

臺北市建築物工程施工損害鄰房

鑑定手冊

臺北市政府工務局審定

臺北市土木技師公會

臺北市結構工程工業技師公會

臺北市建築師公會

共同修訂

中華民國九十五年七月

臺北市建築物工程施工損害鄰房

鑑定手冊

臺北市建築師公會
臺北市土木技師公會
臺北市結構工程工業技師公會
共同修訂增編第六章
中華民國八十九年六月

臺北市政府工務局審定
臺北市建築師公會
臺北市土木技師公會 編撰
中華民國八十四年十二月

95 年增編修訂專案名錄

專案主持人：臺北市土木技師公會理事長 施義芳

協同主持人：臺北市結構工程工業技師公會理事長 藍朝卿

協同主持人：臺北市建築師公會理事長 練福星

專案召集人：陳玫英

執行編輯：王世昌 陳玫英 鍾肇滿
(依姓名筆劃序)

編輯委員：巫垂晃 李天河 林清南 高文宗 高豐順
(依姓名筆劃序)

陳正平 陳清展 蔡得時 鍾肇滿

編審委員：王世昌 呂震世 巫垂晃 李天河 李景亮
(依姓名筆劃序)

沈朝富 林平昇 林清南 施義芳 唐宏文

高文宗 高豐順 張學誠 張錦峰 陳正平

陳永成 陳玫英 陳清展 程金富 黃維安

葉連發 蔡得時 鄭兆鴻 鄭美淑 蕭清江

鍾肇滿 簡旭呈 簡茂洲 羅志傳 關上思

目錄

頁次

95 年增編修訂專案名錄	
目錄.....	
表目錄.....	
圖目錄.....	
第一章 緒論.....	1
1.1 前言.....	1
1.2 手冊內容及釋義	2
1.3 鑑定工作作業流程	2
第二章 現況鑑定	5
2.1 定義及目的.....	5
2.2 鑑定工作項目.....	5
2.3 鑑定作業流程及作業說明	6
2.3.1 初勘及會勘	6
2.3.2 標的物構造、用途及現況	6
2.3.3 標的物測量	6
2.3.4 現況記錄及拍照	9
2.3.5 住戶拒絕會勘之處理方式	10
2.3.6 注意事項	10
2.4 報告書製作.....	10
2.4.1 報告書撰寫準則	10
2.4.2 範例.....	12
第三章 施工損鄰鑑定	28
3.1 定義及目的.....	28

3.2 鑑定工作項目	28
3.3 鑑定作業流程及作業說明	28
3.3.1 初勘及會勘	28
3.3.2 標的物構造、用途及現況	29
3.3.3 標的物檢核測量	29
3.3.4 標的物損害部位記錄及拍照	29
3.3.5 估算標的物損害之修復及補償費用	30
3.3.6 住戶拒絕鑑定之處理方式	34
3.3.7 注意事項	34
3.4 報告書製作	35
3.4.1 報告書撰寫準則	35
3.4.2 範例	35
附錄 3A 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則	38
第四章 損害修復費用估算	44
4.1 損害修復費用鑑估標準	44
4.2 損害修復費用單價	45
4.2.1 工資及材料單價	45
4.2.2 工程單價	45
4.2.3 單價分析	45
4.3 其他費用鑑估標準	46
4.3.1 其他費用說明	46
4.3.2 租金補助費用鑑估標準	46
4.3.3 搬遷費用鑑估標準	46
4.3.4 營業損失鑑估標準	47
附錄 4A 工資及材料單價表	49
附錄 4B 工程單價表	53
附錄 4C 單價分析表	58

附錄 4D 名詞解釋.....	98
-----------------	----

表目錄

	頁次
表 4.3-1 搬遷費用鑑估標準.....	48
表 4.3-2 營業損失鑑估標準.....	48

圖目錄

	頁次
圖 1.3-1 鑑定工作作業流程	4
圖 3.3-1 建築物傾斜率計算示意圖	42
圖 3.3-2 傾斜率及非工程性補償率之關係圖	43

第一章 緒論

1.1 前言

臺北市在高度都市化的發展下，其建築物規模大型化、空間複合化、量體高層化及基礎深層化，已然成為事實與趨勢。近年來市區高樓大廈櫛比鱗次，概為深基礎開挖施工，復以臺北盆地之地質特性，建築工程施工中發生損害等爭議事件之糾紛，時有所聞。

建築工程施工中之損害事件，就損害標的而言，不外乎發生於基地內對工程硬體本身之損害及對工地鄰近建築物之損害；其主要致因為設計不良或施工疏失。由於建築工程施工程序複雜，工期冗長及地質變數等因素，形成損害事件之研判與認知之難度與歧異。因此，鑑定工作益形重要。

所謂鑑定，係鑑定人運用專業知識與實務經驗，針對事實研判，敘明過程與結果及建議，並載列於報告書，供為第三者調解或雙方當事人和解之用；鑑定人之角色其立場自應超然客觀，研判自應正確公正，結果自應明確合理，建議更應實施可行，方能弭平爭議。

因此，如何從工程學理與實務及現行法令，建構一通用之鑑定方法與程序、研判與判定等規範，作為鑑定單位及鑑定人共同使用之作業手冊，實有必要。

「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」之現行版本，係民國 84 年首度訂定，民國 89 年修訂增編，經臺北市政府工務局審定後沿用迄今。期間歷經 921 及 331 大地震，耐震設計規範幾經修訂；且有關施工損鄰爭議之處理亦有多項新規定，有鑒於時空環境丕變，業界咸認本手冊確有再修訂之必要。

1.2 手冊內容及釋義

本手冊之主要內容係依建築物鑑定工作性質與目的之不同，包括現況鑑定、施工損鄰鑑定、損害修復費用估算及所引用之相關法令規章條文、鑑定作業書表範例及專有名詞解釋等。

本鑑定手冊所稱之鑑定，釋義如下：

『現況鑑定』，係鑑定人就標的物及相關環境等現況，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，如有損害爭議時，用以查核檢測並比對其損壞瑕疵部分，以明損害之原因及責任歸屬。『施工損鄰鑑定』，係指損鄰事件發生後，就發生損害爭議之標的物，依其損害情形，鑑定損害原因，從而判定其損害責任歸屬，並評估工地施工對標的物結構安全所造成之影響，同時就其損害項目估列修復費用，藉供兩造協商、第三者調解或裁判其損害賠償價金之依據。

此外，『損害修復費用估算』，係就鑑定標的物損害項目，訂定估列準則與標準，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。

1.3 鑑定工作作業流程

一般鑑定案件之成立始自申請單位提出書面申請並繳交初勘費用。鑑定單位接受申請後，即指派適當鑑定人辦理，並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，並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估算。

此時，鑑定單位即可函請申請單位繳交鑑定費用，並適時安排正式會勘。會勘時，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及作成會勘紀錄。

會勘完成後，鑑定人即可依據會勘紀錄及其專業知識撰寫鑑定報告書。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 1.3-1 所示。

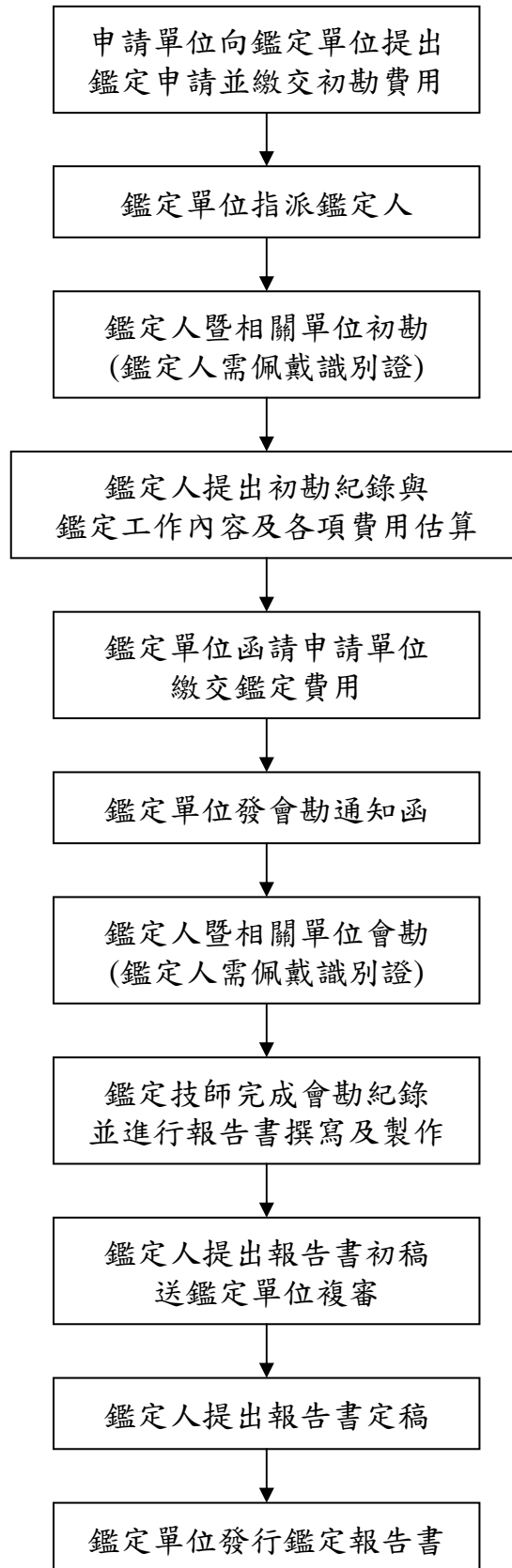


圖1.3-1 鑑定工作作業流程

第二章 現況鑑定

2.1 定義及目的

現況鑑定係鑑定人就標的物及相關環境等現況，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。

現況鑑定依鑑定時機差異可分為四種：

- 1、施工前現況鑑定。
- 2、施工中現況鑑定。
- 3、竣工後現況鑑定。
- 4、使用中現況鑑定。

現況鑑定目的係以鑑定標的物之現況資料存證，用於

- 1、保障兩造合法權益。
- 2、防範及減低損鄰事件之爭執。
- 3、爭議事件發生時，藉供比對及研判依據。

2.2 鑑定工作項目

現況鑑定工作項目有下列五項：

- 1、初勘及會勘。
- 2、標的物構造、用途及現況。
- 3、標的物測量。
- 4、現況記錄及拍照。
- 5、報告書製作。

2.3 鑑定作業流程及作業說明

現況鑑定作業流程參考圖 1.3-1，其中會勘作業項目須包含①標的物構造、用途及現況勘查，②標的物測量，及③現況記錄及拍照等。各作業說明如下：

2.3.1 初勘及會勘

鑑定人接受指派後應至標的物現場進行初勘及會勘工作，並須完成下列必要程序：

- 1、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人員擔任鑑定人。
- 2、鑑定人受理案件後，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，於十日內提出鑑定初勘紀錄與鑑定工作內容及各項費用估算；續由鑑定單位函請申請單位於十日內繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人需於申請單位繳費後十日內開始鑑定工作，並將會勘結果製作會勘紀錄。

2.3.2 標的物構造、用途及現況

鑑定標的物構造、用途及現況勘查內容如下：

- 1、鑑定標的物之構造：含建造年代、使用建材種類、基礎構造型式、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、鋼構造等。
- 2、鑑定標的物之用途：如住宅、辦公室、店舖、工廠等。
- 3、鑑定標的物之現況：使用現況。

2.3.3 標的物測量

鑑定標的物需作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、內部裝璜及四週環境等情況之不同，得視需要使用各種不同種類之測量儀器。

測量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：測量標的物地址
- 三、測量人員：鑑定人或測量公司之測量人員
- 四、測量儀器
- 五、測量方法

測量方法分傾斜率測量及水準測量，分述如下：

1、傾斜率測量

鑑定時傾斜率測量作業，因使用儀器之不同而有各種觀測方法，包括經緯儀觀測法，垂直儀觀測法及錘球觀測法等，其操作方法分別說明如下。惟標的物為木造、磚造及三樓以下之構造物，如遇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。

(1) 經緯儀觀測法

- ◆ 首先在鑑定標的物結構體之牆柱角正面延伸線上設一定點，以擺設儀器。
- ◆ 經緯儀擇一定點定平後，以望遠鏡十字絲對準柱角頂端或下端，由上往下或下往上順柱角邊緣線觀測。如柱緣與十字絲重合一直線表示柱角無傾斜，如柱緣與十字絲不重合即知柱角傾斜，傾斜值可以擺設鋼尺靠近柱緣，由十字絲縱絲切於尺面，讀出傾斜數值。觀測之測回誤差在 $\pm 3\text{mm}$ 以內為限，採二次平均值為準。樓高差值之計算應考慮水平兩向傾斜之影響，準確計算。
- ◆ 觀測之柱角須繪製剖面示意圖，並將樓高差值、傾斜方向、觀測位置等標示清楚，並計算傾斜率。

(2) 垂直儀觀測法

- ◆ 通視條件不良，例如在防火巷內或牆面前後視線受阻，無法採經緯儀觀測時，可採此法。
- ◆ 垂直儀貼近於牆柱角擺置整平後依垂直線原理由望遠鏡往下觀測牆柱角下方之鋼尺在十字絲縱絲之讀數，再旋轉望遠鏡，往上觀測上方鋼尺之讀數，如上下兩讀數相同時表示柱角無傾斜，若上下兩讀數有差值，其差值即為傾斜值。
- ◆ 觀測之柱角位置須標示於平面示意圖上，剖面示意圖須註明樓高差值、水平兩向差值、傾斜方向等。

(3) 錘球觀測法

此法在無風狀況或水中觀測時採用，以鉛垂球由上往下成垂直線時量取牆柱角上下端與垂直線之距離，由上下間距相較差，得知傾斜差值及方向，如上法標示於平面示意圖。

2、水準測量

水準測量作業有水準儀觀測法及室內地坪或梁底水平觀測法，其操作方法分別說明如下：

(1) 水準儀觀測法

- ◆ 首先須設置基準點 (BM) 兩點以上，位置於開挖影響範圍以外，不受變動處之堅實位置設點。
- ◆ 鑑定之標的物須先將平面示意圖繪出，測點位置標註於平面圖上，點位須編號並拍照存證，點位可噴漆或釘樁 (釘) 固定之，以供往後檢測依據。
- ◆ 水準測量之測量值需至公尺以下小數三位值，採直接水準測法，往返須閉合於基準點，閉合差應在 $\pm 4\text{mm}$ 以內。
- ◆ 觀測手簿記錄之計算成果表、點位之照片均須附於鑑定報告書內，以供查證。
- ◆ 此法適合大區域分佈測點時採用。

(2) 室內地坪或梁底水平觀測法

- ◆ 結構物施工時室內地坪除廚房、浴室有排水坡度外，大致應水平，梁底亦應水平，故可做標的物是否傾斜研判之參考。
- ◆ 此項水平觀測無論鄰房施工前建立資料，或施工後了解傾斜狀況，均是鑑定工作研判不可或缺之資料。
- ◆ 測量位置平面圖及測點位置須事先規劃妥當、或是先丈量繪製、以使測量記錄詳實避免產生錯誤。
- ◆ 水準測量須由基準點引測至室內之轉點，其閉合差應在 $\pm 4\text{mm}$ 以內，再由轉點觀測室內各測點，其閉合差在 $\pm 2\text{mm}$ 以內，並記載測點位置讀數，且與平面位置相符，以便繪製成果示意圖。

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(n)表示、水準測點以L(n)表示、基準點以BM(n)表示。
- 2、傾斜率測量成果：含於圖上標示測量之垂直線位置與傾斜率測量之高低二測點位置及二點間距離，側移水平距離，傾斜方向及傾斜率等。
- 3、水準測量成果：含測點平面位置示意圖、基準點及測點位置照片及水準測量成果表。

2.3.4 現況記錄及拍照

現況鑑定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，依序妥貼於規定格式之表紙，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、標的物外觀之各向立面
- 三、標的物無損壞瑕疵者之現況
- 四、標的物之有損壞瑕疵部位

- 1、裂縫部位：如為主要裂縫應予以拍照或記錄，較大之裂縫應記錄其約略最大寬度及長度。
 - 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。
- 五、其他非結構體（如磚牆、裝修等滲水、剝落等損害之拍照紀錄）。

