

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>

(表 1)

0206 震災紅黃單建築物損壞評估表

編號：

所有權人或聯絡人		電話	
建築物名稱		規模	地上 層 · 地下 層
地址	區 里 路 號		
評估日期	105 年 月 日		
建築物類型	<input type="checkbox"/> 獨棟透天 <input type="checkbox"/> 連棟透天 <input type="checkbox"/> 大樓、集合住宅 <input type="checkbox"/> 其他_____		
建築物構造	<input type="checkbox"/> R.C.造 <input type="checkbox"/> 加強磚造 <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 其他(<input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 竹造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 土角)		
評估人員	0000 技師公會 姓名：		
損壞概況	柱：_____ 支 梁：_____ 支 R.C.牆：_____ m ² 磚牆： <input type="checkbox"/> 1B _____ m ² <input type="checkbox"/> 1/2B _____ m ² 屋頂：_____ m ² 傾斜： <input type="checkbox"/> 輕微<1/60 <input type="checkbox"/> 中等>1/30 <input type="checkbox"/> 嚴重 沉陷約 _____ cm 隆起約 _____ cm 其他：		
修復建議	<input type="checkbox"/> 拆除。 <input type="checkbox"/> 扶正。 <input type="checkbox"/> 柱鋼板修繕。 <input type="checkbox"/> 梁鋼板修繕。 <input type="checkbox"/> 拆除 RC 牆，重作 RC 牆，水泥粉刷(必要時先行臨時性支撐)。 <input type="checkbox"/> 拆除磚牆，重砌磚牆，水泥粉刷(必要時先行臨時性支撐)。 <input type="checkbox"/> RC 結構體裂縫大於 0.3mm，灌注環氧樹脂。 <input type="checkbox"/> 磚牆裂縫採用 1：2 水泥砂漿填縫後再粉刷復原。 <input type="checkbox"/> 柱基礎周圍土釘或微型樁 15cm(含鋼筋)。 <input type="checkbox"/> 地盤改良。 <input type="checkbox"/> 其他(請說明):		
概估拆除、修復期程	<input type="checkbox"/> 拆除 天。 <input type="checkbox"/> 修復 天。		
工程概估金額(詳表 2)	元		

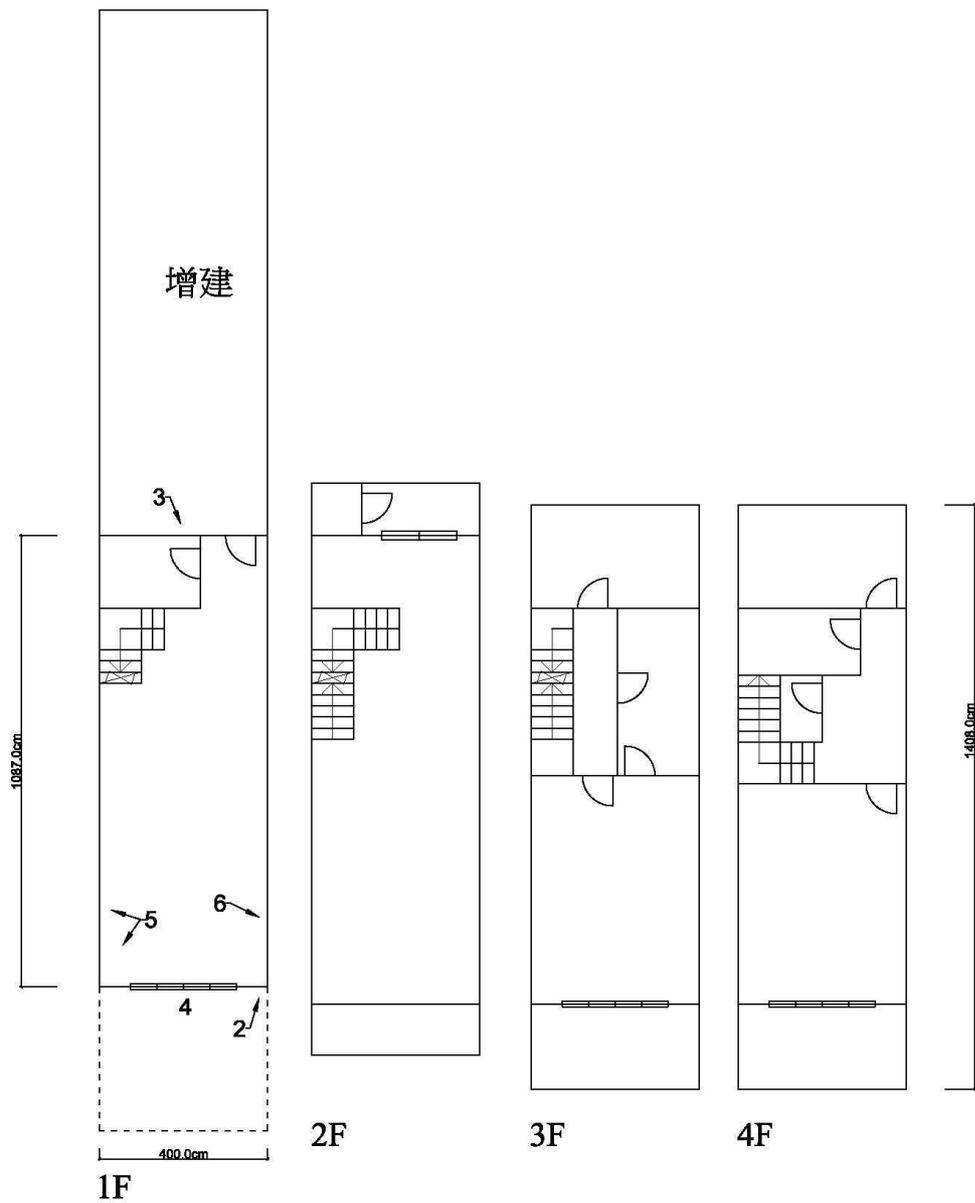
(表2)

