

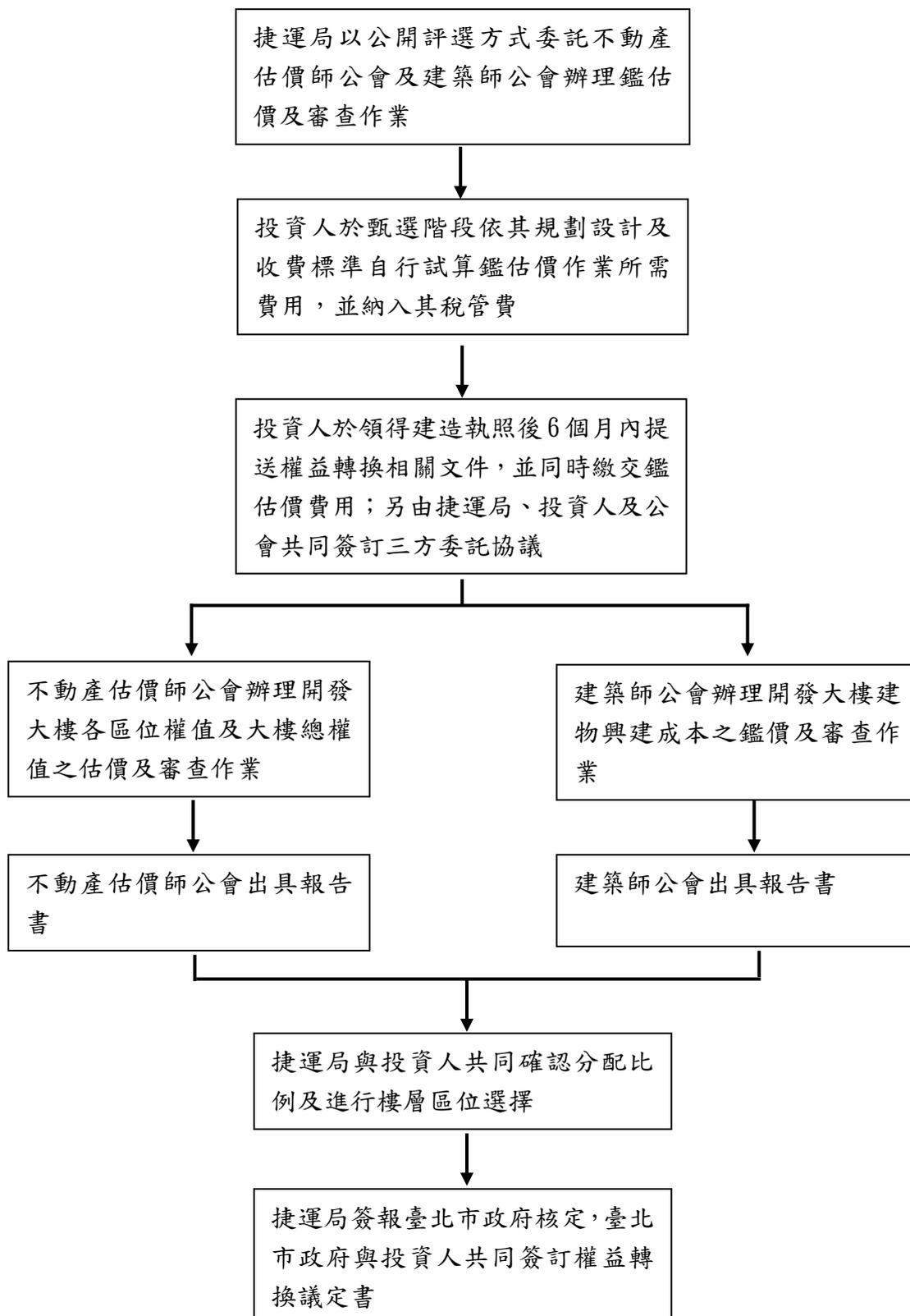
## 投資人應提送權益轉換文件一覽表

項次	項目	內容	份數
1	圖說及產權面積計算表	(1) 建築工程：面積表、平面、立面、剖面、基礎工程、假設工程、結構、內、外裝修、天花、門窗、防水隔熱、景觀、設備、雜項及大樣圖等。 (2) 機電工程：電氣、消防、弱電、給排水、生活廢水、空調及其他設備等。 (3) 裝修表。 (4) 產權面積計算（含面積計算圖、計算式、各樓層各戶主建物、附屬建物、公設持分面積表、車公計算表、土地持分面積表及公設比）。 (5) 建築平面區分公設著色圖。 (6) A3紙本。	6
2	施工規範	含建築工程及機電工程。	6
3	建材規格及設備系統詳細表	(1) 含建築工程及機電工程。 (2) A3或A4紙本。	6
4	工程預算書	(1) 總表、詳細表、單價分析表。 (2) A4紙本。	6
5	光碟	內容含建築工程及機電工程圖說(AUTOCAD)、工程預算書。	6
6	取得建造執照後與原核定土地開發計畫之差異說明	說明取得建造執照後建物用途、建築外觀、平面設計、樓層數、樓高、建物樓地板面積、建物構造、建材規格及設備系統等與原核定土地開發計畫之差異。	6
7	其他	為進行權益分配評估作業，經主管機關通知須補充說明之資料與書表。	

