

理事長 序

鑑定業務為建築師專業實務與法律制度間的重要橋梁，鑑定人肩負協助釐清事實、促進司法公正之責任，其判斷品質直接影響社會公信與專業形象。為強化鑑定人之專業知能與實務判斷力，緣此本會特安排兩堂深具實務參考價值之鑑定研討課程，冀望能引領新進鑑定人提升接案之信心與技術，同時作為本會有心進入本領域之鑑定人具體案例之參考。

本次研討會第一堂課將探討「給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定作業」，針對目前民事訴訟中常見之系爭議題，提供鑑定實務應對之策略與分析；第二堂課則為「公共工程協助驗收案例研討」，深入解析鑑定人於工程履約過程中協助驗收之角色與方法。兩堂課程很榮幸能邀請到中華民國建築技術協會鑑定委員會王世昌主任委員與桃園市建築師公會高志揚理事長擔任主講，內容精闢，經驗豐富，對本會鑑定人未來實務參與極具助益。

社團法人新北市建築師公會歷年持續投入鑑定業務之推動與品質提升，冀望藉由定期研習，促進新舊鑑定人間之技術交流與經驗傳承，進一步強化本會作為專業第三方機構之社會責任與信賴基礎，提升本會專業形象及公信力，與我會鑑定人共勉之，特此為序。

新北市建築師公會
理事長 **汪俊男**

114 年 5 月 8 日

社團法人新北市建築師公會

114 年度鑑定研討會

時間：114 年 05 月 08 日（星期四）13:10~16:40

地點：新北市板橋區農會(第二大樓 15 樓第 13 研習廳)

114 年度鑑定研討會課程表				
項次	時間	課程內容	致詞/講師	主持人
1	13:10-13:30	鑑 定 人 報 到		
2	13:30-13:40	理事長致詞	汪理事長 俊男	鑑定委員會 林主任委員國財
3	13:40-15:00	給付承攬報酬及買賣價金等 事件之鑑定作業探討	中華民國建築 技術學會 鑑定主委 王世昌建築師	
4	15:00-15:10	休息時間		
5	15:10-16:30	公共工程協助驗收案例研討	桃園市建築師 公會理事長 高志揚建築師	鑑定委員會 林主任委員國財
6	16:30-16:40	Q & A	全體講師	

目 錄

壹、給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定作業探討·····	P1-P49
貳、公共工程協助驗收案例研討·····	P50-P120

附 錄： 鑑定委員會相關規約文件

一、鑑定委員會相關規約總覽表·····	P121
二、鑑定委員會組織簡則·····	P122
三、鑑定案件處理辦法·····	P124
四、鑑定報告書覆核辦法·····	P126
五、鑑定費收支辦法·····	P127
六、鑑定人登記申請須知·····	P128
七、鑑定人登記表·····	P129
八、鑑定人約定登記書·····	P130
九、鑑定報告書檔案保存年限及銷毀辦法·····	P131
十、鑑定人共同辦理鑑定案件之規模及人數標準·····	P132
十一、鑑定訴訟準備金提列及支用標準·····	P133

十二、鑑定儀器借用維修管理要點·····	P134
十三、鑑定儀器租借登記表·····	P135
十四、鑑定委任書及鑑定申請書·····	P136
十五、鑑定案件初勘紀錄表·····	P138
十六、鑑定案件會勘紀錄表 ·····	P139
十七、鑑定報告書製作標準格式__內頁與照片頁 ·····	P140
十八、申請鑑定案件流程表 ·····	P142
十九、法院案件鑑定自主檢查表 ·····	P143
二十、鑑定案件自行檢視表（現況） ·····	P144
二十一、鑑定案件自行檢視表（施工損鄰）·····	P145
二十二、鑑定案件自行檢視表（安全） ·····	P146
二十三、新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序 ·····	P147

壹、給付承攬報酬及買賣價金等事件 之鑑定作業探討

主講人：王世昌建築師
中華民國建築技術學會鑑定主委

114 年度 鑑定研討會

給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定 作業探討

講師:王世昌

114 年 5 月 8 日



新北市建築師公會
New Taipei City Architecture Association

ARCHITECTURAL DESIGN COMPETITION
學生競圖

轉知 2025-03-31

社團法人台灣無障礙協會受內政部國土管理署委託辦理114年度『建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習班』已開始受理報名。將在高雄138梯次及台北140梯次開班，全程教授新法規，使用最新教材。敬請 貴單位派遣相關人員報名...

建築師公會鑑定手冊製作綱要參考

第一章 鑑定作業規定

1.1 鑑定之定義

1.1.1 鑑定及鑑定人的意義

1.1.2 鑑定人的責任

1.2 鑑定相關法律規章

1.2.1 建築技術成規之含意

1.2.2 「監造」與「監工」之分際及職責

1.2.3 建築系爭事件司法案件之分類...

1.2.4 司法糾紛建築系爭事件鑑定案之種類

第二章 現況鑑定

第三章 施工損鄰鑑定

第四章 損害修復費用估算

第五章 安全鑑定之基本類型

5.1 第一類型 一般結構之安全鑑定

5.2 第二類型 損壞之安全及補強鑑定

5.3 第三類型 未報勘驗先行施工之鑑定

- 5.4 第四類型 地震前七日澆置混凝土之安全鑑定
- 第六章 高氯離子鋼筋混凝土建築物之安全鑑定
- 第七章 建築物受火害之安全鑑定
- 第八章 漏水鑑定
- 第九章 不動產估價鑑估鑑定
- 第十章 工程品質鑑定及建築物使用年數之鑑估
- 附錄 A 鑑定作業與相關中央政府法令
 - A.1 第一節 刑法與鑑定作業相關條文
 - A.2 第二節 刑事訴訟法與鑑定作業相關條文
 - A.3 第三節 民法與鑑定作業相關條文
 - A.4 第四節 民事訴訟法與鑑定作業相關條文
 - A.5 第五節 建築法與鑑定作業相關條文
 - A.6 第六節 建築師法與鑑定作業相關條文
 - A.7 第七節 技師法與鑑定作業相關條文
 - A.8 第八節 營造業法與鑑定作業相關條文
 - A.9 第九節 違章建築處理辦法與鑑定作業相關條文
- 附錄 B 鑑定作業與相關各縣市政府法令
 - B.1 第一節 臺北市法規與鑑定作業相關條文
 - B.1.1 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則 2

- B.1.2 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例
- B.1.3 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法鑑定原則
- B.1.4 臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定費用補助實施方案
- B.2 第二節 新北市法規與鑑定作業相關條文
 - B.2.1 新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序
 - B.2.2 新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點
- B.3 第三節 各縣市(不含台北市、新北市)損鄰事件相關法規
 - B.3.1 台中市建築物施工損鄰爭議事件處理要點
 - B.3.2 台南市建築爭議事件處理及評審自治條例
 - B.3.3 高雄市建築工程施工損壞鄰房事件處理程序
 - B.3.4 基隆市建築爭議事件處理作業程序
 - B.3.5 桃園縣建築工程施工中損壞毗鄰建築物事件處理要點
 - B.3.6 新竹市建築爭議事件處理辦法
 - B.3.7 新竹縣建築爭議事件處理作業程序
 - B.3.8 苗栗縣建築物施工損壞鄰房事件處理程序
 - B.3.9 彰化縣建築物施工中發生公共安全及建築爭議事件協調處理規則
 - B.3.10 南投縣建築物施工中損壞鄰房事件處理自治條例

- B.3.11 雲林縣建築物施工損壞鄰房事件處理程序
- B.3.12 嘉義市建築爭議事件處理辦法
- B.3.13 嘉義縣建築物施工中發生公共安全事件處理原則
- B.3.14 屏東縣建築物施工中發生公共安全事件處理自治條例
- B.3.15 宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例
- B.3.16 花蓮縣建築物施工損鄰爭議事件處理自治條例
- B.3.17 金門縣建築物施工損壞鄰房事件處理程序

第一章 鑑定作業規定

1.1 鑑定之定義

1.1.1 鑑定及鑑定人的意義

所謂鑑定人，乃基於其個人學識經驗，陳述於特別法規或經驗法則意見的第三人，以鑑定人陳述的意見供判斷之用，稱為鑑定。

1.1.2 鑑定人的責任

鑑定人乃執行公權力，故須注意鑑定作業需符合政府相關法令，且應保持公正客觀的立場，以保障爭議事件中各造之權利與義務。**鑑定人須有專門的學識經驗，而證人則不必有這種學識經驗。**證人的證言有不可替代性，所以如果證人不遵傳到場應訊，法律設有強制到場的規定，亦即可以科處罰鍰或拘提。**而鑑定人的意見，只須有相當的學識技藝或經驗的人，都可以為之，具有代替性。**所以鑑定人雖違背鑑定的義務，法院可以另找他人，因此法律規定鑑定人不得拘提。但法院如認為必要，仍可準用人證之規定，科鑑定人以相當的罰鍰。

1.2 鑑定相關法律規章

1.2.1 建築技術成規之含意

日期：中華民國七十年十一月二十八日

字號：七十台內營字第五四九五號

受文者：台灣嘉義地方法院檢察處

副本收受者：台灣省建築師公會(兼復台建師技字第六二六號函)本部法規會、營建署

主旨：關於「**建築技術成規**」之含義及「**建築設計圖**」是否屬於「**建築技術成規**」疑義乙案，復請查照。

說明：

(一)復 貴處 70.10.12 嘉檢字第一〇八八二號函。

(二)按所謂「**建築技術成規**」包含兩義：**一為往昔所存建築技術模制，一為現行法令所為建築技術規定**，前者為建築技術習慣上應遵守之常則，後者為主管建築機關審查給照實施建築管理之準據；**建築設計圖**為建築具體規劃與施工之依據，於建築法第三條及實施都市計劃以外地區建築管理辦法所定適用範圍內從事建築，除另有規定外，應依同法第卅條規定提出工程圖樣及說明申請審查許可給照，其不依核定工程圖樣及說明書施工者，應以違反建築法令論處，非上開適用範圍從事建築者，固不必受建築法令限制，但仍應遵守上開所稱之常則及其他有關法令規定。

6

部長 邱 創 煥

1.2.2 「監造」與「監工」之分際及職責

內政部營建署 函

機關地址：台北市八德路二段三四二號

受文者：

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年九月十八日

發文字號：八九營署建管字第三五〇一九號

附件：

主旨：關於貴院所囑請查明八十九年七月二十七日八十九南分院敬刑景字第 12352 號函所載事項乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院八十九年七月二十七日八十九南分院敬刑景字第 12352 號

函。

二、有關貴院所囑請查明事項，答覆如次：

(一)、「監造」和「監工」在營建法令上有何差別？其職責為何？按建築法第十三條規定，本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。其監造應辦事項，於建築法第五十四條、第五十六條、第五十八條、第六十條、第六十一條、第七十條及建築師法第十八條已有明定。另建築法第十五條規定，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。至監工乙詞，目前建築法及營造業相關法規尚無該項名稱，**建築法及建築師法僅規定監造人之職責及辦理監造業務應遵守之事項，並未有監工之相關規定。**

(二)、政府機關發包之工程，在每個階段付工程款時，是否有法律或命令規定，應經「監造」與「監工」之簽章同意才能付工程款？其詳細之法令規定為何？
政府機關發包之工程，其工程款給付方式，非屬建築管理事項，建築管理法令並無相關規定，似應依主辦工程機關與受委託單位所訂定之契約辦理。

(三)、依據建築師法第十六條之規定，建築師之業務有「調查」、「測量」、「設計」、「監造」、「估價」、「檢查」、「鑑定」、「代辦建築許可」、「招商投標」、「擬定施工契約及工程接洽」等十個項目，請問除了以上十個項目以外，建築師是否可以兼任其他事項之工作例如工地主任或監工之類？

查建築師之業務，除建築師法第十六條規定之調查、測量、設計、監造、

8

估價、檢查、鑑定、代辦建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上接洽事項外，還包括同法第十八條第四項規定，建築師受委託辦理建築物監造時，**應遵守其他約定之監造事項。**

又依建築師法第二十五條規定，建築師不得兼任或兼營左列職業……二、營造業、營造業之主任技師或技師，或為營建業承攬工程之保證人。三、建築材料商。建築師自不得兼任營造業工地主任；至可否兼任監工乙節，法並無明文規定。

三、檢送建築師法影本乙份。

正本：台灣高等法院台南分院

副本：本署建管組

署長 林 益 厚

1.2.3 建築系爭事件司法案件之分類

1. 民事：侵權求償。

民法第七七四條「土地所有人經營工業及行使其他之權利，應注意防免鄰地之損害。」第七九四條「土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或

2. 刑事：偽證、違背建築術成規、偽造文書、背信罪等。

刑法第一六八條：「於執行審判職務之公署審判時，或於檢查官偵查時，證人、鑑定人、通譯於案情有重要關係之事項，供前或供後具結，而為虛偽陳述者，處七年以下有期徒刑。」

第一九三條：「承攬工程人或監工人於營造或拆卸建築物時，違背建築術成規，致生公共危險者，處三年以下有期徒刑、拘役或三千元以下罰金。」第二一五條：「從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。」第二七六條第二項：「從事業務之人，因業務上之過失犯前項之罪者，處五年以下有期徒刑或拘役，得併科三千元以下罰金。」第三四二條：「為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科一千元以下罰金。前項之未遂犯罰之。」

建築工程施工中之損鄰事件，常易肇致刑事、民事責任兼併之案件。

1.2.4 司法糾紛建築系爭事件鑑定案之種類

就本會受理司法糾紛建築系爭事件鑑定案件，其案類概分列如次：

1. 工程瑕疵之認定及賠償金額之鑑估：定作人與承攬人間工程施工瑕疵之爭議及求償價金。
2. 工程承攬之履約糾紛：包括工程瑕疵之扣款計價、完工認定、追加減價金之估算等。
3. 終止契約之保全證據及已完成部分之估算：施工中之建築物工程，承攬契約項目已完成與未完成部分之鑑估。
4. 排除侵害、責任歸屬及損害修復金額之估算：如住宅間滲漏糾紛。
5. 有無違反建築技術成規。
 - (1) 往昔所存建築術模制，為建築技術習慣上應遵循之常則。
 - (2) 現行技術法令所為建築技術規定，為主管建築機關審查許可實施建築管理之準據。
6. 標的物現值之鑑估：建築物、雜項工作物、土地。
7. 建築面積之計算：分配面積或買賣面積之糾紛。
8. 損害或意外事件之責任歸屬。
9. 建築年代。(大部分為無定期租約等還地糾紛)
10. 保全證據。(工程開工前對鄰房現狀之保存)
11. 預期收益之鑑估。(合建糾紛、承攬糾紛等)

- 114年度鑑定研討會-給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定作業探討
12. 標的物安全系爭之鑑定。(結構性、材料性等)
13. 其他。

臺灣 00000 法院囑託
0000 年度建字第 0000 號返還酬金等事件

鑑定報告

12

囑託機關：臺灣 00000 法院
鑑定單位：社團法人 XXXXXXXXX 公會

中華民國 114 年 XX 月

目錄

第一章 鑑定要旨

第二章 鑑定結論

第三章 鑑定理由

3-1 鑑定事項一

3-2 鑑定事項二

3-3 鑑定事項三

3-4 鑑定事項四

表目錄

表 1.1 鑑定相關文件彙整表

表 1.2 鑑定主要工作歷程表

表 3.1 被告於系爭契約第三期給付辦法所完成工作百分比評估表

附件

附件一 鑑定囑託函

附件二 臺南市政府工務局 110 年 1 月**日南市工管二字第 1100****號函

附件三 臺南市政府工務局 111 年 8 月**日南市工管二字第 11****號函

附件四 A 案(新建)建造執照申請書圖文件內容明細

附件五 B 案(增建)建造執照申請書圖文件內容明細

附件六 臺南市建築管理自治條例

附件七 建造執照申請書

附件八 臺南市政府建築執照書圖電子檔繳交作業原則

附件九-1 建築執照電子圖檔清冊(A 案拆除圖)

附件九-2 建築執照電子圖檔清冊(A 案建築圖)

附件九-3 建築執照電子圖檔清冊(A 案結構圖)

附件九-4 建築執照電子圖檔清冊(B 案建築圖)

附件九-5 建築執照電子圖檔清冊(B 案結構圖)

附件十 臺南市政府工務局 109 年 5 月 25 日南市工管二字第 109***號函

附件十一 109 年 5 月 27 日被告回覆原告第一次圖審意見處理方式電子郵件

附件十二 臺南市建築物工程造价標準表

14

附件十三 臺北市建造執照建築工程、雜項工作物、土地改良等工程造价表

附件十四 合理設計監造費計算式

附件十五 被告已完成工作可給付酬金計算式

附件十六 109 年*月*日台南新市廠房規劃檢討會議紀錄

附件十七 建照圖說與變更圖說圖號對照表

第一章 鑑定要旨

- 一、 案件名稱：臺灣 OOOOO 法院 111 年度建字第 75 號返還酬金等事件(以下簡稱本案)
- 二、 囑託鑑定機關：臺灣 OOOOO 法院(以下簡稱 OOO 地院)
- 三、 鑑定單位：社團法人 OOOO 公會(以下簡稱本會)
- 四、 囑託鑑定標的及相關當事人：
 - (一) 原告：OOOO 股份有限公司(以下簡稱原告)
 - (二) 被告：OOOO 建築師事務所(以下簡稱被告)
- 五、 囑託鑑定標的：OOOO 股份有限公司臺南**廠房新建工程(以下簡稱系爭工程)

六、委託鑑定項目：

依據臺灣 00000 法院 112 年 11 月 20 日桃院增民霜 000 建 75 字第 112000000 號函(詳附件一)，本案委託鑑定事項如下：

(一) 鑑定事項一

本件承攬人(受委託人)即被告 0000 即 000 建築師事務所於民國 109 年 12 月 00 日原告 0000 股份有限公司終止契約前已承作或已處理之事務，依建築師酬金標準表及兩造契約及參酌本院卷不爭執事項，被告已完成部分依上開標準原告應給付之金額為何？又該金額否逾越原告已給付之金錢抑或原告應再給付被告多少報酬？

(二) 鑑定事項二

兩造是否有變更設計？如有，該部分依上開標準可以請求之報酬為多少。

七、鑑定依據：

本院對於上述委託鑑定之項目，所依據之書狀文件與證據資料包含臺灣 000 地方法院囑託函、全卷書狀及兩造函送相關資

16

料等。鑑定之相關文件資料彙整如下：

表 1.1 鑑定相關文件彙整表

提供單位 項次 文件名稱 提供日期 附件

000 地院1桃院增民霜 111 建 75 字第 1130053731 號函 113.01.25.

全卷電子卷證被告2民事陳報狀 113.05.22 證一：全部資料光碟(含建照申請原卷資料掃描電子檔) 附件列表說明，含附件一至附件十二

八、案情摘要：

104.07.15.簽訂工程設計委任契約，給付第一期款 988,500 元。

109.04.由於第四次指定建築線將要逾期失效，被告建議原告儘速送件申請建築執照。

109.05.05.被告申請第二次設計費 8,550,000 元。

109.05.15.掛件申請建造執照。

109.05.25.臺南市政府建築管理科通知申請建造執照有部分文件未盡妥善，請依通知改正事項於六個月內改正完竣送請複審。

109.06.05.原告陸續通知需求修改項目。(包含 A 棟結構改為 RC...等)

109.11.13.原告完成全部需求修改項目確認，並提供給被告。

109.11.24.被告提出變更設計增加費用。

109.11.30.被告說明在尚未取得變更設計費共識前，仍會就規劃設計細部進行探討，但結構設計及施工圖製作應不會開始。

109.12.23.原告以存證信函向被告解除委任契約。

110.01.27.臺南市政府工務局以迄未補正送請複審為由，駁回本案建造執照申請，並通知領回申請資料。

110.11.18.原告以存證信函通知被告交付已完成之工作項目，並將前為建造執照申請送件所交予被告之文件，及臺南市政府工務局於 110 年 1 月 27 日通知駁回建造執照案所退回被告之申請資料，全數退還原告。

18

110.12.20.被告以存證信函回覆原告，在雙方為設了解約事宜前，不宜退還原告所要求返還相關文件，以維被告權益。

九、鑑定歷程

本案於受法院囑託本案開始，陸續召開相關鑑定會議、請兩造提供鑑定補充資料等鑑定工作，主要工作事項詳如表 1.2 所示。

表 1.2 鑑定主要工作歷程表

日期	主要內容依據
113/01/10	鑑定單位函請 000 地院提供本案訴訟全卷電子檔。00 鑑字第 113000000 號函
113/04/16	鑑定單位召開三方會議(鑑定事項說明會議)。00 鑑字第 1130000790 號函
113/04/17	鑑定單位依據三方會議結論請兩造提供補充資料。00 鑑字

第 1130001011 號函

113/05/07原告提供建造執照申請全份原卷文件，由兩造現場核對，並做成會議記錄。－

113/05/09鑑定單位依 113.05.07.會議結論請被告提供全份原卷掃描資料。OO 鑑字第 1130001217 號函

113/07/03鑑識委員工作會議。－

113/ / 鑑定報告審查會議－

第二章 鑑定結論

本章內容主要摘錄鑑定結論，詳細鑑定理由請參閱本鑑定報告第三章內容。

鑑定事項(一)：

本件承攬人(受委託人)即被告 OOO 即 OOO 建築師事務所於民國 109 年 12 月 OO 日原告 OOOO 股份有限公司終止契約前，

20

已承作或已處理之事務，依建築師酬金標準表及兩造契約及參酌本院卷不爭執事項，被告已完成部分依上開標準原告應給付之金額為何？又該金額否逾越原告已給付之金錢抑或原告應再給付被告多少報酬？

鑑定事項(一)結論：

被告已完成部分所應給付合理金額為 6,090,469 元。

原告於第一期已支付設計監造費 988,500 元，第二期依照原證 2 被告所計算另給付設計監造費 8,550,000 元，合計已給付 9,538,500 元，鑑定單位認為原告應給付之金額已逾越原告已給付之金額報酬。

鑑定事項(二)：

兩造是否有變更設計？如有，該部分依上開標準可以請求之報酬為多少。

鑑定事項(二)結論：

兩造就 A 棟修改項目有變更設計，可請求之報酬為 85,921 元。

第三章 鑑定理由

3-1 鑑定事項一

一、鑑定事項內容

本件承攬人(受委託人)即被告 000 即 000 建築師事務所於民國 109 年 12 月 00 日原告 0000 股份有限公司終止契約前，已承作或已處理之事務，依建築師酬金標準表及兩造契約及參酌本院卷不爭執事項，被告已完成部分依上開標準原告應給付之金額為何？又該金額否逾越原告已給付之金錢抑或原告應再給付被告多少報酬？

22

二、兩造主張

1. 原告主張：

民事起訴狀(111 年 00 月 00 日)：

(節錄)

參、本件事實部份：

與被告於 104 年 00 月 00 日簽訂系爭契約，**兩造約定設計監造費用為 9,885,000 元**，由原告委請被告就本案之規劃設計、監造及申請執照許可等相關事宜，原告並於簽訂系爭契約後按約給付設計監造費用**第一期款(10%)計 988,500 元**。

嗣於 109 年 4 月間，兩造仍就本案草圖進行規劃設計會議期間，**被告卻向原告表示本案建築線將於 109 年 5 月 17 日過期**，建議原告於建築線過期前先行掛件申請建築執照，被告並表示參考歷往實作經驗，**本案先暫以草圖掛件申請建築執照**，然此乃權宜之計，掛件之圖面僅係形式化文件而非完整圖面，嗣於掛件中兩造仍進行本案規劃設計，待圖面定案確認後，再以補件換圖之方式向主管機關抽換設計圖面，最終仍須取得符合原