2.3.5 住戶拒絕會勘之處理方式

經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次。並告知住戶：『住戶如拒絕或未能配合辦理鑑定會勘時，該戶爾後損鄰事件，地方政府將不予列管處理』之處理原則，若該住戶仍拒絕會勘，則予以結案。

2.3.6 注意事項

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、遭拒絕鑑定，不得強行進入。
- 5、裂縫量測與量化記錄，應慎重其事。
- 6、現況鑑定報告不作鑑定結論及建議事項。

2.4 報告書製作

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。

2.4.1 報告書撰寫準則

現況鑑定報告書撰寫內容如下：

- 一、申請單位
- 二、申請日期及案號
- 三、標的物座落及範圍
- 四、鑑定要旨
- 五、鑑定依據
- 六、會勘日期及會勘人員
- 七、工地概況
- 八、鑑定經過
- 九、標的物構造、用途及現況
- 十、附件
 - (一) 鑑定申請書
 - (二) 標的物座落位置示意圖
 - (三) 會勘通知函
 - (四) 會勘紀錄表
 - (五) 工地現況照片
 - (六) 標的物外觀照片
 - (七) 標的物測量成果
 - (八) 各戶會勘紀錄表，現況照片及照片位置示意圖
- 十一、鑑定人簽章及專業證照字號
- 十二、完稿日期

2.4.2 範例

一、報告書封面

<p style="text-align: center;">臺 北 市 ○ ○ ○ ○ 公 會</p> <p style="text-align: center;">Taipei Professional OOOOO Engineers Association</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;"><p>臺北市○○區</p><p>○○路○段 124~134 號 (雙號) /122 巷 9 號</p><p>暨○○路○段 112~128 號 (雙號) 建築物現況鑑定</p><p>鑑定報告書</p><p>(全一冊)</p><p>鑑定案號：○○○○○○○○</p></div> <p>鑑 定 人： ○○○○○</p> <p>日 期： ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日</p> <p>文 號： ○○○字第 ○○○○○○○○ 號</p> <p>會址：105 臺北市○○區○○路○○號○樓</p> <p>電話：(02)xxxx-xxxx 傳真：(02)xxxx-xxxx</p>
--

二、報告書內文

xTH FL., xx, XXXX-XXXX RD.,
TAIPEI, TAIWAN 105
REPUBLIC OF CHINA

臺北市○○○○公會

Taipei Professional ○○Engineers Association

地址：臺北市○○路○○號○樓
電話：(02) XXXX-XXXX
傳真：(02) XXXX-XXXX

臺北市○○區

○○路○段 124~134 號（雙號）/122 巷 9 號

暨○○路○段 112~128 號（雙號）建築物現況鑑定

鑑定報告目錄

一、申請單位.....	0001
二、申請日期.....	0001
三、標的物座落及範圍.....	0001
四、鑑定要旨.....	0001
五、鑑定依據.....	0001
六、會勘日期及會勘人員.....	0002
七、工地概況.....	0002
八、鑑定經過.....	0002
九、標的物構造、用途及現況.....	0002
十、附件.....	0003
(一)鑑定申請書.....	1001
(二)標的物座落位置示意圖.....	2001
(三)會勘通知函.....	3001~3006
(四)會勘紀錄表.....	4001~4003
(五)工地現況照片.....	5001~5002
(六)標的物外觀照片.....	6001~6007
(七)標的物測量成果.....	7001~7027
(八)各戶會勘紀錄表,現況照片及照片位置示意圖.....	8001~8263

臺北市○○區

○○路○段 124~134 號（雙號）/122 巷 9 號

暨○○路○段 112~128 號（雙號）建築物現況鑑定

鑑定報告

一、申請單位

申請單位：○○營造有限公司

代表人：○○○

聯絡人：○○○

地址：臺北市○○路○段○○○號○○樓

電話：(02)-○○○○-○○○○

二、申請日期及案號

中華民國○○年○○月○○日申請。（申請書如附件一）

臺北市○○○○公會○○年○○月○○日收文第○○○○○○○○號

三、標的物座落及範圍

建築基地位於臺北市**路四段 122 巷，鑑定標的物為鄰接基地之現有建築物，門牌地址包括臺北市○○路○段 124、126、128、130、132、134 號，122 巷 9 號；○○路○段 112、114、116、118、120、122、124、126、128 號。（其座落位置平面示意圖如附件二）

門牌號碼示意圖如附件二。

四、鑑定要旨

申請單位於建築基地承造新建工程（地上○○層，地下○○層，領有臺北市政府工務局(94)建字第○○○○號建造執照），為確定鄰房現況及日後爭議處理依據，乃於施工前向本會申請辦理該基地鄰房（即鑑定標的物）之現況鑑定。

五、鑑定依據

1、臺北市建築工程鑑定手冊。

- 2、臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則。
3、○○營造有限公司○○年○○月○○日鑑定申請書。

六、會勘日期及會勘人員

1、會勘日期：民國○○年○○月○○日，○○月○○日，○○月○○日

2、會勘人員

申請單位：○○○

住戶代表：如附件八

鑑定單位：臺北市○○○○公會○○○○○

七、工地概況

鑑定工作進行期間，基地內為平坦空地，搭建有臨時樣品屋。工地現況照片如附件五。

八、鑑定經過（略）

九、標的物構造、用途及現況

鑑定標的物均為鋼筋混凝土構造建築物。其樓層及用途如下：

○○路○段 124~132 號	地上 4 層	一樓為商店，二、三樓為住宅，四樓為祠堂
○○路○段 134 號	地上 4 層	一樓為商店，二、三、四樓為住宅
○○路○段 122 巷 9 號	地上五層 地下一層	住宅
○○路○段 112、114、116 號	地上三層	餐廳
○○路○段 118、120 號	地上三層	一樓為餐飲店，二、三樓為祠堂
○○路○段 122 號	地上五層	一樓為餐廳，二~五樓為住宅
○○路○段 124 號	地上五層 地下一層	一樓及地下室為診所，二~五樓為住宅
○○路○段 126 號	地上五層 地下一層	一樓及地下室為餐廳，二~五樓為住宅
○○路○段 128 號	地上五層	一樓為服飾店，二~五樓為住宅

現況：鑑定標的物外觀現況如附件六；現況測量成果如附件七；屋內現況如附件八。

十、附件

- (一) 鑑定申請書
- (二) 標的物座落位置圖
- (三) 會勘通知函
- (四) 會勘紀錄表
- (五) 工地現況照片
- (六) 標的物外觀照片
- (七) 標的物測量成果
- (八) 各戶會勘紀錄表，現況照片及照片位置示意圖

鑑定單位：臺北市○○○○公會

鑑定人：○○○○○

○○字第○○○○○○號

中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

三、報告書附件（申請書）

臺北市○○○○公會
鑑定(估)申請書

※本欄由會務人員填寫

案件編號：○○○○○○○○

一、申請鑑定(估)工程基本資料：

縣 鄉 ○○路

工程資料：臺北 鎮 (建造執照：臺北市政府工務局(94)建字第
○○○○號)

市 ○○區 街

申請單位：■承造人□專業廠商□鄰房□所有權人□住戶□起造人□其他()

工程現況：■施工前□施工中□完工後□營運使用中

工程分類：□土木結構□建築結構□橋涵□大地□水利□環境□其他()

二、鑑定(估)標的物座落：

□(1)土木工程：_____工程

■(2)建築工程：臺北市○○區○○路○段 124~134 號（雙號）122 巷 9 號暨○○路○
段 112~128 號（雙號）

三、請貴會指派○○○○○進行下列選項之鑑定(估)工作：

■(1)現況 □(2)安全 □(3)損害之修復 □(4)損害之安全及補強

□(5)未報勘驗之安全 □(6)地震前七日內澆置混凝土之安全

□(7)地震後建築物損害之修復 □(8)地震後建築物損害之安全及補強

□(9)構造物受火害之安全 □(10)高氯離子混凝土構造物之安全

□(11)工程鑑估 □(12)公共工程 □(13)其他()

此致

臺北市○○○○公會

申請單位：○○營造股份有限公司 (印)

代表人：○○○ (印)

連絡人：○○○

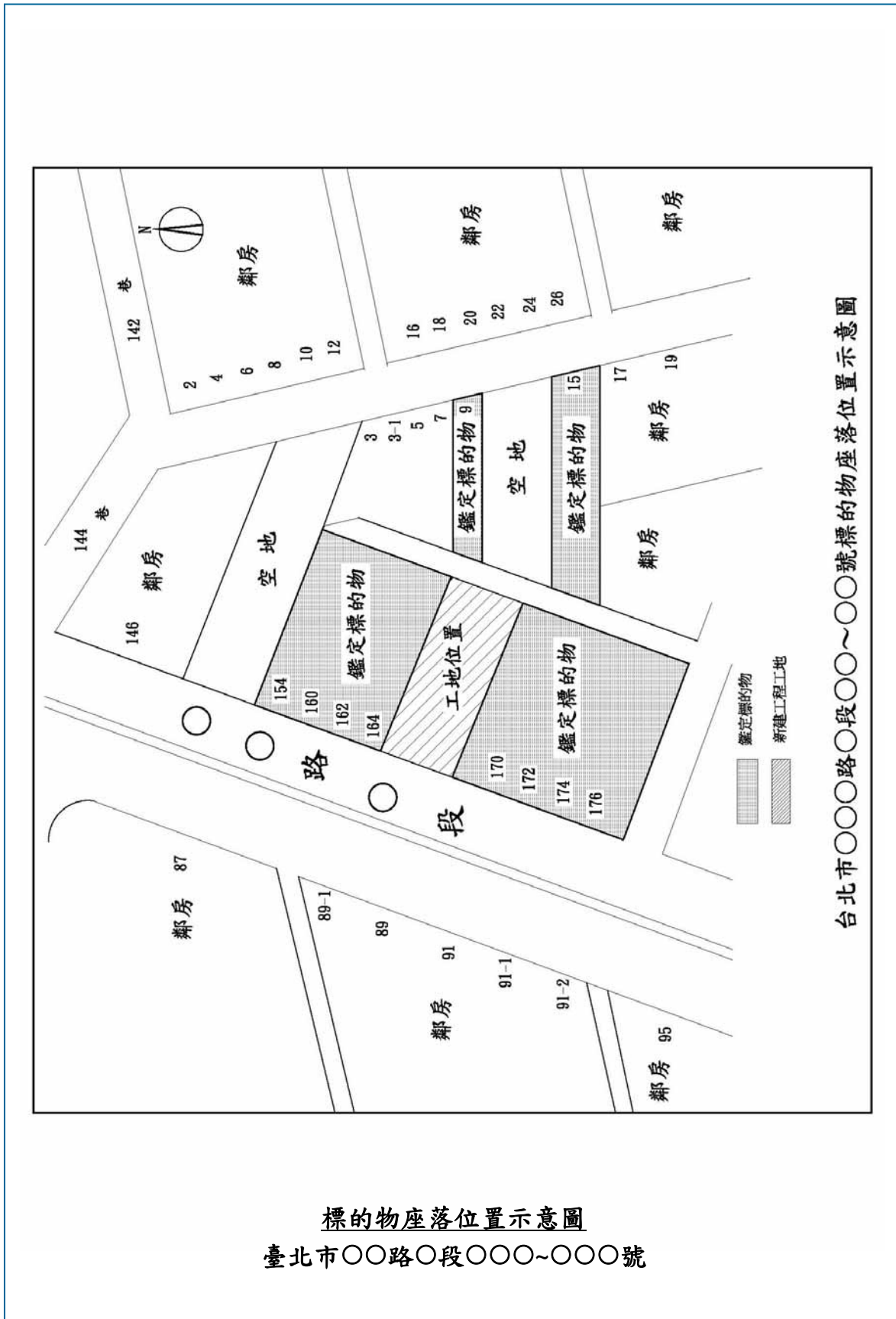
連絡地址：臺北市○○路○段○○○號○○樓

電話：(公司) (02)-○○○○-○○○○ (公司) (02)-○○○○-○○○○

(工地) (02)-○○○○-○○○○ 傳真：(工地) (02)-○○○○-○○○○

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

四、報告書附件（標的物座落位置示意圖）



五、報告書附件（會勘通知函）

臺北市○○○○公會 函

會 址：台北市○○路○○號○樓
傳 真：(02)XXXX-XXXX
電 話：(02)XXXX-XXXX 分機○○
連絡人：○○○

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○字第○○○○○○○號

附件：

主旨：（申請單位）申請辦理臺北市（鑑定標的物）（94 建字第○○○○號）新建工程施工前鄰房現況鑑定案，經派本會會員承辦○師辦理，茲訂於○○年○○月○○日（星期○）○午○○時起至下午○○時止赴現場進行會勘，屆時敬請惠予配合辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據（申請單位）○○年○○月○○日申請書辦理。
- 二、依據臺北市政府工務局九十三年七月廿一日北市工建字第○九三五三○五七五○○號函送之「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第三條規定：「……其起造人或承造人應於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向……鑑定機構申請鄰房現況鑑定……，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。」「前項鄰房現況鑑定經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或配合者，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。」
- 三、準此規定 貴住戶若拒絕配合辦理相關建物鑑定事宜，日後如發生損鄰事件，臺北市政府工務局建築管理處將不予列管處理。
- 四、依據本會鑑定作業規定，鑑定承辦技師應親自到場，並主動出示證件。
- 五、貴住戶如有事外出或需另訂會勘時間，請逕與本會（承辦○師）技師聯絡以便安排，聯絡電話：（承辦○師）(02)XXXX-XXXX。

正本：貴住戶

副本：（申請單位）、本會鑑定委員會、（承辦○師）

理事長 ○○○

六、報告書附件（會勘紀錄表）

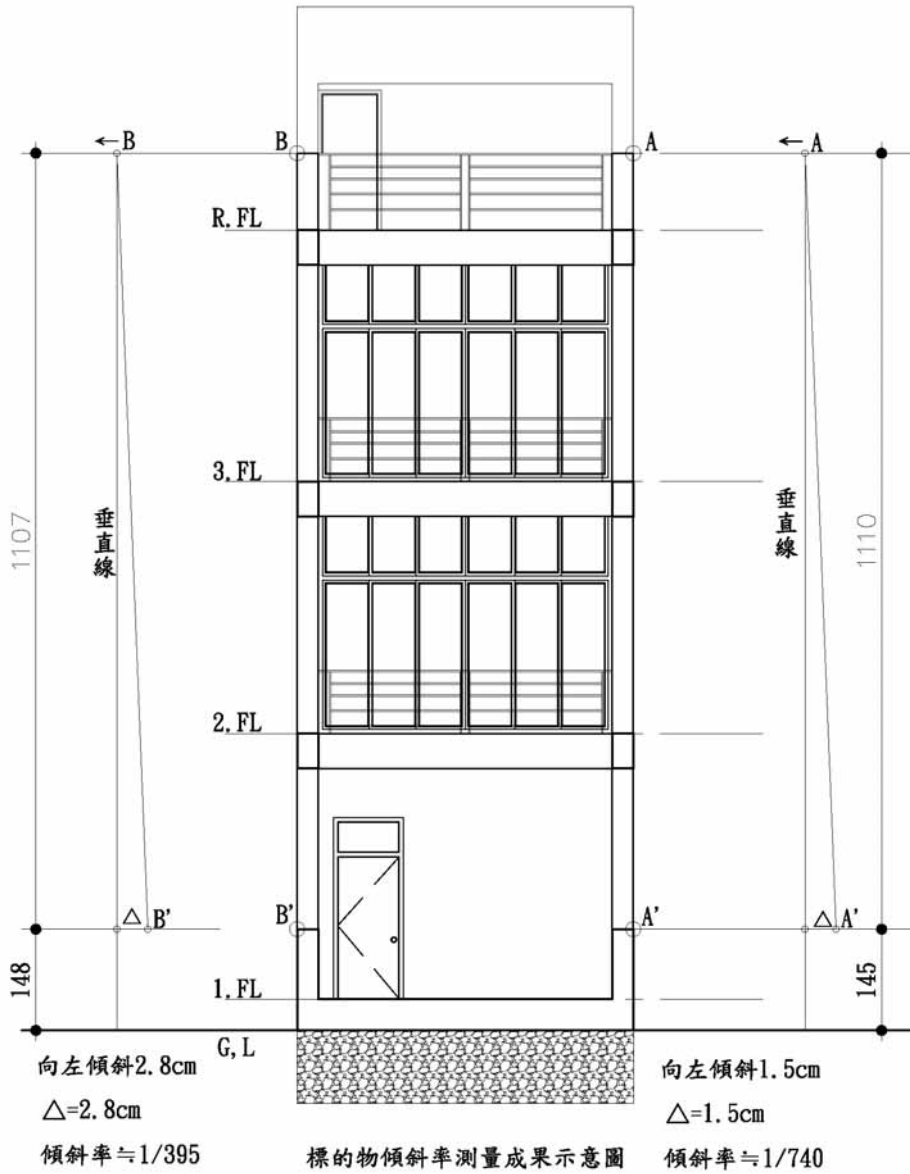
臺北市○○○○公會 鑑定(估)會勘紀錄表			
案件編號	○○○○○○○	會勘日期	○○年○○月○○日
案件名稱	臺北市○○區○○路○段 124~134 號（雙號）122 巷 9 號暨○○路○段 112~128 號（雙號）		
申請單位	○○營造股份有限公司	申請日期	○○年○○月○○日
標的物座落	<input type="checkbox"/> (1) 土木工程：_____ 工程 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 建築工程：臺北市○○區○○路○段 124~134 號（雙號）122 巷 9 號暨○○路○段 112~128 號（雙號）		
會勘人員簽章	申請單位	○○○	
	鑑定○師	○○○	
	所有權人或代表人	○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○	
	其他		
會勘概述： (一) 鑑定○師說明會勘作業內容，程序及配合事項。 (二) 會同就鑑定標的物可目視之現況拍照存證。			
備註：			