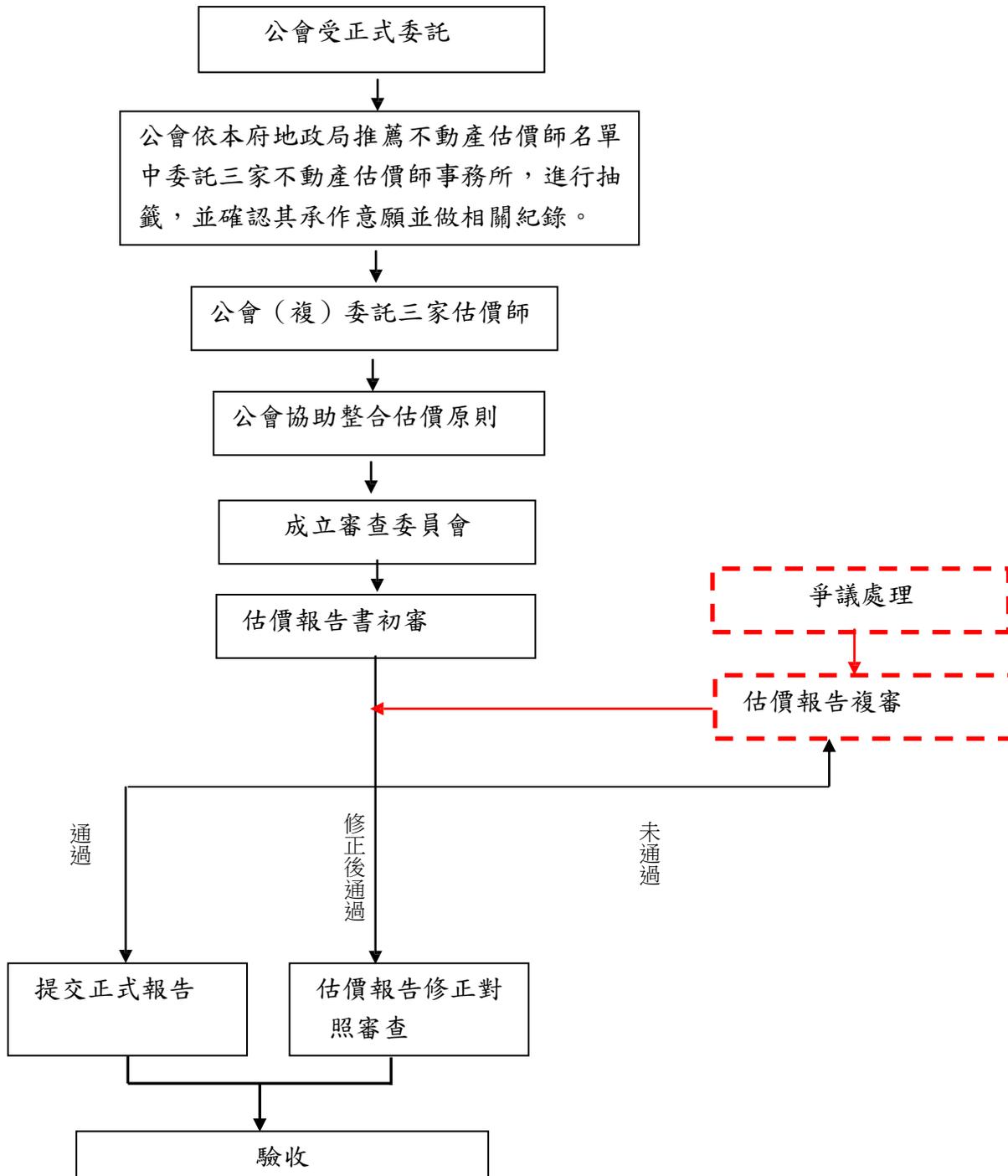
備註：

1. 如本開發案中捷運設施委託投資人興建時，本開發大樓與捷運設施部分之工程預算書應分別造冊。

# 臺北市政府捷運工程局與投資人共同委託專業單位辦理鑑估價及審查作業流程



臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換作業委託不動產估價師公會辦理開發大樓各區位權值及開發大樓總權值估價及  
審查作業流程



臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換作業委

託不動產估價師公會辦理開發大樓各區位權值及開發大樓

總權值估價及審查服務費用

項目	名稱	費用	說明
A	基本服務費	30 萬元	興建完成之土地及建物權利價值評估的基本收費，設定型態為住宅或辦公之單一產品。
B	產品形態計費	5 萬元	1. 興建完成建物形態為非住宅或辦公之單一產品，每多一種產品形態之加計金額 2. 開發後地面層產品為商業用者，不列入作為加計依據。
C	產品數量計費	C1-0.5 萬元	興建完成之主建物筆數，100 筆以下計算金額。
		C2-0.35 萬元	興建完成之主建物筆數，超過 100 筆但未達 201 筆計算金額。
		C3-0.2 萬元	興建完成之主建物筆數，超過 201 筆以上金額。
D	特殊事項加計	10 萬元/種	如興建完成建物形態為特殊產品(如：旅館、商務住宅、大型零售商場、百貨、市場、電影院、總數量超過法定停車位 1.5 倍以上並需委託經營之停車場、多功能展示廳或展覽會場等)，每種加計 10 萬元。
