之施工圖影本、按圖施工切結書，以及施工材料品質檢驗證明文件，如：混凝土、鋼筋、鋼材等結構構件之材料檢驗報告等。

二、標的物之構造、規格及尺寸抽驗比對

- (一) 核對建物結構系統配置與施工圖，並記錄於報告中，如樓層高度、柱位、跨度等。
- (二) 抽驗結構體構件尺寸，舉凡柱、梁、版、結構牆或鋼骨等構件尺寸，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）抽樣丈量並與施工圖的設計尺寸核對，做成紀錄，將結果詳列於報告中。
- (三) 柱、梁、版與結構牆內配筋量，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）

抽樣探查，做成紀錄，抽查方法可以敲除保護層之破壞性檢驗或超音波、金屬探測等非破壞性檢驗為之。

三、混凝土鑽心取樣試驗

- (一) 針對未報勘驗先行施工之樓層，應依規定數量(詳見鑑定報告書範例)隨機鑽取混凝土試體送至具 TAF 認證之實驗室辦理抗壓強度試驗，必要時再加做氯離子含量試驗。
- (二) 鑽心試體之直徑至少為 5cm，長度不得小於直徑(最好為直徑之兩倍)；另依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75f'c$ ，每一組(3顆)試體強度之平均值不得低於 $0.85f'c$ 。

四、鋼筋配置抽樣探查

- (一) 針對未報勘驗先行施工之樓層，應依規定數量(詳見鑑定報告書範例)抽樣探查其柱、梁、版與結構牆內之配筋量，做成紀錄。
- (二) 抽查方法可採敲除保護層之破壞性檢驗或超音波、金屬探測等非破壞性檢驗為之。

五、鋼構件接合配置抽驗

- (一) 如新建建物為鋼骨構造，應針對未報勘驗先行施工之樓層，依規定數量(詳見鑑定報告書範例)抽驗其螺栓接合與銲接接合情形，並與施工圖比對，做成紀錄。
- (二) 接合扣件尺寸及數量之抽查方法以採目視檢驗丈量為原則，銲接完整性檢驗則應以超音波或磁粉探傷等非破壞性檢驗為之，且應委由具專業資格之非破壞檢驗機構辦理。

5.4 鑑定注意事項

未報勘驗先行施工之安全鑑定工作除參考前述各章一般注意事項外，其餘事項補充如下：

- 一、申請單位應提供建造執照核准圖說，或經設計建築師簽核之施工圖說。
- 二、應隨機抽查主要構造、構件尺寸、配置及使用材料品質，以檢核是否按圖施工，施工誤差是否符合許可規定。

- 三、柱、梁、版與結構牆內配筋量應由監造人、承造人及其專任工程人員切結保證按圖施工。
- 四、非破壞性試驗法（如強度鎚試驗）僅能配合鑽心試驗，單獨非破壞性試驗之結果不得直接作為混凝土品質評估、認可或拒收之依據。
- 五、應隨機選擇對構件強度損壞最小之位置混凝土鑽心取樣，鑽心前應先進行鋼筋掃描，以避免鑽斷箍筋或主筋。
- 六、每一澆置樓層至少取樣三處，且須符合「混凝土結構施工規範」之規定，同組試體之平均抗壓強度不低於規定強度 f_c' 之 85%，且任一試體之抗壓強度不低於 f_c' 之 75%。
- 七、鑽心取樣後之殘孔應以低坍度之同等強度混凝土或無收縮性水泥砂漿填補之。
- 八、未報勘驗先行施工部分因現場條件限制而無法取樣或檢測者，應由監造建築師或承造人（含專任工程人員）出具切結書，說明無法取樣或檢測之原因，並保證確實依照建造執照核准圖說施工。

5.5 鑑定報告書之格式

鑑定報告書結論應依據會勘調查過程各項檢測資料及結果加以研判，並敘明「已完成之結構體主要構造、構件尺寸、配置及使用材料品質、強度等之鑑定結果」是否符合設計圖規定？若不符合規定時，應建議申請單位改善修正後再複檢，或要求申請單位依檢測結果或數值重作結構分析，再依結構分析結果研判標的物結構是否有安全顧慮，是否涉及危害公共安全等。

未報勘驗先行施工之安全鑑定報告書除標的物現況調查各項內容外，並應包含「材料試驗及現場檢測結果及分析評估」與「結構體安全研判或補強建議」等章節。故其報告書格式至少應包含以下內容：

- 一、申請單位或申請人（姓名、身分證字號、地址、電話）
- 二、申請日期及文號
- 三、標的物坐落
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據

- 六、鑑定經過
- 七、標的物構造、用途及施工現況
- 八、鑑定內容及結構強度證明文件
- 九、鑑定結論
- 十、附表
- 十一、附圖
- 十二、附件
- 十三、鑑定人簽章及專業證照字號
- 十四、報告書完成日期

範例一 安全鑑定報告書

(鋼筋混凝土造未申報勘驗先行施工部份)

一、申請單位

申請單位：

代表人：

聯絡人：

地 址：

電 話：

二、申請日期及文號

中華民國○年○月○日，鑑定申請書如附件○。

三、標的物坐落

鑑定標的物之住址為臺中市○區○路〈街〉○段○巷○號，共包含○段○小段○等○筆地號。

鑑定標的物平面位置示意圖如附圖○。

四、鑑定要旨

申請單位○公司於臺中市○區○段○小段○等○筆地號之基地承建臺中市○路○段○巷○號之建築物（以下簡稱標的物），領有臺中市政府建造執照○字第○號（建造執照影本見附件○）。申請單位為確認標的物已施工部份之結構體尺寸、鋼筋配置及使用材料品質、強度等是否符合設計圖說、規範，特向本公會申請標的物未申報勘驗先行施工部份之結構安全鑑定。

五、鑑定依據

1. 鑑定申請書。
2. 臺中市建築物施工管制辦法。
3. 【其他實際依據（如內政部頒「建築技術規則」、內政部頒「混凝土結構設計規範及解說」、內政部頒「混凝土結構施工規範及解說」等）】

六、鑑定經過

1. 本公會接獲申請單位鑑定申請書後，即指派○技師負責辦理〈初勘〉，確認鑑定範圍及內容，並於民國○年○月○日函送鑑定工作計畫。
2. 本公會於民國○年○月○日發函申請單位，〈請轉知相關人員，〉訂於民國○年○月○日開始進行標的物現場勘查。
3. 本公會鑑定建築師/技師於○年○月○日與○日，會同申請單位〈及相關〉人員至標的物現場，勘查標的物現況，並記錄、拍照。
4. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，針對未報勘驗先行施工之各樓層進行混凝土鑽心取樣及鋼筋配置抽樣探測作業，並於現場量測梁、柱、版及剪力牆〈承重牆〉等構件尺寸；**混凝土鑽心試體依規範規定陰乾後**，送至試驗室進行抗壓強度試驗。
5. 本公會鑑定建築師/技師同時進行內業，比對現場抽驗結果及設計圖說，且檢核申請單位提供之施工相關文件，完成本鑑定報告書。
6. **【其他依實際鑑定過程記載】**

七、標的物之構造、用途及施工現況 **【依設計圖說及現況描述】**

1. 標的物構造：

標的物為地上○樓、地下○樓之鋼筋混凝土造建築物。

2. 標的物用途：

依建造執照之記載，標的物地下○層為○，地下○至○層為○，一樓為○，二樓為○，三樓以上為○。

3. 標的物施工現況：

本案進行鑑定會勘時，標的物之地下○層至○層已完成，結構體已施工至地上○層樓版，標的物現況外觀照片如附件○，其中，**未申報勘驗先行施工之樓層為地下○層樓版至地上○層樓版**。

八、鑑定內容及結構強度證明文件

本鑑定案進行下列抽驗，以確認標的物未申報勘驗先行施工之各樓層結構體尺寸與施工材料是否符合設計圖說及相關規範。

(一) 抽驗樓層、項目及取樣頻率

1. 抽驗樓層：

(1) 地下室部份：地下○層至地下○層 (B○FL~B○FL)；

(2) 地上層部份：地上○層至地上○層 (○FL~○FL)。

2. 抽驗項目及取樣頻率：

(1) 構件尺寸抽驗：【隨機選定位置】

- a. 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少量測三柱三梁斷面尺寸；
- b. 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少量測五柱五梁斷面尺寸；
- c. 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少量測七柱七梁斷面尺寸；
- d. 每幢各樓層之剪力牆〈承重牆〉、版之厚度量測。

(2) 混凝土鑽心取樣及試驗：每幢每樓層應至少取樣一組即 3 顆試體進行試驗。【隨機選定位置】

(3) 鋼筋配置抽驗：【隨機選定位置】

- a. 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少儀器檢測三柱三梁之配筋；
- b. 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少儀器檢測五柱五梁之配筋；
- c. 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少儀器檢測七柱七梁之配筋。

(二) 構件尺寸抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

(1) 樓層高度量測 (每樓層○處，共○處)；

(2) 梁尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；

(3) 柱尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；

(4) 版厚度量測 (每樓層○處，共○處)；

(5) 剪力牆〈承重牆〉厚度量測 (每樓層○處，共○處)。

2. 抽驗比對：

(1) 抽驗位置平面示意圖 (見附圖○)；

(2) 抽驗部份構件之設計圖說 (見附圖○)；

(3) 構件量測值與設計值之比較 (見附件○)。

3. 結果研判：

依構件尺寸抽驗結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層主要構件尺寸皆符合設計圖說。

(三) 混凝土鑽心取樣及試驗

1. 鑽心取樣作業：

- (1) 取樣日期為民國○年○月○日；
- (2) 隨機選定梁、柱或牆位置；
- (3) 每一澆灌樓層至少取樣3顆試體，共取樣○顆；
- (4) 鑽心試體之直徑至少為5cm，長度不得小於直徑（最好為直徑之兩倍）；
- (5) 鑽心取樣位置平面示意圖見附圖○。

2. 抗壓強度試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 標的物混凝土強度設計值為 $f'c = \text{○ kgf/cm}^2$ ；
- (3) 依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75f'c$ ，每一組（3顆）試體強度之平均值不得低於 $0.85f'c$ ；
- (4) 鑽心試體抗壓強度試驗報告見附件○。

3. 結果研判：

依鑽心取樣試驗結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層混凝土強度皆符合設計圖說及規範規定。

(四) 鋼筋配置抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 柱主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (2) 梁主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (3) 牆配筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）。

2. 抽驗比對：

- (1) 探測位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 探測部份構件之設計圖說（見附圖○）；

(3) 鋼筋配置探測值與設計值之比較 (見附件○)。

3. 結果研判：

依鋼筋配置抽樣探測結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層主筋與箍筋的配置皆符合設計圖說。

(五) 混凝土品質及相關試驗結果檢核

1. 申請單位提供之文件 (見附件○)：

- (1) 各樓層灌漿時之混凝土圓柱試體抗壓強度試驗報告**正本**；
- (2) 預拌混凝土品質保證書**正本**〈混凝土配比紀錄〉；
- (3) 氯離子含量檢測報告書**正本**。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層混凝土抗壓強度皆符合設計圖說與規範規定，且無氯離子含量過高 (即海砂屋) 之問題。

(六) 鋼筋品質及相關試驗結果檢核

1. 申請單位提供之文件 (見附件○)：

- (1) 竹節鋼筋抗拉強度〈抗彎強度〉試驗報告；
- (2) 鋼筋無輻射污染證明書；
- (3) 鋼筋出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層鋼筋抗拉強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射鋼筋之問題。

(七) **按圖施工切結書**

1. 標的物未申報勘驗先行施工之各樓層施工相關圖說 (含結構配筋圖) 如附件○；
2. 申請單位提供之監造建築師或承造廠商 (含**專任工程人員**) 簽章之按圖施工切結書如附件○，切結書中表示標的物開工迄今均按圖施工無誤。

ⅴ、**鑑定結論**

標的物符合設計圖說要求之結構安全性：

依據各項抽驗結果及檢核施工文件得知，標的物之結構體尺寸、鋼筋配置以及鋼筋與混凝土之品質、強度等皆符合**核准建造執照之設計圖說及相關規範**，故可研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層皆符合設計圖說要求之結構安全性。

十、附表【供參考】

附表一、標的物構件尺寸抽驗結果比對表

附表二、標的物混凝土鑽心試體抗壓強度試驗結果比對表

附表三、標的物配筋抽驗結果比對表

十一、附圖【供參考】

附圖一、標的物平面位置圖

附圖二、標的物建築平立面圖

附圖三、標的物結構平面圖

附圖四、標的物構件尺寸抽驗位置示意圖

附圖五、標的物混凝土鑽心取樣位置示意圖

附圖六、標的物鋼筋配置抽驗位置示意圖

十二、附件【供參考】

附件一、鑑定申請書

附件二、標的物建造執照影本

附件三、會勘通知

附件四、會勘紀錄

附件五、標的物現況調查紀錄及照片

附件六、標的物混凝土鑽心試體試驗報告

附件七、標的物鋼筋配置抽樣探測報告

附件八、標的物施工時混凝土品質及試驗相關文件

附件九、標的物施工時鋼筋品質及試驗相關文件

附件十、標的物未申報勘驗先行施工之各樓層施工相關圖說

附件十一、標的物按圖施工切結書

十三、鑑定人簽章及專業證照字號

十四、報告書完成日期

範例二 結構安全鑑定報告書 (鋼骨構造未申報勘驗先行施工部份)

一、申請單位

申請單位：

代表人：

聯絡人：

地 址：

電 話：

二、申請日期及立號

中華民國○年○月○日，鑑定申請書如附件○。

三、標的物坐落

鑑定標的物之住址為臺中市○區○路〈街〉○段○巷○號，共包含 ○
段○小段○等○筆地號。

鑑定標的物平面位置示意圖如附圖○。

四、鑑定要旨

申請單位○公司於臺中市○區○段○小段○等○筆地號之基地承建
臺中市○路〈街〉○段○巷○號之建築物（以下簡稱標的物），領有臺
中市政府建造執照○字第○號（建造執照影本見附件○）。申請單位為
確認標的物已施工部份之結構體尺寸、構件配置及使用材料品質、強度
等是否符合設計圖說、規範，特向本公會申請標的物未申報勘驗先行施
工部份之結構安全鑑定。

五、鑑定依據

1. 鑑定申請書。
2. 臺中市建築物施工管制辦法。
3. 【其他實際依據（如內政部頒「建築技術規則」、內政部頒「混凝土結構設計規範及解說」、內政部頒「混凝土結構施工規範及解說」、內政部頒「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範」、內政部頒「鋼構造建築物鋼

結構施工規範」等)】

六、鑑定經過

1. 本公會接獲申請單位鑑定申請書後，即指派○技師負責辦理〈初勘〉，確認鑑定範圍及內容，並於民國○年○月○日函送鑑定工作計畫。
2. 本公會於民國○年○月○日發函申請單位，〈請轉知相關人員，〉訂於民國○年○月○日開始進行標的物現場勘查。
3. 本公會鑑定建築師/技師於○年○月○日與○日，會同申請單位〈及相關〉人員至標的物現場，勘查標的物現況，並記錄、拍照。
4. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，針對未報勘驗先行施工之各樓層進行混凝土鑽心取樣及鋼筋配置抽樣探測作業，並於現場量測梁、柱、版及剪力牆〈承重牆〉等構件尺寸；**混凝土鑽心試體依規範規定陰乾後**，送至試驗室進行抗壓強度試驗。
5. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，針對未報勘驗先行施工之各樓層進行鋼構件接合配置抽驗（螺栓、銲道等外觀檢視及非破壞性檢驗）。
6. **【其他依實際鑑定過程記載】**

七、標的物之構造、用途及施工現況【依設計圖說及現況描述】

1. 標的物構造：

標的物為地上○樓、地下○樓之鋼骨構造建築物〈地下室為鋼筋混凝土構造〉。
2. 標的物用途：

依建造執照之記載，標的物地下○層為○，地下○至○層為○，一樓為○，二樓為○，三樓以上為○。
3. 標的物施工現況：

本案進行鑑定會勘時，標的物之地下○層至○層已完成，結構體已施工至地上○層樓版，標的物現況外觀照片如附件○，其中，**未申報勘驗先行施工之樓層為地下○層樓版至地上○層樓版。**

八、鑑定內容及結構強度證明文件

本鑑定案進行下列抽驗，以確認標的物未申報勘驗先行施工之各樓層結構體尺寸與施工材料是否符合設計圖說及相關規範。

(一) 抽驗樓層、項目及取樣頻率

1. 抽驗樓層：

(1) 地下室部份：地下○層至地下○層 (B○FL~B○FL)；

(2) 地上層部份：地上○層至地上○層 (○FL~○FL)。

2. 抽驗項目及取樣頻率：

(1) 構件尺寸抽驗：【隨機選定位置】

a. 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少量測三柱三梁斷面尺寸；

b. 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少量測五柱五梁斷面尺寸；

c. 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少量測七柱七梁斷面尺寸；

d. 每幢各樓層之剪力牆(承重牆)、版之厚度量測。

(2) 混凝土鑽心取樣及試驗：每幢每樓層應至少取樣一組即 3 顆試體進行試驗。【隨機選定位置】

(3) 鋼筋配置抽驗：【隨機選定位置】

a. 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少掃描三柱三梁之配筋；

b. 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少掃描五柱五梁之配筋；

c. 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少掃描七柱七梁之配筋。

(4) 鋼構件接合配置抽驗：【如申請單位提供完整試驗報告，則可免】

a. 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少抽驗六處柱梁；

b. 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少抽驗十處柱梁；

c. 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少抽驗十五處柱梁。

(二) 構件尺寸抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 樓層高度量測 (每樓層○處，共○處)；
- (2) 梁尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；
- (3) 柱尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；
- (4) 螺栓尺寸、銲道尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；
- (5) 版厚度量測 (每樓層○處，共○處)；
- (6) 剪力牆〈承重牆〉厚度量測 (每樓層○處，共○處)。

