臺北縣建築物工程施工損壞鄰房

鑑 定 手 冊

(附冊)

主辦單位：臺 北 縣 政 府 工 務 局

協辦單位：臺 灣 省 建 築 師 公 會
臺 灣 省 土 木 技 師 公 會
臺灣省結構工程技師公會

中 華 民 國 九 十 七 年 四 月 修 訂 版

附冊

附冊一：	現況鑑定報告範例
附冊二：	未報勘驗先行施工鑑定報告範例
附冊三：	損壞鑑定報告範例
附冊四：	單價分析表
附冊五:	「違章建築拆除收費自治條例」附表
附冊六:	「台北市舉辦公共工程對合法建物及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」之重建價格

附冊一：現況鑑定報告範例

００股份有限公司
臺北縣００市００路新建建築工程
施工前鄰房現況鑑定報告書
案號：88-0000
【第一冊/共０冊】

鑑定人：０００

００股份有限公司

臺北縣００市００路新建建築工程

施工前鄰房現況鑑定報告書

【第一冊/共０冊】

目　　錄

一、申請單位
二、鑑定標的物之座落
三、鑑定要旨
四、鑑定依據
五、鑑定內容
六、會勘日期
七、會勘人員
八、鑑定過程
九、基地現況
十、鑑定標的物之構造、用途及現況概述
十一、附件
　　附件一　鑑定申請書
　　附件二　會勘函文
　　附件三　會勘記錄表
　　附件四　新建工程建造執照
　　附件五　基地現況
　　附件六　鑑定標的物位置圖及外觀
　　附件七　垂直測量之成果
　　附件八　水準測量之成果
　　附件九　鑑定標的物各戶之現況調查記錄表、平面示意圖及存證照片
　　臺北縣００市００路95巷2、4號B1F
　　臺北縣００市００路95巷2號1F
　　臺北縣００市００路95巷2號2F
　　臺北縣００市００路95巷2號3F

臺北縣００市００路 95 巷 2 號 4F
臺北縣００市００路 95 巷 4 號 1F
臺北縣００市００路 95 巷 4 號 2F
臺北縣００市００路 95 巷 4 號 3F
臺北縣００市００路 95 巷 4 號 4F
臺北縣００市００路 95 巷 2、4 號公梯
臺北縣００市００路 95 巷 6、8 號 B1F
臺北縣００市００路 95 巷 6 號 1F
臺北縣００市００路 95 巷 6 號 2F
臺北縣００市００路 95 巷 6 號 3F
臺北縣００市００路 95 巷 6 號 4F
臺北縣００市００路 95 巷 8 號 1F
臺北縣００市００路 95 巷 8 號 2F
臺北縣００市００路 95 巷 8 號 3F
臺北縣００市００路 95 巷 8 號 4F
臺北縣００市００路 95 巷 6、8 號公梯
臺北縣００市００路 95 巷 4、6、8 號 RF

００股份有限公司

臺北縣００市００路新建建築工程

施工前鄰房現況鑑定報告書

一、申請人

申請單位：００股份有限公司

地　　址：００市００路０段０號０F

聯 絡 人：０００　先生

電　　話：(02)0000-0000

二、鑑定標的物座落

臺北縣 00 市 00 路 95 巷 2～16 號 (雙號)	1F～4F
臺北縣 00 市 00 路 97、99 號	1F～4F
臺北縣 00 市 00 路 101 號	1F～5F
臺北縣 00 市 00 路 113 巷 3～11 號 (單號)	1F～5F
臺北縣 00 市 00 路 113 巷 2、4 號	1F～5F
臺北縣 00 市 00 路 115 號	1F～5F
臺北縣 00 市 00 路 95 巷 18、20 號	B1F
臺北縣 00 市 00 路 113 巷 6、8、10 號	B1F
臺北縣 00 市 00 路 86、88、117 號	B1F

三、鑑定要旨

申請單位於臺北縣 00 市 00 路(詳附件五、工地現況)新建建築工程(地上 11 層；地下 3 層)。為顧及該工程或因施工對附近鄰房造成影響，特函(詳附件一、鑑定申請書)本公會施作客觀公正之施工前鄰房現況

鑑定，以備爾後萬一發生糾紛，可供作前後比對之依據。

四、鑑定依據

(1) 鑑定申請書

(2) 000 公會鑑定手冊

(3) 臺北縣建築物施工損害鄰房鑑定手冊

五、鑑定內容

鑑定內容包括鑑定標的物之室內、外觀、水準及垂直測量及建物之牆、柱、梁、樓版等主要結構物裂縫、剝落、滲水、白華等之現況勘查記錄及照相存證。

六、會勘日期

民國 88 年 0 月 0 日起至同年 0 月 0 日

七、會勘人員

(1)標的物所有權人或現住戶代表：詳各戶之會勘記錄表

(2)申請單位代表：000 先生

(3)鑑定人：000

八、鑑定過程

民國 88 年 0 月 0 日至同年 0 月 0 日，鑑定人多次前往鑑定標的物，進行現場會勘工作，包括室內、外鑑定工作及施作其相關水準及傾斜測量工作。其中 00 路 00 號 2F、3F 等兩戶，已發文 3 次，並經多次前往會勘，皆未能出席配合，故無法鑑定。第三次會勘通知函見附件 XX。

九、基地現況

工地基地位於臺北縣 00 市 00 路 101 號旁。基地現況詳附件五、基地現況之照片，工地尚未動工。

十、鑑定標的物之構造、用途與現況

鑑定標的物皆位於臺北縣 00 市 00 路

鑑定標的物座落	構　　造	用　　途
00 路 95 巷 2～16(雙號)	地上 4 層、地下 1 層 RC 加強磚造 頂樓加建	住家
00 路 97、99 號	地上 4 層、地下 1 層 RC 加強磚造	住家
00 路 101 號	地上 5 層、地下 1 層 RC 造、頂樓加建	住家或其他用途
00 路 113 巷 3～11 號(單號)	地上 5 層、地下 1 層 RC 造、頂樓加建	住家或其他用途
00 路 113 巷 2、4 號	地上 5 層、地下 1 層 RC 造、頂樓加建	住家或其他用途
00 路 115 號	地上 5 層、地下 1 層 RC 造、頂樓加建	住家或其他用途