告需求之建築執照。

被告於 109 年 0 月 0 日提出僅供掛件申請用之建築設計圖形式化文件，然內容僅有平面圖、立面圖、剖面圖，結構圖說卻付之闕如，……，惟被告所提出之掛件相關圖說文件，僅係為掛件應付所需，兩造均明確知悉後續仍待規劃討論，掛件相關圖說文件並非經原告最終審定確認者。

被告竟於各該期款尚未達至給付條件時，以 109 年 0 月 0 日 OO 建字第(109)017 號函(原證 2)稱**因法定工程造價提高、建築執照分兩案申請且樓地板面積增加等理由**，在追加總設計監造費請款時，就雜項工作物之工程造價中擅將不應包含在內之「挖土方、回填土方」兩項工程造價，計入工程造價，據此將追加後之**總設計監造價增加至 14,255,100 元**，並稱因申請建築執照時須向建築師公會**預繳建築師公費酬金之 50%**作為保證金（代收轉付），要求原告按前揭追加總設計監造費計算相當比例，給付設計監造費 855 萬元，始能進行建築執照掛件作業，然此揭金額併算原告已繳納之第一期設計監造費 988,500 元後，為

24

9,538,500 元（計算式：8,550,000 元 + 988,500 元 = **9,538,500 元**），已幾近兩造原約定總設計監造費用之全額（9,885,000 元），被告斯時根本尚未提出經原告審定確認之完整設計圖說，本案仍處於待兩造規劃設計討論階段，各該期款之給付條件並未成就，且被告提出之追加總設計監造費亦有爭議，原告因而無法同意該追加金額，不過因建造執照掛件在即，倘無法預繳保證金至建築師公會，將導致本案窒礙難行，**是原告僅得基於掛件期程時間壓力下，勉為給付 855 萬元，作為本案預繳至建築師公會之保證金**，但原告並未同意被告之總設計監造費追加請求，更非同意被告已達至各該期款給付條件。

本案於 109 年 0 月 OO 日由被告向臺南市政府工務局掛件，嗣於同月 21 日兩造尚且持續針對取消 A 棟地下室第一層與一樓之南邊尖角面積進行會議討論，詎料，於同月 25 日本案竟經臺南市政府工務局以南市工管二字第 109057XXX 號函知被告本案之申請文件尚有許多缺漏待改善、補正，要求被告於 6 個月內進行改善補正完竣，否則即駁回本案申請，至此，原告始知不僅

掛件相關圖說文件係屬非正式定案之文件且未經被告提供完整圖說文件，甚至，被告所辦理申請建築執照之申請書表及其他應備文件，尚有申請書不全、現地照片不全、未釐清禁限建、未釐清重複套繪、建築法第32條規定書圖欠詳等重大缺失(原證3)，對於被告此揭不符合系爭契約本旨及建築師專業之行為，原告旋即通知被告進行改善、補正作業。

肆、本件理由部份：

原告並非建築專業，本案係因聽取被告指示而於建築線過期，且建築設計規劃尚未最終定案「前」掛件申請建築執照，兩造均明知此為權宜之計，後續仍須進行規劃設計討論定案後，於掛件補正期間內，再以補件換圖之方式向主管機關抽換設計圖面，取得符合原告需求之建築執照，始能為廠房之興建及倉儲之營運，此即為系爭契約之目的，亦即兩造即有於建築執照補正期間（6個月）內，被告除應完成符合原告需求之工程圖說文件，並應就建築執照申請所應備文件齊備送件之合意，合先敘明。

26

兩造於109年5月建築執照掛件後，均係以於建築執照補正期間（6個月）內，完成符合原告需求之工程圖說文件，並就建築執照申請所應備文件齊備送件，且取得符合原告需求之建築執照為目的進行規劃設計討論，然於109年10月26日規劃設計會議後，雖原告旋於109年11月13日完成全部修改項目之確認且提供予被告，並以電子郵件促請被告進行建築執照掛件相關作業，後更於同月24日催告被告於30日內提供相關掛件之設計圖說，始不致延誤本案建築執照掛件期間及各項期程進度，然被告接獲催告後，不但不理會建築執照期限將至及原告催告，仍巧立重複設計費名目，多次執「未給付重複設計費用前，皆不會進行任何施工圖面作業」之意旨，斷然拒絕履行系爭契約，……，對此，原告前於109年00月00日以存證信函解消系爭契約(函中所述終止之意，實為解除之意)，並請求被告交付已完成之工作項目及返還所有設計監造費用，應屬有理。

2. 被告主張：

民事答辯狀(111年7月20日)：

(節錄)

貳、就爭執事項，被告答辯主張之理由及其證據

二、被告掛件申請建築執照，並非形式上之申請而已。

參照本件申請建築執照，並非僅為趕在建築線核發(8個月效期)將逾期，兩造並無約定先形式上申請掛件而已，且申請建築執照時，應檢附申請建築執照相關文件齊備，始可送件及收件「即掛件」。

被告於109年5月間申請本建案之建築執照，有將本建案所有的文書及圖說，完整提供圖說與文件給臺南市政府工務局，包括拆除執照申請書、拆除執照圖、建築執照申請書、審查意見表、建築設計委託書、建築線、地質鑽探報告、結構技師證照、結構計算書、結構圖、建築全部施工圖、現場照片、...等等文件完備，如有缺任何一樣東西，建管單位會於7-10日限期要求補正或補件，被告如不於期限內，會遭受退件處分，無法進入實質審查之階段。

三、建管機關，並無「形式上掛件之作法」

28

然兩造兩造並無約定先以「形式上掛件請領建築執照」之約定，也無約定104年7月至109年5月仍在溝通討論階段，原告並無舉出積極證據，得以證明：①兩造約定104年7月簽立契約後至109年12月間兩造仍在討論溝通階段之事實。②兩造約定109年5月X日以「形式上掛件」之事實，自非可採。

原告原委託規劃設計為鋼骨結構建築物，被告於109年5月間申請建築執照時即以鋼骨結構為基礎，所規劃設計之之建築執照申請，並檢附申請建築執照必須設計圖說與文件等均完備。經查，兩造於104年7月簽約後，被告即開始進行相關之規劃設計，兩造原約定以鋼骨結構之大型建築物為基礎，原告亦開始申請指定建築線，這個建築線共申請了3次，多了3次，每次要8萬元，等於被告多花了24萬元(3X8)，被告曾向原告要求給付這個費用，原告卻完全拒絕。最後一次建築線指定將要逾期，第4次申請的時間在108間，被告當時確實是有提醒對方，不要再拖過期限，否則再辦理第5次指定建築線，又要兩三個月時間，工程又會延宕開工。但被告也只是提醒而已，此

等事由並非建照送審的理由。蓋因，申請建築執照終究還是要圖說齊全，才能把建照掛件完成，被告既然掛號成功，而且有進入正式審查階段，豈有原告所述，圖說不全的事實呢？

民事答辯(二)暨提起反訴狀(111年9月27日)

(節錄)

貳、原承攬及變更設計報酬，提起反訴

一、原規劃設計案，仍得請求支付尾款之報酬

參照契約第三條約定：「甲方委任乙方處理事務之酬金計算及給付辦法依下列約定」：(甲)設計監造費：以臺南市法定工承造價(建築物造價以新台幣 6300 元/m²計算)，雜項工作物之造價以實際施工所需之工程費用為準)及臺灣省建築師公會設計委任酬金表公共及高層建築各段下限累加之七五折計算，依廠房草圖面積概算，其金額如下：...(4)法定工承造價：...255,500,000 元。(9)另外有農舍部分之建築執照分開辦理，其計算方式與上述相同，但法定工程造價以 5,300 元/m²計算...(乙)給付辦法：第一

30

期：訂立委任契約時，依初步草圖概算給付乙方總設計監造費 10%。第二期：勘測規劃完成時，給付總設計監造費 20%，第三期：建造執照設計圖完成時，給付總設計費 37%，第四期：營造廠申報該完工用印時，給付總設計費之 13%...」，被告就原有建照執照之規劃設計案，歷次向原告請款有 109 年 5 月 5 日 OO 建字第(109)OOO 號函及 104 年 7 月 15 日 OO 建字第(104)OOO 號函可參(見被證八)。

由於 109 年 5 月 15 日被告已向臺南市政府工務局建照執照之申請，申請建照執照必須規劃案完成，文件齊備始能完成形式審查之『掛件』，已進入第 2 個階段實質審查，自非仍在討論階段之規劃設計階段，原規劃設計案已告全部完成，才能掛號申請建照執照。反訴原告再核算原申請建照執照應得請領之報酬，總規劃設計費為 14,245,100 元，109 年 5 月 15 日提出建照執照之申請時已完成第三期之工作，原合約第一條 1)、2)、3)、4)、5)、6)、7)、8)、13)、14)、19)等項目均已完成施作，僅有

9)、10)、11)、12)、15)、16)、17)、18)、20)等項目尚未施作或尚未完成施作。前開尚未施作之項目應扣檢之報酬為：9)、15)，水電消防電信設計及五大審查(包括水、電、消防、電信、雨污水等五大管線之各項許可申請，另外包括各分項技師之簽證在內)，約佔土建 20% 費用，估佔總費 $16.6\%[20\%/(100\%+20\%)]$ ，經過多次會議及電子郵件與賴及電話等溝通已完成系統規劃及設計，並且開始繪圖，因此仍可請款 20%，尚未完成之比率僅剩 $13.3\%(16.6\% \times 80\%)$ ，無設計有佔相關比率，依據原告 109 年 5 月 15 日(109)羅建字第 017 號函計算總設計費為 14,255,100 元，故此項應扣除 1,896,000 元 $(14255100 \times 13.3\%)$ 。10)及 17)與 20)之施作項目即有重複，即非得以扣除金額。

(11)項目提供 3D 透視圖，通常是在工程開工，外觀定案不會再修改，才開始繪圖，依被告事務所繪圖約 1 個月時間，得扣減薪資 6 萬元。12)項之全區模型，委託專業模型製作公司，費用

32

為 15 萬元，得以扣除。16)項襄助招商投標，評估廠商及簽定發包契約，此部分估計需 2 個員工花費 1 個月時間協助處理，可扣除 12 萬元 (6×2) 。17)重點監工，一般是指現場鋼筋、鋼構之檢查及混凝土澆灌時之監督，估價每月有 4-6 個半天之工作時間，一年就有 54 個半天工作，即 27 個工作天，以一月 30 天計算，工資約 6 萬元，可以扣除。18)項目協助審查施工計畫，其為零星工作，花費可忽略不計算。20)協助甲方對工程完工後之全面驗收，驗收作業 2 次，每次 1 整天，費用為 6 千元 (3000×2) ，可以扣除。23)變更設計，即共 4 次變更指定建築線，多出 3 次之申請，每次申請費用 8 萬元(見前被證七)，**被告可得再請求增加 24 萬元之支出費用。**

故以上可增減之報酬為：14,255,100-1,896,000-60,000-150,000-120,000-60,000-6,000+240,000=12,203,100 元。扣除反訴原告已請領之報酬 9,538,500 $(988,500+8,550,000)$ ，可再請求支付報酬尾款 2,664,600 元 $(12,203,100-9,538,500)$ 。被告自得反

三、鑑定單位意見

就本項鑑定事項內容與兩造歷次書狀陳述，系爭工程實際履約階段從簽訂委託設計監造契約起至 109 年 5 月 15 日向臺南市政府建管機關申請本案建造執照掛件送審，而臺南市政府工務局在 110 年 1 月 XX 日以南市工管二字第 11001XXXX 號函(詳附件二)，以此案尚未送請複審為由而予駁回建造執照申請，顯見系爭工程並未經審取得建造執照，因此本鑑定事項爭點在於被告辦理掛件申請建造執照期間，依系爭契約被告受原告委任向臺南市政府建管機關所辦理掛件申請書圖文件是否符合建築法規要求以及系爭契約第三條之給付辦法。

根據臺南市政府工務局 111 年 8 月 X 日南市工管二字第 111100XXX 號函(詳附件三)以及兩造歷次書狀陳述，系爭工程申請建造執照案經通知予以駁回後，原申請書圖文件已由被告

34

領回，臺南市政府工務局已無原卷資料供參，遂鑑定單位經召開三方會議作成結論，請被告於 113 年 5 月 X 日提出申請建造執照全份書圖原卷，供兩造現場核對，惟被告表示不方便將原卷書圖文件提供給鑑定單位，因此當日做成決議請被告將原卷書圖文件掃描整理電子檔，於 113 年 5 月 21 日以民事陳報狀提供鑑定單位與對造，作為鑑定依據；系爭工程掛件申請建造執照採 A 案(新建)與 B 案(增建)，分別申請建造執照，被告於兩案申請所完成之書圖文件明細，如附件四(A 案)與附件五(B 案)。

(一) 由建築法規檢視申請書圖文件

根據「臺南市建築管理自治條例」第十一條明載申請建造執照所應檢附文件(詳附件六)，包括土地權利證明文件、工程圖樣、地質鑽探報告書、建築線指定(示)圖以及其他有關文件，而 A 案(新建)部分包含原有建築物申請拆除執照，於本條例第十四條亦規定應檢附之文件；另內政部國土管理署頒佈「建築法」第二章第三十至三十二條亦規定申請建造執照或雜項執照所應備具之書圖文件。

經檢視被告於 113 年 5 月 21 日民事陳報狀所提供「附件六-建造申請書表」(詳附件七)，表單上有送臺南市建築師公會預審書圖文件登記章(其中 A 案有臺南市建築師公會校核章)，以及民事陳報狀內「A 案卷宗-A 棟 3F&其它棟(113.05.07 出具之卷宗)」、「B 案卷宗-A 棟 3F 以上(113.05.07 出具之卷宗)」兩資料夾所附申請書圖文件內容，參照建造執照及雜項執照規定項目審查表所列查核項目與上述條例相關規定，鑑定單位認為被告所提供申請建造執照書圖內容應有符合相關建築法規所規定應檢附文件之要求。

(二) 建造執照圖說

根據「臺南市建築管理自治條例」第十一條明載申請建造執照應檢附文件，其中第二項「工程圖樣」須包含有基地位置圖、地盤圖、配置圖、各層平面圖及屋頂平面圖、建築物立面圖、剖面圖、各層結構平面圖。

另根據「臺南市政府建築執照書圖電子檔繳交作業原則」(詳

36

附件八)，其內容第二點說明，被告所繳交建築執照電子圖檔，依照作業原則規定每張圖檔均應有二維條碼，並製作電子圖檔清冊以供校核。

鑑定單位檢視被告於民事答辯(三)暨聲請調查證據狀所附證物「被證十二：110 年 10 月 19 日 OO 新建二維上傳申請書及建築圖及 110 年 10 月 19 日 OO 增建二維上傳申請書及建築圖光碟」以及 113 年 5 月 21 日民事陳報狀所附資料光碟內容(資料夾「02 建照案二維系統及送審資料」)及所對應之建築執照電子圖檔清冊(詳附件九)，認為被告有繪製並依規定繳交建築執照電子圖檔，所繳交張數如下。

A 案(新建)：拆除圖檔 21 張、建築圖檔 62 張、結構圖檔 18 張

B 案(增建)：建築圖檔 50 張、結構圖檔 6 張

(三) 建管審查程序

被告於 109 年 5 月 15 日辦理建造執照申請掛件後，臺南市政府工務局於 109 年 5 月 25 日以南市工管二字第 109000 號函

(詳附件十)，通知尚有部份文件未盡妥善，請依改正事項改正完竣再送請複審，其函文附件審查項目表說明尚缺項目有申請書不全、現地照片不全、未釐清禁限建、未釐清重複套繪、建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)，計有五項待改正項目。

被告就上述待改正項目，於 109 年 5 月 27 日以電子郵件回覆原告有關第一次圖審意見處理方式(詳附件十一)，其中第 6 點說明「不允許在無既有建築物的情形下，辦理增建建照申請，增建建照退回」；根據建築法第 9 條所稱建造行為：「二、增建於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者應視為新建」，系爭工程則為在新建建築物增加面積，因此須先取得 A 案(新建)之建造執照後，確定已有建築物存在之情形下方可辦理增建行為，故系爭工程雖以 A 案(新建)、B 案(增建)方式辦理申請建造執照，然依建築法規定，本案由臺南市政府建管機關僅受理 A 案(新建)，B 案(增建)退回未受理。

(四) 合理酬金

就上述(一)至(三)點之說明，被告為辦理系爭工程掛件申請

38

建造執照所備具 A 案(新建)與 B 案(增建)之書圖文件，鑑定單位認為符合相關建築法規之要求，即達到繳交建管機關辦理建造執照申請審查之條件；惟 A 案(新建)部份因臺南市政府通知審查待改正事項未於期限內改正送請複審而予駁回，B 案(增建)部份因建築法對於新建、增建行為之規定予以退回申請未受理，就被告依系爭契約所辦理完成工作事務評估合理給付設計監造費。

(1) 契約給付辦法

依據系爭契約第三條(乙)項給付辦理規定，各期請款條件如下：

第一期：訂立委任契約時，依初步草圖概算給付乙方總設計監造費 10%

第二期：勘測規劃完成時，給付總設計監造費 20%

第三期：建造執照設計圖完成時，給付總設計監造費 37%

第四期：營造廠申報開工用印時，給付總設計監造費 13%

第五期：結構體完成時，給付總設計監造費 10%

第六期：領得使用執照時，給付總設計監造費 10%

第一期給付條件為簽訂委任契約即給付 10% 總設計監造費，第二期給付條件為完成勘測規劃，**按一般建築經驗**，在申請建造執照前，設計單位應辦理如現地勘查、測量、地質鑽探、建築線指示等等勘測作業，方能釐清建築基地範圍以及繪製細部設計圖以供後續申請建造執照備具圖說或發包施工圖說等等，因此鑑定單位認為被告於本案委任所辦理工作應有完成第一、二期設計監造費之給付條件。

第三期給付條件為建造執照設計圖完成，**按一般建築經驗**，建造執照設計圖完成應以通過申請建管機關建造執照審查並取得建造執照為準，故應完成系爭契約第一條第 14 項「申請執照許可」而第 15 項「五大管線審查」，包括水、電、消防、電信、雨污水等五大管線之各項許可申請，應於取得建造執照後辦理，因此有關五大管線設計、審查不列於系爭契約第三期給付費用應辦理之工作；而本案被告受委任工作事務至掛件申請建造執照階段，**經審查結果未改正尚缺事項而由臺南市政府工務局駁回建造執照申請**，因此以被告所辦理工作及進度未達第四～六期

之給付條件。

(2) 被告於第三期給付辦法有完成之工作

系爭工程並無取得建造執照，A 案(新建)因未改正事項送請複審而予駁回，**B 案(增建)則因建築法新建、增建行為之規定退回不予受理**，為評估被告於系爭契約第三期給付辦法所完成工作之比例，鑑定單位參採臺南市政府工務局 109 年 5 月 25 日南市工管二字第 109000 號函(詳附件十)，其附件說明三之審查項目，計有 19 項審查項目。

先就 A 案(新建)評估，19 項審查項目，有審查通過者(即無缺件者)，以完成 1 項計，**若有缺件者以 0.5 項計**(如申請書不全、現地照片不全、建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋))，**未辦理者以 0 項計**(如未釐清禁限建、未釐清重複套繪)，循此計算方式藉以評估被告所完成工作之百分比；B 案(增建)部份，於 A 案有缺件及未辦理者之項目，比照 A 案(新建)計，理由係依據 A 案審查結果，相同問題亦會於 B 案發生，而其他項目則因 B 案有備具符合建築法規所應檢附書圖文件，但未受理實質審查而

以 0.5 項計，根據上述計算方式，評估被告於系爭契約第三期完成工作之百分比如下表。

表 3.1 被告於系爭契約第三期給付辦法所完成工作百分比評估表

項次 審查項目 A 案(新建) B 案(增建) 備註

- | | | |
|---|-----------|------------------|
| 1 | 申請書不全0.5 | 0.5B 案比照 A 案相同問題 |
| 2 | 現地照片不全0.5 | 0.5B 案比照 A 案相同問題 |
| 3 | 建物用途不符1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 4 | 概要表不全1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 5 | 共同壁協議不全1 | 0.5B 案未受理實質審查 |

42

- | | | |
|----|-----------------------|----------------------|
| 6 | 委託書不全1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 7 | 地號表不全1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 8 | 缺建築師簽證表1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 9 | 缺技師簽證表1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 10 | 缺土地權利文件1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 11 | 缺土地同意書1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 12 | 缺範圍切結1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 13 | 缺使用分區說明1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 14 | 未檢討畸零地1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 15 | 未釐清禁限建0 | 0B 案比照 A 案相同問題 |
| 16 | 未釐清重複套繪0 | 0B 案比照 A 案相同問題 |
| 17 | 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋) | 0.5 0.5B 案比照 A 案相同問題 |
| 18 | 施工說明書1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| 19 | 其他1 | 0.5B 案未受理實質審查 |
| | 計分 | 15.5/19 8.5/19 |

完成工作百分比81.58% 44.74%

(3) 合理酬金計算

鑑定單位評估本案合理設計監造費用之基準，係根據系爭契約相關條款規定，如下說明。

a. 面積數量：

系爭契約第三條(甲)第6點約定「正確金額以實際設計請照樓地板面積、圍牆、擋土牆長度&依施工圖實際估算造價，依上述計算方式為準」，鑑定單位認為本案已備具掛件申請建造執照書圖文件，以建照圖說所實際設計樓地板面積、圍牆及擋土牆數量為計算基準應屬合理，因此上述數量參照A案(新建)、B案(增建)兩案建照圖(圖號A1-1，面積計算表)設計數量為計算依據。

b. 工程造價：

系爭契約第三條(甲)約定「設計監造費：以台南市法定工程造價(建築物造價以新台幣(以下同)6,300元/m²計算，雜項工作物之

44

造價以實際施工所需之工程費用為準)及台灣省建築師公會設計委任酬金表公共及高層建築各段下限累加之七五折計算……」。

本案簽訂系爭契約時間為104年7月15日，而實際請照時間為109年5月15日，依一般建築實務，設計監造費計算以工程造價作為計算費用基準時，應以申請建造執照當時所頒佈之工程造價標準為準，查「臺南市建築物工程造價標準表」(詳附件十二)，以本案A棟廠房倉庫建築規劃興建七層樓，其工程造價應以6,600元/m²計算之，其餘B至I棟規劃不超過五層建築，則以5,600元/m²作為工程造價。

另有關雜項工作物(如圍牆、擋土牆、挖填方等)，雖約定其造價以實際施工所需工程費用為準，然本案僅止於申請建造執照階段，且未實際施工，鑑定單位認為雜項工作物之造價仍應以工程造價標準表所頒佈之單價計算，而查臺南市建築物工程造價標準表之附註說明，雜項工作物之造價，亦以實際施工所需之工程費用為準，因此鑑定單位查詢「臺北市建造執照建築

工程、雜項工作物、土地改良等工程造價表」(詳附件十三)，在挖方、填方部分自 103 年 2 月 1 日至 109 年調整頒布之單價幾乎無變動，因此鑑定單位認為本案設計監造費用之挖方單價以 150 元/m³、填方單價以 230 元/m³ 計算應屬合理，圍牆、擋土牆依照系爭契約概估單價，以系爭契約簽訂及申請建照時之建築物法定工程造價比例調整，圍牆為 3,143 元/m，擋土牆為 5,238 元/m。