2. 抽驗比對：

- (1) 抽驗位置平面示意圖 (見附圖○)；
- (2) 抽驗部份構件之設計圖說 (見附圖○)；
- (3) 構件量測值與設計值之比較 (見附件○)。

3. 結果研判：

依構件尺寸抽驗結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層主要構件尺寸皆符合設計圖說。

(三) 混凝土鑽心取樣及試驗

1. 鑽心取樣作業：

- (1) 取樣日期為民國○年○月○日；
- (2) 隨機選定梁、柱或牆位置；
- (3) 每一澆灌樓層至少取樣 3 顆試體，共取樣○顆；
- (4) 鑽心試體之直徑至少為 5cm，長度不得小於直徑 (最好為直徑之兩倍)；
- (5) 鑽心取樣位置平面示意圖見附圖○。

2. 抗壓強度試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 標的物混凝土強度設計值為 $f'c = \text{○ kgf/cm}^2$ ；
- (3) 依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75f'c$ ，每一組 (3 顆) 試體強度之平均值不得低於 $0.85f'c$ ；
- (4) 鑽心試體抗壓強度試驗報告見附件○。

3. 結果研判：

依鑽心取樣試驗結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層混凝土強度皆符合設計圖說及規範規定。

(四) 鋼筋配置抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 柱主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (2) 梁主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (3) 牆配筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）。

2. 抽驗比對：

- (1) 探測位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 探測部份構件之設計圖說（見附圖○）；
- (3) 鋼筋配置探測值與設計值之比較（見附件○）。

3. 結果研判：

依鋼筋配置抽樣探測結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層主筋與箍筋的配置皆符合設計圖說。

(五) 鋼構件接合配置抽驗【非破壞性檢驗】

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 螺栓接合抽驗（每樓層○處，共○處）；
- (2) 銲接接合抽驗（每樓層○處，共○處）。

2. 抽驗比對：

- (1) 抽驗位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 抽驗部位構件之設計圖說（見附圖○）；
- (3) 鋼構件接合配置抽驗值與設計值之比較（見附件○）。

3. 結果研判：

依鋼構件接合配置抽樣探測結果研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層鋼構件接合配置皆符合設計圖說。

(六) 混凝土品質及相關試驗結果檢核

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- (1) 各樓層灌漿時之混凝土圓柱試體抗壓強度試驗報告**正本**；
- (2) 預拌混凝土品質保證書**正本**〈混凝土配比紀錄〉；
- (3) 氯離子含量檢測報告書**正本**。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層混凝土抗壓強度皆符合設計圖說與規範規定，且無氯離子含量過高（即海砂屋）之問題。

（七）鋼筋品質及相關試驗結果檢核

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- (1) 竹節鋼筋抗拉強度〈抗彎強度〉試驗報告；
- (2) 鋼筋無輻射污染證明書；
- (3) 鋼筋出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層鋼筋抗拉強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射鋼筋之問題。

（八）鋼構件品質及相關試驗結果檢核

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- (1) 鋼材強度試驗報告；
- (2) 鋼構件接合檢驗報告；
- (3) 鋼材無輻射污染證明書；
- (4) 鋼材、螺栓等材料之出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層鋼構件強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射污染之問題。

（九）按圖施工切結書

1. 標的物未申報勘驗先行施工之各樓層施工相關圖說（含結構配筋、接合圖等）如附件○；

2. 申請單位提供之監造建築師或承造廠商（含專任工程人員）簽章之按圖施工切結書如附件○，切結書中表示標的物開工迄今均按圖施工無誤。

ⅴ、鑑定結論

標的物符合設計圖說要求之結構安全性

依據各項抽驗結果及檢核施工文件得知，標的物之結構體尺寸、鋼筋配置及鋼筋與混凝土之品質、強度，以及鋼構件接合、配置等皆符合**核准建造執照之設計圖說及相關規範**，故可研判，標的物未申報勘驗先行施工之各樓層皆符合設計圖說要求之結構安全性。

十、附表【供參考】

附表一、標的物構件尺寸抽驗結果比對表

附表二、標的物混凝土鑽心試體抗壓強度試驗結果比對表

附表三、標的物配筋抽驗結果比對表

附表四、標的物鋼構件接合配置抽驗結果比對表

十一、附圖【供參考】

附圖一、標的物平面位置圖

附圖二、標的物建築平立面圖

附圖三、標的物結構平面圖

附圖四、標的物構件尺寸抽驗位置示意圖

附圖五、標的物混凝土鑽心取樣位置示意圖

附圖六、標的物鋼筋配置抽驗位置示意圖

附圖七、標的物鋼構件接合配置抽驗位置示意圖

十二、附件【供參考】

附件一、鑑定申請書

附件二、標的物建造執照影本

附件三、會勘通知

附件四、會勘紀錄

附件五、標的物現況調查紀錄及照片

附件六、標的物混凝土鑽心試體試驗報告

附件七、標的物鋼筋配置抽樣探測報告

附件八、標的物鋼構件接合配置抽驗報告

附件九、標的物施工時混凝土品質及試驗相關文件

附件十、標的物施工時鋼筋品質及試驗相關文件

附件十一、標的物鋼結構施工品質及試驗相關文件

附件十二、標的物未申報勘驗先行施工之各樓層施工相關圖說

附件十三、標的物按圖施工切結書

十三、鑑定人簽章及專業證照字號

十四、報告書完成日期

第六章 地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定

6.1 鑑定意義與目的

新拌混凝土澆置時為液態狀，在常態條件下，初凝約需一小時，終凝（固化）約需一天，藉由水化作用歷時約28天發展達設計強度 f_c' 以上，而7天齡期之混凝土強度約達設計強度之70%。鋼筋混凝土構造物之結構強度主要來自鋼筋與混凝土個別強度之結合，並藉由混凝土對鋼筋握裹力之發揮，而混凝土之握裹強度則係隨其抗壓強度之發展而漸增。

民國 88 年 921 大地震後，臺灣地區又發生多次規模六以上之強烈地震，因地震造成建築物振動搖晃，對於剛澆置完成的混凝土結構體可能產生不良影響，尤其是齡期在 7 天以內之混凝土，其強度尚未發展完全，與鋼筋間之握裹能力亦不足，以致這段期間澆置之混凝土構造物之品質受到質疑，諸如混凝土強度是否降低？鋼筋與混凝土間的握裹力是否減弱等。針對上述疑慮，內政部曾數度發函各縣市建築主管單位（詳如附錄四），對於震度達四級以上地區之施工中建築物，於地震前七日有澆置混凝土行為者，請責成該工程起造人、承造人、監造人等，針對該樓層結構安全委託公會勘估，並應將勘估成果報建築主管機關備查後始可復工，以確保公共安全。

6.2 鑑定工作項目

地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定主要工作項目如下：

一、目視檢測

- (一) 鋼筋出露部位與混凝土密合性（鋼筋露出混凝土部位之分離情況）。
- (二) 模板支撐穩定性。

二、裂縫量測（優先檢視受力較大處）

- (一) 硬化混凝土表面裂縫狀況。
- (二) 裂縫寬度及長度。
- (三) 裂縫深度（必要時）。

三、混凝土檢測

- (一) 抗壓強度。
- (二) 試錘強度檢測 (參考用)。
- (三) 超音波波速檢測 (參考用)。

四、鋼筋握裹力檢測 (必要時)

6.3 鑑定作業說明

一、非破壞性檢測方法

- (一) 對地震前七日澆置混凝土構造物進行安全鑑定時，首先應作目視檢測，檢視鋼筋出露部位與混凝土密合性及模板支撐之穩定性；其次則為量測硬化混凝土表面裂縫狀況，以受力較大處 (如牆周界、梁端或柱頂及柱底等) 優先量測，並逐項記載，若有裂損狀況，須註明裂縫之位置、寬度及長度。
- (二) 另為初步瞭解混凝土品質之分佈情形及初估混凝土強度，可採用**強度錘檢測**或**超音波波速檢測**等非破壞性檢測方法，測定各部位混凝土之相對強度或品質均勻性，供評估參考。

二、鋼筋握裹力檢測方法

- (一) 鋼筋握裹力檢測方法，可實際從結構體中鑽取軸向有鋼筋的鑽心體，進行拉拔試驗。這種方法理論上是從構造物中取出試樣，可以直接測出握裹力，惟這種方法是一種高度的破壞性試驗，取樣過程中，對於鋼筋及混凝土的界面間產生極大的擾動能量，所測得的拉拔力，應是包含地震後及取樣時所產生的擾動結果，很難判斷受那一種行為的影響性比較大，比例也無從計算。另外，欲檢視鋼筋與混凝土接觸部位是否有分離現象，亦可將水滴在鋼筋四週，觀察是否有浸濕現象加以印證。
- (二) 鋼筋握裹力檢測亦可採用半破壞性之**藥液灌入法**，此方法係由國立臺灣科技大學黃兆龍教授等研究團隊所開發，可作為鋼筋握裹力性質簡易量測技術 (半破壞性試驗的藥液灌入法)，適用對象包含柱、梁、版、牆等構件，試驗方法說明如下：

1. 選擇測試構件後，使用鋼筋探測器標定受測構件鋼筋位置。在間隔約15~30公分的距離，鑽取兩個鑽孔，直徑約10mm，確認鋼筋位置。上端孔洞中固定貫注頭，連接空氣壓縮機，將液態環氧樹脂以壓力灌入孔洞內，灌注壓力為1,000psi。測試時，量取灌入的量，同時維持1,000psi的壓力約10至15分鐘，觀察壓力的變化。
2. 試驗過程中應詳實記錄環氧樹脂的灌入量、壓力損失量和下端孔是否有環氧樹脂流出。
3. 當灌注環氧樹脂的劑量有增加的現象，或灌注壓力有下降的趨勢時，表示環氧樹脂經由壓力的驅動，流入鋼筋和混凝土分離的界面。
4. 倘若從另一端孔流出，則顯示鋼筋和混凝土是分離的，握裹力有不足的現象獲得印證，此時可利用環氧樹脂立即加以修補填入分離處，達到檢測和補強的雙重目標。若環氧樹脂不是從另一端孔流出，而是從其它部位溢出時，表示鑽孔附近的混凝土有蜂窩、冷縫或龜裂等缺陷，這和握裹力是沒有關係的，但是可利用測試的機會，進行補強的工作。

(三) 其他經學術單位研發證實有效之鋼筋握裹力檢測法，亦可採用。

6.4 鑑定注意事項

地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定工作，除參考前述各章一般注意事項外，其餘事項補充如下：

一、評估為安全之準則如下：

- (一) 經檢視，澆置樓層頂版之鋼筋出露部位與混凝土密合性良好，模板支撐無鬆動、位移、傾斜及爆開等現象。
- (二) 澆置樓層於受力較大處（如牆周界、梁端或柱頂及柱底等）之硬化混凝土表面未發現裂縫。
- (三) 若澆置樓層之部分構件經前述兩款檢視結果確有裂損，應進一步採破壞性之鋼筋握裹力檢測方法試驗以詳細評估其強度，必要時應進行補強或局部拆除重做。

- (四) 混凝土鑽心試體抗壓強度試驗，符合內政部「混凝土結構施工規範」第 18.5 節之規定。必要時，得採強度鎚抽樣檢測或超音波波速抽樣檢測，以比對結果。
- 二、申請單位應提供與標的物澆置樓層相關之建照核准圖，或經監造單位簽核之施工圖影本。
- 三、申請單位應提供標的物澆置樓層之混凝土進料單，以作為鑑定人研判之依據。
- 四、標的物澆置樓層之所有柱、梁、版與結構牆均應檢視，並予拍照記錄。
- 五、非破壞性試驗法（如強度鎚試驗）僅能配合鑽心試驗，單獨非破壞性試驗之結果不得直接作為混凝土品質評估、認可或拒收之依據。
- 六、應隨機選擇對構件強度損壞最小之位置混凝土鑽心取樣，鑽心前應先進行鋼筋掃描，以避免鑽斷箍筋或主筋。
- 七、每一澆置樓層至少取樣三處，且須符合「混凝土結構施工規範」之規定，同組試體之平均抗壓強度不低於規定強度 f_c' 之 85%，且任一試體之抗壓強度不低於 f_c' 之 75%。
- 八、鑽心取樣後之殘孔應以低坍度之同等強度混凝土或無收縮性水泥砂漿填補之。

6.5 鑑定報告書之格式

地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定報告書格式至少應包含以下內容：

- 一、申請單位或申請人（姓名、身分證字號、地址、電話）
- 二、申請日期及文號
- 三、標的物坐落
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據
- 六、會勘日期與參加人員
- 七、鑑定經過
- 八、標的物構造、用途及施工現況

九、鑑定內容（各構件表面檢視及量測結果、取樣試驗結果、抽樣試驗結果）

十、鑑定結論與建議

十一、附件

（一）鑑定申請書

（二）標的物位置圖

（三）會勘通知函

（四）會勘紀錄表

（五）標的物鑑定樓層平面圖

（六）標的物現況外觀照片

（七）標的物澆置樓層各構件現況調查紀錄表、照片及拍攝位置圖

（八）標的物澆置樓層取樣試驗、抽樣試驗位置圖及試驗報告

十二、鑑定人簽章及專業證照字號

十三、報告書完成日期

第七章 補辦建築執照之安全鑑定

7.1 鑑定意義與目的

本章所謂「擅自建造之建築物」，係指未依建築法第二十五條第一項規定取得許可而擅自建造或使用之建築物。「臺中市建築物補辦建築執照辦法」第四條規定：「擅自建造之建築物符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，得依本辦法規定補辦建築執照」。

依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」第五條之規定，申請補辦建築執照者，應檢具已全部或部分建造完成結構體之結構安全鑑定報告書，其內容應包括建築物結構體梁柱尺寸、混凝土強度、氯離子含量、鋼筋配筋分析及整體結構強度分析；同條第三項亦規定，結構安全鑑定報告書應由建築師公會、相關專業技師公會或學術研究機構以其名義出具，其建築師公會、相關專業技師公會出具者，其主持鑑定人應具備相關科系專業技師、建築師資格且為開業者。

另依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」第八條之規定，擅自建造之建築物補辦領得建造執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照；但結構體已建造至屋頂版完成並與設計圖說相符，且提具結構安全鑑定報告書證明安全無虞者，無需申報開工、勘驗。

綜合上述可知，擅自建造之建築物如僅部分結構體建造完成，則應比照前章辦理「未報勘驗先行施工之安全鑑定」。本章則以全部結構體建造完成之建築物為例，其結構安全鑑定與一般建築物之結構安全鑑定大抵相同，鑑定結果須符合設計圖說及最新建築法規之規定，否則應進行結構補強至安全無虞，始得檢具鑑定報告書申請補辦建築執照。

7.2 鑑定工作項目

補辦建築執照之安全鑑定主要工作項目如下：

- 一、初勘及會勘。
- 二、標的物現況裂損調查。
- 三、標的物之構造、規格及尺寸抽驗比對。

- 四、混凝土鑽心取樣試驗。
- 五、鋼筋配置抽樣探查。
- 六、鋼構件接合配置抽驗。
- 七、標的物整體結構強度分析檢討。
- 八、鑑定報告書製作。

7.3 鑑定作業說明

一、初勘及會勘

- (一) 申請單位提出鑑定申請，並繳交初勘費用後，由鑑定單位指派適當鑑定人。
- (二) 鑑定人應依鑑定申請書所載位置，會同申請單位到現場勘查，了解鑑定標的物座落範圍及基地狀況並估算鑑定費用，並於十日內提出初勘紀錄與鑑定工作計畫及鑑定費用需求；續由鑑定單位函請申請單位繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人須於申請單位繳費後十日內開始鑑定工作，並將勘查結果作成書面紀錄。
- (三) 申請單位必須提供經監造單位簽核之施工圖說、按圖施工切結書，以及施工材料品質檢驗證明文件，如：混凝土、鋼筋、鋼材等結構構件之材料檢驗報告等。

二、標的物之構造、規格及尺寸抽驗比對

- (一) 核對建物結構系統配置與施工圖，並記錄於報告中，如樓層高度、柱位、跨度等。
- (二) 抽驗結構體構件尺寸，舉凡柱、梁、版、結構牆或鋼骨等構件尺寸，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）抽樣丈量並與施工圖的設計尺寸核對，做成紀錄，將結果詳列於報告中。
- (三) 柱、梁、版與結構牆內配筋量，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）抽樣探查，做成紀錄，如抽查時發現與施工圖不符時，應最少再抽查同類構件三處比對之，抽查方法可以敲除保護層之破壞性檢驗或超音波、金屬探測等非破壞性檢驗為之。