鑑定標的物各棟之傾斜率普遍偏大，最大傾斜率約達 1/45(詳附件七、垂直測量之成果)，另 00 路 97、99 號地下室及 95 巷 2 號等地下室(95 巷雙號棟)積水近一層高(詳附件九、各戶之調查記錄表)。

00 街一段 22 巷住戶表示，先前 22 巷巷道水溝施工時，曾影響損壞住戶庭院設施及圍牆，參考照片：如第一冊 P163～167(照片：NO.1～10)；P174～178(照片：NO.24～31)；P264～267(照片：NO.38～44)及第三冊外觀照片。鑑定標的物部份結構物出現脹裂或明顯裂縫：如第二冊 P27(照片：NO.4)；P50(照片：NO.4)；P61(照片：NO.26)；P63(照片：NO.29～30)；P89～100(照片：NO.1～24)；P127(照片：NO.1、2)；P141～143(照片：NO.2～6)；P179(照片：NO.1、2)及第三冊外觀照片。其餘鑑定標的物之現況詳附件九、鑑定標的物各戶之現況調查記錄表、平面示意及存證照片。部份鑑定標的物之傾斜率偏大(參閱附件七)如：SA5 之△/H=1/282，SB1 之△/H=1/166，SB4 之△/H=1/223，SC1 之△/H=1/192，SC6 之△/H=1/138。

鑑定標的物之地下室概述如下

1.地下室牆角、牆面滲水、受潮情形普遍。
2.因牆面滲水、受潮關係，地下室水箱和地下室外牆間裝設電扇加強通風，排除濕氣。
3.部份地下室牆面、地坪修補中。
4.部份滲水、受潮等補修作業進行中。

其中 00 區，因建設公司和住戶之間有些工程方面之瑕疵改善及維修等交屋問題，目前雙方正進行訴訟中，並就結構安全部份委請 00 公會與 000 公會二公會進行鑑定，鑑定項目包括測量、樓梯檢視、鑽心取樣、γ射線檢測…等。

其餘現況則詳附件九、鑑定標的物各戶之現況調查記錄表、平面示意圖及存證照片。

十一、附件

附件一　鑑定申請書
附件二　會勘函文
附件三　會勘記錄表

附件四　新建工程建造執照

附件五　基地現況

附件六　鑑定標的物位置圖及外觀

附件七　垂直測量之成果

附件八　水準測量之成果

附件九　鑑定標的物各戶之現況調查記錄表、平面示意圖及存證照片

０００００公會

鑑定人：

０００　　００００證第００００號

中華民國００年００月００日

附冊二：未報勘驗先行施工鑑定報告範例

００公司００００號建照００建築工程
未報勘驗先行施工部份之安全鑑定報告
(案號：00-0000)

一、申請人

申請單位：0000公司

負責人：000　先生

地　址：臺北縣00市00路00段00巷00號

聯絡人：000　先生

電　話：(02)0000-0000

工地地址：臺北縣00市00路00段00巷00號

工地聯絡：000　主任

工地電話：(02)000 0-000 0

工地傳真：(02)000 0-000 0

二、申請日期

中華民國00年00月00日，鑑定申請書如附件一。

(00公會00收文第00號)

三、鑑定標的物座落

鑑定標的物之住址為臺北縣00市00街00段00號，共包含00段00、00等00筆地號。

鑑定標的物平面位置示意圖如附件二。

四、鑑定要旨

申請單位00公司於臺北縣00市00路(街)00段00巷00號之基地承建臺北縣00市00路00段00巷00號之建物，領有臺北縣政府工務局建造執照00字第00號(建造執照見附件三)。申請單位為鑑定此建築工程之施工結構安全與主要構造、構材尺寸、配置及使用材料品質、強度等是否符合建築法規要求與設計圖說，茲向臺灣省土木技師公會(以下簡稱本公會)申請前述鑑定標的物未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.建築法

3.技師法

4.000公會鑑定手冊

5.內政部建築技術規則建築構造篇

六、會勘日期

民國00年00月00日　鑽心取樣、鋼筋配置勘驗

民國00年00月00日　構材尺寸勘驗、鋼筋配置勘驗

民國00年00月00日　混凝土抗壓試驗

會勘通知函詳附件四。

七、會勘人員

00公會　000　技師

00公司　000　先生

會勘記錄表詳附件五。

八、工地概況

本案進行鑑定會勘時，工地現場之地下六層至一層地下室已完成，而主結構施工至17FL，鑑定標的物現況外觀照片如附件六。

九、鑑定標的物之構造及用途

本鑑定標的物之構造及用途如下:

1.建物構造:

地上廿七樓、地下六樓之鋼筋混凝土構造。

2.建物用途：

地下六層為防空避難室兼停車空間，地下五至二層為停車空間，地下一層為供公眾停車空間。

一樓為店舖或辦公室，二樓為辦公室或集合住宅，三樓以上為集合住宅。

十、鑑定經過

本公會於00年00月00日接受00公司申請後，即指派000技師負責辦理。鑑定技師於00年00月00日與00日，前往現場會勘鑑定標的物，於未報勘驗先行施工之各澆灌樓層鑽心取樣，並於現場敲除混凝土保護層，抽驗其鋼筋配置情形，同時於現場量測樑、柱、版、牆等構件尺寸。上述作業皆以鑑定記錄表格與鑑定現況照片存證。

依據 CNS 中華民國國家標準規定，鑽心試體養護七日後，於民國００年００月００日將混凝土鑽心試體送００試驗室進行抗壓強度試驗。鑑定技師同時進行內業，比較現場勘驗結果與設計圖說，且查核申請單位提供之施工相關文件，依工程專業經驗由施工材料與施工尺寸，研判本棟建物之結構安全後，完成本鑑定報告書。