1. 上述計算服務費含稅費、各項規費、估價師簽證費，不動產估價師公會審查作業費。 2. 其中 A+B+C 之上限金額為 130 萬元。 3. 例：開發後主建物筆數為 270 筆者，產品數量計費為： $100*0.5 \text{ 萬元}+(201-101)*0.35 \text{ 萬元}+(270-201)*0.2 \text{ 萬元}=128.8 \text{ 萬元}$			

臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換作業  
委託建築師公會辦理建物興建成本鑑定及審查作業流程

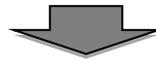
委託單位轉送經檢核之  
開發大樓建物興建成本報告書及相關資料



1. 依委託單位提供廠商名單辦理抽籤排定順序表
2. 由本會承辦人電話徵詢承作意願及報價
3. 洽定 3 家鑑定廠商



4. 鑑定廠商簽約（3 家）及議定履約期限
5. 檢送開發大樓建物興建成本報告書及相關資料與廠商



6. 召開工作會議（簽約後 10~14 日內）



7. 召開鑑定報告期中簡報（依契約約定期限辦理）



8. 鑑定廠商提送鑑定報告書（初稿）
  - (1) 鑑定報告書內容（封面、報告書摘要內容、差異說明...）
  - (2) 資料格式及份數（A4 格式、圖說 A3）之 pdf 及 excel 檔案 + 紙本一式 1 份）
  - (3) 差異項目說明及必要圖說
  - (4) 說明差異項目費用之預算書及單價分析