三、混凝土鑽心取樣試驗

- (一) 針對未報勘驗先行施工之樓層，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）隨機鑽取混凝土試體送至具 TAF 認證之實驗室辦理抗壓強度試驗，必要時再加做氯離子含量試驗。
- (二) 鑽心試體之直徑至少為 5cm，長度不得小於直徑（最好為直徑之兩倍）；另依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75f_c'$ ，每一組（3 顆）試體強度之平均值不得低於 $0.85f_c'$ 。

四、鋼筋配置抽樣探查

- (一) 針對標的物各樓層，應依規定數量（詳見鑑定報告書範例）抽樣探查其柱、梁、版與結構牆內之配筋量，做成紀錄。
- (二) 抽查方法可採敲除保護層之破壞性檢驗或超音波、金屬探測等非破壞性檢驗為之。

五、鋼構件接合配置抽驗

- (一) 如標的物為鋼骨構造，應針對各樓層依規定數量（詳見鑑定報告書範例）抽驗其螺栓接合與銲接接合情形，並與施工圖比對，做成紀錄。
- (二) 接合扣件尺寸及數量之抽查方法以採目視檢驗丈量為原則，銲接完整性檢驗則應以超音波或磁粉探傷等非破壞性檢驗為之，且應委由具專業資格之非破壞檢驗機構辦理。

六、整體結構強度分析檢討

- (一) 依據會勘調查過程各項檢測資料及結果，進行標的物整體結構強度分析，以檢核是否符合最新建築法規（混凝土結構設計規範或鋼結構設計規範、建築物耐震設計規範等）。
- (二) 如標的物已由建築師、專業技師完成結構補強設計圖及計算書，亦可提供鑑定人比對研判，依據標的物現況調查各項數據，檢討確認設計圖及計算書之正確性，以及是否符合最新建築法規。
- (三) 若標的物結構型態未達「臺中市建築管理自治條例」第五條規定應附結構計算書者，得免附結構計算書。

- (四) 如整體結構強度無法符合最新建築法規之要求，應建議申請單位進行結構補強後重作安全鑑定。

7.4 鑑定注意事項

補辦建築執照之安全鑑定工作除參考前述各章一般注意事項外，其餘事項補充如下：

- 一、申請單位應提供經監造單位簽核之施工圖說。
- 二、應隨機抽查主要構造、構件尺寸、配置及使用材料品質，以檢核是否按圖施工，施工誤差是否符合許可規定。
- 三、柱、梁、版與結構牆內配筋量應由監造人、承造人及其專任工程人員切結保證按圖施工。
- 四、非破壞性試驗法（如強度鉋試驗）僅能配合鑽心試驗，單獨非破壞性試驗之結果不得直接作為混凝土品質評估、認可或拒收之依據。
- 五、應隨機選擇對構件強度損壞最小之位置混凝土鑽心取樣，鑽心前應先進行鋼筋掃描，以避免鑽斷箍筋或主筋。
- 六、每一澆置樓層至少取樣三處，且須符合「混凝土結構施工規範」之規定，同組試體之平均抗壓強度不低於規定強度 f_c' 之 85%，且任一試體之抗壓強度不低於 f_c' 之 75%。
- 七、鑽心取樣後之殘孔應以低坍度之同等強度混凝土或無收縮性水泥砂漿填補之。
- 八、因現場條件限制造成部分區域無法取樣或檢測者，應由設計/監造建築師或承造人（含專任工程人員）出具切結書，說明無法取樣或檢測之原因，並保證確實依照設計建築師簽證之設計圖說施工。

7.5 鑑定報告書之格式

鑑定報告書結論應依據會勘調查過程各項檢測資料及結果加以研判，並敘明「已完成之結構體主要構造、構件尺寸、配置及使用材料品質、強度等之鑑定結果」是否符合設計圖規定？若不符合規定時，應建議申請單位改善修正後再複檢，或由鑑定單位依檢測結果或數值重作結構分析，再依結構分

析結果研判標的物結構是否有安全顧慮，是否涉及危害公共安全等。

補辦建築執照之安全鑑定報告書除標的物現況調查各項內容外，並應包含「材料試驗及現場檢測結果及分析評估」與「結構體安全研判或補強建議」等章節。故其報告書格式至少應包含以下內容：

- 一、申請單位或申請人（姓名、身分證字號、地址、電話）
- 二、申請日期及文號
- 三、標的物坐落
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據
- 六、鑑定經過
- 七、標的物構造、用途及現況
- 八、標的物裂損現況調查
- 九、標的物結構體抽驗比對
- 十、標的物整體結構強度分析檢討
- 十一、鑑定結論
- 十二、附表
- 十三、附圖
- 十四、附件
- 十五、鑑定人簽章及專業證照字號
- 十六、報告書完成日期

範例三 結構安全鑑定報告書

(鋼筋混凝土造建築物之補辦建築執照)

一、申請單位

申請單位：

代表人：

聯絡人：

地 址：

電 話：

二、申請日期及文號

中華民國○年○月○日，鑑定申請書如附件○。

三、標的物坐落

鑑定標的物之住址為臺中市○區○路〈街〉○段○巷○號，共包含○段○小段○等○筆地號。

鑑定標的物平面位置示意圖如附圖○。

四、鑑定要旨

申請單位○公司〈申請人〉於臺中市○區○路〈街〉○段○巷○號之建築物（以下簡稱標的物），已於民國○年○月建造完成，惟尚未領有臺中市政府建造執照，因標的物非屬「臺中市建築管理自治條例」第 37 及 38 條規定之建築物，須依同條例第 41 條規定補辦建築執照。申請單位〈申請人〉為確認標的物之結構安全性，其結構體尺寸、鋼筋配置及使用材料品質、強度等是否符合設計圖說及**最新建築法規**規定，特向本公會申請標的物之結構安全鑑定。

五、鑑定依據

1. 鑑定申請書。
2. 臺中市建築物補辦建築執照辦法。
3. 內政部頒「建築物耐震設計規範及解說」【最新版本】。
4. 【其他實際依據(如內政部頒「建築技術規則」、內政部頒「混凝土結構

設計規範及解說、內政部頒「混凝土結構施工規範及解說」等)】

六、鑑定經過

1. 本公會接獲申請單位〈申請人〉鑑定申請書後，即指派○技師負責辦理〈初勘〉，確認鑑定範圍及內容，並於民國○年○月○日函送鑑定工作計畫。
2. 本公會於民國○年○月○日發函申請單位〈申請人〉，訂於民國○年○月○日開始進行標的物現場勘查。
3. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日與○日，會同申請單位人員〈申請人〉至標的物現場，勘查標的物現況，並記錄、拍照。
4. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，進行混凝土鑽心取樣及鋼筋配置抽樣探測作業，並於現場量測梁、柱、版及剪力牆〈承重牆〉等構件尺寸；**混凝土鑽心試體依規範規定陰乾後**，送至試驗室進行抗壓強度試驗。
5. 本公會鑑定建築師/技師同時進行內業，比對現場抽驗結果及設計圖說，檢核申請單位〈申請人〉提供之施工相關文件，**並依最新建築法規進行標的物整體結構分析**，綜合評估後，完成本鑑定報告書。
6. **【其他依實際鑑定過程記載】**

七、標的物之構造、用途及現況【依設計圖說及現況描述】

1. 標的物構造：

標的物為地上○樓、地下○樓之鋼筋混凝土造建築物。
2. 標的物用途：

標的物地下○層為○，地下○至○層為○，一樓為○，二樓為○，三樓以上為○。
3. 標的物現況：

本案進行鑑定會勘時，標的物已興建完成〈結構體已施工完成，正進行建築裝飾工程〉，〈使用現況與設計圖說比對，用途有無一致〉，標的物現況外觀照片如附件○。

八、標的物裂損現況調查

……裂損現況照片整理如附件○（含調查紀錄表、照片位置示意圖）

- (一) 柱（各樓層）
- (二) 梁（各樓層）
- (三) 樓版（各樓層）
- (四) 牆面（各樓層）

〈有無結構性裂損〉；〈有無非結構性裂損（如面磚、裝潢等）〉。

Ⅴ、標的物結構體抽驗比對

針對標的物各樓層進行下列項目之抽驗比對，以確認各樓層結構體尺寸與施工材料是否符合設計圖說及相關規範。

(一) 抽驗項目及取樣頻率

1. 構件尺寸抽驗：【隨機選定位置】

- (1) **每幢**每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少量測三柱三梁斷面尺寸；
- (2) **每幢**每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少量測五柱五梁斷面尺寸；
- (3) **每幢**每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少量測七柱七梁斷面尺寸；
- (4) **每幢**各樓層之剪力牆（承重牆）、版之厚度量測。

2. 混凝土鑽心取樣及試驗：【隨機選定位置】

- (1) **每幢**每樓層應至少取樣一組即 3 顆試體進行試驗；
- (2) 抗壓強度試驗：每顆鑽心試體皆作；
- (3) 中性化試驗：每顆鑽心試體皆作；
- (4) 氯離子含量試驗：每樓層至少作一組。

3. 鋼筋配置抽驗：【隨機選定位置】

- (1) **每幢**每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少儀器檢測三柱三梁之配筋；
- (2) **每幢**每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少儀器檢測五柱五梁之配筋；
- (3) **每幢**每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少儀器檢測七柱七梁之配筋。

(二) 構件尺寸抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 樓層高度量測 (每樓層○處，共○處)；
- (2) 梁尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；
- (3) 柱尺寸量測 (每樓層○處，共○處)；
- (4) 版厚度量測 (每樓層○處，共○處)；
- (5) 剪力牆〈承重牆〉厚度量測 (每樓層○處，共○處)。

2. 抽驗比對：

- (1) 抽驗位置平面示意圖 (見附圖○)；
- (2) 抽驗部份構件之設計圖說 (見附圖○)；
- (3) 構件量測值與設計值之比較 (見附件○)。

3. 結果研判：

依構件尺寸抽驗結果研判，標的物各樓層主要構件尺寸皆符合設計圖說。

(三) 混凝土鑽心取樣及試驗

1. 鑽心取樣作業：

- (1) 取樣日期為民國○年○月○日；
- (2) 隨機選定梁、柱或牆位置；
- (3) 每一澆灌樓層至少取樣 3 顆試體，共取樣 00 顆；
- (4) 鑽心試體之直徑至少為 5cm，長度不得小於直徑 (最好為直徑之兩倍)；
- (5) 鑽心取樣位置平面示意圖見附圖○。

2. 抗壓強度試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 標的物混凝土強度設計值為 $fc' = \text{○ kgf/cm}^2$ ；
- (3) 依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75fc'$ ，每一組 (3 顆) 試體強度之平均值不得低於 $0.85fc'$ ；
- (4) 每顆鑽心試體抗壓強度試驗報告見附件○。

3. 中性化試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 每顆鑽心試體中性化深度試驗報告見附件○。

4. 氯離子含量試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 依據 CNS 之規定，耐久性考慮之鋼筋混凝土，其最大水溶性氯離子含量不得超過 0.3kg/m^3 ；
- (3) 每組鑽心試體氯離子含量試驗報告見附件○。

5. 結果研判：

依鑽心取樣試驗結果研判，標的物各樓層混凝土強度皆符合設計圖說及規範規定；中性化深度介於○~○cm(已扣除粉刷層厚度)，皆未達鋼筋埋設位置，研判其內鋼筋尚無鏽蝕之虞；氯離子含量介於○~○ kg/m^3 ，均低於合格標準 (0.30kg/m^3) 以下，研判應無海砂屋之疑慮。

(四) 鋼筋配置抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 柱主筋、箍筋及保護層厚度 (每樓層○處，共○處)；
- (2) 梁主筋、箍筋及保護層厚度 (每樓層○處，共○處)；
- (3) 牆配筋及保護層厚度 (每樓層○處，共○處)。

2. 抽驗比對：

- (1) 探測位置平面示意圖 (見附圖○)；
- (2) 探測部份構件之設計圖說 (見附圖○)；
- (3) 鋼筋配置探測值與設計值之比較 (見附件○)。

3. 結果研判：

依鋼筋配置抽樣探測結果研判，標的物各樓層主筋與箍筋的配置皆符合設計圖說。

(五) 混凝土品質及相關試驗結果檢核【如有】

1. 申請單位提供之文件 (見附件○)：

- (1) 各樓層灌漿時之混凝土圓柱試體抗壓強度試驗報告；

- (2) 預拌混凝土品質保證書〈混凝土配比紀錄〉；
- (3) 氯離子含量檢測報告書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物各樓層混凝土抗壓強度皆符合設計圖說與規範規定，且無氯離子含量過高（即海砂屋）之問題。

(六) 鋼筋品質及相關試驗結果檢核【如有】

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- (1) 竹節鋼筋抗拉強度〈抗彎強度〉試驗報告；
- (2) 鋼筋無輻射污染證明書；
- (3) 鋼筋出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物各樓層鋼筋抗拉強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射鋼筋之問題。

(七) 按圖施工切結書【如有】

1. 標的物各樓層設計相關圖說（含結構配筋圖）如附件○；
2. 申請單位提供之監造建築師或承造廠商（含專任工程人員）簽章之按圖施工切結書如附件○，切結書中表示標的物開工迄今均按圖施工無誤。

十、標的物整體結構強度分析檢討

標的物現況結構分析【依據**最新建築法規**】【**最新版之耐震規範**】

.....結構分析計算書見附件○。

十一、鑑定結論

標的物符合**最新建築法規**要求之結構安全性

依據各項抽驗結果及檢核施工文件得知，標的物之結構體尺寸、鋼筋配置以及鋼筋與混凝土之品質、強度等皆符合設計圖說及相關規範。**經整體結構分析檢討，綜合評估，標的物可符合最新建築法規要求之結構安全性。**

十二、附表【供參考】

附表一、標的物構件尺寸抽驗結果比對表

附表二、標的物混凝土鑽心試體抗壓強度試驗結果比對表

附表三、標的物配筋抽驗結果比對表

十三、附圖【供參考】

附圖一、標的物平面位置圖

附圖二、標的物建築平立面圖

附圖三、標的物結構平面圖

附圖四、標的物構件尺寸抽驗位置示意圖

附圖五、標的物混凝土鑽心取樣位置示意圖

附圖六、標的物鋼筋配置抽驗位置示意圖

附圖七、標的物結構修復補強位置示意圖【如有裂損或強度不足】

十四、附件【供參考】

附件一、鑑定申請書

附件二、會勘通知

附件三、會勘紀錄

附件四、標的物現況調查紀錄及照片

附件五、標的物混凝土鑽心試體試驗報告

附件六、標的物鋼筋配置抽樣探測報告

附件七、標的物施工時混凝土品質及試驗相關文件

附件八、標的物施工時鋼筋品質及試驗相關文件

附件九、標的物設計相關圖說摘要（含配筋圖）

附件十、標的物按圖施工切結書

附件十一、標的物現況結構分析計算書

附件十二、標的物補強後結構分析計算書【如有強度不足】

十五、鑑定人簽章及專業證照字號

十六、報告書完成日期

範例四 結構安全鑑定報告書 (鋼骨造建築物之補辦建築執照)

一、申請單位

申請單位：

代表人：

聯絡人：

地 址：

電 話：

二、申請日期及文號

中華民國○年○月○日，鑑定申請書如附件○。

三、標的物坐落

鑑定標的物之住址為臺中市○區○路(街)○段○巷○號，共包含○段○小段○等○筆地號。

鑑定標的物平面位置示意圖如附圖○。

四、鑑定要旨

申請單位○公司〈申請人〉於臺中市○區○路〈街〉○段○巷○號之建築物(以下簡稱標的物)，已於民國○年○月建造完成，惟尚未領有臺中市政府建造執照，因標的物非屬「臺中市建築管理自治條例」第 37 及 38 條規定之建築物，須依同條例第 41 條規定補辦建築執照。申請單位〈申請人〉為確認標的物之結構安全性，其結構體尺寸、構件配置及使用材料品質、強度等是否符合設計圖說及**最新建築法規**規定，特向本公會申請標的物之結構安全鑑定。

五、鑑定依據

1. 鑑定申請書。
2. 臺中市建築物補辦建築執照辦法。
3. 內政部頒「建築物耐震設計規範及解說」【最新版本】。
4. 【其他實際依據(如內政部頒「建築技術規則」、內政部頒「混凝土結構

設計規範及解說、內政部頒「混凝土結構施工規範及解說」、內政部頒「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範」、內政部頒「鋼構造建築物鋼結構施工規範」等)】

六、鑑定經過

1. 本公會接獲申請單位〈申請人〉鑑定申請書後，即指派○技師負責辦理〈初勘〉，確認鑑定範圍及內容，並於民國○年○月○日函送鑑定工作計畫。
2. 本公會於民國○年○月○日發函申請單位〈申請人〉，訂於民國○年○月○日開始進行標的物現場勘查。
3. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日與○日，會同申請單位人員〈申請人〉至標的物現場，勘查標的物現況，並記錄、拍照。
4. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，進行混凝土鑽心取樣及鋼筋配置抽樣探測作業，並於現場量測梁、柱、版及剪力牆〈承重牆〉等構件尺寸；**混凝土鑽心試體依規範規定陰乾後**，送至試驗室進行抗壓強度試驗。
5. 本公會鑑定建築師/技師於民國○年○月○日派員至標的物現場，針對標的物各樓層進行鋼構件接合配置抽驗（螺栓、鉚道等外觀檢視及非破壞性檢驗）。
6. 本公會鑑定建築師/技師同時進行內業，比對現場抽驗結果及設計圖說，檢核申請單位〈申請人〉提供之施工相關文件，**並依最新建築法規進行標的物整體結構分析**，綜合評估後，完成本鑑定報告書。
7. **【其他依實際鑑定過程記載】**

