



臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定 鑑定手冊



臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定 鑑定手冊

修訂專案名錄

指導單位：臺中市政府都市發展局

承辦單位：臺中市結構工程技師公會

協辦單位：臺中市大臺中建築師公會

臺中市土木技師公會

臺灣省土木技師公會

臺灣省結構工程技師公會

執行編輯：李仲彬 林明勝 林育信

邱智佑 許庭偉

編審委員：陳廣祥 邱華宗 朱弘家

羅智仲 駱世鴻

目 錄

第一章、緒論	1
1.1 目的	1
1.2 手冊內容	2
第二章、鑑定工作綜合說明	4
2.1 鑑定人之責任	4
2.2 鑑定單位與鑑定人	4
2.3 鑑定分類	4
2.4 進行鑑定之時機	5
2.5 鑑定案之進行流程	7
2.6 鑑定單位之選任	7
2.7 鑑定報告書完成之期程	8
2.8 鑑定報告書之製作	9
第三章、鄰房現況調查	11
3.1 鄰房現況調查之意義與目的	11
3.2 鄰房現況調查之工作項目	11
3.3 鄰房現況調查作業說明	11
3.4 鄰房現況調查注意事項	14
3.5 住戶拒絕調查之處理方式	14
3.6 鄰房現況調查報告書之格式	15
第四章、施工損鄰鑑定	17
4.1 施工損鄰鑑定之意義與目的	17
4.2 施工損鄰鑑定之工作項目	17

4.3	施工損鄰鑑定作業說明	17
4.4	損壞修復費用估算標準	25
4.5	損壞修復費用單價	26
4.6	施工損鄰鑑定注意事項	27
4.7	損鄰爭議事件之處理方式	28
4.8	施工損鄰鑑定報告書之格式	29
第五章、未報勘驗先行施工之安全鑑定		31
5.1	鑑定意義與目的	31
5.2	鑑定工作項目	32
5.3	鑑定作業說明	32
5.4	鑑定注意事項	33
5.5	鑑定報告書之格式	34
第六章、地震前七日澆置混凝土構造物之安全鑑定		51
6.1	鑑定意義與目的	51
6.2	鑑定工作項目	51
6.3	鑑定作業說明	52
6.4	鑑定注意事項	53
6.5	鑑定報告書之格式	54
第七章、補辦建築執照之安全鑑定		56
7.1	鑑定意義與目的	56
7.2	鑑定工作項目	56
7.3	鑑定作業說明	57
7.4	鑑定注意事項	59

7.5 鑑定報告書之格式.....60

附錄一、臺中市建築管理自治條例

附錄二、臺中市建築物施工管制辦法

附錄三、臺中市建築物補辦建築執照辦法

附錄四、臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

附錄五、內政部函文例證－「四級以上地震前七日澆置混凝土構造物
應委託公會勘估安全後始可復工」

附錄六 A、鄰房損壞修復工資及材料單價表

附錄六 B、鄰房損壞修復工項單價表

附錄六 C、修復工項單價分析表

第一章 緒 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，根據統計，截至民國 106 年 6 月底止，臺中市人口在六都直轄市中僅次於新北市，已躍居第二大都市，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。本手冊係依據「臺中市建築管理自治條例」及「臺中市建築物施工管制辦法」相關規定，並考量工程學理最新發展與實務技術、經驗、共識等所編訂，自民國 102 年制訂公告後，歷經多年之實施經驗，臺中市政府都市發展局特再邀集各專業團體重新檢視，討論編修，期能更符現今大臺中地區建築工程實務界之需求，以解決問題、減少糾紛為最主要目的。