9.召開專案初審審查會議(鑑定報告書送達公會日起 14 日內完成初審)

- (1)審查差異項目之說明及提列費用
- (2)初審意見函鑑定廠商修正並副知委託單位
- (3)鑑定廠商於收到初審意見後，依決議期程完成修訂



10.召開專案複審審查會議(修訂鑑定報告書送達公會日起 14 日內完成複審)

- (1)審查初審意見修訂後內容
- (2)複審意見函鑑定廠商修正並副知委託單位
- (3)鑑定廠商於收到複審意見後，依決議期程完成修訂



11.出具審查意見書

12.檢送 3 家鑑定廠商依審查意見修訂後之鑑定報告書(完稿)

臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換作業  
委託建築師公會辦理建物興建成本鑑定及審查服務費用

開發大樓建物興建成本鑑定作業服務費用編列標準表

開發大樓總樓地板面積	每平方公尺之鑑定服務費用
10,000 m <sup>2</sup> 以下部分	40 元
10,001 m <sup>2</sup> 至 20,000 m <sup>2</sup> 以下部分	32 元 (40 元*0.8)
20,001 m <sup>2</sup> 至 50,000 m <sup>2</sup> 以下部分	28 元 (40 元*0.7)
50,001 m <sup>2</sup> 至 100,000 m <sup>2</sup> 以下部分	24 元 (40 元*0.6)
超過 100,000 m <sup>2</sup> 部分或特殊案例	按實際個案規模報價
註： 1. 鑑定開發大樓總樓地板面積未滿 10,000 m <sup>2</sup> ，則以總樓地板面積 10,000 m <sup>2</sup> 計算鑑定服務費用，基本鑑定服務費用為 40 萬元。 2. 預估開發大樓總樓地板面積為 25,000 m <sup>2</sup> ，鑑定服務費用計算如下： $10,000 \text{ m}^2 * 40 \text{ 元/m}^2 + 10,000 \text{ m}^2 * 32 \text{ 元/m}^2 + 5,000 \text{ m}^2 * 28 \text{ 元/m}^2 = 860,000 \text{ 元}$	

鑑定報告書審查費用編列標準表

開發大樓總樓地板面積	審查鑑定報告書服務費用
20,000 m <sup>2</sup> 以下部分	15 萬元
20,001 m <sup>2</sup> 至 100,000 m <sup>2</sup> 以下部分	每增加 1 萬平方公尺加收 3 萬元
超過 100,000 m <sup>2</sup> 部分或特殊案例	按實際個案規模報價
註： 1. 鑑定開發大樓總樓地板面積 2 萬平方公尺以下者，基本服務費用為 15 萬元。 2. 超過樓地板面積不滿 1 萬平方公尺者，仍以 1 萬平方公尺計算費用。 3. 預估開發大樓總樓地板面積為 25,000 m <sup>2</sup> ，審查服務費用計算如下： $15 \text{ 萬元} + (25,000 \text{ m}^2 - 20,000 \text{ m}^2) \text{ 部分以 } 1 \text{ 萬平方公尺} * 3 \text{ 萬元/每 } 1 \text{ 萬平方公尺} = 18 \text{ 萬元。}$	

臺北都會區大眾捷運系統

○○線○○站

捷○基地聯合開發案新建工程

○○○年○月工程月報

投資人 (起造人)	○○○○○有限公司
監造人	○○○○○建築師事務所
承造人	○○○營造有限公司
提報月份	○○○年○月份 (○/○~○/○)
提送日期	中華民國○○○年○月
提報單位	○○○○○有限公司(投資人)

# 臺北都會區大眾捷運系統

○○線○○站

捷○基地聯合開發案新建工程

○○○年○月工程月報

投資人	監造人	
○○○	○○○	
承造人	主任技師	工地負責人
○○○	○○○	○○○

○○○○○有限公司(投資人)