七、標的物之構造、用途及現況【依設計圖說及現況描述】

1. 標的物構造:

標的物為地上○樓、地下○樓之鋼骨構造建築物〈地下室為鋼筋混凝土構造〉。

2. 標的物用途:

標的物地下○層為○，地下○至○層為○，一樓為○，二樓為○，

三樓以上為○。

3. 標的物現況：

本案進行鑑定會勘時，標的物已興建完成〈結構體已施工完成，正進行建築裝飾工程〉，〈使用現況與設計圖說比對，用途有無一致〉，標的物現況外觀照片如附件○。

八、標的物裂損現況調查

……裂損現況照片整理如附件○【含調查紀錄表、照片位置示意圖】

- (一) 柱（各樓層）
- (二) 梁（各樓層）
- (三) 樓版（各樓層）
- (四) 牆面（各樓層）

〈有無結構性裂損〉；〈有無非結構性裂損（如面磚、裝潢等）〉。

Ⅱ、標的物結構體抽驗比對

針對標的物各樓層進行下列項目之抽驗比對，以確認各樓層結構體尺寸與施工材料是否符合設計圖說及相關規範。

(一) 抽驗項目及取樣頻率

1. 構件尺寸抽驗：【隨機選定位置】

- (1) **每幢**每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少量測三柱三梁斷面尺寸；
- (2) **每幢**每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少量測五柱五梁斷面尺寸；
- (3) **每幢**每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少量測七柱七梁斷面尺寸；
- (4) **每幢**各樓層之剪力牆（承重牆）、版之厚度量測。

2. 混凝土鑽心取樣及試驗：【隨機選定位置】

- (1) **每幢**每樓層應至少取樣一組即 3 顆試體進行試驗；
- (2) 抗壓強度試驗：每顆鑽心試體皆作；
- (3) 中性化試驗：每顆鑽心試體皆作；

- (4) 氯離子含量試驗：每樓層至少作一組。
3. 鋼筋配置抽驗：【隨機選定位置】
- (1) 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少儀器檢測三柱三梁之配筋；
- (2) 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少儀器檢測五柱五梁之配筋；
- (3) 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少儀器檢測七柱七梁之配筋。
4. 鋼構件接合配置抽驗：【隨機選定位置】
- (1) 每幢每層樓地板面積 500 平方公尺以下者，該樓層應至少抽驗六處梁柱；
- (2) 每幢每層樓地板面積介於 500~1000 平方公尺者，該樓層應至少抽驗十處梁柱；
- (3) 每幢每層樓地板面積 1000 平方公尺以上者，該樓層應至少抽驗十五處梁柱。

(二) 構件尺寸抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】
- (1) 樓層高度量測（每樓層○處，共○處）；
- (2) 梁尺寸量測（每樓層○處，共○處）；
- (3) 柱尺寸量測（每樓層○處，共○處）；
- (4) 螺栓尺寸、鉸道尺寸量測（每樓層○處，共○處）；
- (5) 版厚度量測（每樓層○處，共○處）；
- (6) 剪力牆〈承重牆〉厚度量測（每樓層○處，共○處）。
2. 抽驗比對：
- (1) 抽驗位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 抽驗部份構件之設計圖說（見附圖○）；
- (3) 構件量測值與設計值之比較（見附件○）。
3. 結果研判：

依構件尺寸抽驗結果研判，標的物各樓層主要構件尺寸皆符合設計圖說。

(三) 混凝土鑽心取樣及試驗

1. 鑽心取樣作業：

- (1) 取樣日期為民國○年○月○日；
- (2) 隨機選定梁、柱或牆位置；
- (3) 每一澆灌樓層至少取樣 3 顆試體，共取樣○顆；
- (4) 鑽心試體之直徑至少為 5cm，長度不得小於直徑（最好為直徑之兩倍）；
- (5) 鑽心取樣位置平面示意圖見附圖○。

2. 抗壓強度試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 標的物混凝土強度設計值為 $f'c = \text{○} \text{kgf/cm}^2$ ；
- (3) 依「結構混凝土施工規範」規定，任一試體之強度不得低於 $0.75f'c$ ，每一組（3 顆）試體強度之平均值不得低於 $0.85f'c$ ；
- (4) 每顆鑽心試體抗壓強度試驗報告見附件○。

3. 中性化試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 每顆鑽心試體中性化深度試驗報告見附件○。

4. 氯離子含量試驗：

- (1) 試驗日期為民國○年○月○日；
- (2) 依據 CNS 之規定，耐久性考慮之鋼筋混凝土，其最大水溶性氯離子含量不得超過 0.3kg/m^3 ；
- (3) 每組鑽心試體氯離子含量試驗報告見附件○。

5. 結果研判：

依鑽心取樣試驗結果研判，標的物各樓層混凝土強度皆符合設計圖說及規範規定；中性化深度介於○~○cm(已扣除粉刷層厚度)，皆未達鋼筋埋設位置，研判其內鋼筋尚無鏽蝕之虞；氯離子含量介於○~○ kg/m^3 ，均低於合格標準（ 0.30kg/m^3 ）以下，研判應無海砂屋之疑慮。

(四) 鋼筋配置抽驗

1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】

- (1) 柱主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (2) 梁主筋、箍筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）；
- (3) 牆配筋及保護層厚度（每樓層○處，共○處）。

2. 抽驗比對：

- (1) 探測位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 探測部份構件之設計圖說（見附圖○）；
- (3) 鋼筋配置探測值與設計值之比較（見附件○）。

3. 結果研判：

依鋼筋配置抽樣探測結果研判，標的物各樓層主筋與箍筋的配置皆符合設計圖說。

（五）鋼構件接合配置抽驗【非破壞性檢驗】**1. 抽驗項目及抽驗數量：【應作成紀錄】**

- (1) 螺栓接合抽驗（每樓層○處，共○處）；
- (2) 銲接接合抽驗（每樓層○處，共○處）；

2. 抽驗比對：

- (1) 抽驗位置平面示意圖（見附圖○）；
- (2) 抽驗部位構件之設計圖說（見附圖○）；
- (3) 鋼構件接合配置抽驗值與設計值之比較（見附件○）；

3. 結果研判：

依鋼構件接合配置抽樣探測結果研判，標的物之各樓層鋼構件接合配置皆符合設計圖說。

（六）混凝土品質及相關試驗結果檢核【如有】**1. 申請單位提供之文件（見附件○）：**

- (1) 各樓層灌漿時之混凝土圓柱試體抗壓強度試驗報告；
- (2) 預拌混凝土品質保證書〈混凝土配比紀錄〉；
- (3) 氯離子含量檢測報告書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物各樓層混凝土抗壓強度皆符合設計圖說與規範規定，且無氯離子含量過高（即海砂屋）之問題。

（七）鋼筋品質及相關試驗結果檢核【如有】

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- （1）竹節鋼筋抗拉強度〈抗彎強度〉試驗報告；
- （2）鋼筋無輻射污染證明書；
- （3）鋼筋出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物各樓層鋼筋抗拉強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射鋼筋之問題。

（八）鋼構件品質及相關試驗結果檢核【如有】

1. 申請單位提供之文件（見附件○）：

- （1）鋼材強度試驗報告；
- （2）鋼構件接合檢驗報告；
- （3）鋼材無輻射污染證明書；
- （4）鋼材、螺栓等材料之出廠證明書。

2. 檢核結果：

檢視上述資料後確認，標的物之各樓層鋼構件強度與其他性質皆符合設計圖說與規範規定，且無輻射污染之問題。

（九）按圖施工切結書【如有】

1. 標的物各樓層設計相關圖說（含結構配筋、接合圖等）如附件○；
2. 申請單位提供之監造建築師或承造廠商（含專任工程人員）簽章之按圖施工切結書如附件○，切結書中表示標的物開工迄今均按圖施工無誤。

十、標的物整體結構強度分析檢討

標的物現況結構分析【依據最新建築法規】【最新版之耐震規範】

……結構分析計算書見附件○。

十一、鑑定結論

標的物符合**最新建築法規**要求之結構安全性

依據各項抽驗結果及檢核施工文件得知，標的物之結構體尺寸、鋼筋配置及鋼筋與混凝土之品質、強度，以及鋼構件接合、配置等皆符合設計圖說及相關規範。**經整體結構分析檢討，綜合評估，標的物可符合最新建築法規要求之結構安全性。**

十二、附表【供參考】

附表一、標的物構件尺寸抽驗結果比對表

附表二、標的物混凝土鑽心試體抗壓強度試驗結果比對表

附表三、標的物配筋抽驗結果比對表

附表四、標的物鋼構件接合配置抽驗結果比對表

十三、附圖【供參考】

附圖一、標的物平面位置圖

附圖二、標的物建築平立面圖

附圖三、標的物結構平面圖

附圖四、標的物構件尺寸抽驗位置示意圖

附圖五、標的物混凝土鑽心取樣位置示意圖

附圖六、標的物鋼筋配置抽驗位置示意圖

附圖七、標的物鋼構件接合配置抽驗位置示意圖

附圖八、標的物結構修復補強位置示意圖【如有裂損或強度不足】

十四、附件【供參考】

附件一、鑑定申請書

附件二、會勘通知

附件三、會勘紀錄

附件四、標的物現況調查紀錄及照片

附件五、標的物混凝土鑽心試體試驗報告

附件六、標的物鋼筋配置抽樣探測報告

附件七、標的物鋼構件接合配置抽驗報告

附件八、標的物施工時混凝土品質及試驗相關文件

附件九、標的物施工時鋼筋品質及試驗相關文件

附件十、標的物鋼結構施工品質及試驗相關文件

附件十一、標的物設計相關圖說摘要（含配筋圖、接合圖）

附件十二、標的物按圖施工切結書

附件十三、標的物現況結構分析計算書

附件十四、標的物補強後結構分析計算書【如有強度不足】

十五、鑑定人簽章及專業證照字號

十六、報告書完成日期

附錄一：臺中市建築物施工管制辦法

臺中市建築物施工管制辦法

中華民國 101 年 5 月 7 日府授法規字第 1010073031 號令

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五份。
- 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二份。
- 四、經承造人專任工程人員簽章之施工計畫書及圖說。
- 五、承攬營造業最近一個月內之基本資料。
- 六、勞工安全衛生管理人員之證書及勞工保險證明文件。
- 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。

下列建築基地除前項規定書件外，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。

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、經建築師或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照片，並應標示拍照日期。

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，如委託專業工業技師辦理者，另加附臺中市建築工程必須勘驗申報表附表。
- 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、混凝土氣離子檢測報告單。申報屋頂層勘驗時，後二者書件得於申領使用執照時補足。
- 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，應由營造業專任工程人員、監造人或專業工業技師共同至工地現場勘驗。前項指定現場勘驗施工階段，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。但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者，得免指定現場勘驗。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

假日前一日檢附相關資料，並註明混凝土澆置時間之施工切結文件，提前申報勘驗。

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五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。

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价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。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。

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：於車輛進出口處標示，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。

四、施工門：車輛出入口應設置鐵捲門或軌道式活動密閉門，其寬度不得大於六公尺，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。

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 建築工地應設置防止物體墜落之適當圍籬及防止物料及灰塵向外飛散之措施如下：

一、鷹架設置：六層以上建築物施工時，應使用鋼管鷹架或鋼框鷹架，鷹架柱腳底，應襯厚木底板或採取其他防沉陷措施。

二、護網或帆布護籬：二層以上建築工程鷹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、斜籬：二層以上建築物施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半或五層以上建築物施工，鷹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，設置於二樓樓板處，並每五層設置一處，其突出鷹架寬度至少二公尺。

四、建築物施工場所除利用電梯孔、管道間清運垃圾外，應設置垃圾導管或加設防護裝置之垃圾滑槽。

五、拆除工程應於施工前評估物料飛散範圍，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臺中市政府交通局核准，增加使用道路範圍。

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以鋼板覆蓋外，其餘得以適當材料覆蓋，並應隨時疏濬保持暢通。

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起重、吊車設備作業或車輛進出時，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一點一公尺以上之安全防護措施。

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、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。

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、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，得由任一方向鑑定單位申請受損房屋損害鑑定，鑑定費用由申請人先行代繳，經鑑定確因該施工造成者，其費用由承造人負擔。

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評審。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，得不予受理申請評審。

第三十二條 建築爭議事件評審之程序如下：

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，向都發局提出爭議評審申請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）評審。

二、都發局應於受理申請一個月內召開評審會評審。

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，得由評議委員就所提書面資料逕予評審決議，爭議當事人不得異議。

五、爭議事件經評審會評定認為有必要時，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。

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 施工損鄰事件經列管者，應於建造執照檔案備註欄中予以載明，並暫緩核發使用執照。但有下列情形之一者，其列管得予解除：

一、起造人或承造人依評審會評定之賠償費用，以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存。

二、經評定決議不負賠償責任。

三、已履行賠償責任。

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，始提出施工損鄰事件請求者，不予處理。但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，除其他法令有規定者外，由都發局定之。

第四十二條 本辦法自發布日施行。

附表一

臺中市建築工程施工圍籬綠美化計畫書

本公司 承造臺中市 區 段 小段 地號等基地地下____層、地上____層新建工程(領有_____字第_____號建造執照),依臺中市建築物施工管制辦法第三條第二項、第三項規定檢送施工圍籬綠美化計畫概要如下,請惠予登錄。

一、適用規模：

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。

應辦理都市設計審議者。

依都市計畫法令或建築法令規定得獎勵容積者。

辦理容積移轉之接受基地。

應實施環境影響評估者。

二、面積計算表：

項目	數據(單位)	備註
1. 沿街面施工圍籬高度(H)	(公尺)	應扣除防溢座高度
2. 沿街面安全圍籬長度(L)	(公尺)	施工門部分不計入施工圍籬長度、面積
3. 施工圍籬面積(H*L)	(平方公尺)	
4. 施工圍籬綠美化面積(A)	(平方公尺)	按綠美化圖說計算
5. 施工圍籬綠美化比率 (H*L)/ A*100%	(%)	綠美化面積應達沿街面安全圍籬面積百分之五十以上。

另檢送有關本基地施工圍籬綠美化相關圖說(包含施工圍籬位置圖、綠美化各向立面圖、澆灌圖說、綠美化養護方式等),如附件。本公司將依本計畫確實辦理至施工圍籬拆除為止。

此致

臺中市政府都市發展局

承造人：

負責人：

專任工程人員：

統一編號：

住 址：

中 華 民 國

年

月

日

- 供公眾使用建築物
- 非供公眾使用建築物

附表二

臺中市() _____ 字第 _____ 號 _____ 執照 _____ 現場勘驗照片

雜項
 建造
 監造建築師
 專業工業技師
 營造業專任工程人員

(一)、照片一

(二)、照片二

工 程 進 度：
 專任工程人員簽章：
 監 造 人 簽 章：
 專業工業技師簽章：

附註：一、照片須註明日期。照片內容應包含營造業專任工程人員。
 二、本附表由營造業專任工程人員、監造人或專業工業技師簽章。

附表三

臺中市建築工程必須勘驗部分申報表附表

建 雜 照 號 碼	字第 號			查核登記碼			
				查核日期	年	月	日
開工日期	年	月	日	竣工日期	年	月	日
申報勘驗 項目				查核完成日期	年	月	日
				查核總結	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
區分	查核及監督項目			查核結果		辦 理 情 形	備 註
				合格	不合格		
一、 按 設 計 圖 說 施 工	1. 放樣工程						
	2. 地質改良工程						
	3. 基礎工程						
	4. 模板工程						
	5. 混凝土工程						
	6. 鋼筋(鋼骨)工程						
	7. 基地環境雜項工程						
	8. 其他						
二、 材 料 規 格 及 品 質	鋼 筋	1. 強度試驗報告書					
		2. 無幅射鋼筋證明書					
		3. 出廠證明書					
	混 凝 土	1. 強度試驗報告書					
		2. 氯離子檢測報告書					
		3. 品質保證文件					
三、查核簽章							
【專業技師】			簽章		【登記號碼】		

註：一、查核簽章欄位之專業技師，係指依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第四條規定，經中央主管建築機關許可公告之技師。