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 鑑定工作綜合說明

2.1 鑑定人之責任

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。

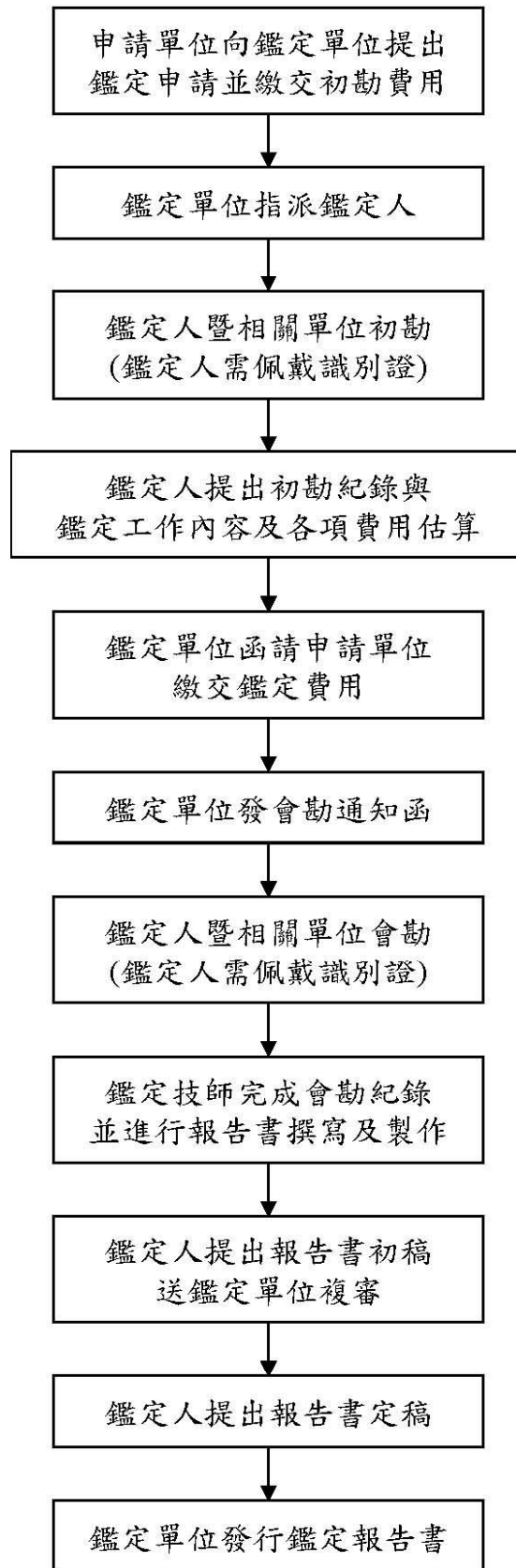


圖 2-1 鑑定工作作業流程

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洽辦。
- (二) 鑑定人應依鑑定申請書所載事由，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後，提出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、店鋪、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(請參照圖 4-1)，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。
4. 建築物傾斜率應詳細記載測量作業數據，不可僅以目視作為研判依據。

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(必要時應記錄其約略長度)，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、鄰房現況調查作業建議應力求完整，包括結構性裂損與非結構性裂損。
- 七、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

依據「臺中市建築物施工管制辦法」第二十九條規定，起造人或承造人應依下列規定提出鄰房現況調查報告或鄰房損壞修復及安全鑑定報告(以下簡稱損鄰鑑定報告)：

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

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

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

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 施工損鄰鑑定之工作項目

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洽辦。
- （二）鑑定人應依鑑定申請書所載事由，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後，提出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，測量方法及程序詳見第 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。拍照記錄作業詳見第 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，可依第 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（參考附錄四）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，除非經扶正施工回復，否則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。