七、報告書附件（測量成果）

測量報告書

時間：民國〇〇年〇〇月〇〇日

地點：臺北市〇〇路〇段〇〇〇~〇〇〇號



傾斜率測量示意圖

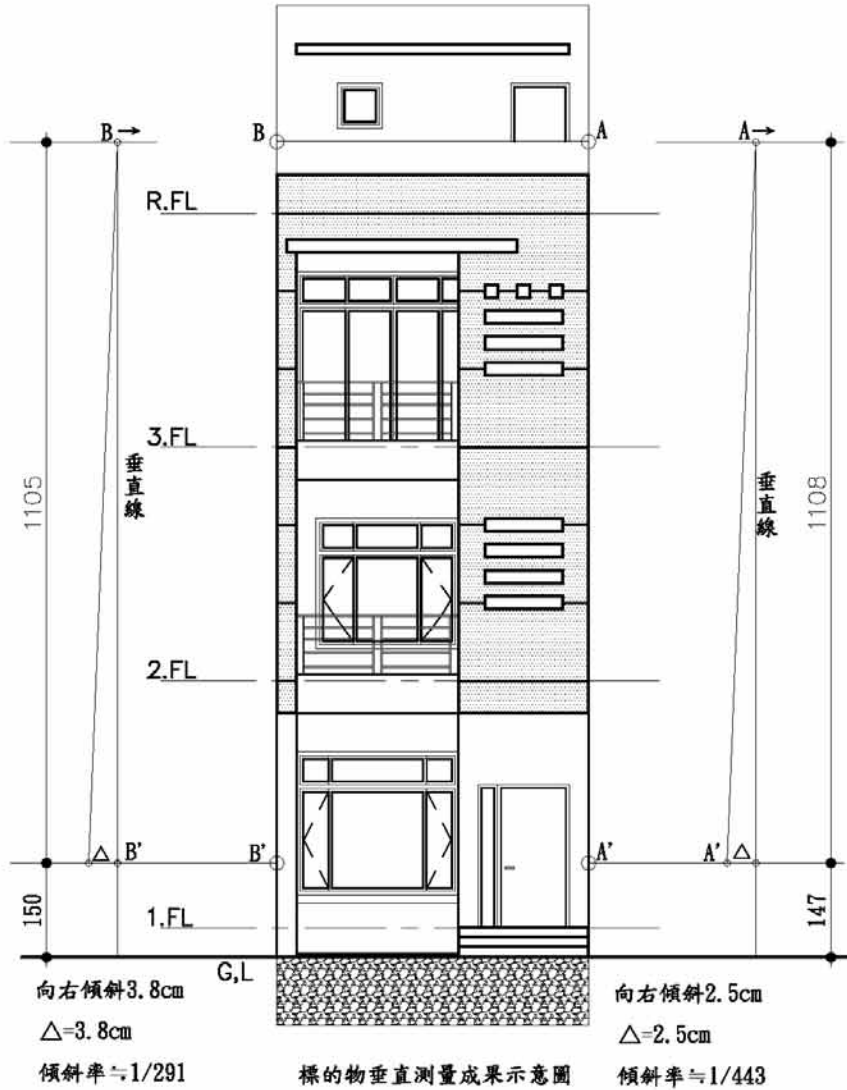
單位：cm

七、報告書附件（測量成果）

測量報告書

時間：民國〇〇年〇〇月〇〇日

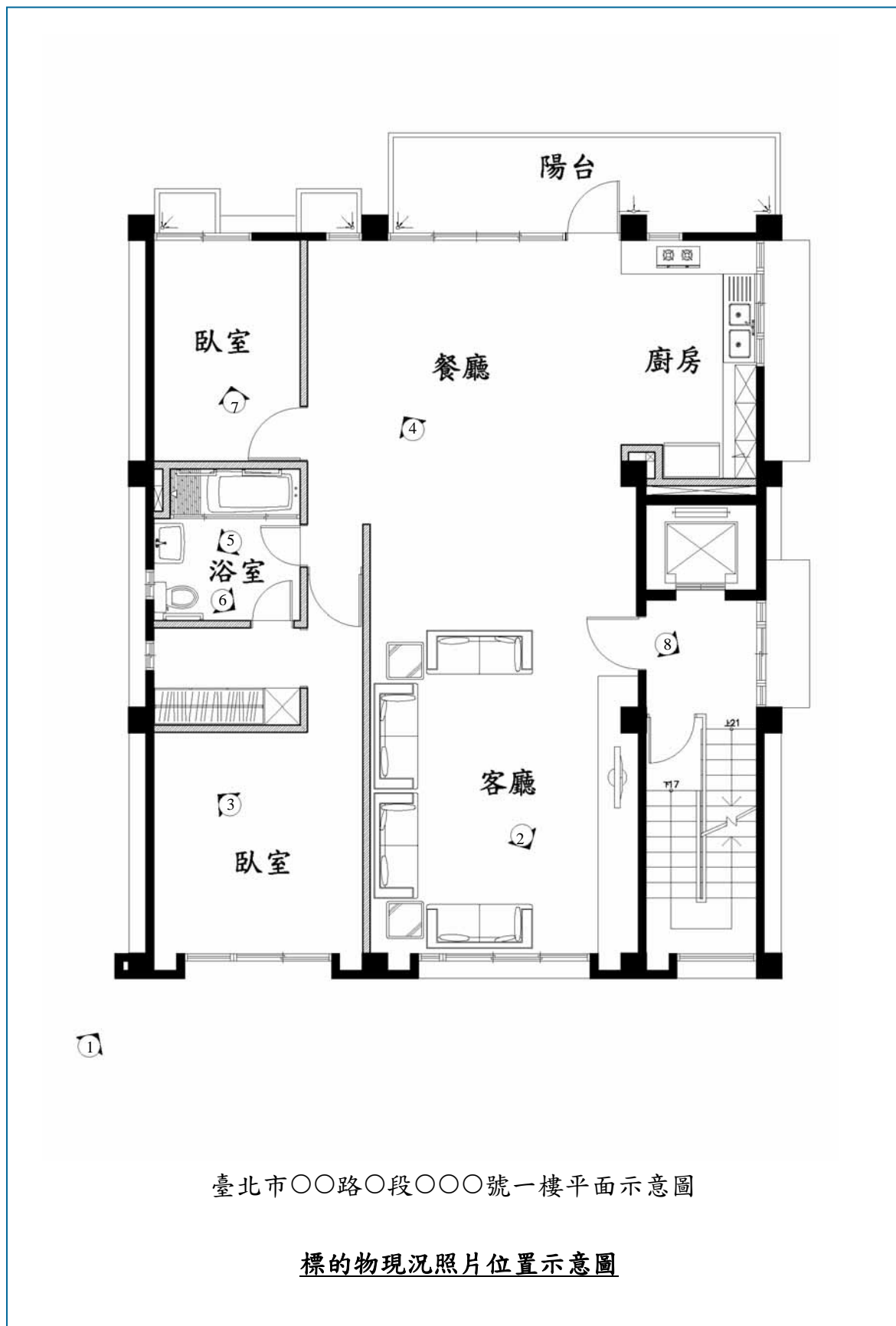
地點：臺北市〇〇路〇段〇〇〇~〇〇〇號



傾斜率測量示意圖

單位：cm

八、報告書附件（標的物現況照片位置示意圖）



九、報告書附件（標的物現況照片）

xTH FL., xx, XXXX-XXXX RD.,
 TAIPEI, TAIWAN 105
 REPUBLIC OF CHINA

臺北市○○○○公會

Taipei Professional ○○Engineers Association

地址：臺北市○○路○○號○樓

電話：(02) XXXX-XXXX

傳真：(02) XXXX-XXXX

編號	說明	
①		
臺北市○○路○段		
○○○號，		
鑑定標的物外貌。		

編號	說明	臺北市○○路○段○○○號○樓，
②		客廳磨石子地坪裂縫約○○mm 寬， ○○cm 長。




編號	說明	臥室地坪裂縫約○○mm寬，○○cm長。
③		




編號	說明	餐廳牆面裂縫約○○mm寬，○○cm長。
④		



編號	說明
⑤	
浴廁牆面磁磚裂縫	
○○mm 寬，	
○○cm 長。	



編號	說明
⑥	
浴廁平頂滲水，	
油漆剝落。	



編號	說明	梁裂縫約○○mm 寬，○○cm 長。
⑦		



編號	說明	梯間平頂網狀裂縫。
⑧		



第三章 施工損鄰鑑定

3.1 定義及目的

施工造成損鄰事件係屬一種侵權行為。

施工損鄰鑑定係指損鄰事件發生後，就發生損害爭議之標的物，依其損害情形，鑑定損害原因，從而判定其損害責任歸屬，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，同時就其損害項目估列修復費用，藉供兩造協商、第三者調解或裁判其損害賠償價金之依據。

3.2 鑑定工作項目

施工損鄰鑑定工作項目有下列六項：

- 1、初勘及會勘。
- 2、標的物之構造、用途及現況。
- 3、標的物檢核測量。
- 4、標的物損害之部位拍照及圖說記錄。
- 5、標的物損害之修復賠償數量與費用之估算。
- 6、報告書製作。

3.3 鑑定作業流程及作業說明

施工損鄰鑑定作業流程參考圖 1.3-1，其中會勘作業項目須包含①標的物構造、用途及現況勘查，②標的物檢核測量，③標的物損害部位記錄及拍照，及④估算標的物損害之修復及補償費用等。各作業說明如下：

3.3.1 初勘及會勘

鑑定人接受指派後應至標的物現場進行初勘及會勘工作，並須完成下列必要程序：

- 1、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人員擔任鑑定人。
- 2、鑑定人受理案件後，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，於十日內提出鑑定初勘紀錄與鑑定工作內容及各項費用估算；續由鑑定單位函請申請單位於十日內繳交鑑定費用後發會勘通知函，鑑定人需於申請單位繳費後十日內開始鑑定工作，並將會勘結果製作會勘紀錄。
- 3、蒐集鑑定標的物現況鑑定資料，若無資料則需於報告中載明。

3.3.2 標的物構造、用途及現況

鑑定標的物構造、用途及現況勘查內容如下：

- 1、鑑定標的物之構造：含建造年代、使用建材種類、基礎構造型式、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、鋼構造等。
- 2、鑑定標的物之用途：如住宅、辦公室、店舖、工廠等。
- 3、鑑定標的物之現況：使用現況。

3.3.3 標的物檢核測量

測量方法及程序詳 2.3.3 節之說明，除測點遭破壞外，現場複測時測點位置應儘可能與現況鑑定之測點一致。

3.3.4 標的物損害部位記錄及拍照

標的物損害之修復鑑定應就各項損害部位拍照記錄並繪製照片位置示意圖，並參考現況鑑定報告書內之記錄位置進行比對。

拍照記錄作業詳 2.3.4 節之說明。

3.3.5 估算標的物損害之修復及補償費用

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，可依本手冊第四章之費用鑑估標準，並應參酌下列項目：

一、與現況鑑定結果之比對其重點如下

- 1、測量成果之比對。
- 2、損害項目之比對。
- 3、若施工中安全監測之數據經研判確認仍有影響時應建議持續追蹤。

二、非結構體之估算原則

- 1、非結構性裂縫：修復費用之估算，宜以可達獨立區塊整面計價為原則。
- 2、漏水：房屋漏水，應以追查漏水原因，詳細分析提出解決對策之方式估算修復費用。
- 3、設備：修復費用應包括裝修、水電、昇降設備。
- 4、修復費用之估算應以一戶為單位。
- 5、工料單價分析以本手冊第四章單價為基準，若有手冊未收錄項目時，則依市價之單價估算。
- 6、工資計價基準，於施工時間不足一天時，以一天計價為原則。
- 7、損害項目之比對結果，經研判若非為工程施工所影響者，不必予以修復外，宜參考本手冊第四章之費用鑑估標準估算。

三、結構體之估算原則

鋼筋混凝土結構性裂縫宜以環氧樹脂（Epoxy）灌注修復或補強加固方式估算費用。

四、標的物傾斜之補償費用估算原則

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，因此施工損鄰若造成鄰房地基鬆動、沉陷及房屋傾斜等現象時，即應依下列準則估列補償費用：

- 1、工程性補償

(1) $(\Delta/H) < 1/200$ ：修復

房屋傾斜率 (Δ/H) (如圖 3.3-1) 低於 $1/200$ 者，應估列標的物損害部份之修復費用。

(2) $1/200 \leq (\Delta/H) \leq 1/40$ ：結構安全影響評估及修復補強

房屋傾斜率 (Δ/H) 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害部份之修復補強費用，其中補強應考慮因傾斜增量所引致標的物基礎或結構之強度損失。

(3) $(\Delta/H) > 1/40$ ：重建

房屋傾斜率 (Δ/H) 超過 $1/40$ 者，不論損害情況如何，應依房屋重建造價估算費用。

重建工程費用以該會計年度「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」之重建價格為估算基準。

以上各款工程性補償費用之估算，標的物原損害部份之費用均應予以扣除。

2、非工程性補償

房屋傾斜率 (Δ/H) 超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，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工程費用 100% 之金額。傾斜率計算式如下：

Δ = 建築物傾斜水平位移量， H = 建築物現況高度，

X = 傾斜率 = Δ/H ，

$P\%$ = 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 ($X \leq 1/200$)

$P\% = 0$ ，不需額外估列房屋傾斜之補償費用。

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 ($1/100 < X \leq 1/150$)

$$P\% = 10\% + 50 \times (X - 1/100) \times 100\%$$

$X = 1/50$ 時， $P\% = 60\%$

第四級 ($1/50 < X \leq 1/40$)

$$P\% = 60\% + 80 \times (X - 1/50) \times 100\%$$

$X = 1/40$ 時， $P\% = 100\%$

第五級 ($X > 1/40$)

$$P\% = 100\%$$

非工程性補償率 (P%) 亦可依據傾斜率 (X)，自圖 3.3-2 查得。房屋因施工損鄰其非工程性補償率計算方式如下之計算例說明。

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%

3.3.6 住戶拒絕鑑定之處理方式

經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，並告知住戶：『住戶如拒絕或未能配合辦理鑑定會勘時，該戶爾後損鄰事件，地方政府將不予列管處理』之處理原則，若該住戶仍拒絕會勘，則予以結案。

3.3.7 注意事項

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、遭拒絕鑑定，不得強行進入。
- 5、損鄰鑑定報告應明確敘述損害原因、責任歸屬、工地施工對標的物結構安全所造成之影響，並估列修復或補強費用。

- 6、鑑定單位得對損壞個案之規模及程度，指派二至三人以上之鑑定人員參與，並均應親赴現場勘查，進行鑑定工作。
- 7、各鑑定單位應建立複審制度，對鑑定報告複審後，再以單位完成程序提出。
- 8、受損戶如拒絕配合辦理施工損鄰鑑定時，得『由鑑定單位函請工務局協助通知受損戶配合辦理』之處理方式據以結案。
- 9、發生爭議時之處理與程序，依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」之相關規定辦理（附錄 3A）。