中華民國○○○年○月○日

# 目 錄

壹、工程概要.....	頁碼
貳、工程進度表(甲方核定進度及當月進度).....	頁碼
參、工程進度說明/出工/機械/材料統計表/建築物 施工日誌/自主檢查表.....	頁碼
肆、施工紀錄/照片.....	頁碼
伍、安全衛生管制作業及道路環境清理照片.....	頁碼
陸、材料管制表暨相關檢測(含土建、鋼構及裝修) 報告	
一、混凝土強度試驗報告(7天).....	頁碼
二、混凝土強度試驗報告(28天).....	頁碼
三、氯離子含量檢測報告.....	頁碼
四、鋼筋物性及化性及抗拉試驗報告.....	頁碼
五、其他.....	頁碼
柒、開挖期間安全監測系統報告.....	頁碼
捌、環境影響評估監測報告.....	頁碼
玖、執行遭遇困難及解決對策.....	頁碼

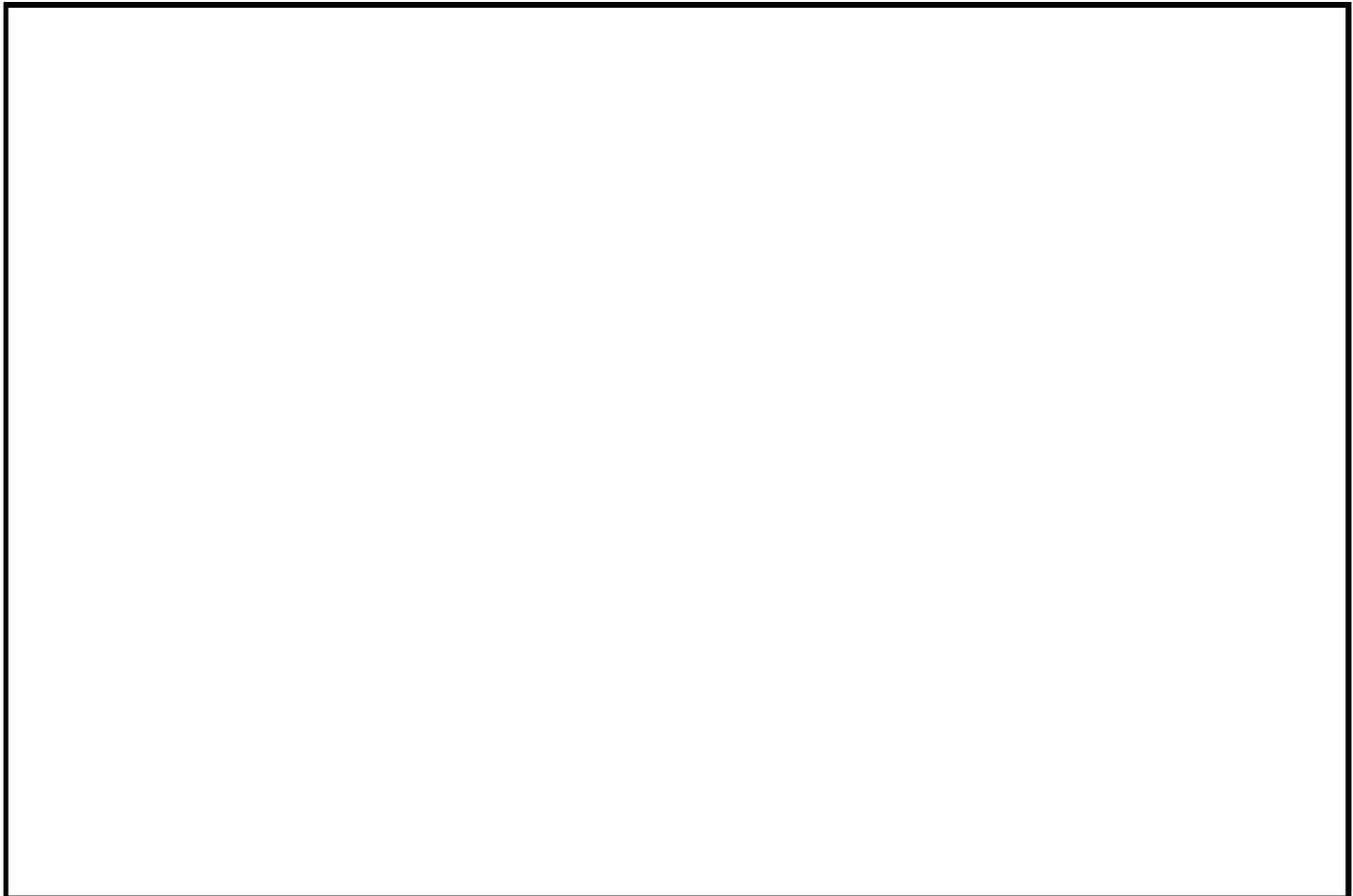
## 壹、工程概要

# ○○○○○有限公司

## 工程概要

工程名稱：							
投資人				銷售案名			
設計單位				設計用途			
監造人				基地位置			
建照號碼		發照日期		開工期限		完工期限	
合約開工		合約完工		合約工期		特殊工種	
實際開工		預定完工		預定工期		危險限制	
基地面積		建物高度		開挖深度		擋土工法	
總戶數		平面車位		機械車位		機車車位	
地上樓層	樓層數		結構形式	R C 造	樓地板面積		
地下樓層				R C 造			

基地位置及周邊環境簡圖



貳、工程進度表(甲方核定進度及當月進度)

参、工程進度說明/出工/機械/材料統計表  
/建築物施工日誌/自主檢查表

# ○○○○○有限公司

## ○○站捷○基地聯合開發案新建工程進度說明

1.本月份工程進度及工作重點執行說明			
工	預定進度	預定累計工期：○○日曆天：預定完成進度：○○%	
