



台北市結構工程工業技師公會
TAIPEI STRUCTURAL ENGINEERS ASSOCIATION

台北市中山區大直街 94 巷「基泰大直」案
工地鄰房初步現況鑑定報告書



徐茂卿



楊金龍



鑑 定 人： 徐茂卿(技執字第 004552 號)
楊金龍(技執字第 004804 號)

日 期：中華民國 112 年 9 月 10 日



台北市中山區大直街 94 巷「基泰大直」案
工地鄰房初步現況鑑定報告書

一、鑑定標的物之座落及範圍

鑑定標的物座落於台北市中山區大直街 96、98、100、102、104、106、108、110、112、114、116、118、120、122；大直街 94 巷 1 弄 2、4、6、8、10~29 號；大直街 124 巷 16、18 號；大直街 94 巷 3 弄 12、14、16、18、20、22、24、26、28、30 號。

二、鑑定要旨

基泰建設所屬「基泰大直」建案施工意外，112 年 9 月 7 日晚間導致周邊民宅傾斜，一樓甚至直接變成地下室，為避免建築物倒塌引發公安之虞，本公會緊急辦理初步現況鑑定，作為判斷鑑定標的物現況安全性及安排後續處置之依據。

三、現勘日期及現勘人員

(一) 現勘日期：

中華民國 112 年 9 月 7 日、112 年 9 月 8 日
、112 年 9 月 9 日。

(二) 現勘人員：

勘查技師：徐茂卿、楊金龍、王吳全、陳享禮



婁光銘、林克強、黃有立、江光裕

四、鑑定經過

- (一) 中華民國 112 年 9 月 7、8、9 日鑑定技師赴現場勘查。
- (二) 鑑定人會同山明檢測科技有限公司於中華民國 112 年 9 月 8 日進行鑑定標的物牆柱角傾斜測量（詳附件二）。
- (三) 鑑定人會同鼎祐工程有限公司於中華民國 112 年 9 月 9、10 日進行鑑定標的物傾斜計監測（詳附件三）。

五、鑑定標的物之構造、用途及現況

(一) 鑑定標的物之構造

鑑定標的物均為地上五層之鋼筋混凝土構造建築物。

(二) 鑑定標的物用途

鑑定標的物一樓以上皆為住家。

(三) 鑑定標的物損害現況

經現場勘查，標的物之損害現況綜合歸納如下：

1. 樓梯間：除大直街 94 巷 3 弄 12 號有牆面斜向裂縫及既有樓板混凝土剝落、鋼筋鏽蝕外，其餘大多為油漆剝落、混凝土表面滲水、水漬等。
2. 牆壁：裂縫、滲水、磁磚破損、油漆剝落、保護層剝落、鋼筋鏽蝕。
3. 陽台頂板：裂縫、滲水、油漆剝落。



4. 伸縮縫：大直街 94 巷 1 弄 6 號與 8 號的伸縮縫(遮雨用)損壞。
5. 柏油路面：大直街 94 巷 1 弄多處柏油路面呈現與道路平行的裂縫；局部道路與建築物相鄰的裂縫。
6. 門窗：有些住戶反映門窗無法開啟。

六、垂直傾斜觀測測量結果：

鑑定人會同山明檢測科技有限公司於中華民國 112 年 9 月 8 日進行鑑定標的物牆柱角傾斜測量(詳附件二)，測量結果統整如下：

1. 「基泰大直」建案工地塌陷鄰宅(大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號)標的物傾斜測量最大值為 1/14(點號 T2)、1/15(點號 T3)。
2. 其餘鑑定標的物傾斜量小於 1/200。





七、傾斜計觀測結果

鑑定人會同鼎祐工程有限公司於中華民國 112 年 9 月 9、10 日進行鑑定標的物傾斜計監測(詳附件三),監測結果統整如下:

「基泰大直」建案工地塌陷鄰宅除大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號倒塌外,其餘標的物整體結構傾斜量並無明顯增加趨勢。

八、鑑定結果

1. 大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號傾斜測量最大值為 1/14、1/15,建物已不堪使用。其餘標的物傾斜量小於 1/200。
2. 94 巷 1 弄多處柏油路面呈現與道路平行的裂縫,建議裂縫部份施以灌漿後並重新鋪設柏油。
3. 除大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號倒塌外,其餘標的物整體結構傾斜量並無明顯增加趨勢。
4. 綜上所述,大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號已不堪使用,建議拆除。其餘鑑定標的物可開放住戶返回,惟鑑定標的物部份有裂損現象,仍建議儘速辦理詳細損鄰鑑定,並依損鄰鑑定結果進行補強修復。

九、附件

- 附件一……………鑑定標的物位置示意圖
- 附件二……………鑑定標的物牆柱角傾斜測量成果報告書
- 附件三……………鑑定標的物傾斜計監測報告書
- 附件四……………建築物現場勘查照片