二、監造人應依內政部營建署所訂建築工程必須勘驗部分申報表(B14-2)逐項填報，該申報表所註明委託簽證項目部份，由專業工業技師於本附表對應項目查核簽章。

附表四

臺中市政府都市發展局建築物施工勘驗查核紀錄表											
紀錄表編號：_____號											
建照號碼		()府授都建建(雜)字第 _____ 號			開工日期		年 月 日				
建物位置		區			預計竣工日期		年 月 日				
公共安全、交通、衛生措施查核項目				是	否	建築物工程查核項目			有	無	
1	安全圍籬設備及警示燈是否符合施工計畫規定					1	基地內舊有房屋已拆除				
						2	山坡地有關事項				
2	地下室開挖是否設置安全支撐或護坡作業					3	申報進度：_____樓版				
						4	有無施工損鄰檢舉案件				
3	樓層開口處及可能發生跌落處是否設置安全護欄					5	發現主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符				
4	工程標示板內容及設置位置是否符合施工計畫規定										
5	鷹架、護網(帆布)、斜籬是否依施工計畫設置					起造人					
6	道路使用寬度及臨時性使用道路是否已申請核准					承造人		營造 建築師			
7	施工場所出入口車輛進出時是否派遣指揮交通人員					監造人					
8	應設安全走廊地區是否依規設置並維護通行功能					工地 電話					
9	是否於圍籬外道路範圍內堆置營建廢棄物或污染路面					現場人員(監 造人、專任工程 人員、專業技師 或其他在場者)	(簽名)				
10	是否設置施工工地污水排放截流措施及衛生設備						(簽名)				
							(簽名)				
綜合意見	<input type="checkbox"/> 違反建築法第_____條規定，依同法第_____條處新臺幣_____元罰鍰(處分書另送)。 <input type="checkbox"/> 請於_____日內完成改善，並將函知都發局申請複查。 <input type="checkbox"/> 危害公共安全、公共交通、公共衛生，請立即停工並進行改善作業。 <input type="checkbox"/>					檢查日期： 年 月 日 檢查人					
	複 查 結 果 <input type="checkbox"/> 已完成改善。 <input type="checkbox"/> 第_____點仍未完成改善，違反建築法第_____條規定，依同法第_____條處新臺幣_____元罰鍰(處分書另送)。 <input type="checkbox"/> 危害公共安全、公共交通、公共衛生，請立即停工並進行改善作業。 <input type="checkbox"/>					複查日期： 年 月 日 檢查人					

- 註： 1. 對查核內容有異議者，請於二日內檢具異議說明書向本府都市發展局申訴。
2. 接獲處分書不服處分者請於接到處分書之次日起三十日內繕具訴願書向本府提起訴願。
3. 本表一式五份，一份存執照卷宗，起造人、監造人、承造人各執一份，第五聯內政部建管評鑑專用。

附表五

建築物未申報勘驗先行施作部分報告書

本公司 承造

臺中市 區 段 小段 地號等基地地下 層、地上 層、用途：

本事務所監造

新建工程（領有（ ） 字第_____號建造執照），因未依建築法相關規定申報進度勘驗即先行施作，惟其各階段施工確實依建造執照核准圖說施作，由本公司專任工程人員及監造建築師依規勘驗後施作（未申報勘驗進度詳下表），並經進行結構安全鑑定。謹隨案檢附 _____ 該樓層先行施作安全鑑定報告書（案號： _____ ）及各進度申報勘驗文件，請惠予登錄勘驗進度。

工程進度						
配筋完成日期						
勘驗日期						
灌漿日期						

此致

臺中市政府都市發展局

承造人：

負責人：

專任工程人員：

統一編號：

住址：

監造人： _____ 建築師事務所 _____ 建築師

開業證書字號：

執業所址：

註：一、結構安全鑑定報告書格式、內容依臺中市政府都市發展局規定辦理。

二、承造人之負責人、專任工程人員以及監造人均請簽章。

附表六 建築工程概要標示板規格

工程名稱	新建工程		
建造執照	()	字第	號
起造人			
設計人	建築師	開業證書字號	
監造人	建築師	開業證書字號	
承造人	專任工程人員		
工程概要	地下層、地上層構造		使用分區
	開工日期	年 月 日	預定完工日期 年 月 日
連絡服務電話	承造人		監造人
環保列管編號			

說明：

1. 牌面材質：鋼版或壓克力版。
2. 顏色：綠底白字（綠底以臺灣區塗料油漆工業同業公會色樣第六號）。
3. 字體：正楷，字體應清晰。
4. 牌面線條：外框1公分寬，內框0.5公分寬，白線。
5. 告示牌以螺絲固定在安全圍籬上
6. 尺寸單位：供公眾使用建築物或基地面積500平方公尺以上建築工程標示板應達80公分×120公分以上。其餘應達50公分×75公分以上。
7. 設置位置：工程概要標示板於車輛進出口處標示。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。

附表七 拆除工程概要標示板規格

工程名稱	拆除工程			
拆除執照	()	字第	號	
申請人				
監督人 (營造業或 建築師)	建築師		開業證 書字號	
	(營造業)		專任工 程人員	
拆除工程 概要	地下 層、地上 層 構造		建築物 用途	
	開工 日期	年 月 日	預定拆 竣日期	年 月 日
監督人 服務電話	市話： 行動電話：		廢棄物 管制編 號	

說明：

1. 牌面材質：鋼版或壓克力版。
2. 顏色：綠底白字（綠底以臺灣區塗料油漆工業同業公會色樣第六號）。
3. 字體：正楷，字體應清晰。
4. 牌面線條：外框 1 公分寬，內框 0.5 公分寬，白線。
5. 告示牌以螺絲固定在安全圍籬上
6. 尺寸單位：拆除工程標示板應達 50 公分×75 公分以上。
7. 設置位置：工程概要標示板於車輛進出口處標示。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。

附錄二：臺中市建築物補辦建築執照辦法

臺中市建築物補辦建築執照辦法

中華民國 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730311 號令訂定發布

- 第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例第四十一條規定訂定之。
- 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）。
- 第三條 本辦法所稱擅自建造之建築物，指未依建築法第二十五條第一項規定取得許可而擅自建造或使用之建築物。
- 第四條 擅自建造之建築物符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，得依本辦法規定補辦建築執照。
- 第五條 申請補辦建築執照者，應檢具建築法第三十條、第三十二條及臺中市建築管理自治條例第五條、第六條規定及下列文件向都發局提出：
- 一、已施作部分之施工報告書，其內容應包括開工及各階段工程施作日期、營建賸餘土石方流向資料。
 - 二、已全部或部分建造完成結構體之結構安全鑑定報告書，其內容應包括建築物結構體樑柱尺寸、混凝土強度、氯離子含量、鋼筋配筋分析及整體結構強度分析。
- 原臺中縣轄區範圍於九十二年五月十六日前或原臺中市轄區範圍於九十二年十月九日前已完成之建築物，得經起造人出具切結書載明建造完成日期及營建賸餘土石方處理情形後，免檢附前項第一款營建賸餘土石方流向資料。
- 第一項第二款結構安全鑑定報告書，應由建築師公會、相關專業技師公會或學術研究機構以其名義出具，其由建築師公會、相關專業技師公會出具者，其主持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。
- 補辦雜項執照者，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。
- 第六條 已建造完成之建築物，申請補辦建造執照或雜項執照時，應同時申請補辦使用執照。但經建造執照圖說審查完竣後六個月內未補辦取得使用執照者，都發局得予以駁回。
- 第七條 已施作而未列入申請補辦建造執照或雜項執照設計圖說部分，應於核發建造執照或雜項執照前自行拆除。
- 第八條 擅自建造之建築物依本辦法規定領得建造執照或雜項執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但結構體已建造至屋頂版完成並與設計

圖說相符，且提具結構安全鑑定報告書證明安全無虞者，無需申報開工、勘驗。

第九條 依本辦法補辦建築執照，其起造人、使用人應依建築法第八十六條規定處罰；其原設計人、監造人及承造人違反建築法第十三條或第十四條規定者，依同法第八十五條規定處罰。

第十條 本辦法自發布日施行。

附錄三：臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物
補償自治條例

臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

101年7月24日府授法規字第1010124687號令公布

- 第一條 臺中市為辦理公共工程拆遷建築改良物損失補償，特制定本自治條例。
- 第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府建設局（以下簡稱建設局），並得委託本市各區公所執行。
- 第三條 本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）指下列各款：
- 一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。
 - 二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。
 - 三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。
 - 四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。
 - 五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。
 - 六、都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。
 - 七、日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。
- 第四條 建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，其損失補償費以建物重建價格核算。
- 建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算；其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算；重建單價標準如附表一至附表三。
- 第一項損失補償費之計算應納入物價指數。
- 物價調整之標準以當年度六月份行政院主計處公布之營造工程物價總指數與中華民國一百年一月份至六月份物價指數平均值相較，增減超過百分之五時，於次年度一月一日起予以調整。
- 前項建物拆遷損失補償費調整計算公式如下：物價調整後之損失補償費= 物價調整前之損失補償費±物價調整前之損失補償費×（指數增減絕對值減百分之五）。

第五條 建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依前條規定計算損失補償費。

建物部分拆除後，符合下列規定申請門面修復者，得發給修復費用，其修復費用依原拆除立面面積乘以重建單價計算：

一、臨接建築線寬度二公尺以上，其深度自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺以上。

二、建物拆除後剩餘部分符合結構安全。

建物部分拆除之界線，應以建築線為準，其計算損失補償費時，建物拆除面積依拆除界線得向內延伸零點五公尺。

第六條 徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者，依下列規定發放人口遷移費。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制：

一、建物全部拆除之人口遷移費：

(一) 單身者每戶新臺幣三萬四千元。

(二) 二人以上四人以下者，每戶新臺幣六萬七千元。

(三) 五人者每戶新臺幣八萬四千元。

(四) 六人以上者每戶新臺幣十萬一千元。

二、建物部分拆除之人口暫行遷移費：

(一) 單身者每戶新臺幣二萬六千元。

(二) 二人以上四人以下者，每戶新臺幣五萬四千元。

(三) 五人者每戶新臺幣六萬七千元。

(四) 六人以上者每戶新臺幣八萬元。

前項人口遷移費應由戶長代表領取。

第七條 拆遷建物須遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸、搬運及安裝費用按附表四標準補助。

前項遷移須配合拆遷電力、自來水或瓦斯外線者，其補助查定標準如下：

一、電力外線工程：

(一) 建物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容

量，按附表五標準補助。

(二) 建物部分拆除，能繼續生產或營業者，不予補助。但維持原契約容量須另繳外線補助費者，得於限期拆除三個月內，按檢附電力公司線路補助費之憑證金額補助。

(三) 建物部分拆除確無法繼續生產者，得按第一目計算補助。

二、自來水外線工程：

(一) 建物全拆者，按自來水公司所訂用水設備外線價格表之標準檢據補助。

(二) 建物部分拆除者，維持原用水量範圍內須向自來水公司繳外線工程費者，得於限期拆除三個月內，按檢附自來水公司憑證金額補助。

(三) 建物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按第一目計算補助。

三、瓦斯外線工程依瓦斯公司之計算標準，比照前款規定辦理。

第八條 合法營業用建物，因拆遷而致營業停止或營業規模縮小之損失，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理。

第九條 因辦理公共工程須拆遷第三條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金。

第十條 無法提出證明文件之第三條各款建物，按本自治條例所定建物補償標準百分之七十發給補助金，配合工程施工日前自動拆遷者，並得按該建物補助金百分之六十發給自動拆遷獎勵金。

查報有案之違章建築，不發給補助金及獎勵金。但中華民國九十九年十二月二十五日前查報有案之違章建築，配合工程施工日前自動拆遷者，得按前項所定補助金計算金額之百分之六十發給拆遷處理費。

建物未能提出依法興建或實施建築管理前興建完成之證明文件，而符合第六條規定者，其人口遷移費依該條規定金額百分之六十發給補助。

第十一條 未經合法設立登記之營利事業或工廠之動力機具或設備，不發給

遷移費。但持有最近一期繳納營業稅據，並配合工程施工日前自動拆遷者，得依查估遷移費百分之六十發給處理費。

第十二條 未經合法設立登記之營利事業或工廠，不發給營業損失。但有營業事實且持有最近一期完繳營業稅據，並配合工程施工日前自動搬離營業物品者，得依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第六點規定金額百分之六十發給補助。

第十三條 本自治條例申請發給自動拆遷獎勵金、違章建築拆遷處理費、機械搬遷費及營業損失等補助者，應檢附自動拆除後之照片、斷水、斷電及斷瓦斯之相關證明後，始得發給。

第十四條 建物拆遷之查估，應俟道路中心樁測定及拆除線測定完成後，依徵收地籍分割圖及用地清冊，會同建物所有權人現場會勘，將建物及附帶設備等逐項記載於調查表並拍照粘貼，由建物所有人認可後簽名或蓋章。

第十五條 本自治條例所列補償項目，其性質特殊，未能依本自治條例規定查估者，得委託專業或學術單位查估。

第十六條 所有權人對於查估內容或估價有異議時，建設局或工程主辦機關應會同有關機關複查。

第十七條 本自治條例所需書表格式，由建設局另定之。

第十八條 **本自治條例自公布日施行。**

附表一：房屋重建單價標準表

(一) 基準單價表

層樓 構造		平房	二層樓房	三層樓房	四層樓房	五層樓房	六層樓房	七至十二層樓房	十三至十八層樓房	十八層樓以上	備註
鋼骨或鋼筋(骨) 混凝土造	上級	10,920	11,550	13,230	13,860	14,600	15,230	15,860	16,700	17,540	
	中級	10,610	11,180	11,920	13,550	14,230	14,860	15,490	16,330	17,170	
	下級	10,290	10,820	11,660	13,230	13,860	14,490	15,120	15,960	16,800	
鋼筋混凝土加強 磚造	上級	9,980	10,920	11,970	13,130	14,280					五層樓以上以五 層樓單價計算
	中級	9,560	10,710	11,710	12,860	14,020					
	下級	9,140	10,500	11,450	12,600	13,760					
磚石、木造	上級	9,140	10,080	11,030							三層樓以上以三 層樓單價計算
	中級	8,820	9,710	10,660							
	下級	8,510	9,350	10,290							
鋼鐵架造	上級	6,860	7,520								二層樓以上以二 層樓單價計算
	中級	6,190	6,860								
	下級	5,670	6,300								
土造、土磚石混 合造	上級	9,140									一層樓以上以一 層樓單價計算
	中級	8,930									
	下級	8,720									
竹造	上級	7,040									一層樓以上以一 層樓單價計算
	中級	6,720									
	下級	6,410									

附註：

- 1、單位：新臺幣、元/平方公尺
- 2、上級、中級、下級按(二)基準單價分級評定表評定之。
- 3、騎樓、陽台以表列單價五折計算。
- 4、建築物夾層之單價比照各級之單價八成計算，其高度未達二點一公尺之夾層閣樓按五成計算，地下室以全額計算。
- 5、本表單價係連棟中間戶之單價，若為連棟邊戶則按其單價加百分之五，若為獨立戶則加百分之十。
- 6、各種建築物之標準樓層高度為三公尺，各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低(僅適用於本自治條例第三條所列之建築物)，其單價計算公式如下：

$$\text{超高單價} = \text{重建單價} + \left(\frac{\text{樓板高度} - \text{標準高度}}{\text{標準高度}} \times 40\% \times \text{重建單價} \right)$$

$$\text{偏低單價} = \text{重建單價} - \left(\frac{\text{標準高度} - \text{樓板高度}}{\text{標準高度}} \times 40\% \times \text{重建單價} \right)$$

(二) 基準單價分級評定表

項目		等級		
		上級	中級	下級
(一)	外牆	花崗石、大理石、檜木牆面，美術牆或同級材質	斬假石、杉木牆面、洗石子、磁磚、清水磚或同級材質	水泥粉光、什木牆
(二)	內牆	花崗石、大理石、檜木板，美術壁材或同級材質	噴漆或部份壁紙、麗光板、壁布、洗石子、磁磚或同級材質	白灰粉刷、水泥粉光
(三)	天花板	特殊設計天花板或同級材質	三夾板噴漆、吸音板、麗光板或同級材質	白灰粉刷、油漆
(四)	地板	花崗石、大理石、櫟木地板或同級材質	磨石子、花磚、塑膠磚、地毯或同級材質	水泥粉光
(五)	門窗	不銹鋼捲門、上等檜木門窗或同級材質	1、鋁門窗 2、電動鐵捲門 3、木門窗 4、塑鋼門窗	手動鐵捲門、夾板門窗、水窗
(六)	附帶設備	高級衛生器材	一般衛生器材	無衛生設備

附註：

1、下級以外之簡陋房屋，分級評定表項目中有一項為「無」者按同類房屋下級單價九折核估，有二項為「無」者按八折核估，有三項為「無」者按七折核估，有四項為「無」者按六折核估，有五項以上為「無」者按五折核估。

2、基準單價分級評定計算方式：

補償費單價（單位：元／平方公尺）＝上級基準單價×上級項目數／6＋中級基準單價×中級項目數／6＋下級基準單價×下級項目數／6

附表二：圍牆重建單價標準表

構	造	粉	刷	加	強	柱	其	他
砌紅磚 (12cm 厚)	660	水泥粉刷	190	磚柱造	190	鋼筋混凝土壓頂樑	190	
砌紅磚 (24cm 厚)	1,140	洗石子類	470	鋼筋混凝土柱	330	牆頂蓋琉璃瓦	1,620	
空心磚 (10cm 厚)	760	噴水泥拉毛粉刷 之類	280	預鑄混凝土柱	190			
空心磚 (20cm 厚)	1,060	普通水泥斬石子	570					
砌紅磚留孔堆砌 (10cm)	470	白水泥斬石子	970					
混凝土板塊	570	漆各種漆料清水 磚牆面	200					
砌石塊	1,050	清水磚牆坎縫	190					
土造	660	磁磚、石材	1,050					
砌卵石	660							
砌花磚	1,430							
鋼鐵條	760							
鋼筋混凝土造	1,430							
百歲磚 (10cm 厚)	1,050							