期	實際進度	實際累計工期：○○日曆天：實際完成進度：○○%	
本月工作內容			
1	基地全區15F結構體完成○○%、累計○○%。		
2	基地全區16F結構體完成○○%、累計○○%。		
3	基地全區17F結構體完成○○%、累計○○%。		
4	基地全區11~12樓室內砌磚完成○○%、累計○○%。		
5	基地全區8F~10F室內泥作粉刷完成○○%、累計○○%。		
6	基地全區B1FL~B3FL油漆完成○○%、累計○○%。		
7	基地全區1F~8F室內拉線完成○○%、累計○○%。		
8	基地全區1F~11F室內金屬門完成○○%、累計○○%。		
9	基地全區1F~5F室內窗完成○○%、累計○○%。		
10	以下空白		
11			
12			
13			
2.本月檢討與改善說明		3.下月份預定工作進度及工作計畫概要說明	
1	工程品質要求落實執行。	1	工程品質要求落實執行。
2	勞安防護措施加強施作。	2	勞安防護措施加強施作。
3	門禁管制落實。	3	門禁管制落實。
4	勤前教育訓練執行。	4	勤前教育訓練執行。
5	做好敦親睦鄰。	5	做好敦親睦鄰。
6	以下空白。	6	以下空白。
7		7	
4.待協調配合事項		5.行政工作執行回報	

## 出工/材料統計表

○○○○○有限公司

○年○月工程月報表

投資人				填表日期			氣候統計	晴天		天
工程名稱				工程期限		日曆天		陰天		天
開工日期		完工日期		已施工		日曆天		雨天		天
預定累計進度	實際累計進度			實際累計進度-預定累計進度=○%						

本月主要工作	項目	施工位置	工作內容	備註
	放樣工			
	鋼筋工			
	砌磚工			
	點工雜工			
	塔吊工			
	油漆工			
	水電工			
	技術工			
	鋼筋續接			
	鐵作工			
	泥作粉刷			
	混凝土壓送			
	鷹架工			
	吊車工			
植筋洗孔				
打石工				