3.4 報告書製作

3.4.1 報告書撰寫準則

施工損鄰鑑定報告除依 2.4.1 節各項內容外，應包含下列項目：

- 一、鑑定結果及分析：含現況比對、測量成果、裂縫、滲水、剝落及其它損害之損壞部位、損壞項目等。
- 二、結論與建議：標的物損害原因及其責任歸屬研判、結構安全影響評估及損害修復補償費用估算等。
- 三、損害情形照片、記錄及圖說。

3.4.2 範例

臺北市○○路○○段○○巷○○號

施工損鄰鑑定報告

- 一、申請單位（略）
- 二、申請日期及案號（略）
- 三、標的物座落及範圍（略）
- 四、鑑定要旨

申請單位新建臺北市○○路○○段○○巷○○號建築工程；目前進行○○工程施工中，因施工中損害鄰房，雙方協調不成，於民國○○年○○月○○日來函申請該標的物之施工損鄰鑑定，以為損害修復補償協商之參考。

五、鑑定依據（略）

六、會勘日期及會勘人員（略）

七、工地施工概況

申請人工地，於會勘時正進行○○工程。

八、鑑定經過（略）

九、標的物構造、用途及現況

1、標的物之構造

(1) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

鑑定標的物為地上○層地下○層○○○○構造建築物之○樓。

(2) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

鑑定標的物為地上○層地下○層○○○○構造建築物之○樓。

2、標的物用途

(1) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

鑑定標的物為○○使用。

(2) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

鑑定標的物為○○使用。

3、標的物之損壞狀況

(1) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

照片編號○○，鑑定標的物客廳現況。

照片編號○○，客廳牆面垂直裂縫，約○○mm 寬，○○cm 長。

照片編號○○，客廳地坪磁磚裂縫，約○○mm 寬，○○cm 長。

照片編號○○，主臥室牆面垂直裂縫，約○○mm 寬，○○cm 長。

照片編號○○，臥室窗臺牆面裂縫，約○○mm 寬，○○cm 長。

照片編號○○，臥室窗臺下方水漬，約○○cm 寬x○○cm 長。

照片編號○○，後陽臺地坪紅鋼磚脫落，面積約○○cm 寬x○○cm 長。

(2) 臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓

照片編號○○，鑑定標的物客廳現況。

照片編號○○，客廳牆面垂直裂縫，約○○mm寬，○○cm長。

照片編號○○，客廳牆面水平裂縫，約○○mm寬，○○cm長。

照片編號○○，臥室窗臺牆面裂縫，約○○mm寬，○○cm長。

照片編號○○，臥室窗臺下方水漬，約○○cm寬×○○cm長。

照片編號○○，後陽臺地坪紅鋼磚脫落，面積約○○cm寬×○○cm長。

十、結論與建議

經比對臺北市○○○○公會○○○字第○○○○○○○○號現況鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，再經測量結果比對顯示，標的物結構體之傾斜率亦有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰房開挖施工影響。

綜上所述，標的物受到工地施工之影響，但依現場會勘所見，標的物結構體主要梁柱受損輕微，傾斜率增量僅為 1/420，研判對原結構安全之影響尚在容許範圍內，應無安全之虞。惟施工單位仍應就其損害部份予以修復並補償，估列標的物損害修復費用及傾斜補償費用如附件供參。

十一、附件

- (一) 鑑定申請書、名冊及會勘通知函
- (二) 標的物座落位置圖
- (三) 會勘紀錄表
- (四) 測量成果表
- (五) 標的物損害修復費用估算表
- (六) 標的物各層樓平面示意圖及照片

鑑定單位：臺北市○○○○公會

鑑定人：○○○○○

○○字第○○○○○○號

中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

附錄 3A 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

中華民國九十三年六月二十三日

府法三字第 0 九三 0 三三七五三 0 0 號令訂定

第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為協調處理建築工程施工發生損壞鄰房建築爭議事件，以解決紛爭，依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定本規則。

有關臺北市（以下簡稱本市）建築施工損鄰事件爭議之處理與程序，除法規另有規定外，依本規則之規定。

第二條 本規則之主管機關為本府，並得委任本府所屬機關執行。

有關建築施工損鄰爭議事件之處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。

第三條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人應於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。但建築執照併案辦理建築物之拆除者，應於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。

前項鄰房現況鑑定經鑑定機構三次通知無法送達或配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或配合者，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。

第四條 領有建築執照之工程，其施工涉及損害鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）時，如雙方自行協調未達成協議，經受損房屋所有權人（以下簡稱受損戶）請求主管機關協調時，主管機關應予以列管，並於受理申請之日起七日內通知受損戶與工程起造人、承造人及監造人（以下簡稱損鄰事件雙方）會同勘查損害情形，依下列方式處理：

一 監造人認定係屬施工損害，而無危害公共安全之虞者，得繼續施工。但承造人應提具加強維護相關安全之措施。

二 監造人認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者，主管機關應即依建築法第五十八條規定勒令停工，承造人應立即採行緊急措施並擬具緊急應變計畫送主管機關備查。緊急應變計畫應包括工地安全措施及受損房屋安全維護等項目。

三 監造人認定非屬施工損害，得繼續施工。如異議之受損戶不服，得自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。

監造人無法現場認定是否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內以書面提出報告送主管機關備查，並通知受損戶。

建築工程涉有深度超過十二公尺或地下三層以上之深開挖，於工程進行開挖期間涉及之施工損鄰事件，應由本會組成之專案小組會同監造人進行勘查。

會勘時，監造人應親自出席。但起造人、承造人或受損戶得出具委任書委任代理人攜帶身分證明文件參加。

第五條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下：

一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送主管機關予以撤銷

列管。

- 二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據；如涉及二個以上建築執照工程之施工損鄰案件，應指定同一鑑定機構。
- 三 損鄰事件雙方自行協調無法依第二款達成協議者，得向主管機關申請代為協調處理，經主管機關協調三次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，承造人得向主管機關申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：
 - (一) 受損戶在三戶以上，已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造人或承造人已支付受損戶達總鑑定修復賠償金額二分之一以上，且由起造人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以不和解之受損戶名義無條件提存於法院。
 - (二) 受損戶戶數在二戶以下，經起造人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額，以受損戶名義無條件提存於法院。
 - (三) 受損戶於主管機關代為協調三次經通知皆未出席。
 - (四) 損鄰事件已由受損戶向法院提起訴訟。
 - (五) 其他經本會作成決議應循法律途徑解決。

第 六 條 符合第四條第一項第二款規定情形者，其協調處理程序依前條規定辦理。但經主管機關協調三次，雙方仍無法達成協議者，主管機關得依任一方之申請或依職權提本會審議。

第 七 條 符合第四條第一項第三款規定情形者，受損戶應自現場會勘日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，其協調處理程序如下：

- 一 經鑑定非屬施工所致者，撤銷列管。
- 二 經鑑定受損房屋之損害係屬施工所致而無危害公共安全之虞者，依第五條規定處理。
- 三 經鑑定受損房屋之損害係屬施工所致且有危害公共安全之虞者，依第六條規定程序處理，主管機關並應依建築法第五十八條勒令停工。

經鑑定受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人或承造人負擔。

第 八 條 受損戶逾建築工程申報屋頂板勘驗日或建築工程以逆打工法施工，受損戶逾最後一次樓板勘驗日始請求協調者，由主管機關及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。

前項情形，經監造人認定有危害公共安全之虞者，應依建築法有關規定處理，並依第六條規定程序辦理。

第 九 條 損鄰爭議事件申請由主管機關代為協調者，由本會一名以上輪值委員主持。重大案件得組成專案小組調查；必要時，得聘請專家襄助調查。

第 十 條 本會評審損鄰爭議事件之作業及處理程序如下：

- 一 申請人應檢具申請文件及有關資料送主管機關以列入議程。提案內容應依案由、說明（包含處理依據及經過）、損鄰爭議事件雙方意見、本會委員代為協調初審意見等逐項列舉。

二 損鄰爭議事件經本會評審作成決議者，由主管機關據以處理。

第十一條 本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過半數之同意決議之。主管機關得通知損鄰爭議事件雙方列席說明及通知鑑定機構派原鑑定人親自列席報告，損鄰爭議事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。

案件情形特殊或重大者，主管機關得通知鑑定機構於本會開會前再複勘現場狀況，並補充鑑定報告併案提會。

第十二條 鑑定機構應符合下列規定：

一 屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定與估價。

二 屬學術研究機構者：

(一) 法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目。

(二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系、研究所或附設之學術單位。

主持鑑定人應具備建築師或專業技師資格。

鑑定報告，應以該公會或學術研究機構名義出具。

第十三條 鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相關法令及臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向主管機關申請延長鑑定期間一個月。

鑑定報告應包括下列項目：

一 鑑定申請人。

二 鑑定標的物所有權人及其座落。

三 現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。

四 鑑定日期及工程施工進度。

五 鑑定要旨及依據。

六 鑑定標的物構造、使用情形及現況。

七 鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。

八 鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。

九 鑑定結論與修復建議。

十 鑑定人及複審人員簽章。

十一 符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。

十二 損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第七款損害修復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析予以評估。

鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。

第十四條 鑑定機構應於鑑定報告完成後送交承造人或起造人、受損戶代表人或管理委員會、主管機關各一份，如屬第三條鄰房現況鑑定，應送交鄰房所有權人之代表人，並由承造人通知鄰房所有權人或受損戶自行前往參閱。鄰房所有權人或損鄰事件雙方認鑑定內容有疑義時，應於收到鑑定報告或通知十四日內以書面向主管機關或鑑定機構提出，鑑定機構應於十日內澄清。

第十五條 受損房屋損害原因如可歸責二個以上施工中建築工地時，鑑定報告應分析建議各工地負擔責任比例，以作為協調之依據。

鑑定機構應要求主持鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。

主持鑑定人違反第十三條第一項或前項規定者，由主管機關函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由主管機關通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。

第十六條 鑑定機構辦理損害修復鑑定，受損戶經鑑定機構三次通知未能配合鑑定時，得由鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，該戶房屋之損鄰爭議事件即由損鄰爭議事件雙方循法律途徑解決，主管機關並予以撤銷列管。

第十七條 受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物產權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑定有結構安全顧慮需全部拆除或部分重建，並經本會審議通過，報本府核准者，得依下列規定辦理：

一 屬全部拆除者，重建房屋得依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建。但有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請重建時法令規定辦理。

二 屬部分重建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。

受損戶應於本府核准重建處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。

受損戶之房屋屬違章建築者，另依本市違建處理相關規定辦理。

第十八條 依本規則通知鄰房所有權人或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物登記者，以主管機關查得之資料為準；受損戶地址以陳情書所載地址或其會勘時登錄地址為送達處所。

第十九條 本規則自發布日施行。

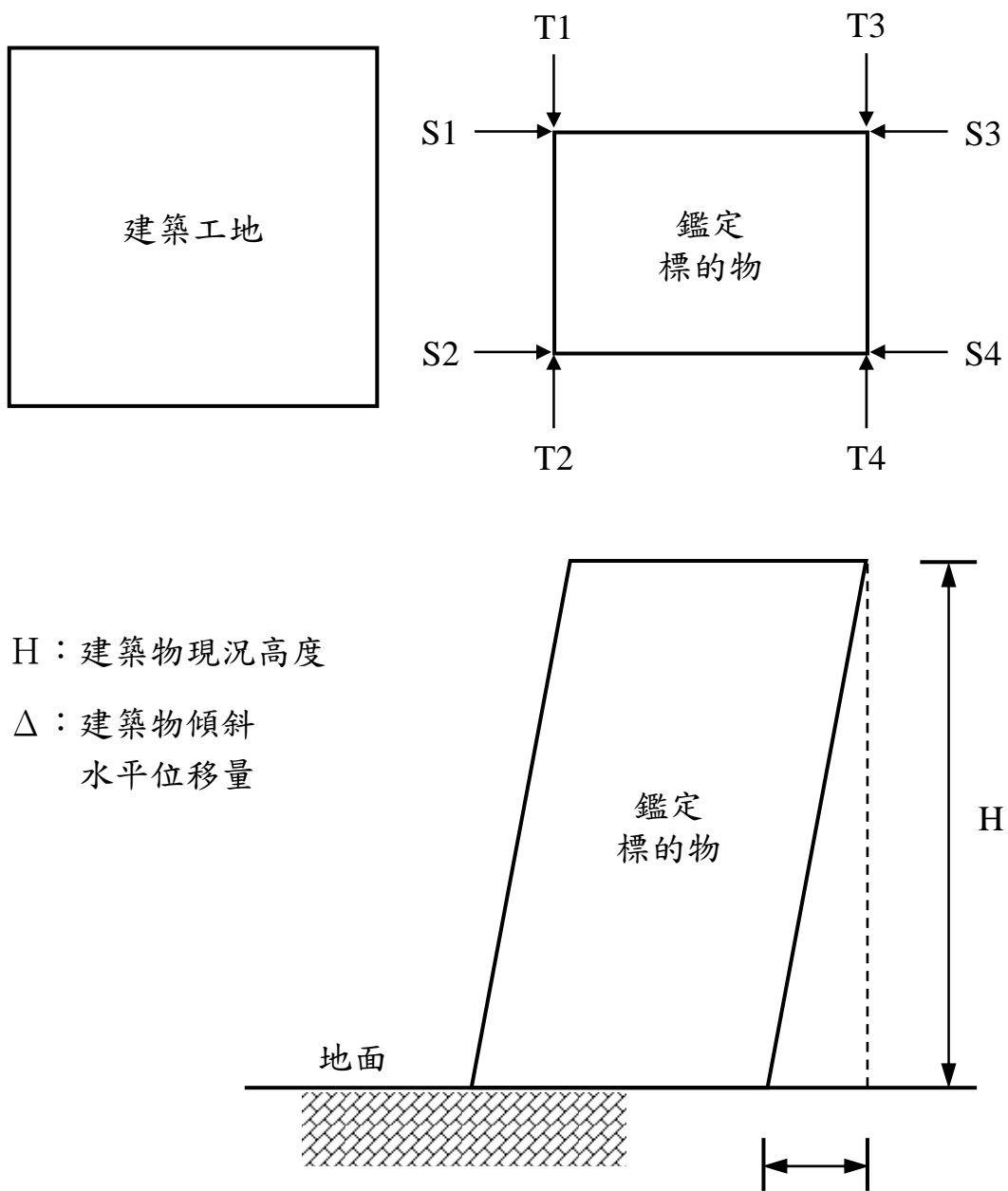


圖3.3-1 建築物傾斜率計算示意圖

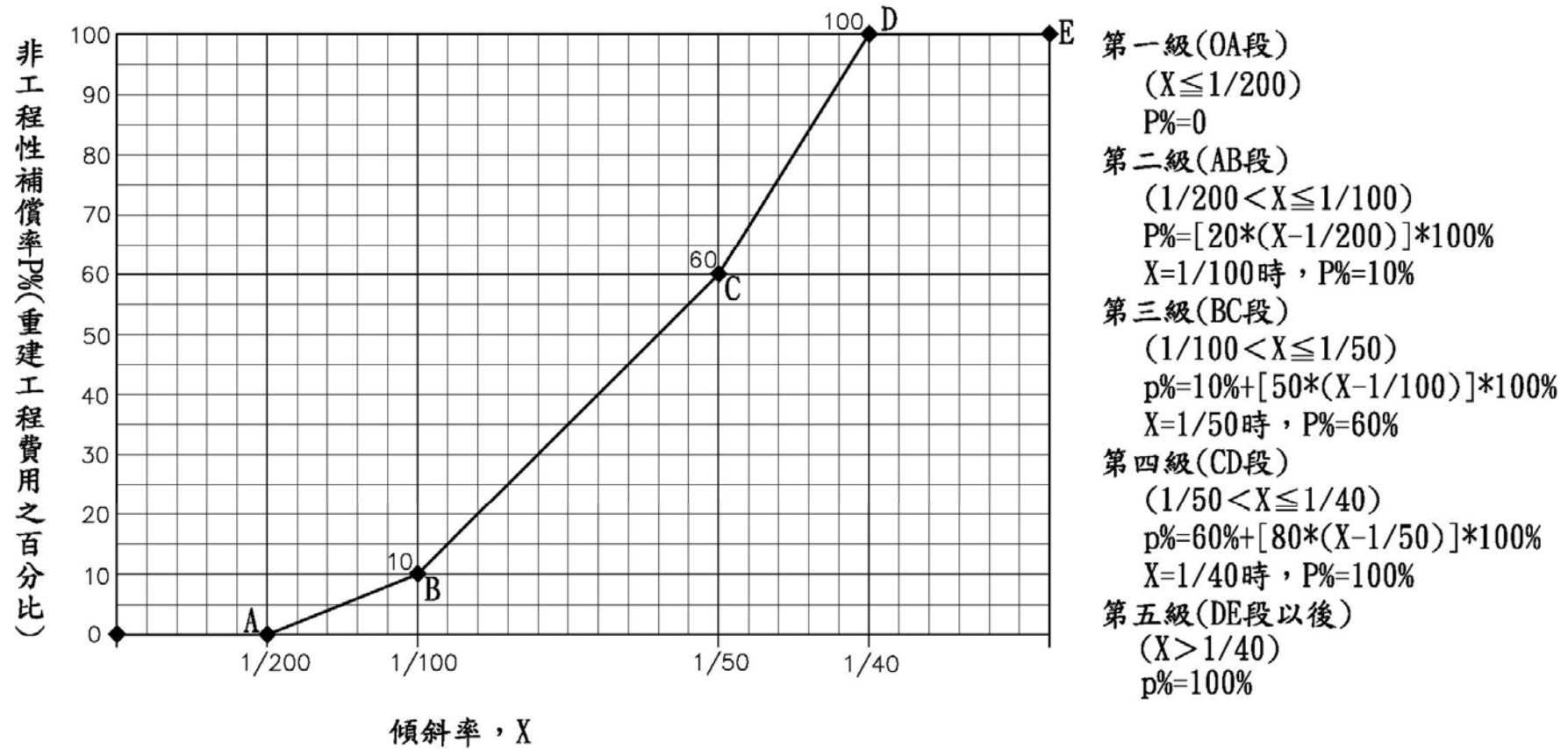


圖 3.3-2 傾斜率及非工程性補償率之關係圖

第四章 損害修復費用估算

4.1 損害修復費用鑑估標準

損害修復費用鑑估標準，係就鑑定標的物損害項目，訂定估列準則與標準，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。本章內容僅供工程損害修復參考之用，並不適用於一般工程。