- c. 根據原證 2--被告 109 年 5 月 5 日 OO 建字第(109)017 號函，以 A 案(新建)、B 案(增建)，分別按照建築師酬金標準表之酬金百分率分開計算服務酬金，雖被告在申請建造階段將本案分為新建與增建兩案辦理掛件，然依照建築配置來看，增建行為僅在 A 棟廠房倉增建樓層，以一般工程慣例來說，系爭工程仍應視為一整體新建工程，因此鑑定單位認為應將 A 案(新建)、B 案(增建)合併依照建築師酬金標準表之酬金百分率計算服務酬金較為合理。

46

綜上說明，鑑定單位評估若全案完工取得使用執照且無其他被告應辦事項，依照系爭契約約定可給付被告知設計監造費為 1,172 萬 5,077 元(計算式請詳附件十四)。

(4) 被告已完成部分應給付之合理酬金

根據上述鑑定單位意見，可知系爭工程根據系爭契約約定以及申請建造執照所繪製建築書圖規模，可給付被告之全部合理酬金為 1,172 萬 5,077 元整。

因 A 案(新建)與 B 案(增建)於系爭契約第三條給付第三期設計監造費所完成之工作比例不同(A 案完成比例為 81.58%，B 案為 44.74%)，故在此部分將第三期設計監造費按照 A 案與 B 案之建築項目之工程造價除以總工程造價以計算兩案酬金之比例，依照附件十四所列，A 案建築項目為 A 棟 BF~2F、B 至 I 棟，以及雜項工作物，合計工程造價為 120,438,611 元，B 案建築項目為 A 棟 3F 至 RF，合計工程造價為 184,130,100 元，分別除以總工程造價 304,568,711 元後，A 案所佔比例為 39.54%，B 棟為 60.46%，最後按各期比例計算後，被告已完成部分所應

給付合理金額為 6,090,469 元(計算式請詳附件十五)。

另原告於第一期已支付設計監造費 988,500 元，第二期依照原證 2 被告所計算另給付設計監造費 8,550,000 元，合計已給付 9,538,500 元，而鑑定單位所評估被告已完成部分應給付之合理酬金為 6,090,469 元，據此鑑定單位認為原告應給付之金額已逾越原告已給付之金額報酬。

3-2 鑑定事項二

一、鑑定事項內容

兩造是否有變更設計？如有，該部分依上開標準可以請求之報酬為多少。

二、兩造主張

1. 原告主張：

民事起訴狀(111 年 4 月 20 日)

(節錄)

48

參、本件事實部份

於 109 年 5 月掛件至 10 月間，原告除要求被告針對上揭事項進行改善補正外，兩造間仍持續針對本案進行規劃設計討論，並進行如**結構、外牆變更為 RC 鋼筋混凝土結構、地下一層(B1F)取消改為一層至七層之建築物**（註：此係因以被告之專業未能發現臺南市新市區「非」內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區，而係經原告自行查詢法令確認毋庸附設後而取消）、停車空間、管道設計、建材用料等設計規劃，然正值兩造間以本案建築執照掛件補正、改善期間 6 個月內(即 110 年 1 月)為目標進行正式圖說文件設計規劃之際，被告卻於 109 年 10 月 13 日以 OO 建字第(109)000 號函(原證 4)，向**原告稱本案須重新設計，要求原告給付重複設計費用**，……，兩造均係明知建築執照掛件之相關圖說文件僅係權宜作法，被告仍須於提供符合原告需求之相關圖說文件後取得建築執照，根本不生重複設計之情，……。

原告於 109 年 11 月 13 日完成全部修改項目確認且提供予被告，

並以電子郵件促請被告進行建築執照掛件相關作業(原證 5)，然被告接獲通知後卻無任何回應，詎料，被告竟於 109 年 11 月 24 日以 OO 建字第(109)000 號函(原證 6)寄送報價單予原告，逕稱**本案係屬變更設計**，要求原告**給付重複設計費用計 399 萬元**，否則將不會辦理本案任何服務及建築執照掛件作業，然因本案仍屬規劃設計階段，根本不生重複設計議題，……。

被告又於 109 年 11 月 30 日以電子郵件附加檔案名為「變更設計費用回函」之信件內容(原證 8)向原告重申：「在貴我雙方沒有取得這個變更設計費之共識之前，本所仍會就規劃設計細部跟貴公司進行探討，但是結構設計及施工圖之製作，應該不會開始。」被告嗣更於 109 年 12 月 16 日經原告催告盡速進行建築執照掛件申請後，再次以電子郵件(原證 9)向原告強調「**未給付重複設計費用前，皆不會進行任何施工圖面作業**」，……。

2. 被告主張：

民事答辯狀(111 年 7 月 20 日)：

(節錄)

50

貳、就爭執事項，被告答辯主張之理由及其證據

四、原告變更設計，非可歸責於被告之事由，被告亦無違約可言
原告於 109 年 5 月 5 日申請建築執照後，如有「**變更主要構造或位置，增加高度或面積，變更建築物設備內容或位置者**」均**屬於變更設計**，應依照變更設計程序辦理，非有所謂申請建築執照掛件後 6 個月改善期間之法令。……。原告 109 年 5 月 5 日送件申請建築執照後，原告「109 年 5 月掛件至 10 月間，原告除要求針對上揭進行事項規劃設計討論，並進行如結構、外牆變更為 RC 鋼筋混凝土結構、地下一層(B1F)取消改為一層至七層之建築物…」顯見，原告自認申請建築執照送件申請後(掛件)，原告確實有變更設計之要求，原有申請建照之規劃設計變更，即屬於變更設計無疑；次查，被告就原告要求變更設計乙事，於 109 年 6 月 5 日於被告事務所召開會議，研議變更為 RC 結構建築及其他變更設計事項，可證掛件申請建築執照後，原告確實要求變更設計，此有 109 年 6 月 5 日會議記錄可參(見被證二)；……。

參照契約第一條：「乙方應進善良管理人之注意義務處理甲方委任之如下事務」：... (23) **變更設計：在討論階段之變更，均不加計費用若施工圖已開始製作、因甲方之要求變更，會使結構及水電等全部或局部重新設計或需辦理變更設計時，依變更工作內容，經雙方協商後酌增之。變更設計所涉及之酬金給付請參閱第五條之規範。」**上開變更設計經兩造約定『依變更工作內容，經雙方協商後酌增之。』被告自得提出變更設計之增加費用，原告拒絕商議，被告依法得行使同時履行抗辯權；原告卻以此等「**變更設計**」為解除契約(終止)之理由，顯非符合契約與法律之規定。

民事答辯(二)暨提起反訴狀(111 年 9 月**日)

(節錄)

貳、原承攬及變更設計報酬，提起反訴

二、已施作變更設計部分，依照契約得請求支付報酬

(一)、反訴被告要求變更設計

查反訴原告於 109 年 5 月 15 日向臺南市政府申請建照執照之後，反

52

訴被告於 109 年 5 月 30 日起陸續通知反訴原告，要求變更設計，將原有鋼骨結構變更為 RC 結構之建物，變更後外牆為 RC 牆，與原先鋼骨結構型態完全不同，等於重新設計，所有圖面及設計必須重新繪製。反訴原告於 109 年 11 月 24 日即發函向反訴被告表示：**本建案重大變更規畫設計項目為：**(1)A 棟地下室，取消車道下方半圓形部分、(2)A 棟地下室，完全取消，房空地避難室改以人數申請、(3)A 棟原設計為鋼結構，要改為 RC 結構、(4)A 棟外牆原設計為三明治板，要改為 RC 牆、(5)A 棟北側辦公式附近廁所改變位置、(6)A 棟各夾層全部重新設計、(7)換言之，A 棟一次又一次，全部重新來過、(8)至於 BCDEFG 各棟，則是平面鋼架跨區及高度也均已變更，重新掛牌申請建照執照預定於 110 年 3 月上旬。反訴原告向提出變更設計之費用計算，依照契約提出建照執照可請領總設計費 67%，110 年 5 月 15 日提出建照執照申請，建築及結構圖已完成，可請領總設計費之 55.6%報酬(85%X67%)。因前設計規劃案，兩造議價以 40%左右來議價，**反訴原告就本變更設計案願意減半 28%來計**

算報酬，變更設計規劃之報酬為 1425 萬 X28% 為 399 萬元。另因扣除地下室取消、減少之項目 144 萬元，實際上變更設計規劃之費用為 258 萬元(399-144)，即有表示變更設計並需重新計算商議設計之報酬，向原告提出變更官話設計之項目及其金額，此有 109 年 10 月 13 日 O 建字第(109)043 號函可參(見前被證八)及 109 年 11 月 24 日 O 建字第(109)050 號函可參(見被證九)。

三、鑑定單位意見

系爭工程由被告於 109 年 5 月 15 日掛件申請建造執照，其中 A 案(新建)之送審書圖文件經臺南市政府工務局初審於 109 年 5 月 25 日以南市工管二字第 109****號函通知改正事項。

根據兩造歷次書狀陳述，原告於掛件申請建造執照期間，如在 109 年 6 月 5 日台南新式廠房規劃檢討會議紀錄(被證二)，第 2 點決議將 A 棟廠房倉庫結構型式改為 RC，原告就規劃檢討至 109 年 11 月 13 日以電子郵件通知被告(原證 5)，就原告所需要修改的項目皆已提供給被告，顯見掛件申請建造執照期間，兩造仍就規劃設計有依原告需求做調整(可參考 113 年 5 月 21 日民事

54

陳報狀附件三、附件四)；被告於民事答辯(二)暨提起反訴狀主張重大變更規畫設計項目有：(1)A 棟地下室，取消車道下方半圓形部分、(2)A 棟地下室，完全取消，房空地避難室改以人數申請、(3)A 棟原設計為鋼結構，要改為 RC 結構、(4)A 棟外牆原設計為三明治板，要改為 RC 牆、(5)A 棟北側辦公式附近廁所改變位置、(6)A 棟各夾層全部重新設計、(7)換言之，A 棟一次又一次，全部重新來過、(8)至於 BCDEFG 各棟，則是平面鋼架跨區及高度也均已變更。

另原告於民事補充聲請調查證據狀補提變更設計繪圖多張(平、立面及結構平面圖)(詳被證十三、十四，即 113 年 5 月 21 日民事陳報狀附件十、十一)，據以主張在建照執照掛件申請期間有依原告需求項目就圖面辦理修改；查被告於上述事證所提圖說有配置圖、平立剖面圖 32 張、結構平面圖 8 張，經鑑定單位檢視圖面與原申請建造執照建築圖說對照後，認為被告確實有依原告需求做圖面修改(就有修改之圖號對照請詳附件十七)；在系爭契約第一條第 23 項約載：「變更設計：在討論階段之變更，均

不加計費用，若施工圖已開始製作，因甲方之要求變更，會使建築結構及水電等全部或局部重新設計或需辦理變更設計時，依變更工作內容，經雙方協商後酌增之。」，根據上述契約規定，經鑑識工作會議上由鑑識委員檢視相關圖面，確認 A 棟結構型式修改為 RC 等需求項目之圖面修改，因涉及該棟建築結構除建築外觀、空間需修改外，後續亦需就結構載重等由結構技師重新檢討設計，故就 A 棟廠房倉庫之部分，鑑定單位認為**確實屬變更設計**，亦符合上述契約條款之規定，另被告主張其他棟別(如 BCDEFG)，在平面鋼架跨區及高度也均已變更，然此部分並無提供修改圖面，且依一般建築設計經驗，在空間配置、尺寸變動僅為圖面修改調整，不屬於變更設計。

承上，鑑定單位認為在 A 棟廠房倉庫之修改項目屬變更設計，因此依系爭契約約定應可給予被告變更設計合理費用，經鑑識委員檢視修改圖面，並評估被告就圖面修改工作所佔整體建築規模之比例，認為以系爭契約第三條給付辦法第一期酬金單就 A 棟部份之 10% 為合理。

依照系爭契約第三條約定正確設計監造費以實際設計請照樓地板、圍牆、與擋土牆長度依施工圖實際估算造價，然修改後圖面並無全案檢討面積計算表供參，因此鑑定單位以原建照申請可給付之合理酬金作為計算基準(詳附件十四)；另依兩造歷次書狀陳述，A 棟地下室完全取消，故在計算 A 棟工程造價所佔比例時，不計入 A 棟 BF 之部份，因此依照報告書附件十四計算 A 棟 1F 至 RF 工程造價合計為 223,175,304 元，佔總工程造價為 73.28%，以第一期設計服務費 1,172,508 元乘以上述比例計算 $(1,172,508 * 10\% * 73.28\%)$ ，鑑定單位評估合理報酬為 85,921 元。

新北市 0000 段 ***** 地號

委託規劃設計終止契約之工作完成結果 鑑定報告書

58

目 錄

- 一、申請人：
- 二、鑑定標的物座落：
- 三、鑑定要旨：
- 四、鑑定依據：
- 五、會勘日期及會勘人員：
- 六、案情摘要及文件往返分析：
- 六、鑑定分析：
- 八、鑑定結果與建議：
- 九、附件：

新北市 ***** 段 ***** 地號
委託規劃設計終止契約工作完成結果
鑑定報告書

一、申請人：

(一) 申請人：0000 地方法院

原告：000、000 建築師

被告：0000 有限公司

(二) 地址：新北市 *** 路 ** 段 *** 號

(三) 電話：02-2261-****轉**** 承辦人-000

(四) 申請文號：

(1) 申請日期：中華民國 111 年**月**日

(2) 本會收文文號：111 年**月**日，00 建築師公會鑑字第 77 號

二、鑑定標的物座落：

新北市 **** 段 **** 地號之規畫設計。

60

三、鑑定要旨：

申請人 000、000 建築師（簡稱原告）於 106.11.17 受 0000 股份有限公司（簡稱被告）之委託辦理新北市 *** 段 *** 等地號之規劃設計監造工作委任契約（詳原證 1 之委任契約書），109.9.4 由被告寄發存證信函終止委任關係，依契約第二條第三項：因委任人(被告)之事由或天災等不可抗拒之事故，治本約無法進行者，委任人同意支付已完成部分酬金。

有關已完成部分之認定雙方互有爭議，故，特請 000 建築師公會委派鑑定人進行契約終止前，已完成之工作情形及酬金給付之合理性。

四、鑑定依據：

1. 依 0000 地方法院囑託函，111/10/28 新北院***110 年度重訴字第 201 號函辦理。（詳見附件(****)）
2. 申請人 00 地方法院提供之相關文件。
3. 原告提供之相關文件。
4. 被告提供之相關文件。
5. 省(市)建築師公會建築師業務章則。

五、會勘日期及會勘人員：

鑑定文件資料：中華民國 111 年 11 月 28 日上午 10 時 0 分起。

鑑定說明會：針對原告、被告雙方辦理鑑定作業方式說明

出席人員：

原告：000、000 建築師、000 律師

被告：0000 律師

鑑定單位：00 市建築師公會代表人：000 建築師及助理 1 人。

六、案情摘要及文件往返分析：

(一) 案情摘要

本案係由 0000(被告)擬在新北市 *** 段 *** 等地號興建廠辦大樓，於 106 年 11 月 17 日委託 000 建築師事務所及 000 建築師事務所(原告)辦理規劃設計監造，被告因故於 109 年 9 月 4 日函知原告終止契約，因雙方針對已完成工作之酬金認知差異，無法取得共識且協調未果，為釐清已完成作業之百分比，因此由 0000 地方法院囑託 00 市建築師公會辦理鑑定作業。

62

(二)00 建築師公會於 111 年 11 月 28 日針對本案召開雙方鑑定說明會議，會議結論如下：

1. 請原告針對受委託之所有工作項目、程序製作清單詳列，並提供本案複委託之相關資料包含已完成即未完成之資料。
2. 請原告提供整體大事記工作項目紀錄，依據時間軸詳列。

以上資料送公會副本 0000 有限公司。

兩造若有補充文件應副本(含附件)給對方並副知法院。

(三)原告於 112 年 1 月 11 日提供鑑定單位相關資料如下：

原告 000 建築師事務所等二人檢送鑑定單位資料明細

一、

附表一 000 樹林開發案 原告(建築師)受委託暨複委託工作項目清單

附表二 原告建築師團隊暨相關顧問工作項目時間紀錄表

附表三 原證 8-Line 通話紀錄大綱彙整表

附表四 補充原證 17、17-1 索引表

二、

原證 25-1 擬定草圖及概略說明

原證 26-1 執照圖前置作業(圖面整合)

原證 27-1 執照圖、施工圖製作

三、

附件一 察勘建築基地

附件二 配合商業顧問擬定賣場規劃

附件三 配合銀行融資擬定興建時程計畫

附件四 總量管制申請及核准

附件五 基地測量暨建築線申請

附件六 都審報告書製作

附件七 配合都更時程及獎勵容積及權利變換

附件八 交通評估報告書配合製作

(四)被告於 112 年 4 月 13 日函 00 市建築師公會，就 112 年 1 月 12 日 000、

64

000 建築師事務所提供資料，表達意見並提供附件資料：

[附件 2]:法院檢附件定工會之送件資料一覽表。

[附件 3]:就原告檢送鑑定單位之資料明細檢視及說明列表。

[附件 4]:雙方於法院審理過程中，對於訴訟中原告始提出之資料所為主張及回覆。

[附件 5]:泰新公司已收之被證 7 草圖與原證 17 內容之比對。

[附件 6]:原證 17-1 與被證 9 機電及空調圖說 mail 查對表。

(五)原告於 112/1/10 製作提供大事記內容摘要如下:案情摘要說明本案依時間軸所提列工作，以便釐清工作發展。

工作安排	負責人	開始日期	結束日期	天數
一、察勘建築基地				
建築師第一次察勘		106/8/4	106/11/17	
察勘建築基地及存檔		108/7/22	109/3/6	
二、擬定草圖及概略說明				

第一次草圖	建築師	106/8/4	106/8/15	12
簽約	建築師	106/11/17	107/2/12	88
提出 A. B 方案	建築師	106/10/6	107/1/30	117
發展 A-1 方案	建築師	107/1/31	107/4/13	73
發展 A-2 方案	建築師	107/4/14	107/6/21	69
發展 A-3 方案	建築師	107/6/20	107/9/7	80
發展 A-4 方案、C 方案	建築師	107/9/6	107/9/19	14
發展 C-1 方案	建築師	107/9/18	107/10/11	24
發展 C-2 方案	建築師	107/10/10	107/10/23	14
發展 C-3 方案	建築師	107/10/22	107/11/8	18
發展 C-4 方案	建築師	107/11/8	108/1/10	64
A 方案機電設備空間規劃	電機技師	107/6/21	107/9/12	84
A 方案結構系統規劃	結構技師	107/7/9	107/8/3	26
空調系統規劃(空調技師)	空調技師	107/10/23	107/11/8	17
三、執照圖施工圖作業及統整專業技師				

執照圖前置作業(圖面整合)	建築師	107/9/20	108/1/16	119
第一次執照圖製作	建築師	108/1/10	108/7/22	194
總量管制第一次申請/核准	建築師	108/7/22	108/9/3	44
第二次執照圖製作	建築師	108/11/13	109/6/1	202
總量管制第二次申請/核准	建築師	109/1/8	109/2/17	41
第三次執照圖製作	建築師	109/6/2	109/7/22	51
總量管制第三次申請/核准	建築師	109/5/28	109/6/22	26
配合都更申請	建築師	107/6/21	109/8/31	803
都市設計審議圖說製作	建築師	107/2/3	108/8/31	576
機電設備空間規劃	機電技師	107/10/21	109/7/16	635
結構系統規劃	結構技師	107/10/17	109/8/26	680
空調系統規劃	空調技師	107/10/17	108/11/6	386

六、配合都更申請(配合工作)

七、解釋圖說上之疑問及提供與本案有關之建議事項

都更申請	開發公司	107/6/21	108/6/25	370
基地測量及建築線申請	測量	106/11/21	108/6/25	582
容積移轉	開發公司	107/11/15	108/3/25	497
配合商業顧問擬定賣場規劃	顧問	107/11/22	109/6/8	565
交通評估報告書配合製作	顧問	107/3/1	109/7/31	884
綠建築及智慧建築規劃	顧問	107/7/18	109/6/18	702
公益設施規劃簡報製作	建築師	109/3/1	109/3/18	18
第一次產權坪數計算	代書	108/3/22	108/6/14	85
第二次產權坪數計算	代書	109/7/16	109/8/14	30
公聽會建築設計報告書	建築師	109/7/28	109/8/14	18
四、景觀規劃設計				
擬定草圖之景觀規劃	景觀師	107/8/31	107/10/23	54

68

詳細景觀規劃	景觀師	107/10/24	109/8/21	668
五、繪製詳細施工圖樣				
擬定建材設備	建築師	109/7/29	109/8/6	9
施工圖製作	建築師	109/6/2	109/8/27	87
以上從 106/8/4 至 109/8/27 日止之工作項目記載				

(六)0000 地方法院於 112/2/20 函本會，請依本院檢送資料範圍進行鑑定，倘貴會有參酌兩造另提出之資料而為判斷，亦請於鑑定報告內特別註明並說明理由。

(七)被告(0000)於 112/4/13 函文本會就 112 年 1 月 12 日檢送本會所提文件**補充意見**，主要內容彙整如下：

【附件 3】就原告檢送鑑定單位之資料明細檢視(註：依檢送資料整理)

資料內容	先前是否曾於訴訟中提供	是否已受法院排除	資料明細是否有新添加內容及說明	鑑定人研判
資料明細一				

附表一 **開發案 原告(建 築師)受 委託暨複 委託工作 項目清單	未曾提供	內容包含 法院已排 除之原證 25-1、 26-1	新增諸多不曾存在之 文件，如執照圖、施工 圖、結構圖，相關圖面 均為鑑定而新製作，甚 至連文件中被告公司負 責人名字及都更公司商 號皆錯誤，為使鑑定人 誤以為確實有進行相關 工作。	依民法第 127 條之精 神，承攬人於 2 年內 提出之文件可納入參 考，但仍以提供實質 內容為主。
附表二 原告建築 師團隊暨 相關顧問 工作項目 時間紀錄 表	從未提 供，似為 新製作文 件	X	似非原始檔案，且「機 電設備空間規劃」、「 結構系統規劃」、「 空調系統規劃」之內 容完成未曾交付予泰新 公司，000 建築師亦未 提供任何交付之證據。 其等刻意在真實中夾帶	此文件僅提供工作時 間序，無關實質文件 之分析及研判。

70

附表三 原證 8- Line 通 話紀錄大 綱彙整表	從未提 供，似為 新製作文 件	X	虛偽內容，企圖影響鑑 定人判斷。 1. 000 建築師故意在用 詞上使用「定案」、「 00 指示」、「00 表 示」，企圖編造 00 公 司指示之情鏡。此次相 關資料只是 00 二位建 築師為了圓謊而於契約 終止後再製補充。 2. 106.08.18~2020.03. 06 共有 11 個外觀圖， 且樓層有 B2 至 B3， 10F~18F 的變化，可見 00 二位建築師事實上一 再變更設計。	Line 對話紀錄非實質 完成工作之成果，不 影響鑑定作業之結 果。
--	--------------------------	---	---	---