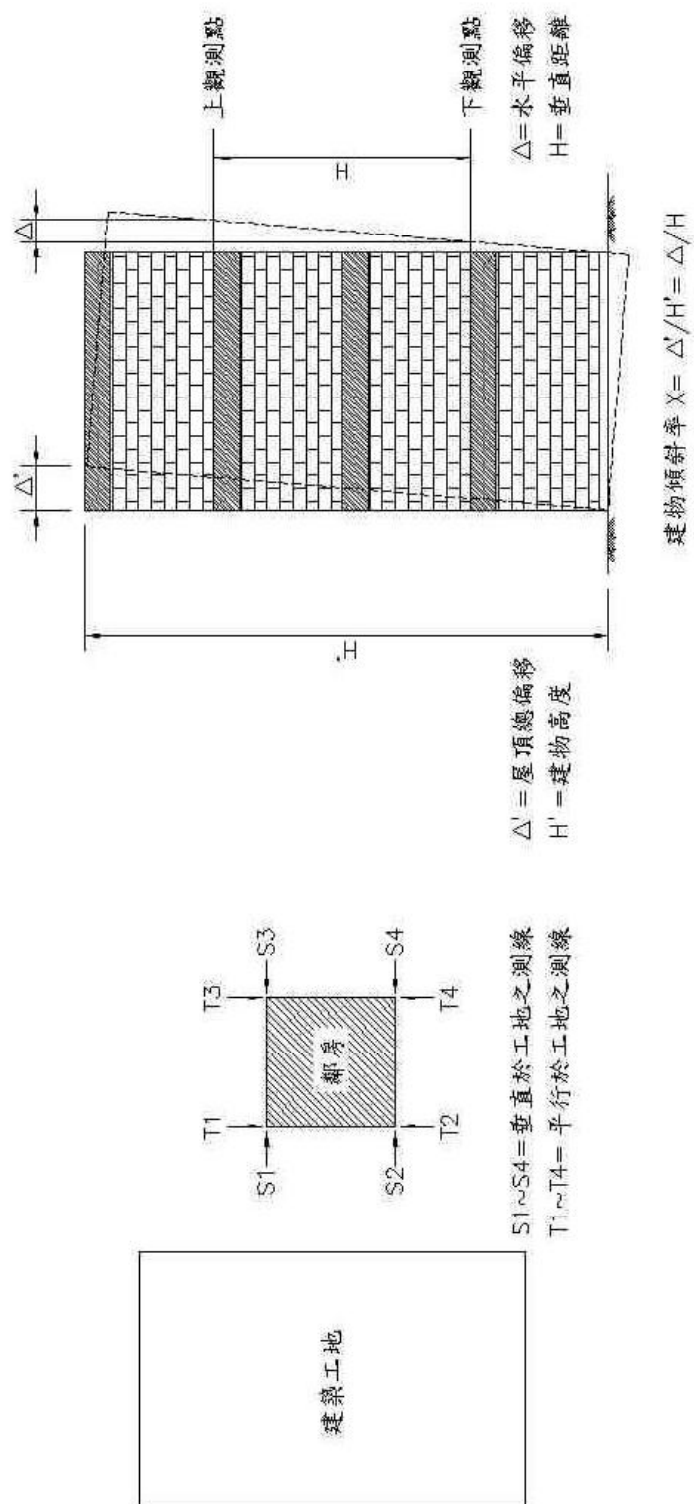


圖 4-1 建物傾斜率測量示意圖

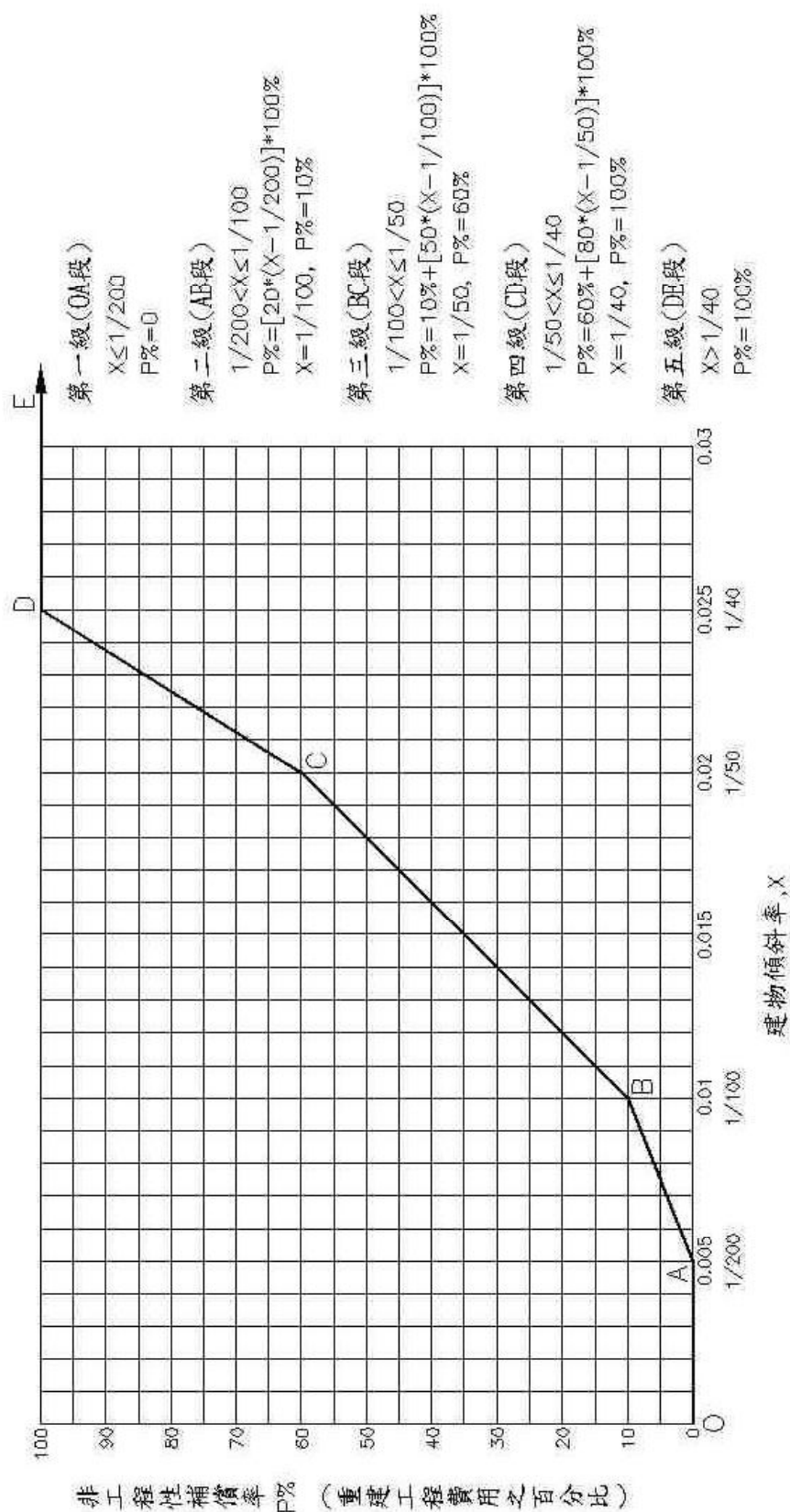


圖 4-2 建物傾斜率及非工程性補償率之關係圖

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）

$$X_1 = 1/120$$

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

$$X_2 = 1/80$$

$$P_2\% = 20 \times (1/180 - 1/200) \times 100\% = 1.11\%$$

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

∴ 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得另加「其他」一項，涵括所估列項目之零星費用及零星整修，其估列上限標準如下：