十一、鑑定內容

本案進行下列勘驗，以確定鑑定標的物之施工尺寸與施工材料是否按圖施工，故可研判結構安全。

11.1 勘驗位置

本案未報勘驗先行施工部份為地下室 B5FL～1FL 以及 2FL～3FL 與 10FL～17FL。

所以勘驗位置分成三大部份，即

l.地下室部份：B5FL～1FL

2.2FL～3FL 部份

3.10FL～l7FL 部份

構材尺寸、混凝土強度、鋼筋配置之勘驗皆於上述三大部份中隨機取一處進行勘驗。

確實勘驗位置如下

1.地下室部份：B2FL～1FL

2.2FL～3FL 部份：2FL～3FL

3.10FL～l7FL 部份：12FL～13FL

11.2 構材尺寸勘驗

1.構材尺寸勘驗項目

隨機選定位置，以捲尺量測下列主要構材尺寸：

(1)樓層高度

(2)梁寬度

(3)梁深度

(4)邊柱 X 向寬度

(5)邊柱 Y 向寬度

(6)內柱尺寸(只能量一側寬度，另一側寬度無法量測)

(7)版厚度

(8)牆厚度

2.構材尺寸勘驗記錄

構材尺寸勘驗記錄包含

(1)勘驗部份構材之設計圖說

(2)勘驗量測值與設計值之比較

(3)勘驗過程之鑑定現況照片

詳見附件七。

3.構材尺寸勘驗結果

鑑定技師赴現場抽驗樓層高度與各部位構材之尺寸，確認抽查之處，本建物之主要構材尺寸皆符合設計圖說。

11.3 鑽心取樣

1.鑽心取樣日期

００月００日進行鑽心取樣。

2.鑽心取樣原則

鑽心取樣之原則為每一澆灌樓層皆取 3 樣。

3.取樣數目

本案共取００樣：

4.取樣尺寸

直徑 5.5cm，長度 11cm 之混凝土圓柱試體。

5.取樣記錄

鑽心取樣平面位置圖與鑽心取樣照片見附件八。

11.4 混凝土抗壓試驗

1.混凝土強度設計值

本鑑定標的物混凝土抗壓強度之設計值為

(l) $fc' = 350kg/cm^2$　　梁、棲版：B6FL～19FL
　　牆、柱：　B6FL～18FL
(2) $fc' = 280kg/cm^2$　　梁、樓版：20FL～18FL
　　牆、柱：　19FL～PHFL

2.試驗時間

００月００日取樣，養護七日後，於００月００日進行抗壓強度試驗。

3.試驗室名稱

００試驗室。

4.抗壓試驗記錄

００試驗室之鑽心試體抗壓強度報告見附件九。

5.混凝土抗壓試驗結果

每一個抗壓試體皆符合建築技術規則第 352 條的規定，即

(1)單一試體之強度需大於 0.75 fc'。

(2)每一組試體強度之平均值需大於 0.85 fc'。

11.5 鋼筋配置勘驗

1.鋼筋配置勘驗程序

鑑定技師於現場隨機指定位置，敲除梁、柱、版、牆混凝土保護層至鋼筋裸露，以測微尺查核鋼筋之配置與號數。

2.鋼筋配置勘驗項目

結構體包含梁、柱、版、牆，故本案鋼筋查核之項目如下:

(一)梁

(1)梁中央區主筋之根數、號數

(2)梁中央區箍筋之間距、號數

(3)梁圍束區主筋之根數、號數

(4)梁圍束區箍筋之間距、號數

(5)梁保護層厚度

(二)柱

(1)柱主筋之根數、號數

(2)柱箍筋之間距、號數

—本鑑定標的物柱箍筋之設計為柱端採用#4@l0cm，而柱中央採用#4@15cm,但實際施作時,不區分中央區與圍束區皆採用#4@l0cm。

(3)柱保護層厚度

(4)柱 135° 彎鉤之施作

(三)牆

(1)牆配筋之間距、號數

(2)牆保護層厚度

(四)版

(1)版配筋之間距、號數

(2)版保護層厚度

3.鋼筋配置勘驗記錄

鋼筋配置勘驗記錄包含

(1)勘驗部份鋼筋之設計圖說

(2)勘驗量測值與設計值之比較

(3)勘驗部份之鑑定現況照片

詳見附件十。

4.鋼筋配置勘驗結果

鑑定技師隨機抽樣，敲除梁、柱、版、牆混凝土保護層至鋼筋裸露，確認抽查之處鋼筋的佈置、型號、間距等皆符合設計圖說要求。事實上，因為搭接之故，現場所見在梁中央區的梁主筋根數皆多於設計圖說。

11.6 混凝土品質相關試驗結果

依據申請單位提供之下列文件，以探討本鑑定標的物之混凝土品質與強度是否符合相關規範之規定：

1.澆灌當時的混凝土抗壓強度試驗報告
2.預拌混凝土品質保證書
3.氯離子檢測報告書

上述資料見附件十一、十二、十三。審視資料後證實，本建物之混凝土抗壓強度皆符合建築技術規則要求，而且沒有氯離子含量過多造成鋼筋腐蝕的問題。

11.7 鋼筋品質相關試驗結果

依據申請單位提供之下列文件，以探討本鑑定標的物之鋼筋品質與強度是否符合相關規範之規定：
1.鋼筋竹節測試報告
2.鋼筋無輻射污染證明書

上述資料見附件十四、十五。審視各項資料後證實，本建物之鋼筋抗拉強度與其他性質皆符合建築技術規則要求，而且沒有輻射鋼筋的問題。

十三、鑑定結論

鑑定技師勘驗主要構造、構材尺寸、鋼筋配置、混凝土抗壓強度，以及鋼筋與混凝土相關性質之查核，鑑定結論如下：

1.按圖施工無誤

各樓層施工相關圖說如附件十六。申請單位提供監造建築師及承造人專任工程人員簽章之按圖施工切結書(如附件十七)，其切結書中表示本鑑定標的物工程開工迄今均按圖施工無誤。