3. 最為荒謬者，二位建築師竟以原證 8 第 402、403 頁之對話，稱 00 公司有於 109 年 8 月 18 日指示提前製作施工圖。然細查該對話內容，00 公司所述「不知圖及成本計算要何時完成？」指的是要了解建築外牆兩面玻璃帷幕兩面磁磚之成本及外觀圖。此除有被證 6 LINE 紀錄可參，不容 00 建築師虛構不實情節。

附表四
補充原證
17、17-1
索引表

從未提
供，似為
新製作文
件

X

1. 再度添加超過原證 17、17-1 之新內容就原證 17 與被證 7 之比對請參【附件 5】就原證 17-14 與被證 9 之 email 記錄查對請參【附件 6】。
2. 00 建築師補充原證 17、17-1 索引表，目的係以加註浮跨標題之方式，來影響鑑定人，諸如內容使用「定案」、「執照圖說」、「施工圖說」、「機電圖說」、「空調規劃」，有關機電及空調圖說卻不願提供原始 CAD 作業

依民法第 127 條及契約終止之精神，規劃設計、評估過程除考慮建築法規、結構安全之外機水電、戶外景觀、空調等評估，事務所工作內容呈現，在原契約有效期限內完成之工作，後續於 2 年內整理提出仍屬有效文件，可已納入鑑定研判之文件。

檔案，來證明完成檔案時間。

3. 狐疑的是在原證 8

P. 389(109.08.11)，00

公司已告知二位建築師

不做空調(見被證 10)，

是毛坯屋，為何還有空

調圖繪製？事後在原證

17-1 所附空調圖是中央

空調系統，根本憑空出

圖。

4. 甚而本件連鑽探報告

都尚未進行，「結構圖

說」如何繪製？又景觀

圖說(附表 14-4)只是簡

報尚未定案，中庭景觀

方案 A、B(P. 383~393)

後花園景觀方案

A~D(P. 395~398)都是虛

詞，根本都尚在草圖階

段，單單泰新公司在過

程中所收到兩位建築師

提供之 17 份紙本草圖

中，其等自稱為「定案

圖」之內容就有四份

(被證 7)，且於訴訟中

竟還提出三次不同之交

付時間。

5. 另二位建築師一再宣稱，總量管制已通過市政府審查，表圖已完成。殊不知總量管制核准函內所附的圖，根本沒有 4-14 層之平面圖，而且也沒有地下各層的平面圖，究竟如何據該總量管制化函文證明圖已完成？事實上，總量管制之申請只是對於商業設施之使用量，做一個暫時登記而已，對於圖面對錯，登記單位並不予審查，全由建築師簽證負責，日後在建照階段再由工務局詳

細審查。所以總量管制的核准函完成不能證明完成建築執照及相關圖紙(包含結構、機電、空調、景觀等，見原證10)。

資料明細二

原證 25-1 擬定草圖 及概略說明	111 年 7 月 29 日 始提供	法院明示 排除送件	與送法院內容竟又不同 P169 給公會的圖：多文字、日期 P203 給公會的圖：多虛線文字 P206 給公會的圖：多虛線文字 P224 給公會的圖：多字	依民法第 127 條可納入參考，惟鑑定人採原被證七及納入全部文件，兩種方式評估其完成度，提供法院參考。
--------------------------	--------------------------	--------------	--	---

原證 26-1 執照圖前置作業 (圖面整合)	111 年 7 月 29 日 始提供	法院明示 排除送件	與送法院內容竟又不同 P131 P141 P155 給公會和給法院的圖樓層標示不符。 下面是 5~12 層，圖中是 5~16F P265~P268 給公會的圖將重覆圖刪掉。 P172~P178 給公會的 3D 圖內有放大、縮小，所以有少許不同。	依民法第 127 條可納入參考，惟鑑定人採原被證七及納入全部文件，兩種方式評估其完成度，提供法院參考。
原證 27-1 執照圖、 施工圖製作	111 年 7 月 29 日 始提供	法院明示 排除送件	P156~P157 出現在 25-1，重覆出現。	依民法第 127 條可納入參考，惟鑑定人採原被證七及納入全部文件，兩種方式評估其完成度，提供法院參考。

資料明細三

附件一 察勘建築 基地	106.11.17	x	00 委託並付費予第三人之成果，與建築師無關	
附件二 配合商業 顧問擬定 賣場規劃	未曾見過	x	00 委託並付費予第三人之成果 與二位建築師送交公會之原證 25-1、26-1、27-1 比對後，沒有一頁是相同的資料，連表頭日期 2018.12.6、2018.12.10、2018.12.18、2018.12.27 亦不一致。另在被證 7、原證 17 也沒有相同資料。	依民法第 127 條可納入參考，惟鑑定人採原被證七及納入全部文件，兩種方式評估其完成度，提供法院參考。

附件三 配合銀行 融資擬定 興建時程 計畫	原證 15	法院明示 排除送件	僅配合貸款形式流程， 非真實內容	實質內容少，無評分 項目，未予評估。
附件四 總量管制 申請及核 准	原證 10	未排除	新北市政府城鄉發展局 函文(目的在於確認都 更案之商業設施用量， 屬前置作業)	總量管制之函詢確認 為設計過程必要之工 作，不可省略。
附件五 基地測量 暨建築線 申請	106.11.21	X	00 委託並付費予第三人 之成果	建築線申請結果，事 務所為代辦事項，其 建築線指示結果作為 規劃設計之重要依據
附件六 都審報告 書製作	從未提 供，似為 新製作文 件	X	疑似終止契約後再行製 作，連被告公司負責人 名字及都更公司商號皆 打錯。	屬工作範疇，應納入 參考。

附件七 配合都更 時程及獎 勵容積及 權利變換	從未提 供，似為 新製作文 件	X	未曾提供，亦未出現於 被證 9 列表中，其中 P1~P19 為都更公司所製 作，係由泰新公司付費	屬配合作業，事務所 仍須配合整理圖說， 工作量並非等於零。
附件八 交通評估 報告書配 合製作	即原證 21，泰新 委託並付 費予第三 人之成果	法院明示 排除送件	泰新委託並付費予第三 人之成果，與建築師無 關	屬配合作業，事務所 仍須配合整理圖說， 工作量並非等於零且 交通影響評估的結果 會影響設計方案。

六、鑑定分析與結果：

委託鑑定內容：

一、關於原告已完成工作比例部分：

甲、兩造前簽訂原證 1 所示委任契約，嗣後被告以原證 4 之存證信函終止該委任契約，屆至該委任契約終止時，原告主張其業已完成原證 17、17-1 所示工作內容，然被告僅承認收受被證 7 所示工作內容，並就原證 17、17 之 1 內容表示意見如附表 14 之 1 至 14 之 6。茲請貴單位以下列資料為範圍，所示工作內容是否係原告在被告終止委任契約前已經完成(若有部分完成、部分未完成，請予分別說明)

★資料範圍如下：

- (1)被證 9 之原告函文及寄件備份匣
- (2)原證 8 之 LINE 紀錄。
- (3)原證 10 之新北市政府城鄉發展局函文。
- (4)原證 19 之電子郵件收件匣。
- (5)原證 20 之電子郵件收件匣。
- (6)被證 6 之 LINE 紀錄。

82

(7)被證 10 之 LINE 紀錄。

(8)弘傑開發事業股份有限公司函文檢附光碟。

鑑定結果：

鑑定人參考以上述 8 項文件及原告補充提供文件，兩種情狀分別進行評估其完成比例，兩種比例均提供法院參考。

乙、請鑑定原證 22 之容積移轉相關資料、原證 23 之產權登記相關資料、原證 24 之綠建築標章相關資料，是否基於原告已完成之工作方能製作提出?倘是請說明原告已完成之工作內容為何?

鑑定結果：

1. 是的，容積移轉、產權登記及綠建材標章需基於原告已完成之工作方能製作提出。
2. 上述有關容積移轉、產權登記、綠建築標章等作業須等原告已完成之工作方能製作提出，原證 22 完成資料為「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申

請移入容積量體評定書面審查表」之簽證作業，原證 23 呈現資料為各戶面積之計算表，原證 24 呈現資料為審請書之各項檢討表。

鑑定理由分析：

- A. 容積移轉作業須檢討移出基地及接受基地之法規建蔽率、容積率，並符合「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定及「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定書面審查表」之內容檢討及建築師簽證，一般工程慣例容積移轉申請作業係委託顧問公司辦理，建築師事務所協助提供法規檢討計算，容積之移轉量體須等原告已完成之工作方能確定，原證 22 呈現資料為「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定書面審查表」之簽證作業。
- B. 產權登記作業一般工程慣例委由地政士(代書)辦理作業，然各戶之專有、共有等面積計算由建築師事務所協助提供登記面積計算表，因此須等原告已完成工作方能提出，原證 23 呈現資料為各戶面積之計算表。
- C. 綠建築標章、智慧建築標章分兩階段，第一階段為候選綠建築標章，一般工程慣例申請作業委託顧問公司辦理申請，申請資料由建築師事務所協助提供，第一階段為建築執照核准後申請，第二階段核發綠建築標章為使用

84

執照核准後，呈送資料均需建築師事務所完成後方能製作提出，原證 24 呈現資料為審請書之各項檢討表。

丙、請就原證 17、17-1 之部分，以被告承認收受或完成之工作內容(即工作內容 A)，以及被告雖否認收受或完成，然經貴單位鑑定可認為原告於被告終止委任契約前已完成之工作內容(即工作內容 B)，以及原證 22 致 24 部分基於原告已完成之工作(及工作內容 C，或有與工作內容 A、B 重複之可能)，鑑定原告已完成本件委任契約工作之比例(百分比)為何？

鑑定結果：

工作內容 A: 依原證 17 及原證 17-1 之部分，評估其工作完程度為 44.47%。

工作內容 B: 鑑定可認為原告於被告終止委任契約前已完成之工作內容，評估其工作完程度為 44.79%。

工作內容 C: 其中工作內容(A)、(B)內容有重複之可能，但因為面對不同需求之狀況，其整理圖面及文件要求不同，事務所仍需花時間整理及

鑑定理由分析：

鑑定原則說明，因為建築設計歸屬文化創意工作範疇，其設計價值無法量化評估，本鑑定依據委任契約工作內容及一般工程慣例區分工作項目，以該項目工作佔比來評估作業完成比率並無定型化契約之約定。

本鑑定依一般工程作業慣例，分成 17 個工作階段及作業內容、佔比(%)進行鑑定研判:(佔比及評估內容詳下列)

- (1) 建築基地勘查(5%): (A)地籍資料(B)周邊環境調查(C)建築線(D)基地分析(E)交通評估(F)地質調查(G)資料彙整。
- (2) 相關法規與計畫分析(8%): (A)都市計畫土地分區(B)面前道路分析(C)建蔽、容積率檢討(D)建築高度、技術規則檢討(E)停車空間檢討(F)廠房專章檢討(G)都市設計審議(H)資料彙整。

86

- (3) 初步設計、前置作業階段(3%): (A)擬定草圖及概略說明(B)配合商業顧問擬定賣場規劃(C) 擬定興建時程計畫(D) 總量管制申請(E) 基地測量。
- (4) 初步設計階段(12%): (A) 方案草圖(B) 面積計算(C) 平面規劃(D) 立面規劃(E) 剖面高度檢討(F) 3D 模擬圖(G) 景觀評估。
- (5) 設計方案選定細部設計階段(8%): (A) 建築設計定案(B) 面積計算(C) 平面規劃(D) 立面規劃(E) 剖面高度檢討(F) 基地綠化檢討(G) 無障礙設施檢討(H) 建築節能檢討(I) 綠建材檢討。
- (6) 結構設計(4%): (A) 地震力分析(B) 基礎分析(C) 柱梁構件評估(D) 應力分析(E) 結構設計(F) 結構平面圖(G) 鋼筋配筋圖(H) 安全支撐圖
- (7) 機水電設計(4%): (A) 機電空間分析(B) 用電量分析(C) 防災中心(D) 空調系統(E) 用水分析(F) 電力設計(G) 弱電設計(H) 送審作業。
- (8) 消防設計(2%): (A) 消防機電空間分析(B) 消防警報系統分析(C) 滅火系統分析(D) 消防栓設備分析(E) 消防設計(F) 送審作業。
- (9) 建築執照繪製及文件整合(8%): (A) 平面圖繪製(B) 立面圖繪製(C) 剖面圖繪製(D) 樓梯詳圖(E) 面積計算表(F) 法規檢討表(G) 結構平面圖(H) 地下開挖平面(I) 書面文件整理。

- (10)都市設計審議(4%): (A) 申請書製作(B) 都市計画法施行細則檢討(C) 專章討論(D) 平立面圖說(E) 周邊環境及透視圖(F) 無障礙設施檢討(G) 人車動線計畫(H) 報告書製作。
- (11)配合都市更新提供資料、容移、綠建築標章(3%): (A) 公聽會簡報(B) 都更時程表(C) 獎勵容積估算(D) 容積移轉檢討(E) 交通影響評估。
- (12)景觀規劃設計(2%): (A) 植栽配置圖(B) 後花園景觀規劃(C) 中庭景觀規劃(D) 屋頂景觀規劃(E) 植栽設計綠化檢討(F) 澆灌系統(G) 照明系統(H) 排水系統。
- (13)建造執照送照申請階段(3%):未進行。
- (14)消防、五大管線審查(5%):未進行。
- (15)工程發包細部圖說及工程預算(3%):未進行。
- (16)法定監造作業(25%):未進行。
- (17)配合使用執照申請作業(1%):未進行。

二、關於原告設計有無違反建築技術規則建築設計施工編第 275 條規定部分:請鑑定被證 7 之 2018.10.11 至 2020.07.22 之草圖,有無違反建築技術規則建築設計施工編第 275 條「工廠類建築物設有二座以上直通樓梯者,其樓梯口

88

相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半。」之規定?倘有考慮該違反對原告已完成工作內容之影響,原告已完成工作之比例(百分比)應調整為多少?

鑑定結果:

- (1). 經檢視被證 7 之 2018.10.11 日起之圖面檢討,低樓區即 3 樓以下部分樓梯設置符合樓梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半,但是 4 樓以上之樓梯規劃配置未符合第 275 條之規定。
- (2). 本案進入建築執照圖說整理階段尚未實質掛號送審,圖說掛號送審政府建築主關機關審查時,必然會要求修正,係屬於可修正之部分並非實質造成損害瑕疵,鑑定人依一般工程慣例及專業經驗研判增設一隻樓梯達建築物區劃範圍對角線長度之半並非困難,修改設計及修正圖說於一週即可完成,以本案委託自 106/8/4 至 109/8/27 工作期程約 3 年即 $52 \times 3 = 156$ 週計算,大約佔比為 $1/156 = 0.64\%$ 。

八、鑑定結果與建議:

依民法第 127 條及契約終止之精神,規劃設計、評估過程除考慮建築法

規、結構安全之外機水電、戶外景觀、空調等評估，事務所工作內容呈現，在原契約有效期限內完成之工作，後續於2年內整理提出仍屬有效文件，可已納入鑑定研判之文件，鑑定人就鈞院提供原證17、17-1及原告所有提供文件，兩種狀況進行評估作為鈞院之參考。

1. 請鑑定原證22之容積移轉相關資料、原證23之產權登記相關資料、原證24之綠建築標章相關資料，是否基於原告已完成之工作方能製作提出？倘是請說明原告已完成之工作內容為何？

鑑定結果：

- (1). 是的，容積移轉、產權登記及綠建材標章需基於原告已完成之工作方能製作提出。
- (2). 上述有關容積移轉、產權登記、綠建築標章等作業須等原告已完成之工作方能製作提出，原證22完成資料為「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定書面審查表」之簽證作業，原證23呈現資料為各戶面積之計算表，原證24呈現資料為審請書之各項檢討表。

2. 請就原證17、17-1之部分，以被告承認收受或完成之工作內容(即工作內容

90

A)，以及被告雖否認收受或完成，然經貴單位鑑定可認為原告於被告終止委任契約前已完成之工作內容(即工作內容B)，以及原證22至24部分基於原告已完成之工作(及工作內容C，或有與工作內容A、B重複之可能)，鑑定原告已完成本件委任契約工作之比例(百分比)為何？

鑑定結果：

工作內容A: 依原證17及原證17-1之部分，評估其工作完程度為44.47%。

工作內容B: 鑑定可認為原告於被告終止委任契約前已完成之工作內容，評估其工作完程度為44.79%。

工作內容C: 其中工作內容(A)、(B)內容有重複之可能，但因為面對不同需求之狀況，其整理圖面及文件要求不同，事務所仍需花時間整理及製作，因此其工作仍應計入工作分配並非扣除共用圖面之工作內容。

3. 關於原告設計有無違反建築技術規則建築設計施工編第275條規定部分: 請鑑定被證7之2018.10.11至2020.07.22之草圖，有無違反建築技術規則建

建築設計施工編第 275 條「工廠類建築物設有二座以上直通樓梯者，其樓梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半。」之規定？倘有，考慮該違反對原告已完成工作內容之影響，原告已完成工作之比例（百分比）應調整為多少？

鑑定結果：

- (1). 經檢視被證 7 之 2018.10.11 日起之圖面檢討，低樓區即 3 樓以下部分樓梯設置符合樓梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半，但是 4 樓以上之樓梯規劃配置未符合第 275 條之規定。
- (2). 本案進入建築執照圖說整理階段，圖說掛號送審時政府建築主關機關審查時，必然會修正，屬於可修正之部分並非實質造成損害瑕疵，鑑定人依一般工程慣例及專業經驗研判增設一隻樓梯達建築物區劃範圍對角線長度之半並非困難，修改設計及修正圖說於一週即可完成，以本案委託自 106/8/4 至 109/8/27 工作期程約 3 年即 $52 \times 3 = 156$ 週計算，大約佔比為 $1/156 = 0.64\%$ 。

九、附件：

- (一) 法院委託函文。

92

- (二) 鑑定說明會議及記錄。
- (三) 依原證 17、17-1 文件評估完成佔比表。
- (四) 依原證所有文件評估完成佔比表。
- (五) 委託設計監造契約。
- (六) 原告提供補充文件及工作時程表。
- (七) 被告提供函文及附件。
- (八) 原告提供工作所有文件，含原證 17、17-1。
- (九) 被告提供之被證七文件。

114年度鑑定研討會-給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定作業探討
依據原告(建築師事務所)提供所有資料 進行工作完成度鑑估明細表(二)

(1)建築基地勘查	地籍資料	周邊環境調查	建築線	基地分析	交通評估	地質調查	資料集整			合計	比重	工作內容
工作分配比例	5	5	25	15	25	20	5			100%	5	權重分配
完成度分析	5	5	25	15	25	0	5			80%	4	完成度
(2)相關法規與計畫分析	都市計畫土地分區	面前道路分析	建蔽、容積率檢討	建築高度、技術規則檢討	停車空間檢討	廠房專章檢討	都市設計審議	資料集整				工作內容
工作分配比例	5	5	20	20	15	20	10	5		100%	8	權重分配
完成度分析	5	5	20	20	15	15	8	4		92%	7.36	完成度
(3)初步設計、前置作業階段	擬定草圖及概略說明	配合商業顧問擬定賣場規劃	擬定興建時程計畫	總量管制申請	基地測量							工作內容
工作分配比例	50	15	15	10	10					100%	3	權重分配
完成度分析	50	15	15	10	10					100%	3	完成度
(4)初步設計階段	方案草圖	面積計算	平面規劃	立面規劃	剖面高度檢討	3D 模擬圖	景觀評估					工作內容
工作分配比例	40	10	10	10	10	10	10			100%	12	權重分配
完成度分析	40	10	10	10	10	10	10			100%	12	完成度
(5)設計方案選定細部設計階段	建築設計定案	面積計算	平面	立面	剖面高度檢討	基地綠化檢討	無障礙設施檢討	建築節能檢討	綠建材檢討			工作內容
工作分配比例	50	10	5	5	10	10	4	4	2	100%	8	權重

94

完成度分析	45	8	4	4	8	8	3	0	0	80%	6.4	完成度
(6)結構設計	地震力分析	基礎分析	柱梁構件評估	應力分析	結構設計	結構平面圖	鋼筋配筋圖	安全支撐圖				工作內容
工作分配比例	10	10	10	20	20	10	15	5		100%	4	權重分配
完成度分析	10	5	10	10	0	5	0	0		40%	1.6	完成度
(7)機水電設計	機電空間分析	用電量分析	防災中心	空調系統	用水分析	電力設計	弱電設計	送審作業				工作內容
工作分配比例	5	10	5	5	5	35	20	15		100%	4	權重分配
完成度分析	5	8	5	3	4	0	0	0		25%	1	完成度
(8)消防設計	消防機電空間分析	消防警報系統分析	滅火系統分析	消防栓設備分析	消防設計	送審作業						工作內容
工作分配比例	5	10	10	5	50	20				100%	2	權重分配
完成度分析	5	8	6	3	0	0				22%	0.44	完成度
(9)建築執照繪製及文件整合	平面圖繪製	立面圖繪製	剖面圖繪製	樓梯詳圖	面積計算表	法規檢討表	結構平面圖	地下開挖平面	書面文件整理			工作內容
工作分配比例	15	15	15	15	10	10	5	5	10	100%	8	權重分配
完成度分析	12	12	10	10	10	10	0	0	0	64%	5.12	完成度
(10)都市設計審議	申請書製作	都市計畫法施行細則檢討	專章討論	平立面圖說	周邊環境及透視圖	無障礙設施檢討	人車動線計畫	報告書製作				工作內容
工作分配比例	5	15	30	15	10	10	5	10		100%	4	權重

114年度鑑定研討會-給付承攬報酬及買賣價金等事件之鑑定作業探討

完成度分析	2	5	5	10	10	5	3	5	45%	1.8	完成度
(11)配合都市更新提供資料、容移、綠建築標章	公聽會簡報	都更時程表	獎勵容積估算	容積移轉檢討	交通影響評估						工作內容
工作分配比例	20	15	20	15	30				100%	3	權重分配
完成度分析	10	10	10	5	10				45%	1.35	完成度
(12)景觀規劃設計	植栽配置圖	中庭景觀規劃	後花園景觀規劃	屋頂景觀規劃	植栽設計綠化檢討	澆灌系統	照明系統	排水系統			工作內容
工作分配比例	20	10	10	10	10	15	15	10	100%	2	權重分配
完成度分析	15	8	8	5	0	0	0	0	36%	0.72	完成度
(13)建造執照送照申請階段	未進行										工作內容
工作分配比例	3								3%	3	權重分配
完成度分析									0%	0	完成度
(14)消防、五大管線審查	未進行										工作內容
工作分配比例	5								5%	5	權重分配
完成度分析									0%	0	完成度
(15)工程發包細部圖說及工程預算	未進行										工作內容
工作分配比例	3								3%	3	權重分配

96

完成度分析									0%	0	完成度
(16)法定監造作業	未進行										工作內容
工作分配比例	25								25%	25	權重分配
完成度分析									0%	0	完成度
(17)配合使用執照申請作業	未進行										工作內容
工作分配比例	1								1%	1	權重分配
完成度分析									0%	0	完成度
									合計完成度= 44.79%		