- (一) 修復費用在新臺幣 100,000 元以下部份酌列不超過 12%。
- (二) 修復費用在新臺幣 100,000 元～200,000 元部份酌列不超過 10%。
- (三) 修復費用在新臺幣 200,000 元以上部份酌列不超過 8%。

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 107 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**(詳附錄六 A 參考表)、**修復工程單價**(詳附錄六 B 參考表)及**單價分析**(詳附錄六 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 施工損鄰鑑定注意事項

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、施工損鄰鑑定之結論與研判：應儘量明確，避免「疑似」、「建議」等模糊字眼；倘有受損情形，應清楚敘明位置、範圍、修復工法等；倘有安全急迫情形，評估辦理事項（如地盤改良等）亦儘量以「須」代替「建議」。修復補償費用之編列尤其不能與結論、研判互相矛盾。
- 七、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。
- 八、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 損鄰爭議事件之處理方式

依據「臺中市建築物施工管制辦法」第三十條規定，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。

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

另依「臺中市建築物施工管制辦法」第三十一條規定，施工損鄰爭議事件，得向都發局申請損鄰爭議協調。損鄰事件之協調處理程序如下：

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

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」第十條之規定，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（於構件斷面承受應力較小處）；
- (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 $f'_c = \bigcirc \text{ kgf/cm}^2$ ；
- (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。

九、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〈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、鉚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、鐸道尺寸量測（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（於構件斷面承受應力較小處）；
- (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 $f'_c = \bigcirc \text{ kgf/cm}^2$ ；
- (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。

九、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**強度鏈檢測**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)抽驗其螺栓接合與鉚接接合情形，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，鉚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。
- 九、有關磚構造建築物之安全鑑定方式，目前工程學術界及實務界仍在研究發展中，現階段建議可參照國家地震工程研究中心所研提之「磚構造建築耐震初步檢核表」及「特殊構造校舍（磚構造或木構造）結構耐震詳細評估注意要項」等，或內政部營建署已公告之耐震初步評估表單等辦理。

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）〉。

九、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（於構件斷面承受應力較小處）；
- (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 $fc' = \bigcirc \text{ kgf/cm}^2$ ；
- (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 0.15 kg/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 (0.15 kg/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）〉。

九、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、鉚道尺寸量測（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（於構件斷面承受應力較小處）；
- (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) 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 0.15 kg/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（ 0.15 kg/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：臺中市建築管理自治條例

法規內容

法規名稱：臺中市建築管理自治條例

公發布日：民國 101 年 05 月 07 日

修正日期：民國 106 年 12 月 29 日

發文字號：府授法規字第1060285115號 令

法規體系：臺中市法規/都市發展類

圖表附件：臺中市建築管理自治條例部分條文修正總說明.doc
臺中市建築管理自治條例部分條文修正總說明.odt
臺中市建築管理自治條例部分條文修正條文對照表.doc
臺中市建築管理自治條例部分條文修正條文對照表.odt
臺中市建築管理自治條例(102.10.14)附表.doc

第一章 總則

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、工程造價一般地區在新臺幣五十萬元以下，和平區在新臺幣七十萬元以下者。
- 二、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌（物）、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
- 四、位於非都市土地或非屬山坡地地區之都市計畫農業區，准予興建之自用農舍者。
- 五、位於山坡地地區之都市計畫農業區，經水土保持主管機關認定該基地無須整地開發且無須設置水土保持設施，准予興建之自用農舍者。
- 六、太陽光電設備設施符合臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法之規定者。

前項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其造價、面

積、高度、容量等數額應累積計算。

第一項第六款之太陽光電設備設施之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。

第四條 建築物之造價計算標準，由都發局定之。雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算，由都發局核定。

第二章 建築許可

第五條 申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

一、土地權利證明文件：

- (一) 土地登記簿謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地使用權同意書（限土地非自有者）。

二、工程圖樣及說明書：

- (一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
- (二) 地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓（人行道）、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。
- (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸、面積計算，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。
- (六) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。
- (七) 各層結構平面圖。
- (八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。
- (九) 設備圖：載明第三十六條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。
- (十) 騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五十分之一。
- (十一) 公共建築置行動不便者使用設施詳細設計圖說。
- (十二) 施工說明書。