1、重建

房屋傾斜率超過 1/40 者，不論損害情況如何，應依房屋重建造價估算費用。

2、傾斜沉陷

房屋有傾斜、沉陷情況如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。

3、裂縫

- (1) 裂縫除能提出證明非工程施工所影響者外，一律列入修復。
- (2) 非結構性裂縫：修復費用之估算，宜以可達獨立區塊整面計價為原則。
- (3) 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作方式估算。

4、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。

5、工資計算基準於施工時間不足一天時以一天計價為原則。

6、所有修復項目逐項估列後另加「其他」一項，涵括所估列項目之零星費用及零星整修，其估列標準如下：

- (1) 修復費用在新臺幣 100,000 元以下部份酌列 10%。
- (2) 修復費用在新臺幣 100,000 元~200,000 元部份酌列 8%。
- (3) 修復費用在新臺幣 200,000 元以上部份酌列 6%。

7、以上不含傾斜折價賠償費，搬遷費，房租，營業損失等非工程性費用。

8、本修復標準單價係以九十五年度為基準，爾後視物價狀況得適時調整修正。

4.2 損害修復費用單價

鑑定案件有關房屋損害修復費用，主要內容分為工資及材料單價（詳附錄 4A）、工程單價（詳附錄 4B）及單價分析（詳附錄 4C）三部分，各部分內容說明於後。

4.2.1 工資及材料單價

- 1、工資。
- 2、材料。

4.2.2 工程單價

- 1、土石方及基礎工程。
- 2、混凝土工程。
- 3、圬工工程。
- 4、泥水工程。
- 5、屋頂及防水工程。
- 6、木作工程。
- 7、油漆工程。
- 8、裝潢工程。
- 9、門窗工程。
- 10、什項工程。
- 11、其他應列入項目。

4.2.3 單價分析

- 1、土石方及基礎工程。
- 2、混凝土工程。
- 3、圬工工程。
- 4、泥水工程。

- 5、屋頂及防水工程。
- 6、木作工程。
- 7、油漆工程。
- 8、裝潢工程。
- 9、門窗工程。
- 10、什項工程。

4.3 其他費用鑑估標準

4.3.1 其他費用說明

對於損鄰鑑定報告，除應依實際損害情形（應扣除現況鑑定中已損害者）估算損害修復金額外，另應依以下標準加估租金補助或搬遷費用或營業損失作為補償。

4.3.2 租金補助費用鑑估標準

因房屋損害致無法居住或損害情形有危險顧慮時，應依損害發生時間起至修復完成日止加計兩個月，以月為單位，如未足月應進位至整月，作為租金估算時間，房屋租金計算方式如下：

$$\text{月租金單價} = \text{公告房地現值} \times (\text{郵局前一年度一年期定存平均年利率} \div 12) \quad (\text{估算年利率以不低於 3\% 為原則})$$

$$\text{總租金補助費} = \text{月租金單價} \times \text{持有面積} \times \text{租金估算時間}$$

4.3.3 搬遷費用鑑估標準

因房屋損害致無法居住或損害情形有危險顧慮必須搬遷時，應另加估搬遷費用，其估算原則以受損戶面積及建築技術規則所定各行業之設計活載重為計算基準如表 4.3-1 所示。

搬遷費用計算方式如下：

$$\text{搬遷費用} = \text{單位面積之搬遷費用} \times \text{受損戶面積} \times 2 \text{ (次)}$$

4.3.4 營業損失鑑估標準

以上房屋損害如為營業場所，應另加計營業損失，營業損失期間則以 4.3.2 節之租金估算時間為依據，惟因房屋損害致無法居住需搬遷者，估算營業損失時間最多以六個月為限，而不需搬遷者，估算營業損失時間最多以一個月為限，每月的營業損失以表 4.3-2 方式估算。

$$\text{營業損失} = \text{每月單位面積營業損失} \times \text{持有面積} \times \text{營業損失時間}$$

表 4.3-1 搬遷費用鑑估標準

受損戶經營行業之設計活載重	受損戶單位面積之搬遷費用
299 kg/m ² 以下	300 元 / m ²
300 kg/m ²	450 元 / m ²
400 kg/m ²	600 元 / m ²
500 kg/m ²	750 元 / m ²
501 kg/m ² 以上	900 元 / m ²

表 4.3-2 營業損失鑑估標準

4.3.2 節計算的月租金單價	每月單位面積營業損失
≤ 1000 元/坪	月租金單價 × 2.0
1001 元/坪~2000 元/坪	月租金單價 × 1.5
> 2000 元/坪	月租金單價 × 1.0

附錄4A 工資及材料單價表

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
一. 工資					
1	技工	工	1.00	3,000.0	技工(油漆、水電、電焊)
2	木工	工	1.00	2,800.0	
3	大工	工	1.00	2,800.0	
4	小工	工	1.00	2,500.0	
5	電工	工	1.00	3,000.0	
6	磨石子工	工	1.00	3,000.0	
二. 材料					
1	普通水泥	包	1.00	165.0	50kg/包
2	白水泥	包	1.00	700.0	50kg/包
3	砂子	m ³	1.00	2,000.0	袋裝
4	石子	m ³	1.00	2,000.0	袋裝
5	紅磚	塊	1.00	3.5	國產品
6	尺二磚	塊	1.00	40.0	國產品
7	磨石子地磚30cmx30cm(本色水泥)	塊	1.00	25.0	國產品
8	3寸6角磁磚	塊	1.00	4.5	國產品
9	2寸5角紅鋼磚	塊	1.00	4.0	國產品
10	20cmx20cm磁磚	塊	1.00	13.0	國產品
11	40cmx40cm磁磚	塊	1.00	52.0	國產品
12	馬賽克	m ²	1.00	275.0	國產品
13	二丁掛磁磚	塊	1.00	5.0	國產品
14	小口磁磚11cmx6cm	塊	1.00	3.5	國產品
15	方塊磚10cmx10cm	塊	1.00	3.0	國產品
16	台產大理石1.8cm厚	m ²	1.00	600.0	m ² ≒11才
17	進口大理石1.8cm厚	m ²	1.00	2,200.0	m ² ≒11才
18	花崗石1.8cm厚	m ²	1.00	3,300.0	m ² ≒11才
19	柳安木	m ³	1.00	19,900.0	m ³ ≒360才
20	夾板3' x6' x1/4"	片	1.00	190.0	
21	吸音板60cmx30cm	片	1.00	115.0	
22	壓花玻璃5mm	m ²	1.00	550.0	m ² ≒11才
23	南亞塑膠企口板6寸寬	m ²	1.00	250.0	
24	烤漆輕鋼架	m ²	1.00	350.0	明架天花板鋼架

工資及材料單價表

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
25	塑膠浪板	m ²	1.00	185.0	
26	彩色鋼板	m ²	1.00	280.0	
27	粗砂	m ³	1.00	1,300.0	
28	石粒	kg	1.00	10.0	磨石子用
29	卵石	m ³	1.00	1,300.0	
30	鋼筋	kg	1.00	20.0	f _y =4200kg/cm ²
31	鋼筋	t	1.00	20,000.0	f _y =4200kg/cm ²
32	型鋼	噸	1.00	24,000.0	
33	鋼板	噸	1.00	24,000.0	
34	鋼板	m ²	1.00	3,000.0	
35	天然石片	m ²	1.00	500.0	1.8cm厚
36	輕質空心磚	塊	1.00	42.0	(14cm*19cm*40cm)
37	水泥空心磚	塊	1.00	50.0	(14cm*19cm*39cm)
38	水泥花磚	塊	1.00	30.0	
39	3.6寸角白磁磚(109mmx109mm)	塊	1.00	3.0	
40	臺灣紅瓦	塊	1.00	12.0	
41	文化瓦	塊	1.00	45.0	
42	水泥瓦	塊	1.00	28.0	
43	6.5cm C型骨架材料	m ²	1.00	230.0	
44	骨架材料	m ²	1.00	300.0	
45	矽酸鈣板	m ²	1.00	230.0	
46	40cmx40cm磁磚	m ²	1.00	320.0	
47	50cmx50cm磁磚	m ²	1.00	600.0	
48	60cmx60cm磁磚	m ²	1.00	695.0	
49	10cmx20cm磁磚	塊	1.00	7.0	
50	塑膠地磚(台製)	m ²	1.00	150.0	
51	塑膠止滑條2吋	m	1.00	848.0	樓梯踏步
52	石膏板60cmx60cmx9mm厚	片	1.00	100.0	
53	礦纖板60cmx60cmx1.2mm厚	片	1.00	130.0	
54	油漆	m ²	1.00	180.0	
55	油漆	公升	1.00	140.0	
56	油漆	式	1.00	22.0	
57	水泥漆	公升	1.00	120.0	
58	ICI漆	公升	1.00	120.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
59	PVC漆	公升	1.00	100.0	
60	透明漆	式	1.00	850.0	
61	透明漆	公升	1.00	140.0	
62	台製壁紙(PVC)	m ²	1.00	90.0	
63	進口壁紙	m ²	1.00	220.0	
64	塑膠踢腳板	m	1.00	28.0	
65	木料	m ³	1.00	19,800.0	
66	實木企口地板(櫟木, 橡木)	m ²	1.00	1,400.0	
67	孟宗竹損耗	m	1.00	45.0	
68	1/4吋防水三夾板	m ²	1.00	210.0	
69	3mm PU	m ²	1.00	170.0	
70	3吋直徑3mm厚PVC管	m	1.00	55.0	
71	PVC天溝	m	1.00	50.0	
72	防水劑	kg	1.00	150.0	
73	油毛氈30kg(二層)	m ²	1.00	28.0	
74	海菜粉	kg	1.00	300.0	
75	強化碳纖維布(200g/m ²)	m ²	1.00	2,100.0	
76	超微粒無收縮水灌注材	kg	1.00	130.0	
77	填縫小石子	m ³	1.00	1,300.0	
78	摻砂石料	m ³	1.00	1,300.0	
79	磁粉	kg	1.00	100.0	
80	色粉	kg	1.00	100.0	
81	樹脂	kg	1.00	100.0	
82	鐵絲	kg	1.00	30.0	
83	混凝土搗築及壓送工資	式	1.00	2,100.0	
84	噴沙油漆	m ²	1.00	300.0	
85	1:2水泥砂漿	m ³	1.00	4,800.0	
86	1:3水泥砂漿	m ³	1.00	4,200.0	
87	SILICON填補	m	1.00	110.0	
88	底油	公升	1.00	30.0	
89	柏油	kg	1.00	14.0	
90	洋釘及鐵絲	kg	1.00	30.0	
91	鋼條	kg	1.00	30.0	
92	鋼管鷹架料	式	1.00	95.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
93	硫化銅門	式	1.00	6,000.0	
94	鐵板料	m ²	1.00	1,600.0	
95	不鏽鋼料	m ²	1.00	4,400.0	
96	1/2HP馬達及開關	套	1.00	13,000.0	
97	機製夾板門	樘	1.00	1,100.0	
98	機製木門框	樘	1.00	800.0	
99	舒美地毯	m ²	1.00	450.0	
100	棧板	式	1.00	25.0	
101	鉸鏈	組	1.00	50.0	
102	門鎖	付	1.00	220.0	
103	門鎖及鉸鏈	付	1.00	1,960.0	
104	紗門	式	1.00	2,600.0	
105	水泥粉刷	m ²	1.00	380.0	
106	210kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,100.0	
107	245kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,300.0	
108	280kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	2,500.0	
109	斬石子	工	1.00	2,800.0	