桃園市街頭藝人
Taoyuan Busker Certificate
許可證
TY11200186

王世昌
建築師

三禾聯合建築師事務所
桃園市中壢區榮民路47號3F TEL: 03-2850899



感謝聆聽、平安健康

貳、公共工程協助驗收案例研討

主講人：高志揚建築師
中原大學建築系兼任講師

討論綱要

- 公會參與角色 - 一般公有建築案，極大部分承辦並無建築專業，其尋求公會以公正第三方進行協驗，幫助機關及時完成驗收。可思考成為公會辦理常態。以本案言，除土建、裝修外，涉及機電、消防、空調、中控、補強等各領域，施工項極廣。建築師公會應積極主導，協助機關解決驗收問題，並建立我公會專業形象。
- 現象與事實 - 公共工程案依公共工程委員會驗收程序、要點進行驗收，也依雙方簽訂之工程契約執行。惟有種種因素，需藉由第三單位進行協助。協驗單位須整體了解相關爭議點或節點，議定整體執行方式，方可有效協助各方問題。
- 協助驗收原則 - 業主提供經各方（業主、pcm、監造單位、營造廠）核可簽認之最終竣工圖，核定規範以為現場驗收之依據。
對查驗項目就規範及竣工圖說進行現場查驗，只按施作事實研判合格不合格（或待釐清）不涉及變更過程、會議過程相關內容、設計內容判定、責任歸屬。若對驗收結果，營造單位有異議由業主依契約或另行仲裁。
- 協助驗收流程 - 契約簽訂、行政流程、約定工期、溝通。
- 後續對應 - 研討會上說明

緣起

建築師公會對外會議報告

會議名稱：業主「00工程」委外協助驗收可行性會議。

討論事項：國立00院「00工程」委外協助驗收是否可行？建議如何進行？工作內容及收費？

會議結論：建議業主將本案之主驗工作委外，請00建築師公會就工作內容及收費詳列後報價，以供協驗建案招標，並請考慮投標。

出席建築師報告：

背景說明：本案原合約內容如下：

結構及裝修工程：233,867,690

機電、消防工程：150,000,000

空調工程：95,000,000（含恆溫恆濕）

本工程由00建築師設計監造，00工程公司承攬，PCM為00建築師事務所。PCM服務工作已於中途結束。其中正館工程建築物耐震補強工程為統包工程，設計經過國家地震中心審查，採用阻尼器。經過數次變更設計後，總工程費為新台幣七億餘元。

業主說明：本案之設計監造單位似有監造不力情事，包括變更設計圖說不全；廠商送審之製造圖說與合約圖說不符即予核准，並未辦理變更設計；施作結果與合約圖說不合等事項，（例如門窗工程之數量與尺寸與合約似有不符）目前正要求設計監造單位與施工單位補辦相關行政手續及陸續補齊文件（已經進行約一年）。因此希望能夠有第三單位來協助於驗收時把關，以確保本工程符合合約之圖說要求。同時業主已經要求00建築師事務所針

對機電、空調部分另請專業技師協助驗收之現場查驗部分（機電、消防：00、00、00技師，空調：00技師）。希望與00建築師公會商討此一服務委外之可行性及作法、費用初步評估。

討論分析：本會如果與業主（主辦機關）相同，若採取完全不信任監造單位的立場，則此一委外服務勢必須將所有送審文件流程及內容完全查核，並且查驗所有非隱蔽部分工程之施工品質、數量與性能是否合乎原合約圖說，亦即除現場監造外，所有監造工作重新作過一次。因此費用應該以監造費用之30~40%概估方為合理，且時間可能長達半年至一年。此費用及時間不能為業主所接受。個人認為其侵犯會員執業範圍之作法亦不能為本會所接受。

若是採取抽驗方式辦理，則所抽之項目未必是業主所希望抽驗之項目，反之，業主於招標時必須詳列希望檢驗之項目，如此形同驗收後將瑕疵項目送請鑑定是否符合合約圖說規定。此種作法本會鑑定委員會應可報價及從事鑑定，唯並未實際解決業主之驗收問題，不能改善社會大眾對本案之觀感，反而製造業主更多之工作量，並且不能完全解決其疑慮。因此本人建議以主驗單位應從事之工作委外作為考量。

此種作法有以下優點：

協助業主於PCM服務中斷之狀況下順利完成驗收工作。機關之主驗工作內容明確，有主管機關之相關制度及文件規範，能夠清楚描述此一服務工作的明確範圍。本會亦容易估計此一服務的工作量及內容，並且明確知道應提付之服務成果何。此一方法能夠在不侵犯會員執業內容的前提下，維持本會公正公平的原則，協助業主完成本工程

案之驗收，並且善盡本會之社會責任，同時協助會員結束該案之服務工作，可說一舉數得。

建議議題：

是否請設計監造建築師來本委員會表達意見及從事本案背景說明，如是，其進行方式及名義為何？如否，如何取得其意見？

為避免其他非建築專業團體取得本案，導致其結果偏頗，不利我建築師專業形象，本會是否原則上極力爭取標得本案？

出席建築師建議之服務工作內容是否可行（主驗工作委外）？若否，本委員會建議方式為何？本委員會如何進行本案之建議案提送？（含建議工作內容及預算？）

如由本會得標，後續工作本委員會如何執行？（含機電、消防、空調部分之工程）

協助驗收流程

00工程委託驗收服務作業 計劃書

00機關「00工程」委託辦理驗收服務作業計劃

一. 總言

本作業計劃係為本會承辦機關「00工程」委託辦理驗收服務作業所擬定。

二. 驗收服務程序

2.1驗收標的內容概要

招標機關：

採購案號：00

決標期日：00年3月10日

承包廠商：00營造有限公司

設計單位：00建築師事務所

監造單位：00建築師事務所

專業管理顧問：00聯合建築師事務所

協驗工作範圍：(詳本案合約)

壹. 結構及裝修工程

貳. 機電、給排水、消防及燈光工程

參. 空調工程

肆. 正館建築物耐震補強工程

2.2協助驗收服務內容與程序

協助驗收內容擬定如下：

- 1.依公共工程驗收流程有關標的竣工圖說、結算明細表及契約規定之其他資料內容之確認
- 2.與設計監造單位、專業管理單位、承包商協調驗收需提供之資料
- 3.驗收內容、方式、檢點表之製作
- 4.執行初驗、正驗實質作業
- 5.提出驗收缺失改善文件
- 6.驗收報告

以下為參考公共工程完工驗收流程，可依工程性質作適當修正：完工驗收

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1開始	1.契約是否有規定得不辦理初驗？若有則逕為辦理正驗；否則應辦理初驗。 2.廠商準備資料： 契約期間，契約雙方往來公文、工作日報表、三級品管報表、安全衛生檢查紀錄、環境清潔檢查紀錄、其他試驗報告等。 2-1施工前中後照片 2-2現場丈量標示 2-3配合驗收必要之人員機具 2-4主任技師、工地主任及品管工程師 3.監造單位準備資料： 3-1契約期間，契約雙方往來公文、監工報表、二級品管報表 3-2監造單位代表 3-3核准之竣工書圖 3-4初驗前項初驗人員說明工程概況，並依指示進行驗收前之準備工作 4.主辦單位： 4-1派任驗收官 4-2了解工程概況，指示驗收前準備工作	無	依合約規定

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
2.辦理初驗	1.主辦單位應於施工單位申報竣工起七日內辦理初驗，並製作初驗紀錄 2.初驗原則 2-1採重點驗收 2-2驗收範圍與項目需涵蓋工程之大部分 3.初驗項目 3-1工程施工項目尺寸丈量 3-2工程數量點收 3-3工程試驗與操作（查核文件） 3-4查核二、三級品管文件資料 3-5查核施工過程重要階段包含：施工前說明會、放樣、變更設計、用地協調、查估驗等行政公文是否具備。 3-6初驗官對工程或財物隱蔽部分委由建造單位及承包商負責，必要時得拆驗或化驗，拆驗或化驗費用之負擔，依契約規定。契約未規定者，拆驗或化驗結果與契約規定不符，該費用由廠商負擔；與規定相符者，該費用由機關負擔。	無	依合約規定
3.是否有缺失待改善	1.條列抽驗項目紀錄及呈核 2.初驗紀錄表格製作 3.初驗時有缺失待改善，須於契約規定期限內將缺失改善完妥 4.初驗時無缺失，即完成初驗作業，並可進行正驗作業	初驗紀錄表〔表一〕	依合約規定
4.缺失改善	1.初驗結果與契約、圖說及貨樣規定不符者，應通知廠商依契約規定期限內改善、拆除、重作、退貨或換貨（以下簡稱改正） 2.前項期限，契約未規定者，由主驗官定之 3.機關依前項通知廠商限期改善或換貨，其需須將已付款之標的運出機關場所者，得規定廠商繳納與標的等值之保證金 4.廠商於限期內完成者，機關應再辦理驗收。逾期未改正者，按逾期日數，依契約規定併入工期計算繳納逾期違約金	無	依合約規定
5.辦理初驗之複驗	1.施工廠商應於改善期限內報請主辦單位複驗 2.主辦單位於複驗時不宜增列新缺失 3.初驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	無	依合約規定
6.初驗之複驗是否合格	1.條列抽驗項目紀錄及呈核 2.初驗之複驗紀錄 3.複驗合格，結束初驗作業 4.初驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	初驗（複驗）紀錄表〔表一〕	依合約規定
7.依契約規定辦理	初驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	無	依合約規定

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
8.辦理正驗	1.初驗（複驗）合格後，進入正驗程序 2.廠商： 契約期間，契約雙方往來公文、工作日報表、三級品管報表、安全衛生檢查紀錄、環境清潔檢查紀錄、其他試驗報告等。 2-1施工前中後照片 2-2現場丈量標示 2-3配合驗收必要之人員機具 2-4主任技師、工地主任及品管工程師 3.監造單位準備資料： 3-1契約期間，契約雙方往來公文、監工報表、二級品管報表 3-2監造單位代表 3-3核准之竣工書圖 3-4初驗前項初驗人員說明工程概況，並依指示進行驗收前之準備工作 4.主辦單位： 4-1派任驗收官 4-2了解工程概況，指示驗收前準備工作 5.主辦單位應於施工單位申報竣工起七日內辦理初驗，並製作初驗紀錄 6.正驗原則：採抽查方式辦理 7.正驗項目 7-1工程施工項目尺寸丈量 7-2工程數量點收 7-3工程試驗與操作 7-4查核二、三級品管文件資料 7-5查核施工過程重要階段包含：施工前說明會、放樣、變更設計、用地協調、查估驗等行政公文是否具備。 7-6正驗官對工程或財物隱蔽部分拆驗或化驗費用之負擔，依契約規定。契約未規定者，拆驗或化驗結果與契約規定不符，該費用由廠商負擔；與規定相符者，該費用由機關負擔。	無	依合約規定
9.是否有缺失待改善	1.條列抽驗項目紀錄及呈核 2.正驗紀錄表格製作 3.正驗時有缺失待改善，須於契約規定期限內將缺失改善完妥 4.正驗時無缺失，即完成驗收作業	正驗紀錄表〔表二〕	依合約規定
10.缺失改善	1.正驗結果與契約、圖說及貨樣規定不符者，應通知廠商依契約規定期限內改善、拆除、重作、退貨或換貨（以下簡稱改正） 2.前項期限，契約未規定者，由主驗官定之 3.機關依前項通知廠商限期改善或換貨，其需須將已付款之標的運出機關場所者，得規定廠商繳納與標的等值之保證金 4.廠商於限期內完成者，機關應再辦理驗收。逾期未改正者，按逾期日數，依契約規定併入工期計算繳納逾期違約金	無	依合約規定

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
11.辦理複驗	1.施工廠商應於改善期限內報請主辦單位複驗 2.主辦單位於複驗時不宜增列新缺失 3.正驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	正驗（複驗）紀錄表〔表二〕	依合約規定
12.複驗是否合格	1.條列抽驗項目紀錄及呈核 2.正驗紀錄表格製作 3.複驗合格，結束正驗作業 4.正驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	無	依合約規定
13.依契約規定辦理	正驗之複驗不合規定或逾期改善完竣，依契約規定辦理	無	依合約規定
14.結束			

（含初驗、初驗複驗、正驗）流程表

2.3驗收內容及標的選定

1. 初驗

A.結構及裝修工程及正館建築物耐震補強工程

- (1)品管文件查核，針對經監造單位核准之施工圖與竣工圖說之差異性提出建議說明。
- (2)現場尺寸查核 型式、尺寸大小及部件-30%進行詳細查驗
- (3)現場設置數量查核。

B.機電、給排水、消防及燈光工程

(1) 圖說查核重點：

- a. 原合約圖說與竣工資料有差異者是否有變更

圖說

- b. 變更項目(追加)中是否與原合約有相左之處
- c. 多次變更設計項目與追加工程是否已載入竣工圖中
- d. 經核准之設備型錄，檢驗(測)報告是否齊全(依合約規定項目)

(2) 現場勘驗重點：

- a. 抽驗重點設備是否與核准之資料相符
- b. 現場施作是否與竣工圖相符

註：上述查核以不牴觸原設計精神為原則

C. 空調工程

詳附件一之空調工程驗收執行計畫書

2. 初驗複驗

僅針對需改善標的之數量、全型式、尺寸大小及部件-全部點檢。

3. 正驗

採抽查方式。

4. 正驗複驗

未合格部份複驗。

隱蔽部份若屬可拆卸查驗部份，得於初驗隨機指定標的拆卸供查驗。屬隱蔽部份則由品管相關文件認定。

驗收完成之決算仍應由原設計單位依合約提出，未含於本服務。

2.4驗收未達合格標準之處理原則

驗收未達合約要求原設計圖說（變更設計亦含）之標準或異

於原設計時，其處理原則如下：

- 1.數量不同於合約要求-依合約內條文進行加減帳，並依合約計罰。
- 2.尺寸大小不同於合約要求-為明顯不符合約，得由廠商重作，於複驗完成。若於複驗仍未合格則除進行減帳外仍須依合約計罰。
- 3.施作方式有異於原設計-需由原設計監造單位同意，檢附施作方式仍符合設計原意、功能之檢討說明文件，於複驗完成。若於複驗仍未合格則除進行減帳外仍須依合約計罰。

三. 預期時程

預期時程規劃如下：

- (1) 驗收前預備會議:02年01月13日/館方通知廠方及監造初驗期日
- (2) 初驗作業：02年2月2日至28日
- (3) 初驗紀錄提出：98年3月5日
- (4) 初驗改善：02年3月6日至16日（廠商改正期間不記驗收工作日）
- (5) 初驗複驗：02年3月17日
- (6) 正驗作業：02年3月24日
- (7) 正驗紀錄提出：02年3月28日
- (8) 正驗改善：02年3月30日至4月10日（廠商改正期間不記驗收工作日）
- (9) 正驗複驗：02年4月11日
- (10) 驗收報告提交：02年4月22日

因相關單位文件備齊不全或爭議事項，時程則視情形調

整，本會亦即向業主報告。

因本案爭議點為空調工程，故特別提出下列於驗收前協調會說明

空調工程驗收執行計畫書(含現場測試計畫)

目 錄

第一章 系統概述

第二章 空調工程竣工會勘及檢查

第三章 空調設備性能檢測

3.1 空調箱性能測試報告抽測

3.2 空調水泵浦性能測試報告抽測

第四章 空調系統測試、調整及平衡檢測

4.1 設備水量平衡調整報告抽測

4.2 現場出風口風量平衡調整報告抽測

第五章 展示區環境控制功能檢測

5.1 展示區溫溼度檢測

5.2 展示區二氧化碳濃度檢測

附件A 使用表單範例

附件B 現在量測作業參考資料

附件C 使用儀器說明

第一章 系統概述

本案之空調工程於冰水主機房部份，共增設二台743 KW冰水主機群組，及一台524.86 KW 熱泵群組，與原系統之三台冰水主機及一台熱泵並聯運轉，供應正館空調所需之冰水及熱水。

空調水系統（含冰水及熱水）採用定水量控制，水系統終端設備（AH）設置自動流量平衡閥及比例式三通閥控制水量。

空氣側共增設36台空調箱（AH），並經由送、回風風管作室內熱交換及循環，達到控制並維持室內恆溫恆濕及空氣品質之設計規劃目標

第二章 空調工程竣工會勘及檢查

本案空調系統工程驗收性能檢測前，需先行查閱合約規範、圖說、設備送審型錄、相關竣工文件，包含系統設備整體運轉調整記錄等，並由竣工圖說實際至現場會勘比對，設備、材料數量核對(若隱藏於隔間牆內或天花板內無法查核，且業主認為有必要查核者，請業主協調相關合約承包商配合開孔作業，以利查核人員進入作業，查核完成後再由承包商負責復原)，若有變更合約，則依據最終版本與核可之竣工資料至現場核對，提出查核報告。

第三章 空調設備性能檢測

進行空調設備性能檢測前，需先請相關單位（承商）確認及配合完成查驗下列事項，以利檢測工作進行：

- a. 查驗設備已可操作，且其狀況正常而安全。
- b. 查驗溫度控制系統已安裝完成且可操作。
- c. 查驗系統測試所需供需電源是否正常穩定。
- d. 查驗電氣設備絕緣測試已完成並有適當之過載保護。
- e. 查驗過濾器乾淨且已安裝定位。
- f. 查驗風管系統已清理乾淨。
- g. 查驗風機轉向正確。
- h. 查驗防火及調風風門已安裝定位，並已開啟。
- i. 查驗盤管鰭片已清理乾淨。
- j. 查驗檢修門已關閉，風管末端藝已裝妥。
- k. 查驗出風口已安裝連接完成。

1. 查驗風管系統洩漏已降至最低。
- m. 查驗流體系統管路已清洗完畢，灌滿液體並排氣。
- n. 查驗泵轉動方向正確。
- o. 查驗水泵及空調箱等過濾器過濾網已清洗並安裝定位。
- p. 查驗水系統平衡閥水量平衡調整作業已經完成。

3.1 空調箱性能測試報告抽測

空調箱現場性能抽測內容包含一搬空調箱及恆溫恆濕空調箱等設備之運轉性能符合工程契約規範之規定，特別核對冰水溫度、熱水溫度，其檢測程序概述如下：

- a. 確認現場設備均可正常開啟。
- b. 確認現場設備竣工運轉測試均已完成。
- c. 啟動運轉後測試並紀錄空調箱送風風量、回風風量、外氣風量、設備靜壓及風機運轉電壓、電流、冰水溫度、熱水溫度等。
- d. 分析設備實際運轉結果是否符合工程契約規範，並與工程竣工測試報告資料比對，提出查驗結果報告。
- e. 矩形風管平均風速測量原則如下：

- 最小16點，最大64點，孔距150 mm 以內
- 75% 的數據 > 最大值的 1/10，無負值
- 取樣平面需均勻，遠離亂流產生源
- 平均風速最好是 5 m/s 以上

矩形風管測試取樣原則

3.2 空調水泵浦性能測試報告抽測

- a. 確認現場設備均可正常開啟。
- b. 確認現場設備竣工運轉測試均已完成。
- c. 啟動運轉後測試並紀錄泵浦運轉電壓、電流、水量、現場壓力表顯示值等。
- d. 分析設備實際運轉結果是否符合工程契約規範，並與

工程竣工測試報告資料比對，提出查驗結果報告。

第四章 空氣系統測試、調整及平衡檢測

4.1 設備水量平衡調整報告抽測

設備水量量測，目的是確認該設備的冰水水量、熱水水量均已調整至正常範圍，系統為變流量VWV(通常泵浦端配置變頻裝置及設備端配置二通控制閥)設計則需將所有閥件全部開啟狀況下作量測,系統若為定流量(通常設備端配置三通控制閥)設計則只需要將受測設備控制閥全量開啟後量測。

量測水量時部分或全部系統控制閥需置放全開位置，影響室內溫濕度控制,需請業主協調相關負責展場區域,選擇適當時間進行。

使用超音波流量計時,現場(通常機房內)水管保溫材需拆除約70公分長度,量測完成後再予以復原。

允收基準± 10%

4.2 現場出風口風量平衡調整報告抽測

出風口風量量測，目的是確認每只出風口風量均已調整至正常工作範圍，應先啟動該系統相關附屬設備，先需量測空調箱總送風風量，確認總風量足夠之後始得量測出風口風量。

出風口風量量測儘可能使用經校正之氣罩式風量計(Flow Measuring Hood)，無法使用氣罩的場合，使用風速乘以面積等於風量的方式，用風速來換算風量。

允收基準± 10%

第五章 展示區環境控制功能檢測

5.1 展示區溫溼度檢測

展示區空調溫、濕度控制功能抽測,選出展示區由恆溫恆濕空調箱供應空調區域，開啟該區段恆溫恆濕空調箱,溫、濕度設定於業主要求之合約規定放範圍內,並同時將系統冰水出水溫度及熱水出水溫度設定於業主要求

之合約規定放範圍內，將相關設備置於自動位置運轉，連續24小時運轉後，被選定測試區域架設經校正合格之溫、濕度連續記錄儀器，連續24小時記錄現場溫、濕度，將監測記錄與設定值比對，並對照合約規範相關規定，做出分別報告。

2. 展示區二氧化碳濃度檢測

展示區二氧化碳濃度控制功能抽測,選出展示區二氧化碳濃度抽測區域，開啟該區段空調箱，及相關外氣進氣風機、排氣風機，將外氣引進風門置於自動位置，進行連續24小時運轉後，至被選定測試區域使用經校正合格之攜帶型直讀式二氧化碳濃度測試儀器,直接讀取現場顯示值並記錄,與中控室顯示值比對，且與空調箱外氣風量測試值交互比對，做出分別報告。

附件A 使用表單範例

空調箱(風車)風量測試記錄表（測試表格依實際狀況作細微調整）

空調箱測試紀錄表（測試表格依實際狀況作細微調整）

泵測試紀錄表（測試表格依實際狀況作細微調整）

附件B 現在量測作業參考資料

超音波流量計現場架設位置選擇原則

矩形風管風速量測現場測量點取樣原則

附件C 使用儀器說明

本案主要測試調整平衡所使用儀器如下表：

表1-3 使用儀器及照片說明（略）

業主「00工程」委託驗收作業
初驗預定時程計畫總表

民國98年2月4日

日期	土建	機電	空調	耐震補強工程	需特別配合事項或人力	備註
02年2月5日		1.B1F-1F：電氣、給排水、消防、弱電竣工圖查核。 2.B1F-1F：變更項目內容有無落實於竣工圖。 3.監控、燈控圖說疑義澄清。（依合約第16799章要求，請提中央監控施工計畫書）	A組：文件查核。 B組：空調箱測試			
02年2月6日	1. B1F：結構及裝修工程竣工圖查核。 2. B1F變更項目內容有無落實於竣工圖		A組：文件查核。 B組：空調箱測試			
02年2月9日	1.1F：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.1F變更項目內容有無落實於竣工圖		B組：出風口風量測試			
02年2月10日	下午：B1F：結構及裝修工程現場查勘。	上午：接地測試 下午：1.B1F：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 2.分電盤查勘。	A組：現場查核（B1F、1F） B組：出風口風量測試。			
02年2月11日	B1F：結構及裝修工程現場查勘。	1.1F大廳、門廳安 弱電現場查勘。 2.1F右側部分（特 電現場查勘。	現場查核（B1F、1F） 出風口風量測試。			
02年2月12日		上午：1.2F~RF：核。 2.核對竣工圖。 下午：1F左側空間查勘。	現場查核（B1F、1F） 泵浦性能測試			
02年2月13日	1F：結構及裝修工程現場查勘。	下午：1F上半部查勘。	文件查核。			
02年2月16日	1F：結構及裝修工程現場查勘。		量平衡抽測。	正館耐震補強工程竣工查核		
02年2月17日	1.2F-RF：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.2F-RF：變更項目內容有無落實於竣工圖。	上午：2F左側空間：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 下午：2F右側空間：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。	A組：現場查核（2F、RF） B組：水量平衡抽測。	正館耐震補強工程竣工圖查核。		
02年2月18日	1.2F-RF：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.2F-RF：變更項目內容有無落實於竣工圖。		A組：現場查核（2F、RF） B組：水量平衡抽測。	正館耐震補強工程竣工圖查核。		
02年2月19日		上午：3F左側空間：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 下午：3F右側空間：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。	A組：現場查核（2F、RF） B組：恆溫恆濕24小時連續監測			
02年2月20日			A組：現場查核（2F、RF） B組：恆溫恆濕24小時連續監測			
02年2月23日	1.2F-RF：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.2F-RF：變更項目內容有無落實於竣工圖。		B組：現場二氧化碳濃度抽測。			