三、結構計算書：

- (一) 二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。

- (二) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
 - (三) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。
 - (四) 四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。
 - 四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。
 - 五、建築線指定(示)圖。
 - 六、其他有關文件：
 - (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。
 - (二) 起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。
 - (三) 申請興建自用農舍者，應檢附臺中市政府農業局核准同意興建之證明文件。
 - (四) 增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。
 - (五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。
 - (六) 現地彩色照片。
 - (七) 起造人爲建築開發業者，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。
 - (八) 建築基地與周邊道路高程有明顯落差者，應於該道路之開闢計畫提出順平計畫。但無開闢計畫者則免附。
 - (九) 依其他有關法令之規定檢附者。
- 經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附第一項第五款之建築線指定(示)圖。
- 第一項第二款及第三款文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附。

第六條 申請雜項執照，除依本法規定外，並檢附下列文件：

- 一、土地權利證明文件：
 - (一) 土地登記簿謄本。
 - (二) 地籍圖謄本。
 - (三) 土地使用權同意書(限土地非自有者)。
- 二、房屋權利證明文件(限附著於建築物者)：
 - (一) 建物登記簿謄本。
 - (二) 建物測量成果圖。
 - (三) 房屋使用權同意書。
- 三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。
- 四、建築線指定(示)圖。
- 五、其他有關文件：
 - (一) 使用共同壁者應檢附協定書。

- (二) 起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。
- (三) 現地彩色照片。
- (四) 附著於建築物者，應檢附原有建築物之使用執照竣工圖說。

經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附前項第四款之建築線指定(示)圖。

山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

第七條 依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由區分所有權人會議決議進行公寓大廈之重大修繕或改良、請領變更使用執照或室內裝修許可者，其決議紀錄視同建築物共有部分使用權同意證明文件。

第八條 起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人、設計人、監造人、承造人、專業工業技師者，應確實載明工程進度，依變更事項填具申請書並檢附有關文件向都發局申報備案。
前項申報變更承造人者，並應檢附新承造人承接原承造人後續施工權利義務之應辦事項同意書。
第一項申報變更監造人者，並應檢附新監造人之委託書及新監造人承接原監造人應辦事項同意書。

第九條 工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但因防範緊急危險，工程變更部分得於施工後一個月內補辦手續。

第三章 建築基地

第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍者，得免申請指定(示)建築線。
申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。
實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。
前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

第十一條 申請指定（示）建築線應填具申請書，並檢附地籍圖謄本一

份及下列文件一式二份向都發局提出：

- 一、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並應標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及鄰近之各種公共設施、道路之寬度。
- 二、基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
- 三、現況圖：應標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。
- 四、測量成果圖：基地臨接現有巷道或山坡地，或位於山坡地地區或非免建築線指定（示）地區，應檢附標示道路高程規劃資料。但基地地面與臨接道路路面高低相差未逾三公尺者免附。
- 五、建築線剖面圖及相關圖例標示。但都市計畫書未規定者免附。

第十二條 受理指定（示）建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定（示）圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同或徵詢相關主管機關辦理者為二十日。

前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得改正者，都發局應詳予列舉一次通知限期改正。

申請指定（示）建築線者，應繳納手續費，其數額由都發局另定之。

第十三條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地不得小於臺中市畸零地使用自治條例規定之基地最小寬度。
- 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。
- 三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

第十四條 建築線指定（示）圖應註明下列事項：

- 一、主要計畫及細部計畫或非都市土地所在區域計畫發布實施日期、文號。
- 二、道路寬度、牆面線及退縮線。
- 三、其他與建築許可有關之事項。

建築基地位於都市計畫範圍內者，除註明前項所定事項外，應另加註下列事項：

- 一、基地所屬之都市計畫使用分區、建蔽率、容積率。
- 二、騎樓、無遮簷人行道或退縮地寬度。
- 三、都市計畫道路之樁位。但免指定（示）建築線地區除外。

四、道路高程規劃完成地區建築線高程。

第十五條 建築基地臨接之計畫道路或經指定（示）建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。
前項出入通路及排水系統拓築之規定，由本府另定之。

第十六條 建築物之排水方式與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由都發局規定其構造規格與型式。

第十七條 臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因地形特殊及都市景觀上需要而無法設置，且經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。
前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。
第一項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。
依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

第十八條 騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間得設置綠美化設施及街道傢俱，其設置及管理辦法由本府另定之。

第四章 建築界線

第十九條 本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形：

- 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六十九條規定以二十年為準，惟若符合民法第七百七十條規定之條件者，得以十年以上視為公用地役權之時效年限。
- 二、建築執照案內基地之私設通路或通路未供公眾通行，經土地所有權人出具供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路（含道路截角部分），並依法完成土地移轉登記手續，且該建造執照案基地符合建築法規定者。
- 三、經由政府部門、道路主管機關或管理機關函示該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區(或村里)道路。
- 四、未領有建築執照之私設通路，供公眾持續通行滿二十年以上期間；或於本自治條例公布實施前業經本府道路主