2.混凝土強度與品質符合設計圖說與相關規範

(1)本鑑定標的物的混凝土抗壓強度為

$fc' = 350 kg/cm^2$　樑、樓版：B6FL～19FL
　　牆、柱：　B6FL～18FL
$fc' = 280 kg/cm^2$　樑、樓版：20FL～PHFL
　　牆、柱：　19FL～PHFL

(2)現場對鑑定標的物進行鑽心取樣後，進行混凝土鑽心試體抗壓試驗，混凝土試體抗壓試驗結果皆符合內政部建築技術規則建築構造篇第三五二條之規定。

(3)依據申請單位提供之澆灌當時的混凝土抗壓試驗報告、預拌混凝土品質保證書與氯離子含量檢測報告書，顯示混凝土品質與強度符合相關設計圖說與建築技術規則之規定。

3.鋼筋配置與品質符合設計圖說與相關規範

(1)本鑑定標的物的鋼筋抗拉強度為筋 $fy = 2800kg/cm^2$ (#5 及以下)， $fy = 4200kg/cm^2$ ，(#6 及以上)。

(2)現場敲除混凝土保護層，抽驗其鋼筋置與型號，顯示鋼筋配置之型號皆符合相關設計圖說之規定。

(3)依據申請單位提供之竹節鋼筋測試報告及無輻射污染證明書，顯示鋼筋品質及強度符合相關設計圖說與建築技術規則之規定。

4.構材尺寸符合設計圖說

現場會勘量測樑、柱、版、牆等結構尺寸皆符合相關設計圖說之規定。

5.本鑑定標的物之結構安全無慮

綜合各項勘驗結果得知，本建物之主要構造、構材尺寸、鋼筋配置以及鋼筋與混凝土品質、強度等皆符合原設計規定。故可研判得知，本鑑定標的物之未報勘驗先行施工部份應無結構安全顧慮。

附件目錄

附件一、鑑定申請書
附件二、鑑定標的物位置圖
附件三、建照執照影本
附件四、會勘通知函
附件五、會勘記錄表
附件六、鑑定標的物外觀照片
附件七、構材尺寸勘驗記錄表、原設計圖說與鑑定現況照片
附件八、取樣位置平面示意圖及鑽心取樣照片
附件九、混凝土鑽心試體抗壓強度試驗報告
附件十、鋼筋配置勘驗記錄表、原設計圖說與鑑定現況照片
附件十一、澆灌當時的混凝土抗壓強度試驗報告
附件十二、預拌混凝土品質保證書
附件十三、氯離子含量檢測報告書
附件十四、竹節鋼筋測試報告
附件十五、鋼筋無輻射污染證明書
附件十六、各樓層施工相關圖說
附件十七、監造建築師及承造人專任工程人員簽章之按圖施工切結書

０００００公會

鑑定人：

０００　　００００證第００００號

中華民國００年００月００日

附冊三：損壞鑑定報告範例

臺北縣００鎮００街００巷27、29、31號等
建築物結構損壞鑑定案
鑑定報告書

申請人：０００先生等三人

委任日期及文件:民國 88 年 1 月 28 日申請函。

鑑定標的物範圍：

臺北縣００鎮００街００巷 27、29、31 號等建築物

鑑定內容：

1.結構體目視調查。
2.立面傾斜度測量及地坪高程差測量。
3.安全性評估及修復補強建議。
4.修復費用概估。

鑑定依據：

1.委任單位申請函(附件一)。
2.本鑑定工作計劃表(附件二)。
3.奇泰工程顧問有限公司測量報告書(附件四)。
4.現場會勘記錄(附件六)。

鑑定期間:民國 88 年 3 月 14 日至 3 月 24 日。

鑑定經過：

1.本於民國 88 年 1 月 28 日收到委任單位之申請函後(附件一)，隨即指派鑑定技師瞭解建物受損現況並確定鑑定範圍及內容。
2.本公會於民國 88 年 1 月 29 日函送鑑定工作計劃表(附件二)。
3.本公會於民國 88 年 3 月 6 日函知委任單位會勘日期(附件三)。
4.本公會於民國 88 年 3 月 14 日會同委任單位共同會勘。
5.民國 88 年 3 月 14 日本公會委託００工程顧問有限公司量測標的物立面傾斜度及地坪高程差測量。

鑑定標的物構造現況：

本鑑定標的物面臨００鎮００街００巷之約 6 公尺寬巷道(位置示意如附圖一)係為五間連棟式廠房中間之三棟(外觀如照片 1、2)，所有標的物均為地上二層無地下室之鋼筋混凝土造建築物，民國 76 年興建完成，目前一樓均作工廠，二樓均作辦公室或住宅使用。

鄰房新建工地概況:

鄰房新建工地位於鑑定標的物東南側，略呈 L 型，擬興建地下一層地上十層之鋼筋混凝土建築物，工地約於民國 85 年 8 月開始施打鋼軌樁，而後約於民國 85 年 12 月開始開挖地下室施工至今，本鑑定工作進行期間，工地已近完工階段(外觀如照 3、4)。

鑑定標的物裂損現況勘查結果：

所有鑑定標的物各住戶之裂損狀況經本公會鑑定技師於 3 月 14 日會同標的物所有人現場會勘，其結果如附件六。

鑑定標的物傾斜及高程測量：

本鑑定標的物傾斜及室內地坪高程差異量測量由本公會委託００工程顧問有限公司，依據本公會鑑定人員指示，於民國 88 年 3 月 14 日進行現場實際測量，其測量結果(如附件四)，說明如下:

(一)牆柱角傾斜測量：

測點	測高(M)	傾斜距離(CM)	傾斜角度	傾斜方向
P1	9.1	2.8	1/325	向東側
P2	9.1	.8	1/506	向東側
P3	5.1	0.8	1/638	向西側
P4	9.1	9.0	1/101	向東側
P5	5.4	1.0	1/540	向北側(反工地)
P6	9.1	1.2	1/758	向北側(反工地)
P7	9.1	1.6	1/569	向東側
P8	8.5	3.1	1/274	向東側
P9	8.5	2.0	1/425	向北側(反工地)
P10	4.8	1.5	1/320	向北側(反工地)

(二)室內地坪高程差異量測量：

1.００鎮００街００巷 27 號 2 樓

東西向高程差異量 0.354CM～2.08CM (高低不規則)

南北向高程差異量 5.144CM～6.629CM (北側較低)

2.００鎮００街００巷 29 號 1 樓

東西向高程差異量 0.695CM～2,287CM (高低不規則)

南北向高程差異量 0.526CM～3.508CM (北側較低)

3.0 0 鎮 0 0 街 0 0 巷 31 號 2 樓

東西向高程差異量 0.898CM～2.223CM (東側較低)

南北向高程差異量 2.316CM～3.641CM (北側較低)

鑑定結果：

1.依測量結果顯示，標的物東西側平均傾斜率為 1/273，其最大傾斜率位於 31 號，向東傾斜 1/101，南北側平均傾斜率為 1/462，最大傾斜率位於 25 號向北傾斜 1/320。

2.由現場勘查結果顯示標的物主結構體發現部份梁、版及少數柱有裂縫(最大縫寬約 0.8 mm，惟大部份在 0.3 mm 以下)，另及地坪則發現有非結構性裂縫及滲水現象，惟此等裂縫均可經由適當之修復來恢復原結構體之使用。

3.綜上所述標的物之裂損若經適當修復，得在原有條件下使用。

標的物修復方法建議：

l.梁及版裂縫之修復：裂縫寬度大於 0.30 mm 以上者，宜以壓力灌注法灌入環氧樹脂填補修復後，再以原飾面材料恢復原狀；對於微裂部份，宜重新粉刷或油漆。

2.牆面裂縫之修復：牆面之裂縫，可將其表層砂漿粉刷層或磁磚敲除，以水泥漿填補，重新再做表層粉刷及油漆，或將破損之磁磚更換。

3.地磚磁磚之修復：受損嚴重部份可敲除重做；受損輕微者，可局部整修。

4.滲水部份應找出滲水原因，塗刷防水劑或灌注環氧樹脂。

5.對於有裂縫之磨石子地坪應抹漿重磨。

6.粉刷層或油漆剝落之修復：粉刷層或油漆剝落之表面可重新加以粉刷或油漆。

7.對於版混凝土保護層脫落致鋼筋外露鏽蝕部份，應先將鋼筋除鏽，再予防繡處理，最後以環氧樹脂砂作保護層處理。

8.對於會勘時將現有天花板拆除後發現漏水現象之板，建議依其滲水情形，繼續拆除天花板並進行修復。

9.以上建議之修復補強方法為原則性之建議，其細節應視實際狀況加以適度修正，並另行委託專業人員監督辦理。

標的物修復參考費用：

標的物依本鑑定報告書第十二項所述之原則修復，並依「台北縣建築物施工損壞鄰房鑑定手冊」之原則估算，標的物之修復參考金額如下：(詳附件五)

各住戶修復參考費用：

００鎮００街００巷 27 號	新臺幣	398,627 元
００鎮００街００巷 29 號	新臺幣	347,843 元
００鎮００街００巷 31 號	新臺幣	473,699 元

附圖及附件：

附圖一　鑑定標的物位置圖
附件一：委任函
附件二：鑑定工作計劃表
附件三：會勘通知
附件四：測量成果報告書
附件五：修復費用估算明細表
附件六：會勘記錄及照片

０００００公會

鑑定人：

０００　　００００證第００００號

中華民國００年００月００日

附冊四：　單價分析表

台北縣建築工程損壞修復單價表

壹、工資及材料單價表

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
一、	工資					
1	技工(油漆、水電、電焊)	工	1	2,500	00	
2	木工	工	1	2,800	00	
3	大工	工	1	2,500	00	
4	小工	工	1	2,100	00	
二、	材料					
1	普通水泥 50 kg /包	包	1	155	00	袋裝
2	白　水　泥50 kg /包	包	1	650	00	袋裝
3	砂子	m^3	1	1,300	00	
4	石子	m^3	1	1,300	00	
5	鋼筋	T	1	29,600	00	fy = 2800 kg/cm^2
6	鋼筋	T	1	296,00	00	fy = 4200 kg/cm^2
7	紅磚 (20x9.5x5cm)	塊	1	3	50	
8	水泥空心磚(39x19x19cm)	塊	1	48	00	
9	水泥花磚	塊	1	28	00	
10	磨石子地磚30x30(本色水泥)	塊	1	25	00	
11	磨石子地磚30x30(白水泥)	塊	1	30	00	
12	3寸6 磁磚	塊	1	4	00	
13	2寸5 紅鋼磚	塊	1	3	00	
14	20x20 磁磚　　(一般色)	塊	1	12	00	
15	30x30 磁磚　　(一般色)	塊	1	30	00	
16	40x40 磁磚　　(一般色)	塊	1	50	00	
17	馬賽克	m^2	1	250	00	
18	二丁掛磁磚 23x6	塊	1	5	00	
19	小口磁磚 11x6	塊	1	3	00	
20	方塊磁磚 10x10	塊	1	3	00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
21	省產大理石 1.8cm 厚	m^2	1	600	00	m^2 ≒11 才
22	進口大理石 1.8cm 厚	m^2	1	2,000	00	m^2 ≒11 才（單價得視料源做調整）
23	花　　崗　　石 1.8cm 厚	m^2	1	3,000	00	m^2 ≒11 才
24	杉木、柳安木	才	1	60	00	
25	檜木	才	1	550	00	
26	柚木	才	1	450	00	
27	夾板 3’×6’×1/8"	片	1	140	00	
28	夾板 3’×6’×1/4"	片	1	210	00	
29	木心板 4’×8’×3/4"	片	1	900	00	
30	吸音板 60×30	片	1	100	00	
31	壓花玻璃 3 mm	才	1	30	00	
32	壓花玻璃 5 mm	才	1	40	00	
33	平板玻璃 3 mm	才	1	30	00	
34	平板玻璃 5 mm	才	1	40	00	
35	強化玻璃 5 mm	才	1	120	00	
36	強化玻璃 8 mm	才	1	160	00	
37	強化玻璃 10 mm	才	1	180	00	
38	南亞塑膠企口板 6 寸寬	m^2	1	250	00	
39	礦纖天花板	m^2	1	400	00	
40	石膏隔間板(12×1220×2440)	片	1	550	00	耐燃一級
41	矽酸鈣隔間板(12×1220×2440)	片	1	700	00	耐燃一級
42	纖維水泥隔間板（12×910×1220）	片	1	500	00	耐燃一級