98年2月24日	1.2F-RF：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.2F-RF：變更項目內容有無落實於竣工圖。	1.變電站、主機房現場查勘。 2.監控連動模擬測試。	A組：現場查核（空調主機房及空調箱機房）			
98年2月25日	1.2F-RF：結構及裝修工程竣工圖查核。 2.2F-RF：變更項目內容有無落實於竣工圖。		A組：現場查核（空調主機房及空調箱機房）			
98年2月26日		上午：2F、3F電氣室分電盤現場查勘。 下午：B1F、1F電氣室分電盤現場查勘。	A組：現場查核（空調主機房及空調箱機房）			
98年3月2日	2F：結構及裝修工程現場查核。					
98年3月3日	2F：結構及裝修工程現場查核。					
98年3月4日	3F：結構及裝修工程現場查核。					
98年3月6日	3F：結構及裝修工程現場查核。					
98年3月9日	4F-RF：結構及裝修工程現場查核。					
98年3月10日	4F-RF：結構及裝修工程現場查核。					
1. 初驗排定之日期，敬請院方協助展區部分門禁之許可。 2. 空調驗收任務編組之號，A組：文件及現場查驗組。B組：現場測試組。 3. 初驗時間除特別註明外，一般作業時間為AM：9：30～12：00，PM：13：30～17：30。 4. 初驗各單位應指派有關人員固定參加初驗，若有記載特別配合事項或人力，亦請事先準備，以利現場作業之進行。						

廠商反映驗收程序意見

副本受文者：

發文者：電機股份有限公司

主旨：回覆有關：辦理驗收機電查驗時程計劃事宜。

說明：一、有關竣工文件查核事宜：本所已將全部竣工文件〈含送審、查驗、工程計劃書、完工資料等〉提送給建築師事務所及院方。

二、有關空調系統驗收測試項目說明如下：

1. 空調箱及泵浦等設備性能測試：因院方已使用近3年。請院方依據建築師公會所提之測試前檢查工作確實落實，將設備回復至近新品的狀況下進行測試，否則測驗之數據將不具公信。
2. 出風口風量平衡測試：本案為公共展覽空間原設計之風管系統出風並未設置風量閘門〈V.D〉，僅於回風安裝風量閘門〈V.D〉，風量測試是否應以空調箱之總量為優先，且多處展覽空間因院方換展已自行整修是否影響原設計配置應請設計單位須先行檢討評估再行測試。
3. 水量平衡測試：本案平衡閥原設計為定流量平衡閥不具調整之功能，特此說明。

4. 恆溫恆濕測試: ^{114年度鑑定研討會、公共工程協助驗收案例研討}本案原設計規劃熱水容量係規劃新舊熱水主機容量合併計算，但院方因原舊有熱水主機故障無法開啟以致於造成熱水量不足，另外空調設備是否有保養問題、零件問題而造成風循環量不足及後續裝修問題是否已影響空調箱性能及恆溫恆濕功能，應請設計單位須先行檢討評估再行測試。

5. 二氧化碳濃度測試: 因規範及圖說並無規定二氧化碳濃度，測試標準無從認定，再者現場參觀人數並無管制是否超出原設計之人數，而影響展區空氣品質，是否應請設計單位須先行檢討評估再行測試。

三、本案水路系統補給水箱及管路屬既設工程，因於系統運轉測試期間發現本案密閉式管路系統，空氣排除及補水不易〈需要相當長的時間穩定〉而造成管路震動、負載設備水量不足、恆溫恆濕異常的問題，此項問題設計單位先前已告知並建議院方變更追加密閉式膨脹水箱及管路，但院方並未接受。本所仍再次提出並建議應重新評估並改善補給水箱之設置，以免影響館內恆溫恆濕之控制及驗收測試結果之責任問題

四、因本案完工已多時，並且院方亦正式開放展覽已二年多但遲遲不進行正式驗收，致此造成許多困擾如與設備廠商之保固問題等，再因開放展覽後使用所造成之缺失無法釐清、因院方多次變更佈展(空間使用條件變更)以致可能影響空調原始設計條件及驗收條件爭議、人力

各工項初驗查(抽)驗報告書

初驗查(抽)驗報告書

結構及建築裝修工程

一、查(抽)驗依據：

- (一) 國立故宮博物院「正館公共空間、展覽動線調整與周邊環境改善工程暨正館建築物耐震補強工程」委託驗收服務作業案合約書。
- (二) 承造人提出經監造審核，由院方轉呈之竣工圖說。
- (三) 土建差異分析表。

二、查(抽)驗原則：

- (一) 全驗：現場施作項目露明且依竣工圖說標示可數之工程項目，就型式、尺寸、數量，進行查驗。
- (二) 抽驗：竣工圖說標示內，依查(抽)驗工程項目約 30%。
- (三) 其他
業主認為有爭議之項目，依指示進行該工程項目之查(抽)驗。

三、查(抽)驗項目

- (一) 竣工文件查核
- (二) 現場查(抽)驗

四、查(抽)驗過程

日期	驗收工項 內容	土建及裝修工程	結構體及檔土牆部分	木作及雜項工程
98年2月6日		1. B1F：結構及裝修工程竣工圖查核。 2. B1F 變更項目內容有無落實於竣工圖		
98年2月9日		1. 1F：結構及裝修工程竣工圖查核。 2. 1F 變更項目內容有無落實於竣工圖。		
98年2月10日		下午：B1F、1F 結構及裝修工程設計變更送審單文件查核。		
98年2月11日		B1F：結構及裝修工程現場查勘。		B1F：木作櫃及裝修工程
98年2月12日		B1F：結構及裝修工程現場查勘。		
98年2月13日		1F：結構及裝修工程現場查勘。		
98年2月16日		1F：近世（多寶格）及行政區 天花、地板、輕隔間、門窗及全區門窗現場查勘。		1F：木作櫃及裝修工程
98年2月17日		1F：特展區 天花、地板、輕隔間、門窗及全區門窗現場查勘。		
98年2月19日		2F：書畫區 天花、地板、輕隔間、門窗現場查勘。		
98年2月23日		2F：近世（二）天花、地板、輕隔間、門窗及全區門窗現場查勘。	1F 採光罩結構玻璃及擋土牆	

日期	驗收工項 內容	土建及裝修工程	結構體及檔土牆部 分	木作及雜項工程
98年2月24日		下午：3F：物器特展區天花、地板、輕隔間、門窗現場查勘。		雜項及指標工程現場查勘
98年2月25日			伸縮縫及景觀現場查勘	
98年3月2日		3F：古典文明區天花、地板、輕隔間、門窗查核現場查勘。	檔土牆及植栽查勘	
98年3月3日		3F：全區門窗現場查勘。	電梯及電扶梯查勘	
98年3月4日			預定其餘部分	雜項及指標工程現場查勘
98年3月5日				雜項及指標工程現場查勘
98年3月6日		4F：全區現場查勘。		
98年3月9日		下午：結構及裝修工程現場查勘。		
98年3月10日		B1F-RF：結構及裝修工程現場查勘。		
98年3月13日		戶外階梯與平台查核(變更設計14之58項)		

五、查(抽)驗結果

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	初驗結果		
			符合	不符合	備註
四	外牆及內裝工程				
6	F1 地坪整體粉光 自平性水泥面鋪 PVC 地毯	1. BF1-供應中心入口門檻不平(詳照片地坪-1<3、4>) 2. BF1-供應中心 C 局部不平整約 18 塊(詳照片地坪-1<8>) 3. BF1-供應中心 PVC 地坪電線突起痕跡約 20 塊(詳照片地坪-2<9>) 4. BF1-供應中心 PVC 地坪排水管維修上之局部不平(詳照片地坪-2<10>) 5. BF1-供應中心剝落 2 塊(詳照片地坪-2<11>) 6. BF1-供應中心 PVC 地坪(原木作櫃壓痕)(詳照片門窗-2<12>) 7. BF1-醫務室不平整(詳照片地坪-4<28>) 8. BF1-志工中心不平整,現場隔間與竣工圖不符(詳照片地坪-4、5<29~33>) 9. 1FL-D16 不平整(氣泡)(詳照片地坪-9<13、14>) 10. 1FL-B19 不平整(局部氣泡)(詳照片地坪-9<16>) 11. 1FL-B01 破損需修補(詳照片地坪-12<34、35>) 12. 1FL-B16 接縫過大(詳照片地坪-12<36>) 13. 1FL-B07PVC 地坪查核(詳照片地坪-15<57>) 14. 1FL-B09 原 PVC 地板院方自行鋪設地毯現況(詳照片地坪-15<64>) 15. 1FL-A07PVC 地坪凹陷,竣工圖標示不符(詳照片地坪-16<64>) 16. 2FL-B13 接縫需收邊,竣工圖標示不符(詳照片地坪-18<1>) 17. 2FL-牆板接縫需收邊,不平整,竣工圖未標示(詳照片地坪-18<7~10>) 18. 2FL-B13 牆板接縫需收邊,竣工圖		V	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	初驗結果		
			符合	不符合	備註
		標示不符(詳照片地坪-19<12>) 19. 2FL-B06 接縫需收邊(詳照片地坪-23<42>) 20. 3FL-B09 牆板需收邊,竣工圖標示不符(詳照片地坪-27<21~22>) 21. 3FL-B09 牆板需收邊,竣工圖未標示(詳照片地坪-27、28<23~25>)			
7	F2 地坪自平性水泥面鋪實木地板	1. BF1-教育中心木地板裂縫3條(詳照片地坪-2<16>)		V	
8	F3 地坪1:3水泥砂漿打底面鋪仿石磚 60X60	1. 1FL-A04 石磚破損5塊(詳照片地坪-12<37>)			屬使用破壞
		2. 1FL-A04 石磚破損2塊(詳照片地坪-12<38、39>)			屬使用破壞
		3. 2FL-A01 石磚空心、下陷(詳照片地坪-24<50>)		V	
9	F4 地坪自平性水泥面鋪方塊地毯		V		
10	F5 地坪面貼18mm石材	1. BF1-A 梯第一階現況裂縫(詳照片地坪-7<49>) 2.		V	
11	F6 地坪面塗環氧樹脂	1. BF1-安管機房需清潔及不平整(詳照片地坪-5<35>) 2. 1FL-D02 有多處鞋印(詳照片地坪-9<9>) 3. 1FL-D07 有油漆(詳照片地坪-10<18>) 4. 1FL-D08 污損顏色不一(詳照片地坪-10<19>) 5. 1FL-D10 污損,氣泡(詳照片地坪-10<20>) 6. 1FL-D15 不平整(全區)(詳照片地坪-11<30>) 7. 1FL-D14 隔間痕跡需補平(詳照片地坪-11<32>) 8. 1FL-A07 地坪不平整,竣工圖標示不符(詳照片地坪-16<69>)		V	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	初驗結果		
			符合	不符合	備註
		27. 3FL-D07 氣泡需修補(詳照片地坪-29<36>)			
12	F7 地坪 1:3 水泥粉光面鋪樓梯用橡膠止滑地板		V		
13		1. BF1-空調機房人孔蓋週邊現況瑕疵(詳照片地坪-4<26>)		V	
		2. BF1-空調機房空調基礎座截水溝清潔通例(詳照片地坪-4<27>)		V	
		3. 1FL-裂縫需補修,竣工圖標示不符(詳照片地坪-8<7>)		V	
		4. 1FL-B14 原自平水泥(業主自行施作PVC)(詳照片地坪-13<48、49>)			院方自行施作
14	F10 空號	1. 1FL-樓梯入口(原仿磁磚,院方自行貼PVC地磚)(詳照片地坪-9<15>)			院方自行施作
18	F14 地坪除泥地墊	1. BF1-樓梯第二、三階石材破損現況各1塊(詳照片地坪-6<47>)		V	
19	F15 地坪戶外階梯18cm厚灰色花崗石材	1. BF1-風除室入口地坪(595cm*280cm)(詳照片地坪-2<14>)	V		
24	W1 輕隔間面刷防霉漆一底二度	1. 1FL-A07 與牆交接處接縫現需收邊(詳照片地坪-12<33>) 2. 1FL-D25 夾板貼PVC地坪需收邊(詳照片地坪-13<41>) 3. 1FL-A07 未鋪夾板(有乾裂205cm*497cm)(詳照片地坪-16<72>) 4. 2FL-B13 地坪與牆面接縫需收邊-全(詳照片地坪-20<23、24、35、36>) 5. 2FL-地坪與牆面接縫需收邊(詳照片地坪-21、22<27~30、32~34>) 6. 1FL-B22 有破損需補修(詳照片地坪-11<29>) 7. 3FL-B09 牆板需收邊(詳照片地坪-26<10>) 8. 3FL-B09 地板鬆動需修補(詳照片地		V	

初驗查(抽)驗報告書

機電工程

一、查(抽)驗依據：

(一)

合約書

(二) 竣工圖說：

圖號 E1-01~E10-08

圖號 P1-01~P4-06

圖號 F-01~F-23

合計 119 張

(三) 補充文件及其他：

1. 機電工程材料設備進場及施工查驗測試紀錄表 6 冊
2. 機電工程設備送審資料(原稿)目錄一覽表 21 冊
3. 保固書(一)、(四)移交資料
4. 施工月進度照片 4 冊
5. 第一次~第七次變更設計追加契約
6. 機電工程複核審查意見表
7. 機電工程現勘審查紀錄表
8. 正館缺失備忘錄
9. 院方指示交辦正館驗收列管事項

10. 驗收時程討論會議記錄

11. 結算總表

二、查(抽)驗原則

(一) 全驗部份

1. 變電站設備
2. 消防火警設備
3. 中央監控設備
4. 竣工圖說

(二) 抽驗部份

1. 各層分電盤(電氣室)
2. 管道間
3. 消防機房
4. 空調機房
5. 天花板內配管(防火填塞)
6. 接地工程

三、查(抽)驗項目：

- (1) 分電盤是否與竣工圖相符
- (2) 變電站內設備是否與竣工圖相符
- (3) 機房內是否與竣工圖相符
- (4) 防火填塞是否依規定施作
- (5) 管線材是否符合要求
- (6) 衛浴設備是否與竣工圖相符
- (7) 接地電阻值是否與竣工測試資料相符
- (8) 電纜架接地是否如實施作
- (9) 消防指示燈是否依竣工圖相符

四、查(抽)驗過程

查(抽)驗進度表

驗收工項 日期 內容	機電	備註
98. 2/5 (四)	1. B1F-1F：電氣、給排水、消防、弱電竣工圖查核。 2. B1F-1F：變更項目內容有無落實於竣工圖。 3. 監控、燈控圖說疑義澄清。 (依合約第 16799 章要求，請提中央監控施工計畫書)	
98. 2/10 (二)	上午：接地測試 下午：1. B1F：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 2. 分電盤查勘。	
98. 2/12 (四)	1. 1F 大廳、門廳、安管辦公室等：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 2. 1F 右側部分(特展區等)：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 3. 2F-RF：電氣、給排水、消防、弱電竣工圖查核。 4. 1F 左、右側：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。	
98. 2/13 (五)	1. 1F 上半部空間：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。	
98. 2/17 (二)	核對竣工文件是否完整。 1. 移交清冊內容。 2. 測試記錄。	
98. 2/19 (四)	1. 2~3F 電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 2. 1F、2F、3F 電氣室分電盤現場查勘。	
98. 2/24 (二)	1. 變電站、中控室、主機房現場查勘。 2. 監控連動模擬測試。	
98. 2/26 (四)	1. 空調機房、消防機房現場查勘。 2. B1F 電氣室分電盤現場查勘。	
98. 3/3 (二)	1. 空調機房、MCC 查驗	

五、查(抽)驗結果

(一) 竣工圖說查核意見

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
1	E1-02	1. 出線盒蓋板 PVC 材質，與合約相左(P41)。 2. 竣工圖上廠牌應為現場所使用之品牌。 3. 電信箱 2.0mm 鐵板材質與合約相左(P54)。 4. 弱電箱、接地端子箱，同上。		√	
2	E1-03	1. 廠牌應為現場所使用之品牌(如 ATS、TVSS 等)。 2. 圖例、圖面內容、送審型錄，其品牌應一致。		√	
3	E10-01	1. E-mail Alarm 為何？應標示清楚 2. 系統昇位圖與 E10-04 平面圖盤間配線相左？ 3. 3NC 為何？應標明		√	
4	E10-02	1. I/O 表中集合電錶應示意。 2. 排水泵應標示各盤別。		√	
5	E2-01 E2-09	1. 單線圖設備品牌與圖例不一致。 2. 耐燃線、低煙無電纜如何區分？應標明 3. Bus-way 規格標示，請檢核。 4. 線徑規格標示，請檢核。 5. 盤各標示有誤，請檢核。 6. 請標示負載於市電、緊急用電時卸載(投入)優先順序。		√	
6	E10-04 E10-07	1. 監控配線配管或置於 CTY 應標示。 2. 應標示電纜架路徑。		√	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
7	E5-01 E5-04	1. 照明開關位置，請檢核。 2. 照明電源回路，請檢核。 3. 燈盤位置，請檢核		√	
8	E6-01 E6-02	1. 圖例材質標示，請查核。 2. 感應水龍頭未見預留電源？(DC/AC?)		√	
9	P3-01 P3-02	1. 開閥處是否有維修孔？(若為暗架天花板應標示維修孔) 2. 若非明架天花板，請標示維修孔位置。		√	
10	其他	1. 竣工圖尚有遺漏或誤植部份，應有尚待修正。 2. 尚缺燈插盤單線圖及負載表等竣工文件。 3. 尚缺電力配電盤，分電盤製作承認圖(僅有 MCC 盤製作圖) 4. 變更工項尚未落實於竣工圖中。 5. 請提供防火區劃圖。		√	

(二) 現場查勘意見

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
1	安管機房抽測二只接地箱	各為 0.81Ω、0.51Ω 符合合約規定	√		
2	屋外避雷針接地抽測二只	接地電阻值各為 0.04Ω 及 1.41Ω 符合規定	√		
3	接地箱材質非 SUS(不銹鋼)型	未標示箱體銘牌，管內未見止水措施		√	

4	PANEL SRAB1	配線材質與竣工圖標示不一		✓	
5	PANEL PRC	箱體頂版位密封		✓	
6	PANEL PRCA	箱內配線為 PEX cable 與竣工圖不符		✓	
7	BF 電梯機房 PRCA PNL	單線圖與竣工圖不符		✓	
8	BF 電梯機房 PRC PNL	與竣工圖不符		✓	
9	安管機房	直上消防管防火填塞未施作		✓	
10	1F 右側管道	管路穿越未施予防火填塞		✓	
11	ECFIB PNL	現場 NFB 數量與單線圖不符		✓	
12	變壓器	位置不當,應考量散熱問題		✓	
13	ERFIB PNL	與單線圖不符		✓	
14	5F 入口內燈	故障 (避難出口標示燈)		✓	
15	受信總機	符合規定	✓		
16	1FC 機房 SLA1A	內容與竣工圖不符		✓	
17	1FC 機房垂直 TRAY	未施以防火填塞		✓	
18	PNL ERC1	缺 13、14 回路		✓	
19	1F, F 機房	防火填塞未完成		✓	
20	1F, F 機房	現場弱電與電力共同一電纜架		✓	
21	PNL SCD1A	盤內設備符合規定	✓		
22	PNL SRD1	箱頂未密封		✓	
23	1F 空調機房	盤體位置與竣工圖不一(1-4)		✓	

24	AHB1 PNL	單線圖脫落，回路順序標示不符		✓	
25	ERB1A	配線材質現場與單線圖不一		✓	
26	A 機房 ELA1、ELP1	線材與單線圖不一		✓	
27	PNL ERB1A	現場線材與竣工圖標示不一		✓	
28	電纜架	接地施作不完整		✓	
29	B1F 醫務室洗手盆	排水不善(有漏水現象)		✓	
30	1F A 機房，PNL ELA1	單線圖脫落		✓	
31	1F A 機房，PNL ELA1	回路標示不一		✓	
32	1F A 機房，PNL ELA1	N 相現場配線為低壓無毒電纜		✓	
33	PNL ELP1	現場配線有 PEX、LSFH 二種配線與單線圖不一		✓	
34	PNL DDC1B	(1)火警接點未拉線 (2)燈控(4 點)已配線未銜接。		✓	
35	PNL ERB1	(1)幹線為 PEX cable 分路為 LSFH (2)分路標示與現場不符		✓	
36	1D 機房	應復原粉刷(屬建築)		✓	
37	1D 機房，PNL 1ED1	M.S 被移除		✓	
38	PNL 1ED1	幹線為 PEX，分路為 LSFH		✓	
39	PNL 1ED1	回路配置與竣工圖相符	✓		
40	PNL 1ED1	幹線為 PEX，分路為 LSFH		✓	
41	PNL LP2	NFB IC 值符合合約規定	✓		
42	PNL LP2	第 7 回路 SP 與現場配置不一		✓	

(三) 竣工文件查核
依合約項目查核

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
1	電力電纜核備資料(第三冊)	為低煙無毒電纜，現場為XLPE(交連 PE 電纜)		√	
2		缺高低壓分電盤製作承認圖送審資料		√	
3	消防泵浦類(第十五冊)	未見合約規定符合 UL/FM 隻證明或相關說明文件(請提供設計變更規範或機 94001 號)		√	
4	電力接地(第 16062 章)	應為電解式接地棒，未見送審型錄		√	
5		缺保固出場證明二、三冊(消防部分)		√	
6		未見供水管、排水管試水試壓紀錄(施工中、竣工測試)(註：已移交業主)		√	
7	中控缺分項施工計畫書	整體測試紀錄單項測試報告缺業主或業主代表確認		√	
8		污水泵浦出廠證明為黑牛或極東應澄清		√	
9	材料試(檢)驗紀錄表	缺管材管件(線材為原廠報告)		√	
10		配管線施工中檢驗紀錄表符合規定	√		
11	高壓器材試驗報告及保固資料	符合規定	√		

初驗查(抽)驗報告書

空調工程

一、查(抽)驗依據：

(一)

「

建築物耐震補強工程」委託驗收服務作

業案合約書。

(二) 竣工圖說：圖號 M1-1~M9-1 合計 35 張。

(三) 送審資料：

1. 冰熱泵主機組
2. 空調泵浦
3. 空調箱
4. 自動流量平衡閥
5. 空調控制系統
6. 空調工程計畫書(一)~(三)
7. 自動控制分項施工計畫書
8. 箱型離心風機及排煙閘門
9. 終端風箱
10. 小型送風機、動力通風機、箱型離心回風機
11. 冷卻水塔
12. 室內排煙機