管機關或公所為維護當地道路之公眾通行需要予以鋪設路面或設置使用之巷道。

五、曾指定（示）建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路經認定供公眾通行或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。

六、都市計畫細部計畫規定之都市設計審查地區，並經臺中市都市設計審議委員會審定兼供車道通行之防火巷。

七、於都市計畫地區，經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之現有巷道，如申請人無法有效舉證相關文件或經都發局認定為現有巷道之土地權利人提出異議時，得製作非都市計畫巷道網路圖，經道路主管機關確認有公眾通行需要者，經都發局予以公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者，得認定為現有巷道，並依法據以指定建築線；惟於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會評審會議審決確認。

八、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。

九、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路。

前項第一款現有巷道得就其寬度、使用性質、使用時間、通行情形與公益上需要及參酌申請人檢附合法房屋證明、稅籍證明、接水接電證明、航照圖、道路主管機關核發之證明文件等認定之，並符合下列情形之一：

一、該現有巷道土地原有登記之地目為道或非都市土地編定為交通用地，並有供公眾通行事實存在者。

二、道路或交通主管機關證明有供公眾通行必要者。

建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。

都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向本府建築爭議事件評審委員會申請爭議協調。

第二十條 面臨寬二公尺以上現有巷道之基地，其建築線之指定（示），應依下列規定辦理：

一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區或丁種建築用地面臨現有巷道之基地，應以合計達八公

尺寬度之邊界線作為建築線。因而退讓之土地，均不得以空地計算。

二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。

三、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應一併指定（示）該巷道之邊界線或建築線，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。

四、依第一款應指定退縮建築線後之現有巷道之寬度大於四公尺、六公尺或工業區、丁種建築用地臨接八公尺以上者，仍應保持原有之寬度，以現有巷道之邊界線作為建築線。

五、建築基地與都市計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

六、建築基地臨接寬度達二公尺以上現有巷道任一側之現有排水明溝寬度達二公尺以上，應自排水明溝溝邊向現有巷道方向單邊退縮指定（示）建築線。

前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。

都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算；

非都市土地巷道之長度，應自連接公路出口起算。

非都市土地之建築線指定（示），除臨接公路者依公路法相關規定外，應依第一項規定辦理。

第二十條之一 指定（示）建築線成果圖有效期限為八個月。但都市計畫道路或廣場變更時，本府得指示重新申請。

第二十一條 實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日，徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請本府建築爭議事件評審委員會審議。

申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人供公眾通行之同意書或捐獻土地為道路使用之同意書。

現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於第二十條規定。

新巷道自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用。原巷道土地所有權人於新巷道經道路主管機關審核符合市區道路條例相關規定後供通行之日起或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，

得申請廢止原巷道。

以未開闢（徵收）可通行之計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意書，免依前項辦理捐獻。

第二十二條 建築基地面臨經指定（示）建築線之現有巷道申請建築，得免附該巷道之土地權利證明文件。

建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該私設通路或基地內通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路或基地內通路，原面臨該通路建造之建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。

第二十三條 都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。對於面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。

前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。

臺中市指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。

前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

除第二項指定牆面線地區以外，臨接寬度未達七公尺之計畫道路、現有巷道、人行步道、廣場之建築基地免留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分建築。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，但依第十九條第一項第二款規定者，不在此限：

- 一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
- 二、切角所作之三角形應為等腰三角形。
- 三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。

第五章 施工管理

第二十四條 建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

- 一、道路寬度在四公尺以下者，不得使用。超過四公尺者，除經本府交通局核准外，其使用寬度如下：
 - （一）道路寬度超過四公尺未達六公尺者，不得超過一公尺。

(二) 道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，不得超過一點五公尺。

(三) 道路寬度十二公尺以上者，不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於申報開工時檢附現況範圍圖及使用範圍圖送都發局審查。

三、於核准使用之範圍設置安全圍籬。使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。

四、經核准使用道路之範圍，仍應依本法第六十四條規定辦理。

建築工程因故停工逾三個月者，都發局得廢止其使用道路許可。起造人或承造人應即清理現場，回復原道路使用。

第二十五條 建造執照、雜項執照、拆除執照等核准之工程圖樣及說明書應置於施工地點，並應將相關執照影本張掛或張貼於施工地點之明顯處所。

建築工程應於安全圍籬載明建築執照字號、設計及監造人之姓名、開業證書字號及承造人、專任工程人員、工地負責人之姓名、電話號碼。

第二十六條 都發局依本法第五十三條核定建築期限時，以六個月為基數，另依下列規定增加日數：

一、地下層每層五個月。

二、地面各樓層每層三個月。

三、雜項工程四個月。

建築期限如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊顯有增加日數之必要者，得視實際需要，酌予增加。