貳、工料單價表

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
一、	土石方及基礎工程					
1	打除無筋混凝土	m^3	1	4,180	00	含運棄
2	打除鋼筋混凝土	m^3	1	8,500	00	含運棄
3	人工挖普通土砂(2m深以內)	m^3	1	1,000	00	
4	人工挖夾大石硬粘土(2m深以內)	m^3	1	1,600	00	
5	回填夯實（不含取土）	m^3	1	390	00	
6	排卵石（含夯實）	m^3	1	2,440	00	
7	填摻砂石料基礎（含夯實）	m^3	1	2,050	00	
8	拆除磚牆基腳（含棄運）	m^3	1	3,050	00	
9	廢土處理	m^3	1	780	00	
二、	鋼筋混凝土工程					
1	141 kg/cm^2 人工拌合混凝土	m^3	1	5,000	00	1:3:6 混凝土
2	210 kg/cm^2 人工拌合混凝土	m^3	1	6,000	00	1:2:4 混凝土
3	140 kg/cm^2 預拌混凝土	m^3	1	3,600	00	（含運送、澆置、推平）
4	210 kg/cm^2 預拌混凝土	m^3	1	3,800	00	（含運送、澆置、推平）
5	245 kg/cm^2 預拌混凝土	m^3	1	4,000	00	（含運送、澆置、推平）
6	280 kg/cm^2 預拌混凝土	m^3	1	4,200	00	（含運送、澆置、推平）
7	普通模板（1.8cm）	m^2	1	650	00	
8	清水模板（1.8cm）	m^2	1	750	00	
9	鋼筋加工及組立	T	1	23,000	00	
三、	污工工程					
1	砌 1/2B 紅磚	m^2	1	800	00	
2	砌 1B 紅磚	m^2	1	1,600	00	
3	砌水泥空心磚19×19×39	m^2	1	1,100	00	
4	砌水泥花磚 20×20	m^2	1	1,200	00	
5	拆除 1/2B 磚牆	m^2	1	500	00	
6	拆除 1B 磚牆	m^2	1	1,000	00	
7	拆除原有裝修表層	m^2	1	180	00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
四、	泥作工程					
1	1:2 水泥砂漿	m^3	1	5,000	00	
2	1:3 水泥砂漿	m^3	1	4,500	00	
3	1:2 防水水泥砂漿粉刷	m^2	1	500	00	
4	地坪1:3 水泥砂漿粉刷	m^2	1	360	00	
5	平頂及牆1:3 水泥砂漿粉刷	m^2	1	380	00	
6	平頂批水泥漿	m^2	1	150	00	
7	牆洗石子(本色水泥)	m^2	1	1,200	00	
8	牆洗特白石子	m^2	1	1,400	00	
9	牆斬假石(本色水泥)	m^2	1	1,600	00	
10	牆斬假石(白水泥)	m^2	1	1,800	00	
11	牆貼二丁掛磁磚	m^2	1	1,500	00	
12	牆貼小口磁磚	m^2	1	1,300	00	
13	牆貼馬賽克磁磚	m^2	1	1,200	00	
14	牆貼方塊磁磚 10x10	m^2	1	1,300	00	
15	牆貼3寸6角磁磚	m^2	1	1,200	00	
16	牆貼磁磚 10 cmx20 cm	m^2	1	1,300	00	
17	牆貼20x20 磁磚	m^2	1	1,300	00	
18	牆貼天然石片	m^2	1	2,000	00	1.8cm厚
19	牆貼省產大理石	m^2	1	1,900	00	1.8cm厚
20	牆貼進口大理石	m^2	1	3,200	00	1.8cm厚
21	牆貼花崗石	m^2	1	4,200	00	1.8cm厚
22	牆貼玻璃馬賽克	m^2	1	1,200	00	
23	牆砌玻璃磚	m^2	1	5,000	00	
24	牆砌釉面花格磚	m^2	1	3,000	00	
25	牆及平頂噴磁壁	m^2	1	800	00	
26	地坪鋪馬賽克磁磚	m^2	1	1,200	00	
27	地坪鋪2寸5角紅鋼磚	m^2	1	1,200	00	
28	地坪鋪 20x20 磁磚	m^2	1	1,200	00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
29	地坪鋪 40×40 或 30×30磁磚	m^2	1	1,300	00	
30	地坪鋪30×30磨石子地磚（本色水泥）	m^2	1	1,100	00	
31	地坪鋪30×30磨石子地磚（本色水泥）	m^2	1	1,100	00	
32	地坪鋪30×30磨石子地磚（白水泥）	m^2	1	1,200	00	
33	地坪1:2防水粉刷鋪20×20石質止滑地磚	m^2	1	1,300	00	含浴廁防水
34	地坪舖克硬化磚	m^2	1	900	00	
35	地坪舖天然石片	m^2	1	1,480	00	
36	地坪舖省產大理石	m^2	1	1,740	00	
37	地坪舖進口大理石	m^2	1	3,200	00	
38	地坪舖花崗石	m^2	1	4,200	00	
39	地坪嵌銅條磨石子(本色水泥)	m^2	1	1,300	00	
40	地坪嵌銅條磨石子(白水泥)	m^2	1	1,400	00	
41	磨石子地坪抹漿重磨(本色水泥)	m^2	1	500	00	
42	磨石子地坪抹漿重磨(白水泥)	m^2	1	600	00	
43	樓梯台度磨石子（本色水泥）	m^2	1	1,600	00	
44	樓梯台度磨石子（白水泥）	m^2	1	1,800	00	
45	踢腳磨石子　　（本色水泥）	m	1	400	00	H＝10 cm
46	踢腳磨石子　　（白水泥）	m	1	500	00	H＝10 cm
47	樓梯止滑銅條1.25" 寬	m	1	200	00	
48	1:3水泥粉刷油漆踢腳	m	1	200	00	
五、	屋頂及防水工程					
1	蓋文化瓦	m^2	1	1,000	00	
2	蓋台灣紅瓦	m^2	1	1,500	00	
3	蓋水泥瓦	m^2	1	1,000	00	
4	蓋石綿浪板　　（不含桁條）	m^2	1	650	00	浪形石綿瓦屋頂
5	屋頂五皮油毛毯防水層30 kg	m^2	1	710	00	
6	屋頂舖輕質空心磚（19×19×39）	m^2	1	650	00	
7	舖尺二磚	m^2	1	1,000	00	
8	PVC 簷口天溝（12cm）	m	1	250	00	
9	PVC 落水管(3" φ)	m	1	270	00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
10	不銹鋼落水管2''	m	1	600	00	
11	不銹鋼天溝　　24x12cm*1.0mm	m	1	800	00	
12	蓋塑膠浪板　　（不含桁條）	m^2	1	350	00	
13	蓋彩色鋼板　　（不含桁條）	m^2	1	500	00	
14	3mm厚PC耐力板	m^2	1	300	00	
15	175 kg/cm^2 泡沫混凝土	m^2	1	2,500	00	
16	PU 防水3mm厚	m^2	1	600	00	
六、	木作工程					
1	單面夾板牆　　（不含油漆）	m^2	1	1,130	00	
2	雙面夾板牆　　（不含油漆）	m^2	1	1,650	00	
3	夾板天花板　　（不含油漆）	m^2	1	1,100	00	
4	吸音板天花板 30*30	m^2	1	1,400	00	
5	輕鋼架石膏天花板	m^2	1	1,000	00	
6	輕鋼架礦纖天花板	m^2	1	1,100	00	
7	矽酸鈣板天花油水泥漆	m^2	1	1,200	00	
8	南亞塑膠企口板天花板	m^2	1	1,000	00	
9	鋁企口板天花板	m^2	1	1,600	00	
10	鋪企口木地板　（一般）	m^2	1	2,166	00	橡木、楓木、櫸木
11	鋪企口木地板　（高架）	m^2	1	2,406	00	橡木、楓木、櫸木
12	10cm 高柳安踢腳板（含油漆）	m	1	200	00	
七、	油漆工程					
1	平頂及牆噴磁漆	m^2	1	600	00	含披土
2	平頂及牆刷 PVC 漆一底二度	m^2	1	180	00	含披土
3	平頂及牆刷水泥漆一底二度	m^2	1	190	00	含披土
4	平頂及牆刷 ICI 漆	m^2	1	200	00	含披土
5	平頂及牆刷乳化漆	m^2	1	200	00	含披土