13. 水處理設備
14. 溝槽式機械接頭
15. PE 管墊
16. 防火填塞
17. 鍍鋅鐵管
18. 管路系統及配件
19. 避震器
20. 保溫材
21. 出風口及風門、防火風門
22. 消音箱
23. 溫度計、壓力表、自動釋氣閥

(四) 竣工文件:工程結算書、完工移交資料(一)(二)、空調系統整體測試記錄。

(五) 機電差異分析表。

二、查(抽)驗原則：

(一) 全驗:現場施作項目露明部分，依竣工圖說標示數量、安裝位置，進行查驗。設備尺寸依照設備送審合格文件標示尺寸現場查驗。

(二) 抽驗:設備性能採用抽測方式，由業主指定受測設備或區域，並會同施工承商確認設備正常保養及操作方式無誤，雙方簽名同意後，由協驗單位依照驗收計劃書擬定之測試方式，且使用一年內國家實驗室認可之實驗室校正合格測試儀器，進行性能測試。抽測比例或數量如下：

1. 空調箱性能抽測 10% ，4 台。
2. 水泵浦性能抽測 15% ，3 台。

3. 現場出風口風量平衡抽測 150 只出風口。
4. 現場水量平衡抽測 14 處。
5. 現場溫、濕度控制能力抽測 10 處。
6. 現場二氧化碳濃度抽測 10 處。

(三) 其他

1. 業主認為有爭議之項目，進行性能測試或安裝查核。

三、查(抽)驗項目：

(一) 竣工文件查核。

(二) 設備送審資料查核。

(三) 整體測試記錄查核。

(四) 性能抽測

1. 空調箱性能測試 (詳附件四)。
2. 出風口風量測試 (詳附件五)。
3. 泵浦性能測試 (詳附件六)。
4. 水量平衡抽測 (詳附件七)。
5. 恆溫恆濕 24Hr 連續監測 (詳附件八)。
6. 現場二氧化碳濃度抽測 (詳附件九)。

四、查(抽)驗過程

查(抽)驗進度表

日期 / 內容	驗收工項	備註
98 年 2 月 5 日	A 組：文件查核。 B 組：空調箱測試	
98 年 2 月 6 日	A 組：文件查核。 B 組：空調箱測試	
98 年 2 月 9 日	B 組：出風口風量測試。(休館後 PM5:30~PM9:30)	

驗收工項 日期 內容	空 調	備註
年 2 月 10 日	A 組：現場查核 (B1F-1F) B 組：出風口風量測試。(休館後 PM5:30~PM9:30)	
年 2 月 11 日	A 組：現場查核 (B1F-1F) B 組：出風口風量測試。(休館後 PM5:30~PM9:30)	
年 2 月 12 日	A 組：現場查核 (B1F-1F) B 組：泵浦性能測試	
年 2 月 13 日	A 組：文件查核。	
年 2 月 16 日	B 組：水量平衡抽測。	
年 2 月 17 日	A 組：現場查核 (2F-RF) B 組：水量平衡抽測。	
年 2 月 18 日	A 組：現場查核 (2F-RF) B 組：水量平衡抽測。	
年 2 月 19 日	A 組：現場查核 (2F-RF) B 組：恆溫恆濕 24 小時連續監測	
年 2 月 20 日	A 組：現場查核 (2F-RF) B 組：恆溫恆濕 24 小時連續監測	
年 2 月 23 日	B 組：現場二氧化碳濃度抽測。	
年 2 月 24 日	A 組：現場查核 (空調主機房及空調箱機房)	
年 2 月 25 日	A 組：現場查核 (空調主機房及空調箱機房)	
年 2 月 26 日	A 組：現場查核 (空調主機房及空調箱機房)	
年 3 月 2 日	B 組：水量平衡抽測。(補測)	
年 3 月 3 日	B 組：水量平衡抽測。(補測)	
年 3 月 4 日	空調主機現場查核	



五、查(抽)驗結果

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
1	竣工圖說	部分變更設計未標示雲狀圖並請加註說明(含追加及未追加部分)		√	
2	竣工圖說	部分變更設計未納入竣工圖內。例:增設泵浦等		√	
3	竣工圖說	竣工圖未填寫繪圖人員及相關審核人員姓名。		√	
4	竣工圖說	空調箱規格表內熱水盤管部分資料有誤。		√	
5	空調箱送審資料	電腦選機表竣工圖規格表部分資料不符		√	
6	空調送審文件	既設泵浦更換追加送審資料未提送		√	
7	完工移交資料 (一)(二)	查驗 DDC 出廠證明，經查核已附於「空調工程材料施工查驗記錄(八)」	√		
8	完工移交資料 (一)(二)	缺自動控制電腦出廠證明文件		√	
9	完工移交資料 (一)(二)	缺空調系統操作程序及說明		√	
10	完工移交資料 (一)(二)	廠商未提供設備及材料備品清冊		√	
11	完工移交資料 (一)(二)	缺自動控制現場操作器出廠及移交資料		√	
12	B1F、1F 竣工圖	1F 自控平面配置圖缺 VAV BOX 溫控開關位置。		√	
13	B1F、1F 竣工圖	風管平面配置圖部分出風口尺寸、數量、風量未標示		√	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
14	B1F 現場施作數量	查核簡報室區域竣工圖現場並無施做回風口，但竣工圖面合計有 10 只		√	
15	B1F 現場施作數量	查核大廳區域竣工圖，於部分出風口有標示防火風門符號，但現場出風口並未安裝防火風門。		√	
16	B1F 現場施作數量	郵局區域現場風口數量與竣工圖不符。		√	
17	B1F 現場施作數量	醫務室現場與竣工圖核對後缺 2 只風口。		√	
18	B1F 現場施作數量	展覽組辦公室與儲藏室缺 2 只風口。		√	
19	1F 現場施作數量	照相室現場缺一只出風口		√	
20	1F 現場施作數量	照相室現場增設一只電動風門但未列入竣工圖內。		√	
21	1F 現場施作數量	總機室缺 2 只風口		√	
22	1F 現場施作數量	電信室缺 1 只風口		√	
23	1F 現場施作數量	柱位 S-T、19~20 處缺 1 只側吹線型風口。		√	
24	1F 現場施作數量	警衛室部分風口配置與竣工圖不符。		√	
25	1F 現場施作數量	圖書文獻區(二)展櫃後方缺 2 只風口。		√	
26	1F 現場施作數量	前室缺 1 只風口。		√	
27	1F 現場施作數量	特展區部分出風口配置與竣工圖不符。		√	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	判定		
			符合	不符合	備註
28	2F 現場施作數量	準備室缺三只風口		√	
29	2F 現場施作數量	電腦多媒體(展覽組)現場出風口配置與竣工圖不符(缺4只)		√	
30	2F 現場施作數量	編號 02A01 走道有1只風口未繪入竣工圖內		√	
31	2F 現場施作數量	近世 2(二)展覽區現場有6只風口，但竣工圖僅4只		√	
32	3F 現場施作數量	編號 03A01 走道，柱位 N 柱、26 柱現場缺1只出風口，但竣工圖有列入		√	
33	3F 現場施作數量	編號 03B08 區域有1只線型風口格柵扭曲變形		√	
34	3F 現場施作數量	編號 03B01 區域現場多3只風口未繪入竣工圖內。		√	
35	3F 現場施作數量	編號 03B03 區域經查核與竣工圖不符。		√	
36	3F 現場施作數量	編號 03B01 區域現場有18只風口，但竣工圖僅10只。		√	
37	2F 現場施作數量	電腦多媒體(展覽組)現場出風口配置與竣工圖不符(缺4只)		√	
38	空調主機房現場安裝	請承包商提出冰水管路未使用機械接頭的相關文件澄清記錄		√	
39	1F、2F、3F 空調箱機房現場安裝	空調箱銘牌僅標示冷卻盤管能力部分，現場查核未見預冷盤管與熱水盤管的能力標示。		√	
40	1F、2F、3F 空調箱機房現場安裝	AH2-10 無銘牌標示		√	

10F, 51, KEELUNG ROAD, SEC. 2,
TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
TEL: (02) 2773011
FAX: (02) 2773011

台北市基隆路二段51號10樓
(02) 2773011
2773011

正館建築物耐震補強工程

一、查(抽)驗依據

(一)

「

建築物耐震補強工程」委託驗收服務作業案

合約書

(二) 竣工圖說

(三) 送審資料

(四) 竣工文件

二、查(抽)驗原則

(一) 可視部份查(抽)驗：現場施作項目露明部分，依竣工圖說標示數量、安裝位置，進行查驗。

(二) 隱蔽部份查(抽)驗：位於隱蔽處者，於已遮蔽標的位置處紀錄現況。

三、查(抽)驗項目

(一) 竣工文件查核

(二) 送審資料查核

(三) 查(抽)驗內容：伸縮縫、採光罩、阻尼器、單層 Pg 板、CI 天花板及木地板

四、查(抽)驗過程

日期	驗收工項 內容	查(抽)驗過程
98年2月16日		耐震補強工程文件查核
98年2月17日		耐震補強工程文件查核 確認初驗標的範圍
98年2月18日		1F 展間天花、地板 2F 公共空間天花板、 展示間 203 天花、地板 展示間 203、207、209 地板
98年2月19日		展示間 205、207、209 天花 展示間 103、104 Type pg 輕隔間板 3F 公共空間天花板 展示間 303、304 天花
98年2月25日		1F、2F Type pg 輕隔間板
98年3月3日		3F 展示間 305、306、307、308 天花、地板 展示間 300 天花、Type pg 輕隔間板
98年3月4日		3F 展示間 301、303、307、304、306、308、300 Type pg 輕隔間板 2F 展示間 212 1F 閑居賦、寄物台、西側辦公室(部份) 隔間
98年3月5日		空調機房及電氣室(1F~3F) 東北側獨立空調機房 1F 辦公區、公共空間 展示間 108 Type pg 輕隔間板
98年4月6日		1F 木地板曲翹開挖勘驗

五、查(抽)驗結果

初驗查(抽)驗結果表

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	初驗結果		
			符合	不符合	備註
肆	正館建築物耐震補強工程				
	文件、圖面	1. 竣工圖面缺失： (1) 竣工圖表達不清 (2) 竣工圖未完整呈現。 註：與本案相關設計、細部，其施作結果均應呈現於竣工圖面中，竣工圖上應有設計、監造、承造單位之簽認。與本案無關之設計圖面不宜出現在本案竣工圖內。 已完成變更程序之圖面應整合為竣工圖。 (3) 缺木地板細部設計等多項圖面缺失。 2. 本案阻尼器測試報告未經原設計監造單位認定合格簽認。 3. 承造單位稱書畫處櫃後部份 pg 板未作補漆或油漆有院方函示，惟協驗單位迄未收到本函。 4. 212 3F 川堂區景觀台現場未作，竣工圖面仍有視為缺失。 5. 1F 西側辦公區隔間、電梯間角落處竣工圖面有工作物，現場未作視為缺失。		V	
	伸縮縫	1. 矽利康未填補完全 (詳照片伸縮-1<1>) 2. 矽利康未填補完全 (詳照片伸縮-1<2>) 3. 臨時洩水孔未填補收邊 (詳照片伸縮-1<3>)		V	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	初驗結果		
			符合	不符合	備註
		4. 臨時洩水孔未填補收邊(詳照片伸縮-1<4>) 5. 矽利康未填補完全(詳照片伸縮-2<15>) 6. 矽利康未填補完全(詳照片伸縮-2<16>) 7. 矽利康未填補完全(詳照片伸縮-3<23>) 8. 龜甲網裸露(詳照片伸縮-4<27>) 9. 龜甲網裸露(詳照片伸縮-4<28>) 10. 龜甲網裸露(詳照片伸縮-4<29>) 11. 龜甲網裸露破損(詳照片伸縮-4<30>) 12. 伸縮縫蓋板破損(詳照片伸縮-7<54>) 13. 伸縮縫蓋板未密合(詳照片伸縮-8<64>) 14. 伸縮縫蓋板起翹(詳照片伸縮-9<65>) 15. 伸縮縫蓋板破損(詳照片伸縮-9<70>) 16. 四周抵石子破損(詳照片伸縮-10<76>) 17. 四周抵石子破損(詳照片伸縮-10<77>)			
	採光罩	1. 現況玻璃分隔與圖面標示不符(詳照片採光-1<4>)		V	
	阻尼器	阻尼器檢驗報告未有合格簽認		V	

初驗複驗查(抽)驗報告書

一、初驗複驗查(抽)驗依據

- (一) 國立故宮博物院「正館公共空間、展覽動線調整與周邊環境改善工程暨正館建築物耐震補強工程」委託驗收服務作業案合約書。
- (二) 院方交付之修正竣工圖說，院方交付之承商及監造單位提送初驗缺失改善情況回覆資料。
- (三) 初驗查(抽)驗報告書

二、初驗複驗查(抽)驗原則

(一) 初驗不符合部份

1. 修正之竣工圖說文件查驗
2. 初驗報告書認列不符合部分，經院方認定需現場缺失修繕部分，依據院方交付之承商及監造單位提送初驗缺失改善情況回覆資料，至現場查(抽)驗是否已完成修繕，查(抽)驗至少 30%。
3. 其他
 - a. 初驗缺失承商未提出具體改善情況書面資料，或已提送書面資料中明顯未符合原合約規定者，不予進行現場複查驗及測試，直接判定為不符合
 - b. 初驗缺失經院方認定由院方自行負責部分，直接判定為符合

(二) 初驗未驗部份

1. 隨機抽驗
2. 業主指示項目

三、初驗複驗查(抽)驗項目

(一) 結構及建築物裝修工程：

1. 查核修正後之竣工圖說
2. 依初驗不符項目，進行現場查(抽)驗。

(二) 機電工程：

1. 分電盤與竣工圖不符合項次是否已修正
2. 防火填塞不符合部份是否依規定施作
3. 管線材與竣工圖不符合部份是否已修正
4. 電纜架接地不符合部份是否依規定施作
5. 現場設備配置是否與竣工圖相符

(三) 空調工程

1. 修改版竣工文件查核。
2. 現場初驗缺失查核。

(四) 正館建築物耐震補強工程

1. 阻尼器檢驗報告合格與否簽認之檢視。
2. 查(抽)驗 C1 天花板及木地板是否缺失改善或圖面修正。
3. 查(抽)驗單層 pg 板是否缺失改善或圖面修正。

四、初驗複驗查(抽)驗進度表

日期	驗收內容
98.06.16	結構及裝修工程：地坪及門窗等現場查驗 耐震工程：檢視竣工圖及現場查驗
98.06.18	結構及裝修工程：輕隔間及木作工程現場查驗 機電工程：核對竣工文件是否修正完整。 1. 高低壓分電盤製作承認圖。 2. 業主指示查驗事項。 空調工程：文件查核及現場缺失查核。 耐震工程：現場查驗
98.06.19	結構及裝修工程：地坪及輕隔間工程現場查驗 空調工程：文件查核及現場缺失查核。
98.06.22	結構及裝修工程：門窗及雜項工程現場查驗 機電工程：1. B1F~1F：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 2. 2F~3F：電氣、給排水、消防、弱電現場查勘。 空調工程：文件查核及現場缺失查核。 耐震工程：現場查驗
98.06.24	結構及裝修工程：現場查驗

五、初驗複驗查(抽)驗結果

(一) 結構及裝修工程

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	公會初驗結果			承商說明		5/22 會議結論	公會初驗複驗查(抽)驗結果					
			符合	不符合	備註	缺失修繕	圖面修正		缺失改善		圖面修正		備註說明	
									符合	不符合	符合	不符合		
四	外牆及內裝工程													
6	F1 地坪整體粉光自平性水泥面鋪 PVC 地毯	1. BF1-供應中心入口門檻不平(詳照片地坪-1<3、4>)		√		●		列入初驗缺失改善複驗	√					
		2. BF1-供應中心 C 局部不平整約 18 塊(詳照片地坪-1<8>)				●			√					
		3. BF1-供應中心 PVC 地坪電線突起痕跡約 20 塊(詳照片地坪-2<9>)				●			√				業主函文說明不予修繕	
		4. BF1-供應中心 PVC 地坪排水管維修上之局部不平(詳照片地坪-2<10>)				●			√					
		5. BF1-供應中心剝落 2 塊(詳照片地坪-2<11>)				●			√					
		6. BF1-供應中心 PVC 地坪(原木作櫃壓痕)(詳照片門窗-2<12>)				●			√				為使用破壞不予修繕	
		7. BF1-醫務室不平整(詳照片地坪-4<28>)				●				√			業主尚未通知可施作日期	
		8. BF1-志工中心不平整,現場隔間與竣工圖不符(詳照片地坪-4、5<29-33>)				●			√					
		9. IFL-D16 不平整(氣泡)(詳照片地坪-9<13、14>)				●			√					
		10. IFL-B19 不平整(局部氣泡)(詳照片地坪-9<16>)				●			√	√			已改善,部分外牆,漏水致地面潮濕尚無法施作	
		11. IFL-B01 破損需修補(詳照片地坪-12<34、35>)				●			√					

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	公會初驗結果			承商說明		5/22 會議結論	公會初驗複驗查(抽)驗結果				
			符合	不符合	備註	缺失修繕	圖面修正		缺失改善		圖面修正		備註說明
									符合	不符合	符合	不符合	
		12. 1FL-B16 接縫過大(詳照片地坪-12<36>)				●			√				
		13. 1FL-B07PVC 地坪查核(詳照片地坪-15<57>)											
		14. 1FL-B09 原 PVC 地板院方自行鋪設地毯現況(詳照片地坪-15<64>)									院方自行鋪設		
		15. 1FL-A07PVC 地坪凹陷,竣工圖標示不符(詳照片地坪-16<64>)				●				√		地板局部鬆動,建請業主承商會勘	
		16. 2FL-B13 接縫需收邊,竣工圖標示不符(詳照片地坪-18<1>)				●				√			
		17. 2FL-牆板接縫需收邊,不平整,竣工圖未標示(詳照片地坪-18<7-10>)				●				√			
		18. 2FL-B13 牆板接縫需收邊,竣工圖標示不符(詳照片地坪-19<12>)				●				√			
		19. 2FL-B06 接縫需收邊(詳照片地坪-23<42>)				●				√			
		20. 3FL-B09 牆板需收邊,竣工圖標示不符(詳照片地坪-27<21-22>)				●	●		同意修正竣工圖	√		√	
		21. 3FL-B09 牆板需收邊,竣工圖未標示(詳照片地坪-27、28<23-25>)				●	●			√		√	
		7				F2 地坪自平性水泥面鋪實木地板	1. BF1-教育中心木地板裂縫3條(詳照片地坪-2<16>)			√		●	
8	F3 地坪1:3水泥砂漿打底面鋪仿石磚60X60	1. 1FL-A04 石磚破損5塊(詳照片地坪-12<37>)		√		X		同意由本院自行負責	√				
		2. 1FL-A04 石磚破損2塊(詳照片地坪-12<38、39>)				X			√				

13F, 51, KEELUNG ROAD, SEC. 2,
TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
TEL: (02) 37772311
FAX: (02) 37732555

台北市建築師公會
Taipei Architects Association

地址：台北市基隆路二段31號13樓
電話：(02) 37772311
傳真：(02) 37732555

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	公會初驗結果			廠商說明		5/22 會議結論	公會初驗複驗查(抽)驗結果				
			符合	不符合	備註	缺失修繕	圖面修正		缺失改善		圖面修正		備註說明
									符合	不符合	符合	不符合	
		3. 2FL-A01 石磚空心、下陷(詳照片地坪-24<50>)				●		列入初驗缺失改善複驗	√				原缺失已改善，另發現新增地板空心現象3塊
9	F4 地坪自平性水泥面鋪方塊地毯		√						√				
10	F5 地坪面貼18mm石材	1. BF1-A 梯第一階現況裂縫(詳照片地坪-7<49>)		√		●		列入初驗缺失改善複驗	√				
11	F6 地坪面塗環氧樹脂	1. BF1-安管機房需清潔及不平整(詳照片地坪-5<35>)		√		●		列入初驗缺失改善複驗	√				
		2. 1FL-D02 有多處鞋印(詳照片地坪-9<9>)			●			√					
		3. 1FL-D07 有油漆(詳照片地坪-10<18>)			●			√					
		4. 1FL-D08 污損顏色不一(詳照片地坪-10<19>)			●		列入初驗缺失改善複驗	√					
		5. 1FL-D10 污損，氣泡(詳照片地坪-10<20>)			●			√					
		6. 1FL-D15 不平整(全區)(詳照片地坪-11<30>)			●			√					
		7. 1FL-D14 隔間痕跡需補平(詳照片地坪-11<32>)			●			√					
		8. 1FL-A07 地坪不平整，竣工圖標示不符(詳照片地坪-16<69>)			●	●	同意修正竣工圖				√		
		9. 1FL-獨立空調機房地坪需補修(全區)(詳照片地坪-17<78>)			●		列入初驗缺失改善複驗	√					

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	公會初驗結果			承商說明		5/22 會議結論	公會初驗複驗查(抽)驗結果				備註說明
			符合	不符合	備註	缺失修繕	圖面修正		缺失改善		圖面修正		
									符合	不符合	符合	不符合	
		10. 2FL-B13 不平整, 受損院方施工因素, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-18<3>)				X		同意修正竣工圖(應屬二階段追加三分夾板, 因展櫃軌道現況無法施作)			√		依會議結論辦理
		11. 2FL-B13 不平整局部氣泡, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-18<4>)				X					√		
		12. 2FL-B13 破損, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-19<13>)				X					√		
		13. 2FL-B13 小氣泡, 污損, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-19<14>)				X					√		
		14. 2FL-B13 裂縫, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-19<15>)				X					√		
		15. 2FL-B13 地坪軌道移位損毀嚴重, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-19<16>)				X					√		
		16. 2FL-D11 油漆污損(詳照片地坪-20<18、19>)				●		列入初驗缺失改善複驗	√				
		17. 2FL-B08 需清潔水泥沙漿污染, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-22<39>)				●			√				
		18. 3FL-D11 需修補(詳照片地坪-25<1>)				●			√				
		19. 3FL-D09 角隅處需修補(詳照片地坪-25<2>)				●			√				
		20. 3FL-D09 裂縫需修補(詳照片地坪-25<3>)				●			√				
		21. 3FL-D12 局部砂漿硬塊需補修(詳照片地坪-28<27>)				●			√				

七、總結初驗複驗查(抽)驗報告結果

總共查(抽)驗項目：

結構及裝修工程共 788 項
 機電工程共 192 項
 空調工程共 83 項
 正館建築物耐震補強工程共 151 項
 以上合計 1214 項

查(抽)驗合格項目：

結構及裝修工程共 734 項
 機電工程共 168 項
 空調工程共 60 項
 正館建築物耐震補強工程共 141 項
 以上合計 1103 項

查(抽)驗不合格項目：

結構及裝修工程共 54 項
 機電工程共 24 項
 空調工程共 23 項
 正館建築物耐震補強工程共 10 項
 以上合計 111 項

查(抽)驗不合格項目如下：

(一) 結構及裝修工程

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
四	外牆及內裝工程		
6	F1 地坪整體粉光自平性水泥面鋪 PVC 地毯	7. BF1-醫務室不平整(詳照片地坪-4<28>)	業主尚未通知可施作日期
		10. 1FL-B19 不平整(局部氣泡)(詳照片地坪-9<16>)	已改善, 部分外牆, 漏水致地面潮濕尚無法施作
		15. 1FL-A07PVC 地坪凹陷, 竣工圖標示不符(詳照片地坪-16<64>)	地板局部鬆動, 建請業主承商會勘
8	F3 地坪 1:3 水泥砂漿打底面鋪仿石磚 60X60	3. 2FL-A01 石磚空心、下陷(詳照片地坪-24<50>)	原缺失已改善, 另發現新增地板空心現象 3 塊