附註：

- 1、單位：新臺幣、元／平方公尺
- 2、圍牆造價＝長度(公尺)×高度(公尺)×單位面積造價(元/平方公尺).....A 式
但 A 式之單位面積造價＝構造金額＋粉刷金額＋加強柱金額＋其他金額...B 式
B 式之各項金額由上表查填
- 3、上表金額均含基礎之工料、丈量高度時由地面量起。
- 4、粉刷係單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格×2 填列。
- 5、構造為二種或三種以上材料併用時，依其比率乘表列金額相加得構造金額，粉刷亦同。

附表三：附屬雜項建造物重建單價標準表

一、棚類：

規格	單價 (元/平方公尺)	說明
磚木柱瓦頂	2,210	
竹木柱鐵皮頂或膠頂	550	
鋼架石棉瓦頂 (單分水)	910	
鋼架石棉瓦頂 (雙分水)	1,260	高度未達四公尺
鋼架石棉瓦頂 (雙分水)	1,680	高度四公尺以上

二、廣場：

規格	單價 (元/平方公尺)
水泥地面	380
柏油地面	280

三、畜舍類：

規格	單價 (元/平方公尺)
土造或 0.5B 磚造	5,150
簡易	2,000

四、水塔：

項目	規格	單位	單價
磚造	未滿 2m ³	座	8,820
磚造	2m ³ 以上	座	16,070
RC 造	柱腳高未達三公尺	立方公尺	11,450
RC 造	柱腳高三公尺以上	立方公尺	15,330
RC 造	設於屋頂	立方公尺	7,670
鐵架造		座	7,670
I 字鐵造	比照 RC 造標準辦理		

五、木、竹或鐵皮造籬笆：

規格	單價 (元/公尺)
高度在 1.6 公尺以上	380
未達 1.6 公尺	350

六、簡易房舍：

規格	單價（元／平方公尺）
頂壁皆由夾板或膠板構成	1,790
鐵架構造石棉瓦頂或烤漆板頂壁	2,420

七、挖井：

規格	單價（元／臺尺）
未達二丈半	3,780
二丈半以上至十丈以下	4,830
超過十丈	5,780

八、假山（包括水池、園景等）：

規格	單價（元／平方公尺）
十五平方公尺以下部分	6,410
超過十五平方公尺至三十平方公尺以下部分	5,780
超過三十平方公尺部分	5,460

九、養魚池挖土方：

規格	單價（元／立方公尺）
深度在 4 公尺以下	140
深度超過 4 公尺	190

十、灌溉用 PVC 管：

規格	五吋	四吋	三吋
單價（元／公尺）	230	210	130

十一、駁坎或擋土牆：（高度由地面量起）

規格	單價（元／立方公尺）
漿砌卵石	670
乾砌卵石	380
P.C	950
R.C	1,050

十二、水肥池：

項目／規格	單位	單價（以新臺幣計）
磚造	立方公尺	2,460
漿砌卵石造	立方公尺	1,910
鋼筋混凝土造	立方公尺	4,910
化糞池／十人份(0.8m×1.1m×1m)	座	14,330
化糞池／二十人份(1.6m×1.1m×1m)	座	17,410
化糞池／三十人份(2.4m×1.1m×1m)	座	20,480
化糞池／四十人份(3.2m×1.1m×1m)	座	24,570
化糞池／五十人份(4m×1.1m×1m)	座	28,670
化糞池／超過五十人份	立方公尺	6,300

十三、鑿井：

規格	單價（元／臺尺）
三吋	990
四吋	1,070
五吋	1,140
六吋	1,230
八吋	1,640
十吋	1,770
十二吋	1,910
十四吋	2,460
十六吋	2,730

十四、牌樓遷移補償費：

規格	單價（元／座）
寬度未達七公尺	15,330
寬度七公尺以上	19,110

十五、稻穀烘乾機及農業用鍋爐遷移補助費，每座補助 27,300 元。

十六、室外大門遷移補助費：

規格	單價（元／公尺）
電動	6,830
手動	4,830

附表四：拆卸、搬運及安裝費用標準表：

一、拆卸及安裝工資標準表：

	單位	單價（新臺幣 元／天、人）
技 術 工	工	2,200
普 通 工	工	1,980

二、搬運車資標準表

	單位	單價（以新臺幣計）	說明
十五噸以上卡車	車	11,000	含搬運工資
未滿十五噸卡車	車	8,800	含搬運工資

附表五：電力外線工程拆遷補助費查定標準表

電力及綜合用電補助費單價表		
代號	契約種類	每 千瓦(新臺幣 元)
45	低壓	2,000
75	低壓	2,000
C5	低壓	2,000
D5	低壓	2,000
65	高壓	1,600
96	高壓	1,600
A5	特高壓 34.5/69KV	800
85	特高壓 161KV	600

一、本單價為架空線路。
 二、地下電纜依電力公司標準檢據補助。

附錄四：內政部函文例證－「四級以上地震
前七日澆置混凝土構造物應委託
專業公會勘估後始可復工」

副本

構一號：

保存年限：

7140

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號

聯絡人：鄭復錦

聯絡電話：02-87712687

電子郵件：govmp@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國結構工程技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國95年12月28日

發文字號：內授營建管字第0950808087號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：為確保於地震之震度達4級以上地區施工中建築物公共安全乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據災害防救法第3條及第27條規定辦理。
- 二、對於自本（95）年12月26日震度達4級以上地區之施工中建築物，於地震前7日內有澆置混凝土行為者，請責成該工程起、承、監造人，針對該樓層結構安全委託建築師、土木技師、結構技師公會勘估，並應將勘估成果報該管主管建築機關備查後始可復工，以確保公共安全。
- 三、檢附中央氣象局本（95）年12月26日地震報告乙份。

正本：屏東縣政府、臺東縣政府、高雄市政府、高雄縣政府、臺南縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、雲林縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、臺南市政府、澎湖縣政府

副本：行政院災害防救委員會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、臺灣區營造工程工業同業公會、本部營建署建築管理組（二份）

部長 李逸洋

第1頁 共1頁

115

依權責劃分規定授權業務主管決行



裝

訂

線

副本

檔 號：

8913

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張世恭

聯絡電話：02-87712695

電子郵件：jerrypower803@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

11070

台北市信義區東興路37號7樓

受文者：中華民國結構工程技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年7月16日

發文字號：內授營建管字第0980807109號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：為確保於地震之震度達4級以上地區施工中建築物公共安全乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據災害防救法第3條及第27條規定辦理。
- 二、對於自本（98）年7月14日震度達4級以上地區之施工中建築物，於地震前7日內有澆置混凝土行為者，請責成該工程起、承、監造人，針對該樓層結構安全委託建築師、土木技師、結構技師公會勘估，並應將勘估成果報該管主管建築機關備查後始可復工，以確保公共安全。
- 三、檢附中央氣象局本（98）年7月14日地震報告1份。

正本：宜蘭縣政府

副本：行政院災害防救委員會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、台灣區營造工程工業同業公會、本部營建署建築管理組

部長 廖了以



依權責劃分規定授權業務主管決行

附錄五 A：鄰房損壞修復工資及材料單價表

B：鄰房損壞修復工項單價表

C：修復工項單價分析表

附錄五A 修復工資及材料單價參考表

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
一.	工資				
1	技工	工	1.00	3,000.0	技工(油漆、水電、電焊)
2	木工	工	1.00	2,800.0	
3	大工	工	1.00	2,800.0	
4	小工	工	1.00	2,500.0	
5	電工	工	1.00	3,000.0	
6	磨石子工	工	1.00	3,000.0	
7	斬石子工	工	1.00	2,800.0	
二.	材料				
1	普通水泥	包	1.00	165.0	50kg/包
2	白水泥	包	1.00	700.0	50kg/包
3	砂子	m ³	1.00	2,000.0	袋裝
4	石子	m ³	1.00	2,000.0	袋裝
5	紅磚	塊	1.00	3.5	國產品
6	尺二磚	塊	1.00	40.0	國產品
7	磨石子地磚30cmx30cm(本色水泥)	塊	1.00	25.0	國產品
8	3寸6角磁磚	塊	1.00	4.5	國產品
9	2寸5角紅鋼磚	塊	1.00	4.0	國產品
10	20cmx20cm磁磚	塊	1.00	13.0	國產品
11	40cmx40cm磁磚	塊	1.00	52.0	國產品
12	馬賽克	m ²	1.00	275.0	國產品
13	二丁掛磁磚	塊	1.00	5.0	國產品
14	小口磁磚11cmx6cm	塊	1.00	3.5	國產品
15	方塊磚10cmx10cm	塊	1.00	3.0	國產品
16	台產大理石1.8cm厚	m ²	1.00	600.0	m ² ≐11才
17	進口大理石1.8cm厚	m ²	1.00	2,200.0	m ² ≐11才
18	花崗石1.8cm厚	m ²	1.00	3,300.0	m ² ≐11才
19	柳安木	m ³	1.00	19,900.0	
20	夾板3'x6'x1/4"	片	1.00	190.0	
21	吸音板60cmx30cm	片	1.00	115.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
22	壓花玻璃5mm	m ²	1.00	550.0	m ² ≡ 11才
23	南亞塑膠企口板6寸寬	m ²	1.00	250.0	
24	烤漆輕鋼架	m ²	1.00	350.0	明架天花板鋼架
25	塑膠浪板	m ²	1.00	185.0	
26	彩色鋼板	m ²	1.00	280.0	
27	粗砂	m ³	1.00	1,300.0	
28	石粒	kg	1.00	10.0	磨石子用
29	卵石	m ³	1.00	1,300.0	
30	鋼筋	kg	1.00	20.0	fy=4200kgf/cm ²
31	鋼筋	t	1.00	20,000.0	fy=4200kgf/cm ²
32	型鋼	噸	1.00	24,000.0	
33	鋼板	噸	1.00	24,000.0	
34	鋼板	m ²	1.00	3,000.0	
35	天然石片	m ²	1.00	500.0	1.8cm厚
36	輕質空心磚	塊	1.00	42.0	(14cm*19cm*40cm)
37	水泥空心磚	塊	1.00	50.0	(14cm*19cm*39cm)
38	水泥花磚	塊	1.00	30.0	
39	3.6 寸角白磁磚 (109mmx109mm)	塊	1.00	3.0	
40	臺灣紅瓦	塊	1.00	12.0	
41	文化瓦	塊	1.00	45.0	
42	水泥瓦	塊	1.00	28.0	
43	6.5cm C 型骨架材料	m ²	1.00	230.0	
44	骨架材料	m ²	1.00	300.0	
45	矽酸鈣板	m ²	1.00	230.0	
46	40cmx40cm磁磚	m ²	1.00	320.0	
47	50cmx50cm磁磚	m ²	1.00	600.0	
48	60cmx60cm磁磚	m ²	1.00	695.0	
49	10cmx20cm磁磚	塊	1.00	7.0	
50	塑膠地磚(台製)	m ²	1.00	150.0	
51	塑膠止滑條2 吋	m	1.00	848.0	樓梯踏步
52	石膏板60cmx60cmx9mm厚	片	1.00	100.0	
53	礦纖板60cmx60cmx1.2mm厚	片	1.00	130.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
54	油漆	m ²	1.00	160.0	
55	水泥漆	m ²	1.00	100.0	
56	ICI漆	公升	1.00	120.0	
57	PVC漆	公升	1.00	100.0	
58	透明漆	公升	1.00	140.0	
59	台製壁紙(PVC)	m ²	1.00	90.0	
60	進口壁紙	m ²	1.00	220.0	
61	塑膠踢腳板	m	1.00	28.0	
62	實木企口地板(檫木，橡木)	m ³	1.00	1,400.0	
63	孟宗竹損耗	m	1.00	45.0	
64	1/4 吋防水三夾板	m ²	1.00	210.0	
65	3mm PU	m ²	1.00	170.0	
66	3吋直徑3mm厚PVC管	m	1.00	55.0	
67	PVC天溝	m	1.00	50.0	
68	防水劑	kg	1.00	150.0	
69	油毛氈30kg(二層)	m ²	1.00	28.0	
70	海菜粉	kg	1.00	300.0	
71	強化碳纖維布(200g/m ²)	m ²	1.00	2,100.0	
72	超微粒無收縮水灌注材	kg	1.00	130.0	
73	填縫小石子	m ³	1.00	1,300.0	
74	摻砂石料	m ³	1.00	1,300.0	
75	磁粉	kg	1.00	100.0	
76	色粉	kg	1.00	100.0	
77	樹脂	kg	1.00	100.0	
78	鐵絲	kg	1.00	30.0	
79	噴沙油漆	m ²	1.00	300.0	
80	1：2水泥砂漿	m ³	1.00	4,800.0	
81	1：3水泥砂漿	m ³	1.00	4,200.0	
82	SILICON	m	1.00	110.0	
83	底油	公升	1.00	30.0	
84	柏油	kg	1.00	14.0	
85	洋釘及鐵絲	kg	1.00	30.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
86	鋼條	kg	1.00	30.0	
87	硫化銅門	樁	1.00	6,000.0	
88	鐵板料	m ²	1.00	1,600.0	
89	不鏽鋼料	m ²	1.00	4,400.0	
90	1/2HP 馬達及開關	套	1.00	13,000.0	
91	機製夾板門	樁	1.00	1,100.0	
92	機製木門框	樁	1.00	800.0	
93	舒美地毯	m ²	1.00	450.0	
94	鉸鏈	組	1.00	50.0	
95	門鎖	付	1.00	220.0	
96	門鎖及鉸鏈	付	1.00	1,960.0	
97	水泥漿粉刷	m ²	1.00	380.0	
98	210kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,100.0	
99	245kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,300.0	
100	280kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,500.0	