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)	附　　註
八、	裝璜工程				
1	平頂及牆貼台製壁紙	m^2	1	120 00	
2	平頂及牆貼進口壁紙	m^2	1	250 00	
3	地坪鋪舒美地毯（台製）	m^2	1	500 00	
4	地坪鋪塑膠地磚（30×30 台製）	m^2	1	250 00	
5	樓梯貼塑膠止滑條2"	m	1	350 00	
九、	門窗工程				
1	機製柚木夾板空心門（90×210cm）	樘	1	4,000 00	
2	硫化銅門含框　（90×210cm）	樘	1	8,000 00	
3	電動鐵捲門　（350×300×1.5mm）	樘	1	45,000 00	含油漆
4	電動不鏽鋼捲門（350×300×1.5mm）	樘	1	65,000 00	
5	鋁門　（360×250發色拉門）	樘	1	25,000 00	含紗門玻璃
6	鋁窗　（140×150發色）	樘	1	5,000 00	含紗門玻璃
7	鋁窗　（120×150 發色）	樘	1	4,500 00	含紗門玻璃
十、	鐵作工程				
1	樓梯PVC 扶手方鐵欄杆(含油漆)	m	1	380 00	
2	櫸木扶手及鐵欄杆	m	1	2,100 00	
3	鍍鋅鋼管扶手及鐵欄杆	m	1	1,500 00	
4	不繡鋼管扶手及鐵欄杆	m	1	3,500 00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
十一	什項工程					
1	建坪放樣	m^2	1	70	00	
2	竹鷹架	m^2	1	120	00	
3	鋼管鷹架	m^2	1	250	00	不含護網
4	梁、柱裂縫灌注EPOXY(環氧樹脂)	m	1	1,200	00	
5	SILICON 填補	m	1	120	00	
6	鋼板構架及製作安裝	噸	1	31,000	00	依施工難易在150%以內調整
7	型鋼構架及製作安裝	噸	1	30,000	00	依施工難易在150%以內調整
8	鋼板貼附補強（厚度：6mm）	m^2	1	8,000	00	
9	強化碳纖維貼附補強（單層單向）	m^2	1	3,500	00	20 kg/m^2
10	強化碳纖維貼附補強（雙層雙向）	m^2	1	6,000	00	20 kg/m^2
11	地下室牆漏水處理　（含RC外牆）	m	1	1,500	00	裂縫高壓 PU 灌注
12	伸縮縫處理	m	1	4,000	00	
13	人行道連鎖磚（含基礎）	m^2	1	1,000	00	
14	一般水泥系低壓灌漿（懸濁型）	m^3	1	2,860	00	
15	一般水玻璃系低壓灌漿（懸濁型）	m^3	1	3,575	00	
16	基礎CB低壓灌漿(懸濁型)	m^3	1	6,878	00	
17	基礎LW低壓灌漿(懸濁型)	m^3	1	7,158	00	
18	基礎SL低壓灌漿(溶液型)	m^3	1	11,050	00	
19	基礎CCP高壓灌漿(單重管)	m^3	1	5,353	00	
20	基礎JSG高壓灌漿(二重管)	m^3	1	6,508	00	
21	基礎CJG高壓灌漿(三重管)	m^3	1	17,758	00	