附錄4B 工程單價表

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
一. 土石方及基礎工程					
1	打除無筋混凝土	m ³	1.00	4,500.0	
2	打除鋼筋混凝土	m ³	1.00	8,800.0	
3	人工挖普通土砂(2m深以內)	m ³	1.00	1,120.0	
4	人工挖夾大石硬粘土(2m深以內)	m ³	1.00	1,530.0	
5	回填夯實(不含取土)	m ³	1.00	360.0	
6	排卵石(含夯實)	m ³	1.00	2,390.0	
7	填摻砂石料基礎(含夯實)	m ³	1.00	1,970.0	
二. 混凝土工程					
1	1:3:6人工拌打混凝土	m ³	1.00	5,275.0	
2	1:2:4 人工拌打混凝土	m ³	1.00	6,110.0	
3	普通模板	m ²	1.00	650.0	
4	清水模板	m ²	1.00	760.0	
5	鋼筋加工及組立	噸	1.00	26,000.0	鋼筋定尺
6	210kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	4,600.0	含運送、澆注、推平
7	245kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	4,800.0	含運送、澆注、推平
8	280kg/cm ² 混凝土	m ³	1.00	5,000.0	含運送、澆注、推平
三. 圬工工程					
1	砌1/2B紅磚	m ²	1.00	865.0	
2	砌1B紅磚	m ²	1.00	1,620.0	
3	砌水泥空心磚19cmx19cmx39cm	m ²	1.00	1,530.0	
4	砌水泥花磚20cmx20cm	m ²	1.00	1,640.0	
5	拆除1/2B紅磚	m ²	1.00	735.0	含運棄
6	拆除1B紅磚	m ²	1.00	1,300.0	含運棄
四. 泥水工程					
1	1:2水泥砂漿	m ³	1.00	5,140.0	
2	1:3水泥砂漿	m ³	1.00	4,555.0	
3	1:2防水水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	560.0	
4	地坪1:3水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	395.0	
5	平頂及牆1:3水泥砂漿粉刷	m ²	1.00	470.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
6	牆洗石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,250.0	
7	牆斬假石(本色水泥)	m ²	1.00	1,990.0	
8	牆貼二丁掛磁磚	m ²	1.00	1,685.0	
9	牆貼小口磁磚11cmx6cm	m ²	1.00	1,550.0	
10	牆貼馬賽克磁磚	m ²	1.00	1,390.0	
11	牆貼方塊磚10cmx10cm	m ²	1.00	1,500.0	
12	牆貼3寸6角磁磚	m ²	1.00	1,345.0	
13	牆貼磁磚20cmx20cm	m ²	1.00	1,290.0	
14	牆貼天然石片	m ²	1.00	1,880.0	1.8cm厚
15	牆貼台產大理石	m ²	1.00	1,820.0	1.8cm厚
16	貼進口大理石	m ²	1.00	3,390.0	1.8cm厚
17	牆貼花崗石	m ²	1.00	4,600.0	1.8cm厚
18	地坪鋪馬賽克	m ²	1.00	1,240.0	
19	地坪鋪2寸5角紅鋼磚	m ²	1.00	1,580.0	
20	地坪鋪磁磚20cmx20cm	m ²	1.00	1,250.0	
21	地坪鋪40cmx40cm或30cmx30cm磁磚	m ²	1.00	1,270.0	
22	地坪鋪30cmx30cm磨石子地磚(本色水泥)	m ²	1.00	1,150.0	
23	地坪鋪天然石片	m ²	1.00	1,410.0	1.8cm厚
24	地坪鋪台產大理石	m ²	1.00	1,540.0	1.8cm厚
25	地坪鋪進口大理石	m ²	1.00	3,115.0	1.8cm厚
26	地坪嵌銅條磨石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,460.0	
27	地坪嵌銅條磨石子(白水泥)	m ²	1.00	1,560.0	
28	樓梯、台度磨石子(本色水泥)	m ²	1.00	1,940.0	
29	樓梯、台度磨石子(白水泥)	m ²	1.00	1,970.0	
30	磨石子地坪抹漿重磨(本色水泥)	m ²	1.00	620.0	
31	磨石子地坪抹漿重磨(白水泥)	m ²	1.00	660.0	
32	踢腳磨石子(本色水泥)	m	1.00	735.0	H=10cm
33	踢腳磨石子(白水泥)	m	1.00	750.0	H=10cm
34	牆貼磁磚10cmx20cm	m ²	1.00	1,330.0	
35	地坪鋪50cmx50cm磁磚	m ²	1.00	1,540.0	
36	地坪鋪60cmx60cm磁磚	m ²	1.00	1,635.0	
五.	屋頂及防水工程				
1	蓋文化瓦	m ²	1.00	1,465.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
2	蓋台灣紅瓦	m ²	1.00	2,435.0	
3	蓋水泥瓦	m ²	1.00	830.0	
4	成型鋼瓦69.2kg/m ² 加蛭石	m ²	1.00	1,400.0	
5	屋頂五皮油毛毯防水層	m ²	1.00	810.0	
6	屋頂鋪輕質空心磚	m ²	1.00	670.0	
7	鋪尺二磚	m ²	1.00	1,200.0	
8	PVC簷口天溝(12cm)	m	1.00	370.0	
9	PVC落水管3" ϕ	m	1.00	290.0	
10	蓋塑膠浪板(不含桁條)	m ²	1.00	400.0	不含桁條
11	蓋彩色鋼板(不含桁條)	m ²	1.00	550.0	不含防熱層、不含桁條
12	PU防水3mm厚	m ²	1.00	770.0	
	六. 木作工程				
1	單面夾板牆(不含油漆)	m ²	1.00	1,085.0	
2	雙面夾板牆(不含油漆)	m ²	1.00	1,535.0	
3	夾板天花板(不含油漆)	m ²	1.00	1,155.0	
4	吸音板天花板30cmx60cm	m ²	1.00	1,670.0	
5	輕鋼架石膏天花板60cmx60cm	m ²	1.00	1,185.0	
6	鋪企口木地板	m ²	1.00	2,350.0	
7	踢腳板(10cm含油漆)	m	1.00	185.0	
8	南亞塑膠企口天花板	m ²	1.00	1,275.0	
9	單面矽酸鈣板(不含油漆)	m ²	1.00	1,050.0	
10	雙面矽酸鈣板(不含油漆)	m ²	1.00	1,360.0	
11	塑膠踢腳板(10cm)	m	1.00	90.0	
12	矽酸鈣天花板(不含油漆)	m ²	1.00	1,300.0	
13	輕鋼架礦纖天花板	m ²	1.00	1,180.0	
	七. 油漆工程				
1	平頂及牆噴磁漆	m ²	1.00	560.0	含披土
2	平頂及牆PVC漆(一底二度)	m ²	1.00	170.0	含披土
3	平頂及牆水泥漆(一底二度)	m ²	1.00	190.0	含披土
4	平頂及牆油漆(一底二度)	m ²	1.00	200.0	含披土
5	木作透明漆	m ²	1.00	235.0	
6	平頂及牆ICI漆(一底二度)	m ²	1.00	190.0	含披土

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
八. 裝潢工程					
1	平頂及牆貼台製壁紙	m ²	1.00	140.0	
2	平頂及牆貼進口壁紙	m ²	1.00	290.0	
3	地坪鋪舒美地毯(台製)	m ²	1.00	600.0	
4	地坪鋪塑膠地磚(台製30cmx30cmx1.6)	m ²	1.00	290.0	
5	樓梯貼塑膠止滑條2"	m	1.00	900.0	
九. 門窗工程					
1	機製柚木夾板空心門	樘	1.00	4,500.0	90cmx210cm
2	硫化銅門	樘	1.00	9,600.0	含框90cmx210cm
3	電動鐵捲門(350cmx300cmx1.5mm厚)	樘	1.00	50,000.0	含油漆
4	電動不銹鋼鐵捲門(350cmx300cmx1.5mm厚)	樘	1.00	77,000.0	
5	鋁門(360cmx250cm拉門發色)	樘	1.00	29,000.0	含紗門玻璃
6	鋁窗(140cmx150cm發色)	樘	1.00	5,900.0	含紗窗玻璃
7	鋁窗(120cmx150cm發色)	樘	1.00	5,300.0	含紗窗玻璃
十. 什項工程					
1	建坪放樣	m ²	1.00	72.0	
2	竹鷹架	m ²	1.00	200.0	
3	室內鋼管鷹架	m ²	1.00	300.0	
4	梁、柱裂縫EPOXY填補	處	1.00	4,000.0	以三公尺為原則/m
5	35cm ϕ CCP灌漿(地盤改良)	m	1.00	500.0	
6	高壓成形樁60cm ϕ	m	1.00	825.0	
7	土釘或微型樁15cm ϕ	m	1.00	370.0	土釘外加#8鋼筋之材料費，微型樁外加鋼管費。
8	SILICON填補	m	1.00	120.0	
9	鋼鈹構架及製作安裝	噸	1.00	50,000.0	依施工難易150%以內調整之
10	型鋼構架及製作安裝	噸	1.00	50,000.0	依施工難易150%以內調整之
11	鋼板貼附補強(th=5mm或6mm)	m ²	1.00	9,450.0	th=5, 6mm
12	強化碳纖維貼附補強(單層)	m ²	1.00	3,850.0	200g/m ²
13	強化碳纖維貼附補強(雙層)	m ²	1.00	6,500.0	200g/m ²
14	拆除原有裝修表層	m ²	1.00	200.0	
15	室外鋼管鷹架	m ²	1.00	360.0	
16	磚牆無收縮水泥裂縫填補	m	1.00	525.0	

項次	工程項目(說明)	單位	數量	單價	附註
17	地盤改良低壓灌漿	m ³	1.00	2,480.0	
18	高壓成形樁35cm ϕ	m	1.00	620.0	
十一.	其他應列入項目				
1	其他	式	1.00		參照第四章
2	廢料清理及運什費	式	1.00		3%~5%
3	稅捐及管理費	式	1.00		10%

註：材料如有缺貨或不生產者，可考慮以相關材料之單價經審查核可後，予以調整之。

附錄4C 單價分析表

項次：1-1 項目：打除無筋混凝土						單位：	m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
小工		工	1.70	2,500.00	4,250.00		
工具損耗			1.00	250.00	250.00		
		每	m ³	單價計	4,500.00		
項次：1-2 項目：打除鋼筋混凝土						單位：	m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
小工		工	3.40	2,500.00	8,500.00		
工具損耗		式	1.00	300.00	300.00		
		每	m ³	單價計	8,800.00		
項次：1-3 項目：人工挖普通土砂(2m深以內)						單位：	m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
小工		工	0.44	2,500.00	1,100.00		
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00		
		每	m ³	單價計	1,120.00		

項次：1-7 項目：填摻砂石料基礎（含夯實）						單位： m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
摻砂石料		m ³	1.30	1,300.00	1,690.00	
小工		工	0.08	2,500.00	200.00	
夯實機		式	1.00	30.00	30.00	
工具損耗		式	1.00	50.00	50.00	
		每	m ³	單價計	1,970.00	
項次：2-1 項目：1:3:6人工拌打混凝土						單位： m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	4.50	165.00	742.50	
石子		m ³	0.90	2,000.00	1,800.00	
粗砂		m ³	0.45	1,300.00	585.00	
小工		工	0.85	2,500.00	2,125.00	
工具損耗		式	1.00	22.50	22.50	
		每	m ³	單價計	5,275.00	
項次：2-2 項目：1:2:4 人工拌打混凝土						單位： m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	6.50	165.00	1,072.50	
石子		m ³	0.85	2,000.00	1,700.00	
粗砂		m ³	0.43	1,300.00	559.00	
小工		工	1.10	2,500.00	2,750.00	
工具損耗		式	1.00	28.50	28.50	
		每	m ³	單價計	6,110.00	

項次：2-3 項目：普通模板					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
木料		m ³	0.0045	19,800.00	89.10	
木工		工	0.14	2,800.00	392.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
洋釘及鐵絲		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	8.90	8.90	
		每	m ²	單價計	650.00	
項次：2-4 項目：清水模板					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
木料		m ³	0.0045	19,800.00	89.10	
1/4吋防水三夾板		片	0.25	210.00	52.50	
木工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
洋釘及鐵絲		式	1.00	18.00	18.00	
工具損耗		式	1.00	30.40	30.40	
		每	m ²	單價計	760.00	
項次：2-5 項目：鋼筋加工及組立					單位：T	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
鋼筋	定尺	T	1.00	20,000.00	20,000.00	
大工		工	0.40	2,800.00	1,120.00	
小工		工	1.50	2,500.00	3,750.00	
鐵絲		kg	4.00	30.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	1,010.00	1,010.00	
		每	T	單價計	26,000.00	

項次：2-6 項目：210kg/cm ² 混凝土						單位：m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
210kg/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,100.00	2,100.00	
混凝土搗築及壓送工資		式	1.00	2,100.00	2,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ³	單價計	4,600.00	
項次：2-7 項目：245kg/cm ² 混凝土						單位：m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
245kg/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,300.00	2,300.00	
混凝土搗築及壓送工資		式	1.00	2,100.00	2,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ³	單價計	4,800.00	
項次：2-8 項目：280kg/cm ² 混凝土						單位：m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
280kg/cm ² 混凝土		m ³	1.00	2,500.00	2,500.00	
混凝土搗築及壓送工資		式	1.00	2,100.00	2,100.00	
小工		工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ³	單價計	5,000.00	

項次：3-1 項目：砌1/2B紅磚				單位：m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
紅磚		塊	80.00	3.50	280.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	126.00	
大工		工	0.07	2,800.00	196.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
工具損耗		式	1.00	13.00	13.00	
		每	m ²	單價計	865.00	
項次：3-2 項目：砌1B紅磚				單位：m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
紅磚		塊	160	3.50	560.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.06	4,200.00	252.00	
大工		工	0.12	2,800.00	336.00	
小工	含工地小搬運	工	0.18	2,500.00	450.00	
工具損耗		式	1.00	22.00	22.00	
		每	m ²	單價計	1,620.00	
項次：3-3 項目：砌水泥空心磚19cmx19cmx39cm				單位：m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
水泥空心磚	19x19x39	塊	13.00	50.00	650.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.06	4,200.00	252.00	
鋼筋		kg	4.00	20.00	80.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
210kg/cm ² 混凝土		m ³	0.02	4,600.00	92.00	
工具損耗		式	1.00	32.00	32.00	
		每	m ²	單價計	1,530.00	

項次：3-4 項目：砌水泥花磚20cmx20cm						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
水泥花磚	20x20	塊	25.00	30.00	750.00	
1：3水泥砂漿		m ³	0.08	4,200.00	336.00	
鋼筋		kg	2.00	20.00	40.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
工具損耗		式	1.00	34.00	34.00	
		每	m ²	單價計	1,640.00	
項次：3-5 項目：拆除1/2B紅磚						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
小工		工	0.20	2,500.00	500.00	
運棄		m ³	0.15	1,250.00	187.50	
工具損耗		式	1.00	47.50	47.50	
		每	m ²	單價計	735.00	
項次：3-6 項目：拆除1B紅磚						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
小工		工	0.35	2,500.00	875.00	
運棄		m ³	0.30	1,250.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	50.00	50.00	
		每	m ²	單價計	1,300.00	

項次：4-1 項目：1:2水泥砂漿				單位：m ³		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	13.00	165.00	2,145.00	
砂子		m ³	0.80	2,000.00	1,600.00	
小工	含工地小搬運	工	0.55	2,500.00	1,375.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
		每	m ³	單價計	5,140.00	
項次：4-2 項目：1:3水泥砂漿				單位：m ³		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	9.00	165.00	1,485.00	
砂子		m ³	0.95	2,000.00	1,900.00	
小工	含工地小搬運	工	0.46	2,500.00	1,150.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
		每	m ³	單價計	4,555.00	
項次：4-3 項目：1:2防水水泥砂漿粉刷				單位：m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1:2水泥砂漿		m ³	0.02	4,800.00	96.00	
防水劑		kg	0.50	150.00	75.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
		每	m ²	單價計	560.00	

項次：4-4 項目：地坪1:3水泥砂漿粉刷						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1:3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工		工	0.05	2,500.00	125.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
		每	m ²	單價計	395.00	
項次：4-5 項目：平頂及牆1:3水泥砂漿粉刷						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1:3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	12.00	12.00	
		每	m ²	單價計	470.00	
項次：4-6 項目：牆洗石子(本色水泥)						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1:3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.12	165.00	19.80	
石粒		kg	12.00	10.00	120.00	
大工		工	0.21	2,800.00	588.00	
小工		工	0.16	2,500.00	400.00	
工具損耗		式	1.00	38.20	38.20	
		每	m ²	單價計	1,250.00	

項次：4-7 項目：牆斬假石(本色水泥)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
普通水泥	50kg/包	包	0.12	165.00	19.80	
石粒		kg	12.00	10.00	120.00	
大工		工	0.11	2,800.00	308.00	
小工		工	0.11	2,500.00	275.00	
斬石子		工	0.38	2,800.00	1,064.00	
工具損耗		式	1.00	127.60	127.60	
		每	m ²	單價計	1,990.00	
項次：4-8 項目：牆貼二丁掛磁磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
二丁掛磁磚	23cmx6cm	塊	70.00	5.00	350.00	
大工		工	0.28	2,800.00	784.00	
小工		工	0.17	2,500.00	425.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	19.35	19.35	
		每	m ²	單價計	1,685.00	
項次：4-9 項目：牆貼小口磁磚11cmx6cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
小口磁磚11cmx6cm	11x6	塊	147	3.50	514.50	
大工		工	0.22	2,800.00	616.00	
小工		工	0.12	2,500.00	300.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	12.85	12.85	
		每	m ²	單價計	1,550.00	

項次：4-10 項目：牆貼馬賽克磁磚						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
馬賽克		m ²	1.00	275.00	275.00	
大工		工	0.28	2,800.00	784.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	24.35	24.35	
		每	m ²	單價計	1,390.00	
項次：4-11 項目：牆貼方塊磚10cmx10cm						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
方塊磚10cmx10cm	10x10	塊	100	3.00	300.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.14	2,500.00	350.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	43.35	43.35	
		每	m ²	單價計	1,500.00	
項次：4-12 項目：牆貼3寸6角磁磚						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
3寸6角磁磚		塊	86.00	4.50	387.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥	50kg/包	包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	11.00	11.00	
		每	m ²	單價計	1,345.00	

單價分析表

項次：4-13 項目：牆貼磁磚20cmx20cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
20cmx20cm磁磚		塊	25.00	13.00	325.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥	50kg/包	包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
		每	m ²	單價計	1,290.00	
項次：4-14 項目：牆貼天然石片						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
天然石片		m ²	1.00	500.00	500.00	
大工		工	0.31	2,800.00	868.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	49.70	49.70	
		每	m ²	單價計	1,880.00	
項次：4-15 項目：牆貼台產大理石						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
台產大理石1.8cm厚	1.8厚	m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	7.00	7.00	
普通水泥		包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	50.70	50.70	
		每	m ²	單價計	1,820.00	