註：1. 表列單價不含稅捐。

2. 表列單價得視損鄰修復工程之施工場所、環境條件等因素在±10%範圍內調整。

3. 本手冊提供適用於一般小型工程之單價供參考，鑑定人可視工程之規模大小及鑑定當時之營建物價指數，再行公正合理之調整，惟應於鑑定報告中述明理由。

附錄五B 修復工程單價參考表

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
一.	土石方及基礎工程				
1	打除無筋混凝土	m ³	1.00	4,500.0	
2	打除鋼筋混凝土	m ³	1.00	8,800.0	
3	人工挖普通土砂(2m 深以內)	m ³	1.00	1,120.0	
4	人工挖夾大石硬粘土(2m深以內)	m ³	1.00	1,530.0	
5	回填夯實(不含取土)	m ³	1.00	360.0	
6	排卵石(含夯實)	m ³	1.00	2,390.0	
7	填摻砂石料基礎(含夯實)	m ³	1.00	1,970.0	
二.	混凝土工程				
1	1:3:6 人工拌打混凝土	m ³	1.00	5,270.0	
2	1:2:4 人工拌打混凝土	m ³	1.00	6,100.0	
3	普通模板	m ²	1.00	650.0	
4	清水模板	m ²	1.00	760.0	
5	鋼筋加工及組立	噸	1.00	26,000.0	鋼筋定尺
6	210 kgf/cm ² 混凝土澆置	m ³	1.00	3,600.0	含運送、搗實、推平
7	245 kgf/cm ² 混凝土澆置	m ³	1.00	3,800.0	含運送、搗實、推平
8	280 kgf/cm ² 混凝土澆置	m ³	1.00	4,000.0	含運送、搗實、推平
三.	圬工工程				
1	砌1/2B紅磚	m ²	1.00	865.0	
2	砌1B紅磚	m ²	1.00	1,620.0	
3	砌水泥空心磚19cmx19cmx39cm	m ²	1.00	1,440.0	
4	砌水泥花磚20cmx20cm	m ²	1.00	1,640.0	
5	拆除1/2B紅磚	m ²	1.00	735.0	含運棄
6	拆除1B紅磚	m ²	1.00	1,300.0	含運棄
四.	泥水工程				
1	1:2防水水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	560.0	
2	地坪1:3水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	395.0	
3	平頂及牆1:3水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	470.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
4	牆洗石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,250.0	
5	牆斬假石(本色水泥)	m ²	1.00	1,990.0	
6	牆貼二丁掛磁磚	m ²	1.00	1,685.0	
7	牆貼小口磁磚11cmx6cm	m ²	1.00	1,550.0	
8	牆貼馬賽克磁磚	m ²	1.00	1,390.0	
9	牆貼方塊磚10cmx10cm	m ²	1.00	1,500.0	
10	牆貼3寸6角磁磚	m ²	1.00	1,345.0	
11	牆貼磁磚20cmx20cm	m ²	1.00	1,290.0	
12	牆貼天然石片	m ²	1.00	1,880.0	1.8cm厚
13	牆貼台產大理石	m ²	1.00	1,820.0	1.8cm厚
14	貼進口大理石	m ²	1.00	4,500.0	1.8cm厚
15	牆貼花崗石	m ²	1.00	4,600.0	1.8cm厚
16	地坪鋪馬賽克	m ²	1.00	1,240.0	
17	地坪鋪2寸5角紅鋼磚	m ²	1.00	1,580.0	
18	地坪鋪20cmx20cm磁磚	m ²	1.00	1,250.0	
19	地坪鋪30cmx30cm磁磚	m ²	1.00	1,270.0	
20	地坪鋪30cmx30cm 磨石子地磚(本色水泥)	m ²	1.00	1,150.0	
21	地坪鋪天然石片	m ²	1.00	1,410.0	1.8cm厚
22	地坪鋪台產大理石	m ²	1.00	1,540.0	1.8cm厚
23	地坪鋪進口大理石	m ²	1.00	4,250.0	1.8cm厚
24	地坪嵌銅條磨石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,460.0	
25	地坪嵌銅條磨石子(白水泥)	m ²	1.00	1,560.0	
26	樓梯、台度磨石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,940.0	
27	樓梯、台度磨石子(白水泥)	m ²	1.00	1,970.0	
28	磨石子地坪抹漿重磨(本色水泥)	m ²	1.00	620.0	
29	磨石子地坪抹漿重磨(白水泥)	m ²	1.00	660.0	
30	踢腳磨石子(本色水泥)	m	1.00	735.0	H=10cm
31	踢腳磨石子(白水泥)	m	1.00	750.0	H=10cm
32	牆貼10cmx20cm磁磚	m ²	1.00	1,330.0	
33	地坪鋪50cmx50cm磁磚	m ²	1.00	1,540.0	
34	地坪鋪60cmx60cm磁磚	m ²	1.00	1,635.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
五	屋頂及防水工程				
1	蓋文化瓦	m ²	1.00	1,465.0	
2	蓋台灣紅瓦	m ²	1.00	2,435.0	
3	蓋水泥瓦	m ²	1.00	830.0	
4	成型鋼瓦69.2kg/m ² 加蛭石	m ²	1.00	1,400.0	
5	屋頂五皮油毛毯防水層	m ²	1.00	810.0	
6	屋頂鋪輕質空心磚	m ²	1.00	670.0	
7	鋪尺二磚	m ²	1.00	1,200.0	
8	PVC 簷口天溝(12cm)	m	1.00	370.0	
9	PVC落水管3" §	m	1.00	290.0	
10	蓋塑膠浪板(不含桁條)	m ²	1.00	400.0	不含桁條
11	蓋彩色鋼板(不含桁條)	m ²	1.00	550.0	不含防熱層、不含桁條
12	PU防水3mm厚	m ²	1.00	770.0	
六	木作工程				
1	單面夾板牆(不含油漆)	m ²	1.00	1,085.0	
2	雙面夾板牆(不含油漆)	m ²	1.00	1,535.0	
3	夾板天花板(不含油漆)	m ²	1.00	1,155.0	
4	吸音板天花板30cmx60cm	m ²	1.00	1,670.0	
5	輕鋼架石膏天花板60cmx60cm	m ²	1.00	1,185.0	
6	鋪企口木地板	m ²	1.00	2,350.0	
7	踢腳板10cm(含油漆)	m	1.00	185.0	
8	南亞塑膠企口天花板	m ²	1.00	1,275.0	
9	單面矽酸鈣板(不含油漆)	m ²	1.00	1,050.0	
10	雙面矽酸鈣板(不含油漆)	m ²	1.00	1,360.0	
11	塑膠踢腳板(10cm)	m	1.00	90.0	
12	矽酸鈣天花板(不含油漆)	m ²	1.00	1,300.0	
13	輕鋼架礦纖天花板	m ²	1.00	1,180.0	
七	油漆工程				
1	平頂及牆噴磁漆	m ²	1.00	560.0	含披土
2	平頂及牆PVC漆(一底二度)	m ²	1.00	170.0	含披土

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
3	平頂及牆水泥漆(一底二度)	m ²	1.00	240.0	含披土
4	平頂及牆油漆(一底二度)	m ²	1.00	280.0	含披土
5	木作透明漆	m ²	1.00	235.0	
6	平頂及牆ICI漆(一底二度)	m ²	1.00	190.0	含披土
八.	裝璜工程				
1	平頂及牆貼台製壁紙	m ²	1.00	140.0	
2	平頂及牆貼進口壁紙	m ²	1.00	290.0	
3	地坪鋪舒美地毯(台製)	m ²	1.00	600.0	
4	地坪鋪塑膠地磚(台製30cmx30cmx1.6cm)	m ²	1.00	290.0	
5	樓梯貼塑膠止滑條2"	m	1.00	200.0	
九.	門窗工程				
1	機製柚木夾板空心門	樘	1.00	4,500.0	90cmx210cm
2	硫化銅門	樘	1.00	9,600.0	含框90cmx210cm
3	電動鐵捲門(350cmx300cm)	樘	1.00	50,000.0	含油漆
4	電動不銹鋼鐵捲門(350cmx300cm)	樘	1.00	77,000.0	
5	鋁門(360cmx250cm 拉門發色)	樘	1.00	38,000.0	含紗門玻璃
6	鋁窗(140cmx150cm發色)	樘	1.00	6,500.0	含紗窗玻璃
7	鋁窗(120cmx150cm發色)	樘	1.00	5,500.0	含紗窗玻璃
十.	什項工程				
1	建坪放樣	m ²	1.00	80.0	
2	竹鷹架	m ²	1.00	200.0	
3	室內鋼管鷹架	m ²	1.00	300.0	
4	梁、柱裂縫EPOXY填補	處	1.00	4,000.0	以三公尺為原則/m
5	35cm ϕ CCP灌漿(地盤改良)	m	1.00	500.0	
6	高壓成形樁60cm ϕ	m	1.00	825.0	
7	土釘或微型樁15cm ϕ	m	1.00	370.0	土釘外加#8 鋼筋之材料費， 微型樁外加鋼管費。
8	SILICON填補	m	1.00	120.0	
9	鋼鈹構架及製作安裝	噸	1.00	50,000.0	依施工難易150% 以內調整之
10	型鋼構架及製作安裝	噸	1.00	50,000.0	依施工難易150% 以內調整之

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
11	鋼板貼附補強(th=5mm或6mm)	m ²	1.00	9,450.0	th=5,6mm
12	強化碳纖維貼附補強(單層)	m ²	1.00	3,850.0	200g/ m ²
13	強化碳纖維貼附補強(雙層)	m ²	1.00	6,500.0	200g/ m ²
14	拆除原有裝修表層	m ²	1.00	200.0	
15	室外鋼管鷹架	m ²	1.00	360.0	
16	磚牆無收縮水泥裂縫填補	m	1.00	525.0	
17	地盤改良低壓灌漿	m ³	1.00	2,480.0	
18	高壓成形樁35cm ϕ	m	1.00	620.0	
十一.	其他應列入項目				
1	其他	式	1.00		參照第四章
2	廢料清理及運什費	式	1.00		3%~5%
3	稅捐及管理費	式	1.00		10%

註：1. 表列單價不含稅捐。

2. 表列單價得視損鄰修復工程之施工場所、環境條件等因素在±10%範圍內調整。

3. 本手冊提供適用於一般小型工程之單價供參考，鑑定人可視工程之規模大小及鑑定當時之營建物價指數，再行公正合理之調整，惟應於鑑定報告中述明理由。

附錄五C 單價分析參考表

項次：1-1	工作項目：打除無筋混凝土				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工		工	1.70	2,500.00	4,250.00	
工具損耗		式	1.00	250.00	250.00	
		每	m ³	單價計	4,500.00	
項次：1-2	工作項目：打除鋼筋混凝土				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工		工	3.40	2,500.00	8,500.00	
工具損耗		式	1.00	300.00	300.00	
		每	m ³	單價計	8,800.00	
項次：1-3	工作項目：人工挖普通土砂(2m深以內)				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工		工	0.44	2,500.00	1,100.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
		每	m ³	單價計	1,120.00	

項次：2-3	工作項目：普通模板				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
木料		m ³	0.0045	19,800.00	89.10	
木工		工	0.14	2,800.00	392.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
洋釘及鐵絲		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	8.90	8.90	
		每	m ²	單價計	650.00	
項次：2-4	工作項目：清水模板				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
木料		m ³	0.0045	19,800.00	89.10	
1/4吋防水三夾板		片	0.25	210.00	52.50	
木工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
洋釘及鐵絲		式	1.00	18.00	18.00	
工具損耗		式	1.00	30.40	30.40	
		每	m ²	單價計	760.00	
項次：2-5	工作項目：鋼筋加工及組立				單位：	T
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
鋼筋	定尺	T	1.00	20,000.00	20,000.00	
大工		工	0.40	2,800.00	1,120.00	
小工		工	1.50	2,500.00	3,750.00	
鐵絲		kg	4.00	30.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	1,010.00	1,010.00	
		每	T	單價計	26,000.00	

項次：2-6	工作項目：210kgf/cm ² 混凝土澆置				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
210kgf/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,100.00	2,100.00	
混凝土搗築及壓送工資		m ³	1.00	1,100.00	1,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
每			m ³	單價計	3,600.00	
項次：2-7	工作項目：245kgf/cm ² 混凝土澆置				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
245kgf/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,300.00	2,300.00	
混凝土搗築及壓送工資		m ³	1.00	1,100.00	1,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
每			m ³	單價計	3,800.00	
項次：2-8	工作項目：280kgf/cm ² 混凝土澆置				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
280kgf/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,500.00	2,500.00	
混凝土搗築及壓送工資		m ³	1.00	1,100.00	1,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
每			m ³	單價計	4,000.00	

項次：3-1	工作項目：砌1/2B紅磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
紅磚		塊	80.00	3.50	280.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	126.00	
大工		工	0.07	2,800.00	196.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
工具損耗		式	1.00	13.00	13.00	
		每	m ²	單價計	865.00	
項次：3-2	工作項目：砌1B紅磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
紅磚		塊	160	3.50	560.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.06	4,200.00	252.00	
大工		工	0.12	2,800.00	336.00	
小工	含工地小搬運	工	0.18	2,500.00	450.00	
工具損耗		式	1.00	22.00	22.00	
		每	m ²	單價計	1,620.00	
項次：3-3	工作項目：砌水泥空心磚19cmx19cmx39cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
水泥空心磚	19x19x39cm	塊	13.00	50.00	650.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.06	4,200.00	252.00	
鋼筋		kg	4.00	20.00	80.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
工具損耗		式	1.00	34.00	34.00	
		每	m ²	單價計	1,440.00	

項次：3-4	工作項目：砌水泥花磚20cmx20cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
水泥花磚	20cmx20cm	塊	25.00	30.00	750.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.08	4,200.00	336.00	
鋼筋		kg	2.00	20.00	40.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
工具損耗		式	1.00	34.00	34.00	
		每	m ²	單價計	1,640.00	
項次：3-5	工作項目：拆除1/2B紅磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工		工	0.20	2,500.00	500.00	
運棄		m ³	0.15	1,250.00	187.50	
工具損耗		式	1.00	47.50	47.50	
		每	m ²	單價計	735.00	
項次：3-6	工作項目：拆除1B紅磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工		工	0.35	2,500.00	875.00	
運棄		m ³	0.30	1,250.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	50.00	50.00	
		每	m ²	單價計	1,300.00	

項次：4-1	工作項目：1:2防水水泥砂漿粉刷				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：2水泥砂漿		m ³	0.02	4,800.00	96.00	
防水劑		kg	0.50	150.00	75.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
每			m ²	單價計	560.00	
項次：4-2	工作項目：地坪1:3水泥砂漿粉刷				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工		工	0.05	2,500.00	125.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
每			m ²	單價計	395.00	
項次：4-3	工作項目：平頂及牆1:3水泥砂漿粉刷				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	12.00	12.00	
每			m ²	單價計	470.00	
項次：4-4	工作項目：牆洗石子(本色水泥)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.12	165.00	19.80	
石粒		kg	12.00	10.00	120.00	
大工		工	0.21	2,800.00	588.00	
小工		工	0.16	2,500.00	400.00	
工具損耗		式	1.00	38.20	38.20	
每			m ²	單價計	1,250.00	

項次：4-5	工作項目：牆斬假石(本色水泥)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
普通水泥	50kg/包	包	0.12	165.00	19.80	
石粒		kg	12.00	10.00	120.00	
大工		工	0.11	2,800.00	308.00	
小工		工	0.11	2,500.00	275.00	
斬石子工		工	0.38	2,800.00	1,064.00	
工具損耗		式	1.00	127.60	127.60	
每			m ²	單價計	1,990.00	
項次：4-6	工作項目：牆貼二丁掛磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
二丁掛磁磚	23cmx6cm	塊	70.00	5.00	350.00	
大工		工	0.28	2,800.00	784.00	
小工		工	0.17	2,500.00	425.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	19.35	19.35	
每			m ²	單價計	1,685.00	
項次：4-7	工作項目：牆貼小口磁磚11cmx6cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
小口磁磚	11x6cm	塊	147	3.50	514.50	
大工		工	0.22	2,800.00	616.00	
小工		工	0.12	2,500.00	300.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	12.85	12.85	
每			m ²	單價計	1,550.00	

項次：4-8	工作項目：牆貼馬賽克磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
馬賽克		m ²	1.00	275.00	275.00	
大工		工	0.28	2,800.00	784.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	24.35	24.35	
每			m ²	單價計	1,390.00	
項次：4-9	工作項目：牆貼方塊磚10cmx10cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
方塊磚	10cmx10cm	塊	100	3.00	300.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.14	2,500.00	350.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	43.35	43.35	
每			m ²	單價計	1,500.00	
項次：4-10	工作項目：牆貼3寸6角磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
3寸6角磁磚		塊	86.00	4.50	387.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥	50kg/包	包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	11.00	11.00	
每			m ²	單價計	1,345.00	

項次：4-11	工作項目：牆貼磁磚20cmx20cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
20cmx20cm磁磚		塊	25.00	13.00	325.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥	50kg/包	包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
每			m ²	單價計	1,290.00	
項次：4-12	工作項目：牆貼天然石片				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
天然石片		m ²	1.00	500.00	500.00	
大工		工	0.31	2,800.00	868.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	49.70	49.70	
每			m ²	單價計	1,880.00	
項次：4-13	工作項目：牆貼台產大理石				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
台產大理石	1.8cm厚	m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	7.00	7.00	
普通水泥		包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	50.70	50.70	
每			m ²	單價計	1,820.00	

項次：4-14	工作項目：貼進口大理石				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
進口大理石	1.8cm厚	m ²	1.00	2,200.00	3,300.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	8.00	8.00	
普通水泥		式	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	29.70	29.70	
每			m ²	單價計	4,500.00	
項次：4-15	工作項目：牆貼花崗石				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
花崗石	1.8cm厚	m ²	1.00	3,300.00	3,300.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	8.00	8.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	7.00	7.00	
工具損耗		式	1.00	126.00	126.00	
每			m ²	單價計	4,600.00	
項次：4-16	工作項目：地坪鋪馬賽克				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
馬賽克		m ²	1.00	275.00	275.00	
大工		工	0.23	2,800.00	644.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.05	300.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	20.35	20.35	
每			m ²	單價計	1,240.00	

項次：4-17	工作項目：地坪鋪2寸5角紅鋼磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
2寸5角紅鋼磚		塊	156	4.00	624.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.05	300.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	45.35	45.35	
		每	m ²	單價計	1,580.00	
項次：4-18	工作項目：地坪鋪20cmx20cm磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	105.00	
20cmx20cm磁磚		塊	25	13.00	325.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
工具損耗		式	1.00	8.35	8.35	
		每	m ²	單價計	1,250.00	
項次：4-19	工作項目：地坪鋪30cmx30cm磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	105.00	
30cmx30cm磁磚		m ²	1.00	320.00	320.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	155.00	1.55	
工具損耗		式	1.00	33.45	33.45	
		每	m ²	單價計	1,270.00	

項次：4-20	工作項目：地坪鋪30cmx30cm磨石子地磚(本色水泥)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
磨石子地磚30cmx30cm(本色水泥)		塊	11.00	25.00	275.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	3.00	3.00	
工具損耗		式	1.00	7.00	7.00	
每			m ²	單價計	1,150.00	
項次：4-21	工作項目：地坪鋪天然石片				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
天然石片		塊	1.00	500.00	500.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.09	2,500.00	225.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	37.70	37.70	
每			m ²	單價計	1,410.00	
項次：4-22	工作項目：地坪鋪台產大理石				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
台產大理石	1.8cm厚	m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	6.00	6.00	
工具損耗		式	1.00	40.00	40.00	
每			m ²	單價計	1,540.00	

項次：4-27		工作項目：樓梯、台度磨石子(白水泥)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
白水泥	50kg/包	包	0.14	700.00	98.00	
石粒	白色	kg	12.00	10.00	120.00	
色粉		kg	0.15	100.00	15.00	
大工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
磨石子工		工	0.28	3,000.00	840.00	
打腊		式	1.00	11.00	11.00	
工具損耗		式	1.00	15.40	15.40	
每			m ²	單價計	1,970.00	
項次：4-28		工作項目：磨石子地坪抹漿重磨(本色水泥)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	0.10	165.00	16.50	
色粉		kg	0.12	100.00	12.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
磨石子工		工	0.08	3,000.00	240.00	
打腊		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	23.50	23.50	
每			m ²	單價計	620.00	
項次：4-29		工作項目：磨石子地坪抹漿重磨(白水泥)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
白水泥	50kg/包	包	0.10	700.00	70.00	
色粉		kg	0.12	100.00	12.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
磨石子工		工	0.08	3,000.00	240.00	
打腊		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
每			m ²	單價計	660.00	

