

臺南市政府工務局震災後建築物損壞評估作業計畫

草案對照表

2015/3/28

修 訂 規 定	說 明
一、為辦理 0206 震災後危險建築物損壞評估，以加速災後復建作業，爰制定本作業計畫。	一、震災後危險建築物損壞評估作業計畫訂定原意。
二、本府工務局為災後危險建築物之復建需要，得媒介專業團體受理危險建築物之損壞評估作業。前項評估費用，得由本局支應下。	一、本局媒介 0206 震災後執行建築物緊急評估之結構、土木、建築等公會進行危險建築物之損壞評估作業。
三、損壞評估之標的，除公寓大廈係以「幢」為單位外，透天及連棟透天均以「棟」為評估受理單位。其為下列其中之一者，不列入損壞評估： （一）公有建築。 （二）文化資產保存建築物。 （三）其他經本府列入個案補助之建築物。	一、說明震災後危險建築物損壞評估作業排除對象。 二、公有建築物，比如公有辦公廳舍、學校、活動中心等，列入公有建築物實施耐震能力評估及補強方案。 三、文化資產保存法認定之建築物如國定古蹟、市定古蹟、歷史建築…等，則優先以文化資產保存法規定進行修復。 四、另專案進行拆除、補強、修繕之建築物，因另有簽定執行計畫，則不列入補強。
四、損壞評估，應由建築師或技師本人為之。評估內容應包括損壞狀況、修復建議、概估拆除或修復期程、工程概估金額等項目	一、震災後危險建築物損壞評估作業計畫，應由本局所媒合之專業鑑定公會之建築師、技師執行之。 二、損壞評估作業需針對現況損壞之建築物做詳細之損壞調查、給予民眾修護工法建議、需明確告知建築物所有人，應拆除或進行修復之建議，並概算所需之拆除或修復之經費。
五、損壞概況應就實際損壞情形核實計算，除梁柱係以「支」為計算單位外，其餘面積計算均以「整面牆、樓版、屋頂」計之。惟違建範圍不得列入計算。	一、損壞評估之概況，應就實際之建築物損情形，如實估列。 二、柱、梁其單位以「支」做計算；牆、樓版、屋頂則以「面」為計價。 三、違章建築範圍為屬非經許可擅自建造情事，屬不合法之建築物，則不列入計算。
六、修復建議應就實際損壞情形及修復價值作專業判斷，並應就拆除、補強、修繕	一、損壞評估作業專業建築師、技師，應就其專業判斷，震後危險建築物對其建築

<p>方式擇一為之。惟紅單建築物採修繕或黃單建築物採拆除者，應敘明理由。</p>	<p>物損壞情事，先判斷是否有其修復、修繕之價值，再建議採用補強修復、拆除重建或修繕改善。</p> <p>二、依災害後危險建築物緊急評估辦法所張貼之紅單建築物，依規定需拆除或補強後方可解除列管，然經建築師、技師判斷僅需採『修繕』者，請述明理由。</p> <p>三、依災害後危險建築物緊急評估辦法所張貼之黃單建築物，依規定需修繕後方可解除列管，然經建築師、技師判斷需採『補強、拆除』者，請述明理由。</p>
<p>七、修復期程及拆除期程依工程實際作業概算之。如需申請拆除執照則另計之。</p>	<p>一、修復、拆除期程以執行損壞評估之建築師、技師給予實際工程作業為之。</p> <p>二、如屬建築法第 82 條者，則由得由本局逕予強制拆除；而非屬涉及公共安全者，尚需辦理拆除執照，方得以執行拆除。</p>
<p>八、建築物損壞評估之工程概估金額：</p> <p>(一)建議拆除者：</p> <p>1、依使照、建物登記權狀或房屋稅籍證明核實計算面積，並區分合法建築與違章建築範圍。未領有使照之合法建築，逕為現況測量。</p> <p>2、依「台南市興辦公共工程拆遷作業補償自治條例」所定「房屋之重建單價補償標準表」查估金額。其等級依房屋建造年限，20 年內為上、20 年~50 年為中、50 年以上為下。</p> <p>(二)建議修繕、補強者：</p> <p>1、應就實際損壞修復方式計算，除梁柱係以「支」為計算單位外，其餘面積計算均以「整面牆、樓版、屋頂」計之。並依「台灣省土木技師公會鑑定手冊」單價核實計算。惟違章建築部分不得列入。</p> <p>2、紅單建築物採補強者應另匡列設計監造費用。</p>	<p>一、建築物損壞之工程概算經建築師、技師建議採拆除者，依台南市興辦公共工程拆遷作業補償自治條例匡列鑑價經費，其建築物鑑定以合法建築物(領有合法房屋證明、使用執照建築物)或依房屋稅籍證明所表列面積核實計算，另非屬合法建築物者(違章建築物)，則依現況面積測定。</p> <p>二、另「台南市興辦公共工程拆遷作業補償自治條例」所定「房屋之重建單價補償標準表」，所訂之上、中、下之建築物查估標準，考量房屋使用年限，馮此將本次之危險建築物查估等級分成 20 年內為上、20 年~50 年為中、50 年以上為下。</p> <p>三、建築物損壞之工程概算經建築師、技師建議採修繕、補強者，依「台灣省土木技師公會鑑定手冊」單價核實計算，其同一基地內之違章建築物則不納入計價。</p> <p>四、災害後危險建築物緊急評估辦法所訂，建築物採補強者，需檢附補強證明文件，應檢具由專業技師或建築師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具</p>

	<p>之竣工證明，惟依「台灣省土木技師公會鑑定手冊」並無匡列設計監造費用，是以建築物損壞評估查估，應加入設計監造鑑價估算。</p>
<p>九、損壞評估結果，應由申請人委託之專業團體以書面通知所有權人及副知工務局。</p>	<p>一、建築物損壞評估作業，則由危險建築物紅黃單所有權人，委託本局媒合專業團體提出申請，其評估結果，專業團體應以書面通知所有權人並副知本局。</p>