因戰爭、地震、水災、風災、火災、經濟環境變化或其他重大事變，影響營造施工作業時，得酌予增加建築期限。

第一項建築期限以開工之日起算。

第二十七條 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。

二、工程概要。

三、施工程序及預定進度。

四、施工方法及作業時間。

五、施工場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。

六、施工安全衛生措施。

七、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。

八、建築工地預防火災注意事項及防災緊急應變措施。

前項施工計畫書由專任工程人員依營造業法及相關法令規

定辦理，並免經設計人或監造人簽章。

第一項第五款之安全措施應於放樣勘驗進度申報前完成。

建築物施工管制辦法，由本府另定之。

第二十八條 營建賸餘土石方處理完成後，承造人應於基礎勘驗申報後三十日內，將處理完成證明文件報都發局備查。

第二十九條 建築工程必須勘驗部分，應由承造人及其專任工程人員、會同監造人依下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
- 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。
- 三、鋼骨鋼筋勘驗：鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板或屋頂配筋（骨）完畢後，澆置混凝土前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋前。
- 四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。
- 五、現場構築式污水處理設施勘驗。

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行查驗，並會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達都發局次日始得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工並於三日內報備。依規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由起造人自行依核定圖樣施工，免申報勘驗。

前項查驗應包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓及其標高、公共交通、衛生及安全措施。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以都發局所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人或承造人分別負其責任。

勘驗之文件應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或滅失為止。

都發局得指定必須申報勘驗部分，並派員勘驗合格後，始得繼續施工；其勘驗方式及勘驗項目由都發局另定之。

非供公眾使用建築物之施工勘驗簡化辦法，由本府另定之。

第三十條 建築工程開挖地下室或基礎後，經都發局認定或都發局委託之建築師或相關專業工業技師之團體鑑定有違反本法第五十八條各款情事之一者，應即以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工、限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，回填土石方應以原土質種類相同或經改良之土質

種類回填。

第六章 使用管理

- 第三十一條 申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：
- 一、建築物竣工照片：各向立面、屋頂、開放空間、法定空地、防火間隔、天井、停車空間、騎樓或無遮簷人行道等。
 - 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。
 - 三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖、立面圖。
 - 四、起造人委託承造人請領執照者，應檢附委託書。
 - 五、其他經都發局認定之文件。
-
- 第三十二條 建築物應依核准圖說施工，但竣工尺寸有下列情形者，視為相符：
- 一、高度誤差在百分之一以下或未逾三十公分。
 - 二、各樓層高度誤差在百分之三以下或未逾十公分。
 - 三、各層樓地板面積誤差在百分之三以下且未逾三平方公尺。
 - 四、其他各部分尺寸誤差在百分之二以下或未逾十公分。
 - 五、臨接騎樓線或指定牆面線、退縮線部分，其誤差未逾五公分。
 - 六、騎樓地面高程施工誤差未逾三公分。
-
- 第三十三條 依本法第六十三條之規定應設之設備及措施，為避免因特殊情形，無法管理致危害環境，建築工程期限三年以上者，承造人應於申報開工前繳納法定工程造價百分之一以下環境維護保證金，於必要時由都發局代為進行設置、維護或影響公共安全設施之拆除，並於使用執照核發時，除不足部分應予補足外，扣除前開費用無息退還。
-
- 第三十四條 建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路、基地內通路、路面、騎樓、無遮簷人行道及行動不便者使用設施施設完竣；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。
- 前項公共設施、公有建築物之修復、騎樓及無遮簷人行道，起造人或承造人得以前條環境維護保證金抵充或另行繳納環境修復保證金之方式，於領得使用執照後四個月內修復完竣，並無息退還。逾期末修復完竣，由本府建設局代

為施工修復者，其賸餘款應予發還。

第三十五條 前二條環境維護及修復保證金之計算標準及使用管理，由本府於建築物施工管制辦法中定之。

第三十六條 本法第七十條所稱建築物主要設備如下：

- 一、消防設備。
 - 二、避雷設備。
 - 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
 - 四、昇降設備。
 - 五、防空避難設備。
 - 六、停車設備。
-

第三十七條 未領有建造執照之建築物，得補申請核發使用執照之適用範圍如下：

- 一、於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已建築完成之建築物。
- 二、位於實施都市計畫以外地區，且於中華民國六十二年十二月二十四日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前或於中華民國六十九年六月一日原臺中縣轄區非都市土地用地編定公告日前（豐原區、大里區、霧峰區、太平區、潭子區、烏日區、大雅區除外），已建築完成之非屬供公眾使用或公有之建築物。

前項建築物其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、建築線指定（示）證明。
- 二、土地及房屋權利證明文件。
- 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。
- 五、房屋完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。