序號	工　程　項　目 (說　　明)	單位	數量	單價 (元)		附　　註
22	微型樁(D=10cm, #8鋼筋)	m	1	509	00	含#8鋼筋
23	微型樁(D=15cm, #10鋼筋)	m	1	607	00	含#10鋼筋
24	微型樁(D=15cm, 10cm鋼管)	m	1	912	00	含10cm鋼管
25	土釘或微形樁15cmφ	m	1	700	00	(含鋼筋)
26	土釘或微形樁15cmφ	m	1	1100	00	(含鋼管)
27	地盤改良低壓灌漿	m^3	1	2480	00	
28	35cmφccp灌漿(地盤改良)	m	1	500	00	
29	高壓成形樁35cmφ	m	1	620	00	
30	高壓成形樁60cmφ	m	1	825	00	
十二	其他應列入項目					
1	廢料清理及運什費	式	1			3% ~5%
2	其他費用					(1)修復補強費用在100,000元以下者，酌列10%。 (2)修復補強費用在100,000～200,000元者，酌列8%。 (3)修復補強費用在200,000元以上者，酌列6%。 (4)安全衛生管理費酌列1%。
3	利潤、稅捐及管理費	式	1			15% 計算（內含加值型營業稅）

附冊五：「違章建築拆除收費自治條例」(草案)附表

構造類別	每平方公尺單價(元，新臺幣)	備註
鋼筋混凝土造	930	
鋼骨造	1200	
磚造	250	
加強磚造	670	
竹、木造	160	
漿砌卵石	150	
其他材料	由本縣違章建築拆除隊核實計算之	
委託第三人代為履行其發包拆除費用按照實際發包金額收費		

附冊六：

「台北市舉辦公共工程對合法建物及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」之重建價格

附表一重建單價表(元/㎡)

		平房	二層樓房	三層樓房	四層樓房	五層樓房	六-八層樓房
鋼筋混凝土造	上	14770	14770	16380	16380	16930	21930
	中	13700	13700	14770	14770	15310	19940
	下	13170	13170	13700	13700	14230	18150
鋼筋混凝土加強磚造	上	14230	14230	15830	15830		
	中	13170	13170	14230	14230		
	下	12630	12630	13170	13170		
磚、石、木造				比照鋼筋混凝土加強磚造下級單價			
鐵造				比照鋼筋混凝土加強磚造下級單價			
土造、土、磚、石混合造				比照鋼筋混凝土加強磚造下級單價			
竹造				比照鋼筋混凝土加強磚造下級單價			

		九-十層樓房	十一-十二層樓房	十三-十四層樓房	十五層樓房	十六層樓房	十七-十九層樓房
鋼筋混凝土造	上	21930	21930	21930	21930	25810	25810
	中	19940	19940	19940	19940	23460	23460
	下	18150	18150	18150	18150	20270	20270
鋼筋混凝土加強磚造	上						
	中						
	下						

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺北縣政府工務局　函

地址：22001臺北縣板橋市中山路1段161號5樓及13樓
承辦人：莊宏文
電話：(02)29603456分機5736
傳真：(02)29668144

220
臺北縣板橋市三民路2段37號12樓A3

受文者：臺灣省土木技師公會

發文日期：中華民國97年7月9日
發文字號：北工施字第0970506401號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：詳如說明

裝

主旨：檢送97年4月「臺北縣建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊」修定版勘誤表供參閱乙節，請查照。

說明：有關本次檢送勘誤表，請各單位依所分配手冊數量自行印製放入。

正本：臺北縣各鄉鎮市公所、臺北縣政府各一級機關、臺灣省建築師公會臺北縣辦事處、臺灣省建築師公會台北市連絡處、臺灣區營造工程工業同業公會臺北縣辦事處、臺灣省土木技師公會、臺灣省結構工程技師公會、臺北縣建築開發商業同業公會、台灣省大地工程技師公會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會

副本：臺北縣政府工務局建照科、臺北縣政府工務局使用管理科、臺北縣政府工務局道路養護工程一科、臺北縣政府工務局工務科、臺北縣政府工務局施工科

訂

局長李四川

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

97.7.14
3258

單位發文　　工務局

0970506401

「臺北縣建築物工程工損壞鄰房鑑定手冊」勘誤表

章節	7.2 修復、補強及補償費用之編列原則
頁數	34
原文	9. 其他費用： 所有修復補強項目之數量按實計算，並依上列原則逐項估列後另加"其他"一項，以涵蓋所估列損壞項目之不足，依下列標準分段估列： (1)修復補強費用在 100,000 元以下者，酌列 15%。 (2)修復補強費用在 100,000～200,000 元者，酌列 12%但不低於 15,000 元。 (3)修復補強費用在 200,000 元以上者，酌列 10%但不低於 24,000 元。
更正	9. 其他費用： 所有修復補強項目之數量按實計算，並依上列原則逐項估列後另加"其他"一項，以涵蓋所估列損壞項目之不足，依下列標準分段估列： (1)修復補強費用在 100,000 元以下者，酌列 10%。 (2)修復補強費用在 100,000～200,000 元者，酌列 8%。 (3)修復補強費用在 200,000 元以上者，酌列 6%。 (4)安全衛生管理費酌列 1%。