0206震災紅黃單建築物損壞修復概算

編號:

復建工程地點：台南市 區 里 路 號								
項次	工 程 項 目	損壞數量計算式	單位	數量	單價	複價	樓層別	備註
(一)	修復工項							
1	柱鋼板修復、水泥粉刷及批土油漆	4	支	4.00	120,000	480,000	1F	高約3.2m，含周邊復原
2	梁鋼板修復、水泥粉刷及批土油漆	1	支	1.00	80,000	80,000		長約4.0m，含周邊復原
3	RC牆打除重作及水泥粉刷油漆	3*4	m ²	12.00	4,520	54,240		
4	1B磚牆打除重作及水泥粉刷油漆	3*4	m ²	12.00	4,060	48,720		
5	1/2B磚牆打除重作及水泥粉刷油漆	3*4	m ²	12.00	2,760	33,120		
6	裂縫epoxy注射	1	m	1.00	1,200	1,200		
7	批土油漆	3*4	m ²	12.00	200	2,400		
8	地坪地磚打除重作(含運棄)	4*8	m ²	32.00	2,600	83,200		
9	地坪下陷墊高及地磚施作	4*8	m ²	32.00	3,200	102,400		
10	柱基礎周圍土釘或微型樁15cm(含鋼筋)	1	支	1.00	67,200	67,200		(700元*4支*4邊)*6m深
11	地盤改良灌漿	6	m	6.00	500	3,000		地坪每1m ² 一支，每支6m深
12	水電工程(含化糞池)	1	式	1.00	150,000	150,000		地層下陷排水不良
13	鐵捲門	4	樁	4.00	65,000	260,000		(350cm*300cm*1.5mm)
14	鋁門	1	樁	1.00	25,000	25,000		350*250(含紗門玻璃)
15	鋁窗	1	樁	1.00	5,000	5,000		140*150(含紗門玻璃)
16	木門	1	樁	1.00	4,000	4,000		90*210
17	房屋傾斜扶正	1	戶	1.00	1,000,000	1,000,000		
18	施工架	3.6*3.4	m ²	12.24	350	4,284		3200+1000+300
	(一)小計					2,403,764		
(二)	零星整修及其他		%	10.00	2,403,764	240,376		(一)*10%
(三)	稅捐及管理費		%	15.00	2,644,140	396,621		(一)+(二)*15%
(四)	設計及監造費		式	1.00		50,000		限紅單(需委託技師或建築師簽證)
	工程概算金額 合計					3,090,761		

(表 3) 0206 震災建築物損壞評估現況照片 編號:
 台南市 區 里 路 號 頁次: /
 (含拍照位置角度標示)



台南市仁德區中山路**號

(表 4) 0206 震災紅黃單建築物損壞評估現況照片

地址:台南市 區 里 路 號 編號:

編號	說明	門牌
01		
編號	說明	外觀
02		

(表 4) 0206 震災建築物損壞評估現況照片

地址:台南市 區 里 路 號 編號

編號 03	說 明	
編號 04	說 明	

(表 4) 0206 震災建築物損壞評估現況照片

地址:台南市 區 里 路 號 編號

編號	說明	
05		
編號	說明	
06		

(表5) 0206震災紅黃單建築物損壞評估申請書

案件編號(公會填寫)： []

申請建築物地址： []

公文號：紅單 黃單 [] 府工使 字第 [] 號

茲本人(管委會) [] 所有/經管之建築物，前經0206緊急評估作業評定為紅黃單危險建築物，檢附文件如後，請貴會指派所屬會員進行後續損壞評估事宜。

此致 0000公會

申請人(所有權人、管委會)： [] (簽名或用印)

聯絡地址/電話： []

申請日期： 中華民國 105 年 03 月 [] 日

檢附文件	1、所有權人身份證影本或管委會組織報備證明文件。 2、建築物權利證明文件、戶口名簿、稅籍證明(擇一檢附)。 3、市府紅黃單公文。
------	--

註：損壞評估建議處置事項若涉及補強，應依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定，檢具由專業技師或建築師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明。俾據以解除列管。

(表 6) 0206 震災紅黃單建築物損壞評估
委託書

一、本紅黃單建築物損壞評估申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

二、茲委託 公會全權代表本人辦理

地點： 區 里 路 段 號

紅黃單建築物損壞評估，一切手續事宜特立委託書如上。

三、危險標誌種類：紅單 黃單

四、受委任承辦建築師/技師：OOOO 公會

會員(公會填寫)：

委託人(所有權人、管理委員會)： (印)

連絡電話：

連絡地址：

受委任技師/建築師： (印)

連絡電話：

連絡地址：

中華民國 年 月 日

【註】受委任技師需為台灣省土木技師公會、臺南市結構工程技師公會、臺南市建築師公會、臺南縣建築師公會之會員。

(表 A) 逐案計酬應檢附文件

- 1、建築物損壞評估表 (表 1)
- 2、損壞修復概算 (表 2)
- 3、簡圖 (表 3)
- 4、損壞照片 (表 4)
- 5、申請人委託書 (表 5)
- 6、申請書 (表 6)
- 7、紅、黃單列管公文
- 8、建築物權利證明文件
- 9、申請人身份證影本 (管委會另需立案證明文件)
- 10、受委託人之公會會員證 (全部統一放在最後一個附錄)