第一項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第三十八條 於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、原領建造執照及核准之設計圖說。
- 二、施工中已辦理中間勘驗者，檢附勘驗記錄，未辦理者，檢附建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。
- 三、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。

四、房屋完成日期證明文件。

五、其他有關文件。

前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第一項第二款無勘驗紀錄者，應依本法第八十七條規定處罰。

第三十八條之一 依前二條規定補申請核發使用執照之建築物，如有一部分屬違章建築者，該部分須經建築師簽證無妨礙其他部分之防火避難設施及消防設備使用安全後，始得申請。

前項違章建築部分，都發局另依違章建築處理辦法規定辦理。

第三十九條 供公眾使用之建築物，依前二條規定補申請核發使用執照者，其出入口、走廊及樓梯應符合建築技術規則之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限制其寬度；增設之安全梯、昇降設備得免計入建築面積。

第四十條 依第三十七條、第三十八條規定補申請核發使用執照之建築物用途，應符合都市計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。

第四十一條 第三十七條、第三十八條以外之建築物，未經申請許可即先行施作、使用之建築物，其補辦建築執照辦法，由本府另定之。

第四十二條 都發局得派專業人員會同其他目的事業主管機關，隨時檢查供公眾使用建築物之構造、設備及使用。

第四十三條 建築物所有權人、管理人、使用人或起造人應負維護管理責任；建築物外部、外牆飾材及其附屬構造物破損、污漬、傾頹朽壞等嚴重影響市容觀瞻時，都發局得命所有權人、管理人、使用人或起造人限期改善。逾期未改善完成者，都發局得代為改善，所需費用由所有權人、使用人、管理人、起造人或人為肇事責任者連帶負擔。

第七章 拆除管理

第四十四條 申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

- 一、建築物權利證明文件或其他合法證明。
- 二、建築物平面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。
- 三、現地彩色照片。

- 四、使用道路範圍（限使用道路者）。
- 五、使用共同壁者，應檢附建築師或專業工業技師簽證之結構安全證明文件。
- 六、施工計畫書。

第四十五條 拆除執照未併同建築執照申請者，應於領得拆除執照後三個月內向都發局申報開工，並應於開工後六個月內申報竣工，逾期未申報者，執照失其效力。

建築物拆除時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任工程人員監督。

拆除執照併同建築執照申請者，拆除建物及新建建物非座落於同一位置，得於申請使用執照時一併辦理拆除竣工證明。

第四十六條 申請拆除竣工證明應於工程完竣後填具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

- 一、建築物平面圖及立面圖（全部拆除者免附）。
- 二、現地彩色照片。
- 三、營造業及其專任工程人員或建築師監督證明文件。
- 四、營建賸餘土石方或建築廢棄物之處理完成證明文件。
- 五、建築物未全部拆除者，拆除賸餘部分應檢附建築師出具之結構安全證明文件，但六層以上或供公眾使用者應檢附建築師公會或相關專業技師公會出具之結構安全鑑定報告。

第八章 罰則

第四十七條 違反第十八條規定，擅自變更或未維護綠美化設施及街道家俱合法使用與其構造及設備安全者，處管理人新臺幣九千元罰鍰，並限期改善，逾期未改善者，得按次處罰，並限期自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由管理人負擔。

第四十八條 違反第二十四條規定者，處起造人或承造人新臺幣九千元罰鍰，並通知限期改善，逾期未改善者，並得按次處罰。

第四十九條 擅自變更第二十七條第一項規定之施工計畫書或違反建築物施工管制辦法規定，處承造人新臺幣九千元以下罰鍰，並限期改善，逾期仍未改善者，得按次處罰，必要時得勒令停工。

第五十條 違反第二十八條規定者，處承造人新臺幣一萬元以上十萬元以下罰鍰，並限期三十日內補正；逾期仍未補正者，得按次

處罰，並得勒令停工。

第五十一條 違反第三十條規定，經都發局通知限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，逾期未辦理者，處承造人或起造人或監造人新臺幣三萬元罰鍰，並得按次處罰。

第五十二條 違反第四十三條規定，經都發局通知限期改善而未改善者，得處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰；再經通知限期改善仍未改善者，得按次處罰之。

第五十三條 拆除工程未於核准期限內申請拆除竣工證明者，處申請人、營造業或建築師新臺幣九千元罰鍰。

第五十四條 違反第四十五條第二項規定者，勒令停工，並處營造業及其專任工程人員或建築師新臺幣九千元罰鍰。經都發局通知限期改善，逾期未改善者，得按次處罰；其安全措施並得由都發局強制設置，其費用由拆除執照申請人負擔。

第九章 附 則

第五十五條 本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。

一、紀念性之建築物，應先報經主管機關許可。

二、風景區之涼亭、廁所等景觀設施，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。

三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該目的事業主管機關許可。

四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。

前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。

本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物因興辦公共設施，其改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。

臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法