項次：4-30	工作項目：踢腳磨石子(本色水泥)				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.002	4,200.00	8.40	
普通水泥	50kg/包	包	0.014	165.00	2.31	
石粒		式	1.00	10.00	10.00	
色粉		式	1.00	100.00	100.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
磨石子工		工	0.02	3,000.00	60.00	
打腊		式	1.00	4.68	4.68	
工具損耗		式	1.00	19.61	19.61	
每			m	單價計	735.00	
項次：4-31	工作項目：踢腳磨石子(白水泥)				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.002	4,200.00	8.40	
白水泥	50kg/包	包	0.014	700.00	9.80	
石粒	白色	式	1.00	10.00	10.00	
色粉		式	1.00	100.00	100.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
磨石子工		工	0.02	3,000.00	60.00	
打腊		式	1.00	4.68	4.68	
工具損耗		式	1.00	27.12	27.12	
每			m	單價計	750.00	

項次：4-32	工作項目：牆貼10cmx20cm磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
10cmx20cm磁磚		塊	50.00	7.00	350.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥		包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	33.00	33.00	
每			m ²	單價計	1,330.00	
項次：4-33	工作項目：地坪鋪50cmx50cm磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
50cmx50cm磁磚		m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	11.50	11.50	
工具損耗		式	1.00	13.50	13.50	
每			m ²	單價計	1,540.00	
項次：4-34	工作項目：地坪鋪60cmx60cm磁磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
60cmx60cm磁磚		m ²	1.00	695.00	695.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	11.50	11.50	
工具損耗		式	1.00	13.50	13.50	
每			m ²	單價計	1,635.00	

項次：5-1	工作項目：蓋文化瓦				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
文化瓦		塊	21.00	45.00	945.00	
石灰、草筋、海菜等		式	1.00	46.00	46.00	
洋釘及鐵絲		kg	0.02	30.00	0.60	
大工		工	0.05	2,800.00	140.00	
小工	含工地小搬運	工	0.12	2,500.00	300.00	
工具損耗		式	1.00	33.40	33.40	
每			m ²	單價計	1,465.00	
項次：5-2	工作項目：蓋台灣紅瓦				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
臺灣紅瓦		塊	150	12.00	1,800.00	
石灰、草筋、海菜等		式	1.00	50.00	50.00	
洋釘及鐵絲		kg	0.02	30.00	0.60	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	41.40	41.40	
每			m ²	單價計	2,435.00	
項次：5-3	工作項目：蓋水泥瓦				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
水泥瓦		塊	13.00	28.00	364.00	
鐵件及銅絲		kg	1.00	1.50	1.50	
大工		工	0.04	2,800.00	112.00	
小工	含工地小搬運	工	0.13	2,500.00	325.00	
工具損耗		式	1.00	27.50	27.50	
每			m ²	單價計	830.00	

項次：5-4	工作項目：成型鋼瓦69.2kg/ m ² 加蛭石				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
成型鋼瓦th=0.39mm		m ²	1.00	793.00	793.00	
鐵件及銅絲		kg	1.00	1.50	1.50	
噴蛭石		m ²	1.00	60.00	60.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
工具損耗		式	1.00	15.50	15.50	
		每	m ²	單價計	1,400.00	
項次：5-5	工作項目：屋頂五皮油毛毯防水層				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ²	0.10	4,200.00	420.00	
底油		公升	0.30	30.00	9.00	
柏油		kg	3.75	14.00	52.50	
油毛氈30kg(二層)	30kg	m ²	2.20	28.00	61.60	
燃料		式	1.00	7.00	7.00	
大工		工	0.04	2,800.00	98.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	11.90	11.90	
		每	m ²	單價計	810.00	
項次：5-6	工作項目：屋頂鋪輕質空心磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
輕質空心磚	19x19x39cm	塊	13.00	42.00	546.00	
小工	含工地小搬運	工	0.04	2,500.00	100.00	
工具損耗		式	1.00	24.00	24.00	
		每	m ²	單價計	670.00	

項次：5-7	工作項目：鋪尺二磚				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
尺二磚		塊	12.00	40.00	480.00	
大工		工	0.13	2,800.00	364.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	勾縫	包	0.01	165.00	1.65	
工具損耗		式	1.00	20.35	20.35	
每			m ²	單價計	1,200.00	
項次：5-8	工作項目：PVC簷口天溝(12cm)				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
PVC天溝		m	1.00	50.00	50.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	12.00	12.00	
技工		工	0.10	3,000.00	300.00	
工具損耗		式	1.00	8.00	8.00	
每			m	單價計	370.00	
項次：5-9	工作項目：PVC 落水管3"φ				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
3吋直徑3mm厚PVC管		m	1.00	55.00	55.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	40.00	40.00	
技工		工	0.06	3,000.00	180.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
每			m	單價計	290.00	

項次：5-10		工作項目：蓋塑膠浪板(不含桁條)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
塑膠浪板		m ²	1.00	185.00	185.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	10.00	10.00	
大工		工	0.04	2,800.00	112.00	
小工	含工地小搬運	工	0.03	2,500.00	75.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
每			m ²	單價計	400.00	
項次：5-11		工作項目：蓋彩色鋼板(不含桁條)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
彩色鋼板		m ²	1.00	280.00	280.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	15.00	15.00	
大工		工	0.05	2,800.00	140.00	
小工		工	0.04	2,500.00	100.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
每			m ²	單價計	550.00	
項次：5-12		工作項目：PU防水3mm厚			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
水泥漿粉刷		m ²	1.00	380.00	380.00	
3mm PU		m ²	1.00	170.00	170.00	
大工		工	0.03	2,800.00	84.00	
小工		工	0.05	2,500.00	125.00	
工具損耗		式	1.00	11.00	11.00	
每			m ²	單價計	770.00	

項次：6-1	工作項目：單面夾板牆(不含油漆)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木	牆筋	m ³	0.018	19,900.00	358.20	
夾板3'x6'x1/4"		片	0.70	190.00	133.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	6.00	6.00	
木工		工	0.19	2,800.00	532.00	
工具損耗		式	1.00	55.80	55.80	
		每	m ²	單價計	1,085.00	
項次：6-2	工作項目：雙面夾板牆(不含油漆)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	398.00	
夾板3'x6'x1/4"		片	1.40	190.00	266.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	10.00	10.00	
木工		工	0.30	2,800.00	840.00	
工具損耗		式	1.00	21.00	21.00	
		每	m ²	單價計	1,535.00	
項次：6-3	工作項目：夾板天花板(不含油漆)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	358.20	
夾板3'x6'x1/4"		片	0.70	190.00	133.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	14.80	14.80	
		每	m ²	單價計	1,155.00	

項次：6-4	工作項目：吸音板天花板30cmx60cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	358.20	
吸音板60cmx30cm		片	5.60	115.00	644.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	18.80	18.80	
		每	m ²	單價計	1,670.00	
項次：6-5	工作項目：輕鋼架石膏天花板60cmx60cm				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
烤漆輕鋼架		m ²	1.00	350.00	350.00	
石膏板60cmx60cmx9mm厚		片	3.00	100.00	300.00	
技工		工	0.17	3,000.00	510.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ²	單價計	1,185.00	
項次：6-6	工作項目：鋪企口木地板				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木	欄柵木料	m ³	0.02	19,900.00	358.20	
實木企口地板(檫木，橡木)		m ³	1.00	1,400.00	1,400.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	9.00	9.00	
木工		工	0.20	2,800.00	560.00	
工具損耗		式	1.00	22.80	22.80	
		每	m ²	單價計	2,350.00	

項次：6-7	工作項目：踢腳板10cm(含塗裝)				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木	1.5cm厚	m ³	0.00	19,900.00	39.80	
鐵件及膠著劑		式	1.00	4.00	4.00	
木工		工	0.04	2,800.00	112.00	
漆料塗裝		式	1.00	22.00	22.00	
工具損耗		式	1.00	7.20	7.20	
每			m	單價計	185.00	
項次：6-8	工作項目：南亞塑膠企口天花板				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
柳安木	吊筋、平頂筋	m ³	0.02	19,900.00	358.20	
南亞塑膠企口板6寸寬	含修邊料	m ²	1.00	250.00	250.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	17.80	17.80	
每			m ²	單價計	1,275.00	
項次：6-9	工作項目：單面矽酸鈣板(不含油漆)				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
6.5cm C型骨架材料		m ²	1.00	230.00	230.00	
矽酸鈣板	9mm厚	m ²	1.00	230.00	230.00	
五金配件、填縫材、接縫批土材		式	1.00	200.00	200.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	16.00	16.00	
每			m ²	單價計	1,050.00	

項次：6-10		工作項目：雙面矽酸鈣板（不含油漆）			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
6.5cm C型骨架材料		m ²	1.00	230.00	230.00	
矽酸鈣板	9mm厚	m ²	2.00	230.00	460.00	
五金配件、填縫材、接縫批土材		式	1.00	220.00	220.00	
大工		工	0.09	2,800.00	252.00	
小工		工	0.07	2,500.00	175.00	
工具損耗		式	1.00	23.00	23.00	
每			m ²	單價計	1,360.00	
項次：6-11		工作項目：塑膠踢腳板（10cm）			單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
塑膠踢腳板		m	1.00	28.00	28.00	
木工		工	0.02	2,800.00	56.00	
黏膠		式	1.00	4.00	4.00	
工具損耗		式	1.00	2.00	2.00	
每			m	單價計	90.00	
項次：6-12		工作項目：矽酸鈣天花板（不含油漆）			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
骨架材料		m ²	1.00	300.00	300.00	
矽酸鈣板	9mm厚	m ²	1.00	230.00	230.00	
五金配件、填縫材、接縫批土材		式	1.00	200.00	200.00	
大工		工	0.13	2,800.00	364.00	
小工		工	0.07	2,500.00	175.00	
工具損耗		式	1.00	31.00	31.00	
每			m ²	單價計	1,300.00	

項次：6-13		工作項目：輕鋼架礦纖天花板			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
烤漆輕鋼架		m ²	1.00	350.00	350.00	
礦纖板60cmx60cmx1.2mm		片	3.00	130.00	390.00	
技工		工	0.13	3,000.00	390.00	
工具損耗		式	1.00	50.00	50.00	
每			m ²	單價計	1,180.00	
項次：7-1		工作項目：平頂及牆噴磁漆			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
樹脂		kg	0.80	100.00	80.00	
磁粉		kg	2.50	100.00	250.00	
技工		工	0.07	3,000.00	210.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
每			m ²	單價計	560.00	
項次：7-2		工作項目：平頂及牆PVC漆(一底二度)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
PVC漆		公升	0.40	100.00	40.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
每			m ²	單價計	170.00	

項次：9-1	工作項目：機製柚木夾板空心門				單位：	檯
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
機製柚木夾板門		扇	1.00	1,100.00	1,100.00	
機製木門框	90cmx210cm	扇	1.00	800.00	800.00	
門鎖		付	1.00	220.00	220.00	
鉸鏈		片	2.00	50.00	100.00	
技工		工	0.47	3,000.00	1,410.00	
漆料塗裝		式	1.00	850.00	850.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	7.00	7.00	
工具損耗		式	1.00	13.00	13.00	
每			檯	單價計	4,500.00	
項次：9-2	工作項目：硫化銅門				單位：	檯
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
硫化銅門	含框90x210cm	檯	1.00	6,000.00	6,000.00	
門鎖及鉸鏈		付	1.00	1,960.00	1,960.00	
技工		工	0.50	3,000.00	1,500.00	
工具損耗		式	1.00	140.00	140.00	
每			檯	單價計	9,600.00	
項次：9-3	工作項目：電動鐵捲門(350cmx300cm)				單位：	檯
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
鐵板料	門板1.5mm厚	m ²	10.50	1,600.00	16,800.00	
1/2HP馬達及開關	含手動設備	套	1.00	13,000.00	13,000.00	
技工		工	5.00	3,000.00	15,000.00	
漆料塗裝		式	1.00	3,780.00	3,780.00	
工具損耗		式	1.00	1,420.00	1,420.00	
每			檯	單價計	50,000.00	

項次：9-7	工作項目：鋁窗(120cmx150cm發色)				單位：	樁
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
發色鋁料	含紗窗料	式	1.00	2,850.00	2,850.00	
壓花玻璃5mm		m ²	1.80	550.00	990.00	
塞水路		式	1.00	240.00	240.00	
技工		工	0.46	3,000.00	1,380.00	
工具損耗		式	1.00	40.00	40.00	
		每	樁	單價計	5,500.00	
項次：10-1	工作項目：建坪放樣				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
木料		式	1.00	36.00	36.00	
大工		工	0.02	2,800.00	42.00	
工具損耗		式	1.00	2.00	2.00	
		每	m ²	單價計	80.00	
項次：10-2	工作項目：竹鷹架				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
孟宗竹損耗		m	0.30	45.00	13.50	
木料		m ³	0.001	19,800.00	19.80	
鐵絲		kg	0.20	30.00	6.00	
大工		工	0.055	2,800.00	154.00	
工具損耗		式	1.00	6.70	6.70	
		每	m ²	單價計	200.00	

項次：10-9		工作項目：鋼板構架及製作安裝			單位：	噸
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
鋼板		噸	1.12	24,000.00	26,880.00	
製作加工		噸	1.00	7,000.00	7,000.00	
噴沙油漆		m ²	20.00	300.00	6,000.00	
技工		工	2.00	3,000.00	6,000.00	
機械設備		式	1.00	3,500.00	3,500.00	
工具損耗		式	1.00	620.00	620.00	
註：機械吊裝費及搬運費依現場而定。						
		每	噸	單價計	50,000.00	
項次：10-10		工作項目：型鋼構架及製作安裝			單位：	噸
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
型鋼		噸	1.09	24,000.00	26,160.00	
製作加工		噸	1.00	7,000.00	7,000.00	
噴沙油漆		m ²	20.00	300.00	6,000.00	
技工		工	2.00	3,000.00	6,000.00	
機械設備		式	1.00	3,500.00	3,500.00	
工具損耗		式	1.00	1,340.00	1,340.00	
註：機械吊裝費及搬運費依現場而定。						
		每	噸	單價計	50,000.00	
項次：10-11		工作項目：鋼板貼附補強(th=5mm或6mm)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
鋼板		m ²	1.00	3,000.00	3,000.00	
製作加工		m ²	1.00	715.00	715.00	
噴沙油漆		m ²	2.00	300.00	600.00	
技工		工	0.85	3,000.00	2,550.00	
機械設備		式	1.00	1,750.00	1,750.00	
工具損耗		式	1.00	835.00	835.00	
註：機械吊裝費及搬運費依現場而定。						
		每	m ²	單價計	9,450.00	

項次：10-12		工作項目：強化碳纖維貼附補強(單層)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
強化碳纖維布(200g/ m ²)		m ²	1.00	2,100.00	2,100.00	
製作加工		m ²	1.00	130.00	130.00	
EPOXY費用		式	1.00	590.00	590.00	
技工		工	0.30	3,000.00	900.00	
工具損耗		式	1.00	130.00	130.00	
每			m ²	單價計	3,850.00	
項次：10-13		工作項目：強化碳纖維貼附補強(雙層)			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
強化碳纖維布(200g/ m ²)		m ²	2.00	2,100.00	4,200.00	
製作加工		m ²	1.00	150.00	150.00	
EPOXY費用		式	1.00	800.00	800.00	
技工		工	0.40	3,000.00	1,200.00	
工具損耗		式	1.00	150.00	150.00	
每			m ²	單價計	6,500.00	
項次：10-14		工作項目：拆除原有裝修表層			單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
小工	含工地小搬運	工	0.07	2,500.00	175.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
每			m ²	單價計	200.00	

項次：10-15	工作項目：室外鋼管鷹架				單位：	m ²
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
鋼管鷹架料		式	1.00	95.00	95.00	
棧板		式	1.00	25.00	25.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
防護措施		式	1.00	100.00	100.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
每			m ²	單價計	360.00	
項次：10-16	工作項目：磚牆無收縮水泥裂縫填補				單位：	m
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
超微粒無收縮水泥灌注材		kg	0.60	130.00	78.00	
EPOXY費用		式	1.00	42.50	42.50	
技工		工	0.13	3,000.00	390.00	
工具損耗		式	1.00	14.50	14.50	
每			m	單價計	525.00	
項次：10-17	工作項目：地盤改良低壓灌漿				單位：	m ³
工料項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
普通水泥		包	12.00	165.00	1,980.00	
人工機具		式	1.00	500.00	500.00	
每			m ³	單價計	2,480.00	
項次：10-18	工作項目：高壓成形樁35cm ϕ				單位：	m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	複價(元)	附註
普通水泥		包	2.20	165.00	363.00	
人工機具		式	1.00	257.00	257.00	
每			m	單價計	620.00	