項次：4-16 項目：貼進口大理石						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
進口大理石1.8cm厚	1.8厚	m ²	1.00	2,200.00	2,200.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	8.00	8.00	
普通水泥		式	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	19.70	19.70	
		每	m ²	單價計	3,390.00	
項次：4-17 項目：牆貼花崗石						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
花崗石1.8cm厚	1.8厚	m ²	1.00	3,300.00	3,300.00	
大工		工	0.25	2,800.00	700.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
鐵件及銅絲		式	1.00	8.00	8.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	7.00	7.00	
工具損耗		式	1.00	126.00	126.00	
		每	m ²	單價計	4,600.00	
項次：4-18 項目：地坪鋪馬賽克						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
馬賽克		m ²	1.00	275.00	275.00	
大工		工	0.23	2,800.00	644.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.05	300.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	20.35	20.35	
		每	m ²	單價計	1,240.00	

項次：4-19 項目：地坪鋪2寸5角紅鋼磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
2寸5角紅鋼磚		塊	156	4.00	624.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
海菜粉		kg	0.05	300.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	45.35	45.35	
		每	m ²	單價計	1,580.00	
項次：4-20 項目：地坪鋪磁磚20cmx20cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	105.00	
20cmx20cm磁磚		塊	25	13.00	325.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	165.00	1.65	
工具損耗		式	1.00	8.35	8.35	
		每	m ²	單價計	1,250.00	
項次：4-21 項目：地坪鋪40cmx40cm或30cmx30cm磁磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.03	4,200.00	105.00	
40cmx40cm磁磚		m ²	1.00	320.00	320.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.01	155.00	1.55	
工具損耗		式	1.00	33.45	33.45	
		每	m ²	單價計	1,270.00	

項次：4-22 項目：地坪鋪30cmx30cm磨石子地磚(本色水泥)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
磨石子地磚30cmx30cm(本色水泥)		塊	11.00	25.00	275.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.08	2,500.00	200.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	3.00	3.00	
工具損耗		式	1.00	7.00	7.00	
		每	m ²	單價計	1,150.00	
項次：4-23 項目：地坪鋪天然石片						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
天然石片		塊	1.00	500.00	500.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.09	2,500.00	225.00	
普通水泥	50kg/包	包	0.02	165.00	3.30	
工具損耗		式	1.00	37.70	37.70	
		每	m ²	單價計	1,410.00	
項次：4-24 項目：地坪鋪台產大理石						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
台產大理石1.8cm厚	1.8厚	m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	6.00	6.00	
工具損耗		式	1.00	40.00	40.00	
		每	m ²	單價計	1,540.00	

項次：4-27 項目：地坪嵌銅條磨石子(白水泥)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
白水泥	50kg/包	包	0.20	700.00	140.00	
鋼條		m	2.70	30.00	81.00	
石粒	白色	kg	14.00	10.00	140.00	
色粉		kg	0.15	100.00	15.00	
大工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工	含工地小搬運	工	0.14	2,500.00	350.00	
磨石子工		工	0.10	3,000.00	300.00	
打腊		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	28.40	28.40	
		每	m ²	單價計	1,560.00	
項次：4-28 項目：樓梯、台度磨石子(本色水泥)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
普通水泥	50kg/包	包	0.14	165.00	23.10	
石粒		kg	12.00	10.00	120.00	
色粉		kg	0.15	100.00	15.00	
大工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
磨石子工		工	0.28	3,000.00	840.00	
打腊		式	1.00	15.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	56.30	56.30	
		每	m ²	單價計	1,940.00	

項次：4-29 項目：樓梯、台度磨石子(白水泥)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.018	4,200.00	75.60	
白水泥	50kg/包	包	0.14	700.00	98.00	
石粒	白色	kg	12.00	10.00	120.00	
色粉		kg	0.15	100.00	15.00	
大工		工	0.15	2,800.00	420.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
磨石子工		工	0.28	3,000.00	840.00	
打腊		式	1.00	11.00	11.00	
工具損耗		式	1.00	15.40	15.40	
		每	m ²	單價計	1,970.00	
項次：4-30 項目：磨石子地坪抹漿重磨(本色水泥)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥	50kg/包	包	0.10	165.00	16.50	
色粉		kg	0.12	100.00	12.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
磨石子工		工	0.08	3,000.00	240.00	
打腊		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	23.50	23.50	
		每	m ²	單價計	620.00	
項次：4-31 項目：磨石子地坪抹漿重磨(白水泥)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
白水泥	50kg/包	包	0.10	700.00	70.00	
色粉		kg	0.12	100.00	12.00	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
磨石子工		工	0.08	3,000.00	240.00	
打腊		式	1.00	10.00	10.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
		每	m ²	單價計	660.00	

項次：4-32 項目：踢腳磨石子(本色水泥)					單位： m	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.002	4,200.00	8.40	
普通水泥	50kg/包	包	0.014	165.00	2.31	
石粒		式	1.00	10.00	10.00	
色粉		式	1.00	100.00	100.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
磨石子工		工	0.02	3,000.00	60.00	
打腊		式	1.00	4.68	4.68	
工具損耗		式	1.00	19.61	19.61	
		每	m	單價計	735.00	
項次：4-33 項目：踢腳磨石子(白水泥)					單位： m	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.002	4,200.00	8.40	
白水泥	50kg/包	包	0.014	700.00	9.80	
石粒	白色	式	1.00	10.00	10.00	
色粉		式	1.00	100.00	100.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
磨石子工		工	0.02	3,000.00	60.00	
打腊		式	1.00	4.68	4.68	
工具損耗		式	1.00	27.12	27.12	
		每	m	單價計	750.00	

項次：4-34 項目：牆貼磁磚10cmx20cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
10cmx20cm磁磚		塊	50.00	7.00	350.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.11	2,500.00	275.00	
白水泥		包	0.01	700.00	7.00	
海菜粉		kg	0.07	300.00	21.00	
工具損耗		式	1.00	33.00	33.00	
		每	m ²	單價計	1,330.00	
項次：4-35 項目：地坪鋪50cmx50cm磁磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
50cmx50cm磁磚		m ²	1.00	600.00	600.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	11.50	11.50	
工具損耗		式	1.00	13.50	13.50	
		每	m ²	單價計	1,540.00	
項次：4-36 項目：地坪鋪60cmx60cm磁磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.025	4,200.00	105.00	
60cmx60cm磁磚		m ²	1.00	695.00	695.00	
大工		工	0.20	2,800.00	560.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
抹縫水泥及色粉		式	1.00	11.50	11.50	
工具損耗		式	1.00	13.50	13.50	
		每	m ²	單價計	1,635.00	

項次：5-1 項目：蓋文化瓦						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
文化瓦		塊	21.00	45.00	945.00	
石灰、草筋、海菜等		式	1.00	46.00	46.00	
洋釘及鐵絲		kg	0.02	30.00	0.60	
大工		工	0.05	2,800.00	140.00	
小工	含工地小搬運	工	0.12	2,500.00	300.00	
工具損耗		式	1.00	33.40	33.40	
		每	m ²	單價計	1,465.00	
項次：5-2 項目：蓋台灣紅瓦						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
臺灣紅瓦		塊	150	12.00	1,800.00	
石灰、草筋、海菜等		式	1.00	50.00	50.00	
洋釘及鐵絲		kg	0.02	30.00	0.60	
大工		工	0.06	2,800.00	168.00	
小工	含工地小搬運	工	0.15	2,500.00	375.00	
工具損耗		式	1.00	41.40	41.40	
		每	m ²	單價計	2,435.00	
項次：5-3 項目：蓋水泥瓦						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
水泥瓦		塊	13.00	28.00	364.00	
鐵件及銅絲		kg	1.00	1.50	1.50	
大工		工	0.04	2,800.00	112.00	
小工	含工地小搬運	工	0.13	2,500.00	325.00	
工具損耗		式	1.00	27.50	27.50	
		每	m ²	單價計	830.00	

單價分析表

項次：5-4 項目：成型鋼瓦69.2kg/m ² 加蛭石						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
成型鋼瓦th=0.39mm		m ²	1.00	793.00	793.00	
鐵件及銅絲		kg	1.00	1.50	1.50	
噴蛭石		m ²	1.00	60.00	60.00	
大工		工	0.10	2,800.00	280.00	
小工		工	0.10	2,500.00	250.00	
工具損耗		式	1.00	15.50	15.50	
		每	m ²	單價計	1,400.00	
項次：5-4 項目：屋頂五皮油毛毯防水層						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ²	0.10	4,200.00	420.00	
底油		公升	0.30	30.00	9.00	
柏油		kg	3.75	14.00	52.50	
油毛氈30kg(二層)	30kg	m ²	2.20	28.00	61.60	
燃料		式	1.00	7.00	7.00	
大工		工	0.04	2,800.00	98.00	
小工	含工地小搬運	工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	11.90	11.90	
		每	m ²	單價計	810.00	
項次：5-5 項目：屋頂鋪輕質空心磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
輕質空心磚	19x19x39	塊	13.00	42.00	546.00	
小工	含工地小搬運	工	0.04	2,500.00	100.00	
工具損耗		式	1.00	24.00	24.00	
		每	m ²	單價計	670.00	

項次：5-6 項目：鋪尺二磚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
1：3水泥砂漿		m ³	0.02	4,200.00	84.00	
尺二磚		塊	12.00	40.00	480.00	
大工		工	0.13	2,800.00	364.00	
小工	含工地小搬運	工	0.10	2,500.00	250.00	
普通水泥	勾縫	包	0.01	165.00	1.65	
工具損耗		式	1.00	20.35	20.35	
		每	m ²	單價計	1,200.00	
項次：5-7 項目：PVC簷口天溝(12cm)						單位：m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
PVC天溝		m	1.00	50.00	50.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	12.00	12.00	
技工		工	0.10	3,000.00	300.00	
工具損耗		式	1.00	8.00	8.00	
		每	m	單價計	370.00	
項次：5-8 項目：PVC落水管3" ϕ						單位：m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
3吋直徑3mm厚PVC管		m	1.00	55.00	55.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	40.00	40.00	
技工		工	0.06	3,000.00	180.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
		每	m	單價計	290.00	

項次：5-9 項目：蓋塑膠浪板(不含桁條)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
塑膠浪板		m ²	1.00	185.00	185.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	10.00	10.00	
大工		工	0.04	2,800.00	112.00	
小工	含工地小搬運	工	0.03	2,500.00	75.00	
工具損耗		式	1.00	18.00	18.00	
		每	m ²	單價計	400.00	
項次：5-10 項目：蓋彩色鋼板(不含桁條)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
彩色鋼板		m ²	1.00	280.00	280.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	15.00	15.00	
大工		工	0.05	2,800.00	140.00	
小工		工	0.04	2,500.00	100.00	
工具損耗		式	1.00	15.00	15.00	
		每	m ²	單價計	550.00	
項次：5-11 項目：PU防水3mm厚						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
水泥粉刷		m ²	1.00	380.00	380.00	
3mm PU		m ²	1.00	170.00	170.00	
大工		工	0.03	2,800.00	84.00	
小工		工	0.05	2,500.00	125.00	
工具損耗		式	1.00	11.00	11.00	
		每	m ²	單價計	770.00	

項次：6-1 項目：單面夾板牆(不含油漆)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木	牆筋	m ³	0.018	19,900.00	358.20	
夾板3' x6' x1/4"		片	0.70	190.00	133.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	6.00	6.00	
木工		工	0.19	2,800.00	532.00	
工具損耗		式	1.00	55.80	55.80	
		每	m ²	單價計	1,085.00	
項次：6-2 項目：雙面夾板牆(不含油漆)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	398.00	
夾板3' x6' x1/4"		片	1.40	190.00	266.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	10.00	10.00	
木工		工	0.30	2,800.00	840.00	
工具損耗		式	1.00	21.00	21.00	
		每	m ²	單價計	1,535.00	
項次：6-3 項目：夾板天花板(不含油漆)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	358.20	
夾板3' x6' x1/4"		片	0.70	190.00	133.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	14.80	14.80	
		每	m ²	單價計	1,155.00	

項次：6-4 項目：吸音板天花板30cmx60cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木		m ³	0.02	19,900.00	358.20	
吸音板60cmx30cm		片	5.60	115.00	644.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	18.80	18.80	
		每	m ²	單價計	1,670.00	
項次：6-5 項目：輕鋼架石膏天花板60cmx60cm						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
烤漆輕鋼架		m ²	1.00	350.00	350.00	
石膏板60cmx60cmx9mm厚		片	3.00	100.00	300.00	
技工		工	0.17	3,000.00	510.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ²	單價計	1,185.00	
項次：6-6 項目：鋪企口木地板						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木	欄柵木料	m ³	0.02	19,900.00	358.20	
實木企口地板(櫟木, 橡木)		m ²	1.00	1,400.00	1,400.00	
鐵件及膠著劑		式	1.00	9.00	9.00	
木工		工	0.20	2,800.00	560.00	
工具損耗		式	1.00	22.80	22.80	
		每	m ²	單價計	2,350.00	

項次：6-7 項目：踢腳板(10cm含油漆)				單位： m		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木	1.5cm厚	m ³	0.00	19,900.00	39.80	
鐵件及膠著劑		式	1.00	4.00	4.00	
木工		工	0.04	2,800.00	112.00	
油漆		式	1.00	22.00	22.00	
工具損耗		式	1.00	7.20	7.20	
		每	m	單價計	185.00	
項次：6-8 項目：南亞塑膠企口天花板				單位： m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
柳安木	吊筋、平頂筋	m ³	0.02	19,900.00	358.20	
南亞塑膠企口板6寸寬	含修邊料	m ²	1.00	250.00	250.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	5.00	5.00	
木工		工	0.23	2,800.00	644.00	
工具損耗		式	1.00	17.80	17.80	
		每	m ²	單價計	1,275.00	
項次：6-9 項目：單面矽酸鈣板(不含油漆)				單位： m ²		
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
6.5cm C型骨架材料		m ²	1.00	230.00	230.00	
矽酸鈣板		m ²	1.00	230.00	230.00	
五金配件、填縫材、接縫批土材		式	1.00	200.00	200.00	
大工		工	0.08	2,800.00	224.00	
小工		工	0.06	2,500.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	16.00	16.00	
		每	m ²	單價計	1,050.00	

項次：6-13 項目：輕鋼架礦纖天花板						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
烤漆輕鋼架		m ²	1.00	350.00	350.00	
礦纖板60cmx60cmx1.2mm厚		片	3.00	130.00	390.00	
技工		工	0.13	3,000.00	390.00	
工具損耗		式	1.00	50.00	50.00	
		每	m ²	單價計	1,180.00	
項次：7-1 項目：平頂及牆噴磁漆						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
樹脂		kg	0.80	100.00	80.00	
磁粉		kg	2.50	100.00	250.00	
技工		工	0.07	3,000.00	210.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
		每	m ²	單價計	560.00	
項次：7-2 項目：平頂及牆PVC漆(一底二度)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
PVC漆		公升	0.40	100.00	40.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
		每	m ²	單價計	170.00	

項次：7-3 項目：平頂及牆水泥漆(一底二度)						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
水泥漆		公升	0.45	120.00	54.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	16.00	16.00	
		每	m ²	單價計	190.00	
項次：7-4 項目：平頂及牆油漆(一底二度)						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
油漆		公升	0.45	140.00	63.00	
技工	含披土	工	0.04	3,000.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	17.00	17.00	
		每	m ²	單價計	200.00	
項次：7-5 項目：木作透明漆						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
透明漆		公升	0.30	140.00	42.00	
技工		工	0.06	3,000.00	180.00	
工具損耗		式	1.00	13.00	13.00	
		每	m ²	單價計	235.00	

項次：7-6 項目：平頂及牆ICI漆(一底二度)						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
ICI漆		公升	0.45	120.00	54.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
工具損耗		式	1.00	16.00	16.00	
		每	m ²	單價計	190.00	
項次：8-1 項目：平頂及牆貼台製壁紙						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
台製壁紙(PVC)		m ²	1.00	90.00	90.00	
技工		工	0.01	3,000.00	42.00	
工具損耗		式	1.00	8.00	8.00	
		每	m ²	單價計	140.00	
項次：8-2 項目：平頂及牆貼進口壁紙						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
進口壁紙		m ²	1.00	220.00	220.00	
技工		工	0.02	3,000.00	60.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
		每	m ²	單價計	290.00	