勞務及連工帶料部分				材料及機具部分			
項目	單位	本月出工數累計	總出工數累計	品名	單位	本月數量累計	總數量累計
放樣工	工			2000PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
連續壁工	工			2500PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
鋼筋工	工			3000PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
模板工	工			3500PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
混凝土壓送	工			4000PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
點工雜工	工			5000PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
水電工	工			6000PSI混凝土	m <sup>3</sup>		
技術工	工			鋼筋	T		
鋼筋續接	工			袋裝水泥	包		
鐵作工	工			川砂	m <sup>3</sup>		
泥作粉刷	工			碎石	m <sup>3</sup>		
安全措施	工			紅磚	塊		
鷹架工	工			黏著劑	包		
吊車工	工			防水劑	桶		
植筋洗孔	工			楣樑	支		
打石工	工			金屬門框	樞		
土方挖掘	工			挖土機	天		
安全觀測	工			泵浦車	車		
金屬門	工			運土車	車		
砌磚工	工			垃圾車	車		
磁磚工	工			堆高機	車		
鋁窗工	工			吊車	天		
油漆工	工			塔吊	天		
石材工	工			外牆磁磚	片		
嵌縫工	工			室內地磚	片		
防水工	工			浴廁地磚	片		
木作工	工			浴廁壁磚	片		
電梯安裝	工			廚房壁磚	片		
園藝工	工			陽台地磚	片		
玻璃工	工			散裝水泥	T		
廚具安裝	工						

# 建築物施工日誌

## 建築物施工日誌

表報編號：

本日天氣：上午：      下午：

填表日期： 年 月 日(星期 )

工程名稱				承攬廠商名稱			
核定工期	天	累計工期	天	剩餘工期	天	工期展延天數	天
開工日期		年 月 日		完工日期		年 月 日	
預定進度(%)				實際進度(%)			
一、依施工計畫書執行按圖施工概況(含約定之重要施工項目及完成數量等)：							
施工項目	單位	契約數量	本日完成數量	累計完成數量	備註		
二、工地材料管理概況(含約定之重要材料使用狀況及數量等)：							
材料名稱	單位	設計數量	本日使用數量	累計使用數量	備註		
三、工地人員及機具管理(含約定之出工人數及機具使用情形及數量)：							
工別	本日 人數	累計人數	機具名稱	本日使用數量	累計使用數量		
四、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務：							
五、施工取樣試驗紀錄：							
六、重要事項記錄：							
簽章：【工地主任】：							

註：施工日誌應包含上開欄位，惟本施工日誌格式僅供參考，投資人得依工程性質及實際需要自行增減之。

## 自主檢查表

#### 肆、施工紀錄/照片

## 伍、安全衛生管制作業及道路環境清理照片



陸、材料管制表暨相關檢測(含土建、鋼構及裝修)  
報告

## 一、混凝土強度試驗報告(7天)

# ○○○○有限公司

## 混凝土圓柱試體抗壓強度報告

工程名稱		混凝土圓柱試體抗壓強度報告														
品管類別		混凝土圓柱試體抗壓強度報告														
項次	澆置日期	設計強度 (kg/m <sup>3</sup> )	數量 (m <sup>3</sup> )	使用位置	氣離子檢驗報告	取樣組數	7天試體顆數	28天試體顆數	7天抗壓試驗報告編號	7天抗壓平均強度 (kg/m <sup>3</sup> )	是否合格	28天抗壓試驗報告編號	28天抗壓平均強度 (kg/m <sup>3</sup> )	是否合格	是否合格	
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
以下空白																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
21																
22																
23																
累計試驗次數		混凝土強度		使用位置		7天抗壓試驗					28天抗壓試驗					合格率

備註：

## 二、混凝土強度試驗報告(28天)

# ○○○○有限公司

## 混凝土圓柱試體抗壓強度報告

工程名稱		混凝土圓柱試體抗壓強度報告												
品管類別		混凝土圓柱試體抗壓強度報告												
項次	澆置日期	設計強度 (kg/m <sup>3</sup> )	數量 (m <sup>3</sup> )	使用位置	氣離子檢 驗報告	取樣 組數	7天試 體顆數	28天試 體顆數	7天抗壓試驗 報告編號	7天抗壓平均 強度 (kg/	是否 合格	28天抗壓試 驗報告編號	28天抗壓平 均強度 (kg/	是否 合格
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
以下空白														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
累計試驗次數		混凝土強度		使用位置		7天抗壓試驗		28天抗壓試驗		合格率		合格率		

備註：

### 三、氣離子含量檢測報告

# ○○○○有限公司

## 混凝土氣離子檢測報告&品質保證書管制表

工程名稱		預拌混凝土氣離子檢測報告&品質保證書										
品管類別	項次	澆置日期	設計強度 (kgf/m <sup>2</sup> )	數量 (m <sup>3</sup> )	使用位置	取樣組數	氣離子含量 檢測報告	氣離子含量 (kg/m <sup>3</sup> )	是否合格			預拌混凝土品質 保證書
									合格	不合格	處理情形	
	1											
	2											

備註：

#### 四、鋼筋物性及化性及抗拉試驗報告

# ○○○○有限公司

## 鋼筋抗拉強度試驗報告

工程名稱		鋼筋出廠證明書報告及無放射性污染證明書及鋼筋混凝土用竹節鋼筋抗拉報告													
品管類別	試驗日期	規格		總重 (KGS)	爐號	取樣支 數	試驗 機關	物性試驗 報告編號	無輻射報告 編號	試驗結果		處理情形	抽驗 部位	進場時間	
		稱號	種類							合格	不合格				
1															
2															
3															
4															
5															
6															

備註：

## 柒、開挖期間安全監測系統報告

## 捌、環境影響評估監測報告

## 玖、執行遭遇困難及解決對策

## 臺北市政府廠商誠信治理承諾書

臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地投資契約○○○(乙一方)、…、○○○(乙五方)(以下統稱乙方)為建構與臺北市政府(以下稱甲方)暨所屬機關良善合作夥伴關係，宣示願在相互誠信之基礎上，共同促進公平透明環境、避免徇私及利益衝突風險。基於前述目的，承諾共同遵守以下聲明：

- 一、乙方要求所屬員工秉持誠信交易原則，不透過期約、交付或其他方式給予臺北市政府暨所屬機關公務人員有形或無形利益，藉以換取乙方或個人利益。
- 二、乙方承諾不得脅迫所屬員工透過期約、交付或其他方式給予甲方暨所屬機關公務人員有形或無形利益，藉以換取乙方利益。
- 三、乙方嚴守利益迴避立場，與甲方暨所屬機關共同防範內線交易、聯合行為或其他不公平競爭等不法行為。
- 四、乙方遵循營業秘密、智慧財產權及個人資料保護等相關法令，對於與甲方暨所屬機關達成或試圖達成交易有關資訊或資料，將透過合法程序及誠信原則取得。
- 五、乙方若知悉所屬員工或其他廠商與甲方暨所屬機關員工發生下列誠信治理風險時，當立即向甲方反映(受理專線：市話直播1999轉1743；手機、外縣市請撥02-27208889轉1743)：
  - (一)提供回扣或其他不當有形或無形利益。
  - (二)有應利益衝突迴避而未迴避情形。
  - (三)為獲得不當利益而為行政程序外之接觸。
  - (四)其他有關圍標、綁標或違反法令規定等情形。
- 六、乙方承諾如發生違反上述聲明情事或其他從業道德守則者，將配合甲方暨所屬機關依相關法令及契約約定辦理。

承諾人(乙一方)：

(簽章)

代表人：

(簽章)

承諾人(乙二方)：

(簽章)

代表人：

(簽章)

承諾人(乙三方)：

(簽章)

代表人：

(簽章)

承諾人(乙四方)：

(簽章)

代表人：

(簽章)

承諾人(乙五方)：

(簽章)

代表人：

(簽章)

民國        年        月        日