項次：8-3 項目：地坪鋪舒美地毯(台製)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
舒美地毯		m ²	1.00	450.00	450.00	
技工		工	0.04	3,000.00	105.00	
黏膠		式	1.00	25.00	25.00	
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00	
		每	m ²	單價計	600.00	
項次：8-4 項目：地坪鋪塑膠地磚(台製30cmx30cmx1.6)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
塑膠地磚(台製)	30x30x1.6	m ²	1.00	150.00	150.00	
技工		工	0.04	3,000.00	120.00	
黏膠		式	1.00	15.00	15.00	
工具損耗		式	1.00	5.00	5.00	
		每	m ²	單價計	290.00	
項次：8-5 項目：樓梯貼塑膠止滑條2"						單位：m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
塑膠止滑條2吋	2"	m	1.00	848.00	848.00	
黏膠		式	1.00	6.00	6.00	
技工		工	0.02	3,000.00	45.00	
工具損耗		式	1.00	1.00	1.00	
		每	m	單價計	900.00	

單價分析表

項次：9-1 項目：機製柚木夾板空心門						單位： 樘
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
機製夾板門		扇	1.00	1,100.00	1,100.00	
機製木門框	90cmx210cm	扇	1.00	800.00	800.00	
門鎖		付	1.00	220.00	220.00	
鉸鏈		片	2.00	50.00	100.00	
技工		工	0.47	3,000.00	1,410.00	
透明漆		式	1.00	850.00	850.00	
鐵丁或鐵件		式	1.00	7.00	7.00	
工具損耗		式	1.00	13.00	13.00	
		每	樘	單價計	4,500.00	
項次：9-2 項目：硫化銅門						單位： 樘
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
硫化銅門	含框90x210	式	1.00	6,000.00	6,000.00	
門鎖及鉸鏈		付	1.00	1,960.00	1,960.00	
技工		工	0.50	3,000.00	1,500.00	
工具損耗		式	1.00	140.00	140.00	
		每	樘	單價計	9,600.00	
項次：9-3 項目：電動鐵捲門(350cmx300cmx1.5mm厚)						單位： 樘
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
鐵板料	門板1.5mm厚	m ²	10.50	1,600.00	16,800.00	
1/2HP馬達及開關	含手動設備	套	1.00	13,000.00	13,000.00	
技工		工	5.00	3,000.00	15,000.00	
油漆		m ²	21.00	180.00	3,780.00	
工具損耗		式	1.00	1,420.00	1,420.00	
		每	樘	單價計	50,000.00	

項次：9-7 項目：鋁窗(120cmx150cm發色)						單位： 樘
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
發色鋁料	含紗窗料	式	1.00	2,650.00	2,650.00	
壓花玻璃5mm		m ²	1.80	550.00	990.00	
塞水路		式	1.00	240.00	240.00	
技工		工	0.46	3,000.00	1,380.00	
工具損耗		式	1.00	40.00	40.00	
		每	樘	單價計	5,300.00	
項次：10-1 項目：建坪放樣						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
木料		m ³	0.0014	19,800.00	27.72	
大工		工	0.02	2,800.00	42.00	
工具損耗		式	1.00	2.28	2.28	
		每	m ²	單價計	72.00	
項次：10-2 項目：竹鷹架						單位： m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
孟宗竹損耗		m	0.30	45.00	13.50	
木料		m ³	0.001	19,800.00	19.80	
鐵絲		kg	0.20	30.00	6.00	
大工		工	0.055	2,800.00	154.00	
工具損耗		式	1.00	6.70	6.70	
		每	m ²	單價計	200.00	

項次：10-3 項目：室內鋼管鷹架						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
鋼管鷹架料		式	1.00	95.00	95.00	
棧板		式	1.00	25.00	25.00	
技工		工	0.05	3,000.00	150.00	
工具損耗		式	1.00	30.00	30.00	
		每	m ²	單價計	300.00	
項次：10-4 項目：梁、柱裂縫EPOXY填補						單位：處
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
混泥土鑿孔擋溝工資		式	1.00	600.00	600.00	
製作加工		式	1.00	3,400.00	3,400.00	
		每	處	單價計	4,000.00	
項次：10-5 項目：35cm ϕ CCP灌漿(地盤改良)						單位：m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥		包	1.50	165.00	247.50	
人工機具水玻璃費		式	1.00	252.50	252.50	
		每	m	單價計	500.00	

項次：10-6 項目：高壓成形樁60cm ϕ					單位： m	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥		包	3.20	165.00	528.00	
人工機具		式	1.00	297.00	297.00	
		每	m	單價計	825.00	
項次：10-7 項目：土釘或微型樁15cm ϕ					單位： m	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
普通水泥		包	0.60	165.00	99.00	
人工機具		式	1.00	271.00	271.00	
註a：土釘外加#8鋼筋之材料費						
註b：微型樁外加鋼管之材料費						
		每	m	單價計	370.00	
項次：10-8 項目：SILICON填補					單位： m	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
SILICON填補		m	1.00	110.00	110.00	
工具損耗		式	1.00	10.00	10.00	
		每	m	單價計	120.00	

項次：10-9 項目：鋼板構架及製作安裝						單位：噸
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
鋼板		噸	1.12	24,000.00	26,880.00	
製作加工		噸	1.00	7,000.00	7,000.00	
噴沙油漆		m ²	20.00	300.00	6,000.00	
技工		工	2.00	3,000.00	6,000.00	
機械設備		式	1.00	3,500.00	3,500.00	
工具損耗		式	1.00	620.00	620.00	
註：機械吊裝費及搬運費依現場而定。						
		每	噸	單價計	50,000.00	
項次：10-10 項目：型鋼構架及製作安裝						單位：噸
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
型鋼		噸	1.09	24,000.00	26,160.00	
製作加工		噸	1.00	7,000.00	7,000.00	
噴沙油漆		m ²	20.00	300.00	6,000.00	
技工		工	2.00	3,000.00	6,000.00	
機械設備		式	1.00	3,500.00	3,500.00	
工具損耗		式	1.00	1,340.00	1,340.00	
註：機械吊裝費及搬運費依現場而定。						
		每	噸	單價計	50,000.00	
項次：10-11 項目：鋼板貼附補強(th=5mm或6mm)						單位：m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
鋼板		m ²	1.00	3,000.00	3,000.00	
製作加工		m ²	1.00	715.00	715.00	
噴沙油漆		m ²	2.00	300.00	600.00	
技工		工	0.85	3,000.00	2,550.00	
機械設備		式	1.00	1,750.00	1,750.00	
工具損耗		式	1.00	835.00	835.00	
		每	m ²	單價計	9,450.00	

項次：10-12 項目：強化碳纖維貼附補強(單層)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
強化碳纖維布(200g/m ²)		m ²	1.00	2,100.00	2,100.00	
製作加工		m ²	1.00	130.00	130.00	
EPOXY費用		式	1.00	590.00	590.00	
技工		工	0.30	3,000.00	900.00	
工具損耗		式	1.00	130.00	130.00	
		每	m ²	單價計	3,850.00	
項次：10-13 項目：強化碳纖維貼附補強(雙層)					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
強化碳纖維布(200g/m ²)		m ²	2.00	2,100.00	4,200.00	
製作加工		m ²	1.00	150.00	150.00	
EPOXY費用		式	1.00	800.00	800.00	
技工		工	0.40	3,000.00	1,200.00	
工具損耗		式	1.00	150.00	150.00	
		每	m ²	單價計	6,500.00	
項次：10-14 項目：拆除原有裝修表層					單位：m ²	
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註
小工	含工地小搬運	工	0.07	2,500.00	175.00	
工具損耗		式	1.00	25.00	25.00	
		每	m ²	單價計	200.00	

項次：10-15 項目：室外鋼管鷹架						單位：	m ²
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
鋼管鷹架料		式	1.00	95.00	95.00		
棧板		式	1.00	25.00	25.00		
技工		工	0.04	3,000.00	120.00		
防護措施		式	1.00	100.00	100.00		
工具損耗		式	1.00	20.00	20.00		
		每	m ²	單價計	360.00		
項次：10-16 項目：磚牆無收縮水泥裂縫填補						單位：	m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
超微粒無收縮水灌注材		kg	0.60	130.00	78.00		
EPOXY費用		kg	0.25	170.00	42.50		
技工		工	0.13	3,000.00	390.00		
工具損耗		式	1.00	14.50	14.50		
		每	m	單價計	525.00		
項次：10-17 項目：地盤改良低壓灌漿						單位：	m ³
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
普通水泥		包	12.00	165.00	1,980.00		
人工機具		式	1.00	500.00	500.00		
		每	m ³	單價計	2,480.00		
項次：10-18 項目：高壓成形樁35cmφ						單位：	m
工程項目	說明	單位	數量	單價(元)	總價(元)	附註	
普通水泥		包	2.20	165.00	363.00		
人工機具		式	1.00	257.00	257.00		
		每	m	單價計	620.00		

附錄 4D 名詞解釋

一、 損害及損壞

『損害』定義為“造成損壞之原因 (To Cause Damage or Loss)”；『損壞』則指“標的物損壞項目與內容 (To Damage or a Damage)”；前者為因，後者為果。因此兩者為一體之兩面。損害修復鑑定最主要目的，即在鑑定損害原因並估列出損壞項目與修復金額，以提供雙方損害賠償協調之依據。依據各公會鑑定案件統計，較常見之損壞項目名稱有裂縫（含微裂縫）、下陷、漏水、傾斜、滲水、磁磚脫落、潮濕、粉刷脫落、積水、門窗變形、地面凸起、牆頂梁底分離裂縫、變位、牆壁斷裂及倒塌等，其中以明顯可見之裂縫、下陷、傾斜、變位、牆壁斷裂及倒塌等現象較易造成危害公共安全之事實。

二、修復 (Repair)

經查國內之文獻資料，有關裂縫損害之修復尚無一明確之定義。修復及補強兩者間之內容與關係，亦因其施行目的之不同而常易混淆，此外，國內尚有補修、修繕、修改、修補、加強等用詞存在，使得修復之意義愈加難以界定。

依韋氏大辭典之說明，修復 (Repair) 係指將損壞回復至良好情況 (To Put Back in Good Condition After Damage)。由各公會鑑定委員會之鑑定報告中得知，以裂縫損害而言，仍以“修復”較“修補、修繕”等用詞更為貼切。

施工中造成損鄰事件中之裂縫損壞，依民法第 184、185、213、215、790、793 及 794 條等規定，屬一種侵權行為，『應回復受損之損壞發生前之原狀』。

另參照日本混凝土協會之說明：『裂縫之修復係指裂縫發生後，為使構造物回復非耐力性外機能為目的之行為，而補強則專指裂縫發生後，為回復構造物耐力降低或提昇耐力為目的之行為』。又依建築技術規則構造篇第 142、146、147、150、152 及 153 條有關條文之相關說明，本手冊將裂縫之『修復』定義如下：

『修復』為裂縫損壞發生後，為防止裂縫所造成之危險性及劣化等有害影響，而施予回復損壞發生前原有狀況所採行之行為。

另外因裂縫損壞為回復原狀而施予修復作業時，常會連帶造成局部性構材耐力強度之提昇，與建築物整體之結構相較，對整體結構耐力之提昇意義甚小，故仍視之為修復。

研判是否需修復或補強時，除須藉助裂縫調查之結果外，最重要之考量因素，為裂縫發生位置。裂縫若發生於結構性構材時，則應由專業之高層次技術人員憑藉其經驗及學理，研判其安全影響性並判斷是否應施予補強。若發生於非結構性構材時，除了研判其是否因結構性破壞所引起，或可能導致結構性安全威脅者外，其他則依下列項目評估判斷是否必須進行裂縫之修復作業。

1、裂縫寬度

裂縫寬度之調查較其他項目便捷，一般性之調查均可確實測得，世界各國對於裂縫寬度均有其容許值之規定（參照附錄○○至附錄○○），由附錄中所示之容許值得知，各國對於容許裂縫寬度因構造物構材所處環境、載重條件，及使用性能要求不同而有所差異。國內經查尚無相關規定，在尚未正式訂定規範前，經查各國規範比較分析結果，本手冊建議一般建築物之混凝土裂縫容許寬度採 0.3mm 尚稱合理。

2、人身安全性之影響

人身安全性之影響係指因裂縫造成混凝土及裝修材等之劣化，導致剝落危及人身安全而言。若有可能時則應進行修復。尤以鋼筋因腐蝕後，經脆化作用導致混凝土中性化現象且造成韌性降低。構成此種威脅情況下，不論裂縫寬度大小，均應考慮修復作業。另台灣地區外牆諸多採用貼大理石、磁磚等面材，因施工不當或地震作用等均有可能發生損及人行道上之人身事件，平時均應詳加檢修以防患未然。

3、漏水、滲水之有無

裂縫損壞引起之漏水、滲水現象對於室內環境所造成之污染性最大，其雖不致構成立即性之危險，但卻為居住者所最不能忍受，應立即施予修復。另混凝土本身為具孔隙性之吸水材料，在一般正常情況下，雖能有效防止水分侵入，但裂縫一旦發生，則會造成混凝土水密性的急速降低，而呈潮溼、滲水、

漏水、發霉等現象，進而造成粉刷及裝修面層之剝落、污損、甚而水分侵入室內而嚴重影響室內生活。一般如浴廁、廚房等有水存在之處，及屋頂、外牆、地下室、外牆與外界接觸之部位等較易發生，而且台灣地區終年雨量充沛，裂縫所形成之漏水現象特別嚴重，因此裂縫處漏水、滲水之有無，亦為修復重要指標之一。

4、其他

如使用者心理安全感、美觀因素或防止裂縫損壞之負面影響等，視損壞之嚴重性等進行裂縫之修復。

三、裂縫 (Crack)

混凝土之開裂可分為裂縫 (Crack) 及破碎 (Spall) 兩類。

1、裂縫 (Crack)

就 RC 構造物而言，裂縫之定義為：『一種分子間的破壞行為與過程；此乃因受到內部應力或外力作用，致使材料本身具有之容許抵抗應力無法承受，而發生的一種應變行為。』而以其可否目視辨明而分為“顯在裂縫”與“隱性裂縫”二種。本手冊所稱裂縫係以 RC 建築物目視可見之顯在裂縫為主，至於隱性裂縫應另以超音波、射線照射等其他探測儀器量測。

混凝土之裂縫區分如下：

- (1) 橫向裂縫 (Transverse Cracks) 為直通形裂縫，通常在樓版上，方向約與樓版之縱向 (長向) 垂直，經常發生在梁邊版端部垂直於主筋方向。
- (2) 水平裂縫 (Horizontal Cracks) 多發生在 RC 牆梁及柱。
- (3) 縱向裂縫 (Longitudinal Cracks) 為直向裂縫，在樓版上，方向與縱向 (長向) 平行。
- (4) 垂直裂縫 (Vertical Cracks)：發生於 RC 牆、梁及柱。
- (5) 斜向裂縫 (Diagonal Cracks)：通常發生在梁上為剪力裂縫。
- (6) 深色裂縫 (D-Cracks)：通常裂縫處有深色物，一般靠近邊緣及接合處，在伸縮縫處 (垂直向) 之牆及柱之垂直向裂縫，可歸於此類裂縫。

- (7) 地圖狀裂縫 (Map Cracks)：裂縫成相互連接之網路狀，裂縫之寬度由極細至寬。
- (8) 不規則裂縫 (龜裂) (Random Cracks)：裂縫成不規則形，多發生於樓版表面或牆面粉刷表層，不屬於上述之裂縫。

2、破碎 (Spall)

破碎係由於混凝土表面分離或脫落部份而形成，其碎片成圓形或橢圓形，可區分如下：

- (1) 小碎片：直徑不超過 1.5 公分，深度小於 2.5 公分者。
- (2) 大碎片：直徑超過 1.5 公分，深度大於 2.5 公分者。
- (3) 空洞：該部份混凝土面積，敲之有“空空”聲，以鐵錘鑿開，該面積下混凝土即破碎。
- (4) 接合處之碎片 (Joint Spall)：多形成於施工接合縫處及伸縮縫地方。
- (5) 脫落 (Popouts)：為圓錐形碎片，自混凝土表面脫落而形成殘留之小孔。
- (6) 泥球 (Mud Balls)：由混凝土表面之泥土及頁岩等溶解後留下之空洞。