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
24	W1 輕隔間面刷防霉漆一底二度	1. 1FL-A07 與牆交接處接縫現需收邊 (詳照片地坪-12<33>)	
		6. 1FL-B22 有破損需補修(詳照片地坪-11<29>)	
37	C2 平頂噴覆 12mm 吸隔音石	2. C2 天花板局部未施作現況 (詳照片天花-27<24>)	
		3. C2 天花板局部未施作 (詳照片天花-28<30>)	
44	C9 暗架長條礦纖天花板	1. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<1>)	
		2. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<2>)	
		3. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<3>)	
		4. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<4>)	
		5. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<5>)	
		6. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<6>)	
		7. 教育中心 C9 天花板支柱現況 (詳照片天花-1<7>)	
五	門窗工程		
4	W3 玻璃隔間窗 622x320	1. 1FL-(275cm+387cm)*269cm 型式不符 (詳照片門窗-12<3>)	
12	D1 木門(鋼板框)100x240	7. 1FL- 100cm*240cm 抬高 5cm 需澄清 (詳照片門窗-19<62>)	
19	SD3 烤漆鋼板門(甲種)180x240	6. 1FL-180cm*240cm 抬高 8cm 需澄清 (詳照片門窗-19<59>)	
20	SD4 烤漆鋼板門(甲種)120x240	1. 1FL-120cm*240cm 抬高 6cm 需澄清 (詳照片門窗-19<60>)	

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
21	SD5 烤漆鋼板隔音門(甲種) 180x240	1. BF1-門把1支(詳照片門窗-4<25>)- SS4-(307cm*272cm)(92cm*206cm)型式符合 (顏色不符)	
		4. 1FL-180cm*240cm 抬高 6cm 需澄清(詳照 片門窗-19<61>)	
29	SD12 木質防火門(乙種) 120x240	1. 1FL-120cm*240cm 抬高 8cm 需澄清(詳照 片門窗-19<58>)	
58	CH2 烤漆鋼板門(甲種) 75x240	2. 2FL-75cm*247cm 門扇下緣高程現況 (11.5cm) (詳照片門窗-38<65>)	
59	CH3 烤漆鋼板門(甲種) 180x240	1. 1FL-179cm*240cm 抬高 32cm 需澄清(詳 照片門窗-13<14>)	
		4. 3FL-75cm*240cm 門扇下方 6.5cm (詳照 片門窗-40<1>)	
六	內牆隔間工程		
1	TYPE Pa 輕隔間牆	23. Pa-24(221cm*375cm)Pa-25(64cm*435cm) Pa-26(280cm*435cm)到頂 Ph(68cm+115cm)*359cm (詳照片輕隔 -30<17>)	Ph 未標示
		31. Pa 現況 Pb 竣工圖標示(詳照片輕隔 -35<57>)	
2	TYPE Pb 輕隔間牆	69. Pb-93(長=618cm)現況(詳照片輕隔 -23<8>)	
		84. Pb-10(88cm*400cm)Pb-10.1(92cm*28 7cm) Pb-11(120cm+32cm)*310-(100cm*240cm) (詳照片輕隔-26<24>)	Pb-10.1 未標示
6	TYPE Ph 輕隔間牆	19. Ph-120(124cm+75cm+101cm)*289cm 現況 (詳照片輕隔-14<53>)	
12	柱	3. 柱內徑 498cm 現況(詳照片輕隔-2<11>)	
15	空調機房	2. 空調機房-柱現況(需補粉刷層及油漆) (詳照片輕隔-6<45>)	

(二) 機電工程

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
(一)	竣工圖說查核意見	請業主儘速提供經監造單位簽認之竣工圖，以利工程後續查核工作	
3	E10-01	1. E-mail Alarm 為何？應標示清楚 2. 系統昇位圖與 E10-04 平面圖盤間配線相左？ 3. 3NC 為何？應標明	
(二)	現場查勘意見		
5	PANEL SRAB1	配線材質與竣工圖標示不一	
7	PANEL PRCA	箱內配線為 PEX cable 與竣工圖不符	
27	ERB1A	配線材質現場與單線圖不一	
28	A 機房 ELA1、ELP1	線材與單線圖不一	
29	PNL ERB1A	現場線材與竣工圖標示不一	
34	1F A 機房，PNL ELA1	N 相現場配線為低壓無毒電纜	
35	PNL ELP1	現場配線有 PEX、LSFH 二種配線與單線圖不一	
36	PNL DDC1B	(1)火警接點未拉線 (2)燈控(4點)已配線未銜接。	
37	PNL ERB1	(1)幹線為 PEX cable 分路為 LSFH	
38	1D 機房	應復原粉刷(屬建築)	
40	PNL ELD1	幹線為 PEX，分路為 LSFH	
42	PNL LD1	幹線為 PEX，分路為 LSFH	
59	2F A 機房、LA2 PNL	燈控線路以預留，但缺 MS, 尚未銜接	
117	線材使用不一(PEX, LSFH cable)		
118	燈控未連線，無法運作		
119	中控系統未與空調及消防連結，無法作模擬測試		

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
(三)	竣工文件查核依合約項目查核		
1	電力電纜核備資料(第三冊)	為低煙無毒電纜,現場為XLPE(交連PE電纜)	
6		未見供水管、排水管試水試壓紀錄(施工中、竣工測試)(註:已移交業主)	
(四)	新增查(抽)驗項目		
27	圖號 10-06	2F 監控圖應為 1F 套繪錯誤,應更新	
28		室外廣播未標示於平面圖上	

(三) 空調工程

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
17	B1F 現場施作數量	醫務室現場與竣工圖核對後缺 2 只風口。	
18	B1F 現場施作數量	展覽組辦公室與儲藏室缺 2 只風口。	
19	1F 現場施作數量	照相室現場缺一只出風口	
22	1F 現場施作數量	電信室缺 1 只風口	
29	2F 現場施作數量	電腦多媒體(展覽組)現場出風口配置與竣工圖不符(缺 4 只)	
48	1F、2F、3F 空調箱機房現場安裝	空調箱除 AH1-9、AH1-10 外,其餘空調箱風車位置皆與製造圖不符。	大成文號 9017-98-28, 需說明修正處、修正之理由及修正日期
49	自動控制	AH1-1 室內相對溼度顯示為 68%,與竣工圖的標示不符	
55	自動控制	中控室現場並無 FACS 信號供空調系統監視使用	仍請依照合約規定施作(大成文號 9017-98-28)

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
58	空調箱性能測試	AH-B1-5 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
60	空調箱性能測試	AH-1-2 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
62	空調箱性能測試	AH-2-3 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
63	空調箱性能測試	AH-3-8 總送風風量不符合規定	經由現場量測送風機皮帶輪直徑比推算風機轉速提升約 3%，風量提升至 81%
64	空調箱性能測試	AH-3-8 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
66	空調箱性能測試	機房隔間牆封板不完全，影響外氣正常引入	承商未提報缺失改善資料且空調外氣仍無法正常引入
67	出風口風量測試	AH-1-7，AH-2-1，AH-2-7，AH-3-8 之供應區域，送風口風量普遍不足	本項未改善不列入複驗
68	出風口風量測試	AH-1-7，AH-2-1，AH-2-7，AH-3-8 之供應區域，風口風量未達平衡	本項未改善不列入複驗(監造單位未發文澄清)
70	泵浦性能測試	P-109 (舊主機用)單獨運轉熱水水量過大	本項未改善不列入複驗
71	泵浦性能測試	P-128 與 P-109 並連運轉水量不足	本項未改善不列入複驗
73	泵浦性能測試	熱水管路積存大量空氣，無法由正常釋氣閥排出	本項未改善不列入複驗
74	水量平衡抽測	冰水系統及熱水系統均未達水量平衡狀態	本項未改善不列入複驗
75	水量平衡抽測	部份自動流量平衡閥標示水量與竣工圖面不符	AH-1-3 冰水，大成文號 9017-98-28

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
58	空調箱性能測試	AH-B1-5 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
60	空調箱性能測試	AH-1-2 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
62	空調箱性能測試	AH-2-3 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
63	空調箱性能測試	AH-3-8 總送風風量不符合規定	經由現場量測送風機皮帶輪直徑比推算風機轉速提升約 3% , 風量提升至 81%
64	空調箱性能測試	AH-3-8 外氣風量不符合規定	本項未改善不列入複驗
66	空調箱性能測試	機房隔間牆封板不完全, 影響外氣正常引入	承商未提報缺失改善資料且空調外氣仍無法正常引入
67	出風口風量測試	AH-1-7, AH-2-1, AH-2-7, AH-3-8 之供應區域, 送風口風量普遍不足	本項未改善不列入複驗
68	出風口風量測試	AH-1-7, AH-2-1, AH-2-7, AH-3-8 之供應區域, 風口風量未達平衡	本項未改善不列入複驗(監造單位未發文澄清)
70	泵浦性能測試	P-109 (舊主機用)單獨運轉熱水水量過大	本項未改善不列入複驗
71	泵浦性能測試	P-128 與 P-109 並連運轉水量不足	本項未改善不列入複驗
73	泵浦性能測試	熱水管路積存大量空氣, 無法由正常釋氣閥排出	本項未改善不列入複驗
74	水量平衡抽測	冰水系統及熱水系統均未達水量平衡狀態	本項未改善不列入複驗
75	水量平衡抽測	部份自動流量平衡閥標示水量與竣工圖面不符	AH-1-3 冰水, 大成文號 9017-98-28

10F, 51, KEELUNG ROAD, SEC. 2,
TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
TEL: (02) 8773011
FAX: (02) 7328905

台北市建築師公會
Taipei Architects Association

地址：台北市基隆路二段四號11樓
電話：(02) 5773011
傳真：(02) 7328905

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
77	現場恆溫恆濕 24hr 連續監測	展覽室 211 室，209 室量測溫、濕度值超出正常控制範圍	第 74 項未改善前，本項不列入複驗
81	熱泵主機	冰水側出水溫度低於 10°C 時，熱水側出水溫度至多達到 56°C，疑似壓縮機壓縮功不足。	本項未改善不列入複驗

(四) 正館建築物耐震補強工程

項次	查(抽)驗項目	查(抽)驗結果及說明	備註說明
	C1 天花板及木地板	7. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-2<26.4>)	
		8. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-2<26.5>)	
		9. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-2<26.6>)	
		10. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-3<26.7>)	
		11. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-4<27.1>)	
		16. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-6<31.1>)	
		17. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-6<31.2>)	
		18. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-7<31.3>)	
		19. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-7<31.5>)	
		21. 板材曲翹 (詳照片天花板及地板-8<32.2~3>)	

委託驗收服務作業結案 工期檢討報告書

壹、總言

本案工期檢討係為本會承辦業主「00工程」委託辦理驗收服務作業，本會已於民國00年0月正式函文提交初驗複驗報告書，為闡明本作業內容及工期，特此檢討說明。

貳、驗收服務程序

2.1驗收標的內容概要

招標機關：業主

採購案號：00

決標期日：00年00月00日

承包廠商：00營造有限公司

設計單位：00建築師事務所

監造單位：00建築師事務所

專業管理顧問：00聯合建築師事務所（第一期）

2.2協助驗收服務內容

招標機關：業主

採購案號：00

決標期日：00年00月00日

承包廠商：建築師公會

合約書之委託驗收服務作業需求計畫：

一、協驗工作範圍

結構及裝修工程

機電、給排水、消防及燈光工程

空調工程

正館建築物耐震補強工程

二. 協驗驗收服務內容

一.結構及裝修工程

1. 品管文件查核，針對經監造單位核准之施工圖與竣工圖說之差異性提出建議說明。
2. 現場尺寸查核。
3. 現場設置數量查核。
4. 其他本工程

二.機電、給排水、消防及燈光工程

1.圖說查核

- (1)針對經監造單位核准之系統設備施工圖說與竣工圖說之差異性提出建議說明。
- (2)查核各項主要設備測試文件是否完善(依合約要求項目)
 - a.變電站設備
 - b.UPS設備
 - c.消防火警設備
 - d.FM200設備
 - e.極早期預警工程
 - f.門禁系統
 - g.閉路電視監視系統
 - h.中央監控設備

2.現場勘驗

- (1)現場設備與竣工圖說之異同性
 - (2)主要機電系統連動模擬測試
- #### 3.其他本工程合約規定之查核

三.空調工程

1. 空調設計圖說、規範研讀。
2. 設備送審資料查核。
3. 設備性能測試及系統平衡調整報告查核。

4. 設備現場安裝查核及性能抽測，現場抽測4組空調箱性能（約10%）、及3台水泵浦性能（約15%）。
5. 現場風量平衡抽測，現場抽測出風口風量約150只風口。
6. 現場水量平衡抽測，現場抽測14處水量，必要時使用攜帶式超音波水量計進行量測。
7. 現場溫濕度抽測，現場抽測10點溫濕度連續24hr，此項目必要時可請SGS等單位協助進行。
8. 現場二氧化碳濃度抽測，現場抽測10點，使用直讀式儀器。
9. 現場測試計畫書。
10. 查核及測試報告。
11. 其他本工程合約規定之查核

四. 正館建築物耐震補強工程

1. 依本工程合約規定之查核
（現場量測儀器均具備有一年內經國家實驗室認可之實驗室校正證明。）

2.3協助驗收內容及程序

2.3.1初驗

A.結構及裝修工程及正館建築物耐震補強工程

- (1)品管文件查核，針對經監造單位核准之施工圖與竣工圖說之差異性提出建議說明。
- (2)現場尺寸查核 型式、尺寸大小及部件-30%進行詳細查驗
- (3)現場設置數量查核。

B.機電、給排水、消防及燈光工程

(1) 圖說查核重點：

- a. 原合約圖說與竣工資料有差異者是否有變更圖說
- b. 變更項目(追加)中是否與原合約有相左之處
- c. 多次變更設計項目與追加工程是否已載入竣工圖中
- d. 經核准之設備型錄，檢驗(測)報告是否齊全(依合約規定項目)

(2) 現場勘驗重點：

- a. 抽驗重點設備是否與核准之資料相符
 - b. 現場施作是否與竣工圖相符
- 註：上述查核以不牴觸原設計精神為原則

C. 空調工程

詳附件一之空調工程驗收執行計畫書

2.3.2初驗複驗

僅針對需改善標的之數量、全型式、尺寸大小及部件-全部點檢。

2.3.3正驗

配合院方主驗官進行。

2.3.4協助驗收程序

- 1.協驗標的驗收前預備會議
- 2.初驗作業方式及時程提出
- 3.初驗作業方式及時程提出，同時現場展開
- 4.初驗報告書提出
- 5.廠商改正
- 6.初驗複驗現場作業
- 7.初驗複驗報告書提出
- 8.正驗程序（配合業方主驗官之作為）

隱蔽部份若屬可拆卸查驗部份，得於初驗隨機指定標的拆卸供查驗。屬隱蔽部份則由原承造人及監造人所核准

之品管相關文件認定。

驗收完成之決算仍應依合約相關規定原設計監造單位依合約提出，未含於本服務。

2.4驗收未達合格標準之處理原則

驗收未達合約要求原設計圖說（變更設計亦含）之標準或異於原設計時，其處理原則如下：

- 1.數量不同於合約要求-依合約內條文進行加減帳，並依合約計罰。
- 2.尺寸大小不同於合約要求-為明顯不符合約，得由廠商重作，於複驗完成。若於複驗仍未合格則除進行減帳外仍須依合約計罰。
- 3.施作方式有異於原設計-需由原設計監造單位同意，檢附施作方式仍符合設計原意、功能之檢討說明文件，於複驗完成。若於複驗仍未合格則除進行減帳外仍須依合約計罰。

參、協驗記事及工期檢討

本案於97年12月26日決標，履約期限為決標次日起70工作天，工作天之認定依合約書第七條第二款規定。

3-1協驗記事

相關會議記錄及雙方函文記事（會議日期、出席人員略）

會議日期:00年00月00日

出席人員:本會00建築師、00空調技師、機電00先生、

出席會議內容:業主「00工程」委託驗收服務作業前協調會議。

「00」委託驗收服務作業前第2次協調會議。

函文本會正式函送「00」空調系統查驗時程計劃，機電查驗時程計劃。

「00工程」差異分析協商會議。

函文本會提送「00工程」土建查驗計劃書。

「00工程」委託驗收服務作業前第3次協調會議。

「00工程」委託驗收服務作業前第4次協調會議。

「00工程」初驗會議。

「00」第2次差異分析協商會議。

「00工程」展場二氧化碳濃度過高處理協商會議。

函文:本會正式函文

1. 先行提送現場查(抽)驗結果及說明表之初步報告(00年0月00日(星期五)下午5時寄送電子檔予貴院先行參閱)唯正式協驗之報告書本會另行寄送。
2. 協助初驗查(抽)驗結果說明表內之待釐清或改正項目，應請承造人後續辦理說明、改正。
3. 承造人辦理後續事項期間，敬請惠予同意自00年0月00日起免計本會履約工作日，俟廠商施作完竣工後以書面通知本會，再續協助驗收作業之進行。

出席業主「00工程」初驗報告討論會議。

出席業主招開之「初驗報告初稿內容討論會」。

函文:本會收師會鑑字第00號業主00年0月00日祕字第00號函，因本會初驗報告已提送，而後續作業係屬設計單位及承商責任，依委託驗收服務契約第7條第4項第1款第6目規定：「由甲方自辦或甲方之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者」確屬非可歸責貴公會，為業主同意。自00年0月00日起，免計履約工作日天，俟廠商施作完竣以書面通知，再續行協助驗收作業之進行。

出席業「00工程」初驗報告缺失項目改善會議。

函文:本會正式函送「00工程」委託驗收作業協驗之初驗查(抽)驗報告書含(結構及建築裝修工程)、(正館建築物耐震補

強工程)、(空調工程)、(機電工程)共三份(一式四冊)。

出席業主「00工程」初驗報告討論會議。

出席業主「00工程」212陳列室查驗點交會議。

函文:本會正式函送「00工程」委託驗收作業協驗之初驗複驗查(抽)驗報告書含(結構及建築裝修工程)、(正館建築物耐震補強工程)、(空調工程)、(機電工程)共三份。

3-2委託驗收作業協驗之初驗查(抽)驗現場項目說明 (略)

3-3工期計算

於01年12月26日決標，依雙方合約規定於決標次日起算，履約標的為70個工作天。

履約工作天計算表

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天累計/總工作天	備註說明
01年12月26日	決標日	-	-	決標次日起算工作天
01年12月27日至 01年12月28日	星期例假日	-	-	
01年12月29日	協驗資料整理及了解	1	1/70	
01年12月30日	委託驗收作業前協調會議	1	2/70	業主召開協調會議

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天累計/總工作天	備註說明
01年12月31日	協驗資料整理及了解	1	3/70	
02年1月1日	元旦國定假日	-	-	
02年1月2日	協驗資料整理及了解	1	4/70	
02年01月03日至 02年01月04日	星期例假日	-	-	
02年01月05日至 98年01月09日	協驗資料整理及了解	5	9/70	
02年01月10日至 02年01月11日	星期例假日	-	-	
02年01月12日至 02年01月17日	1. 委託驗收服務 作業前第2次 協調會議 2. 查驗時程計畫 製作	6	15/70	1. 業主召開協驗前 第二次會議 2. 人事行政局公布1 月17日為1/30彈性 休假補班(計入工作 天)
02年01月18日	星期例假日	-	-	
02年1月19日至98 年1月23日	1. 函送空調及機 電查驗計畫時 程(1月19日) 2. 函送土建查驗 (1月20日)	5	20/70	◆ 1月19日業主召開 差異分析協商會 議 ◆ 1月21日業主召開 協驗前第3次會議
02年1月24日至 02年1月25日	星期例假日	-	-	人事行政局公布25 日為春節假日移至 26日

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天 累計/總工作天	備註說明
02年1月26日至 02年1月30日	人事行政局公布 春節假日	-	-	1月30日已於1/17日 先行補班不計入工 作天
02年1月31日至 02年2月1日	星期例假日	-	-	
98年2月2日至 98年2月6日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	25/70	◆2月3日業主召開 協驗前第3次會議 ◆2月5日業主召開 初驗會議
98年2月7日至 98年2月8日	星期例假日	-	-	
98年2月9日至 98年2月13日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	30/70	
98年2月14日至 98年2月15日	星期例假日	-	-	
98年2月16日至 98年2月20日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	35/70	2月20日業主第2次 差異分析協商會議
98年2月21日至 98年2月22日	星期例假日	-	-	
98年2月23日至 98年2月27日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	40/70	
98年2月28日至 98年3月01日	星期例假日	-	-	
98年3月02日至 98年3月06日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	45/70	
98年3月07日至 98年3月08日	星期例假日	-	-	

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天累計/總工作天	備註說明
98年3月09日至 98年3月13日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	50/70	
98年3月14日至 98年3月15日	星期例假日	-	-	
98年3月16日至 98年3月20日	現場查(抽)驗及 報告書文件整理	5	55/70	◆3月18日業主召開展場二氧化碳濃度過高處理協商會議 ◆3月20日本會正式函文提送查(抽)驗結果及說明表之初步報告電子檔
98年3月21日至 98年3月22日	星期例假日	-	-	
98年3月23日至 98年3月23日	提送初驗報告書 電子檔	1	56/70	3月23日業主召開初驗報告討論會議

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天累計 / 總工作天	備註說明
02年3月24日至 02年6月15日	廠商缺失改正期間，不計入工作天	-	-	◆ 4月2日業主召開初驗報告初稿內容討論會 ◆ 8年3月23 初驗報告提交業主，後續屬承商改正時程，依業主02年04月17日之台博秘字第00 由甲方自辦或甲方之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者」確屬非可歸責貴公會，為業主同意。自02年3月23日起，免計履約工作日天，俟廠商施作完竣以書面通知，再續行協助驗收作業之進行。 ◆ 5月5日業主召開驗報告缺失項目改善會議 ◆ 5月13日本會正式函送委託驗收作業協驗之初驗查(抽)驗報告書共三份(一式四冊) ◆ 5月22日業主召開

日期	協驗工作內容	計入工作天	計入工作天累計/總工作天	備註說明
02年6月16日至 02年6月19日	初驗複驗現場查 (抽)驗及報告書 文件整理	4	60/70	
02年6月20日至 02年6月21日	星期例假日	-	-	
02年6月22日至 02年6月26日	初驗複驗場查 (抽)驗及報告書 文件整理	5	65/70	
02年6月27日至 02年6月28日	星期例假日	-	-	
02年6月29日		1	66/70	6月29日本會(02)鑑 字第00號函文)。正 式函送委託驗收作 業協驗之初驗複驗 查(抽)驗報告書共三 份。

協驗驗收成果

- 一. 依協驗驗收服務內容，完成委託驗收作業協驗之初驗查(抽)驗報告書共四冊。
- 二. 初驗查(抽)驗不合格項目，由貴院通知廠商改正後，本會完成委託驗收作業協驗之初驗複驗查(抽)驗報告書共一冊
- 三. 本會依雙方簽定之契約書內容共進行施工工程項目之查(抽)驗，其中：
 - 1.初驗結構及建築裝修工程共查(抽)驗788項，合格734項，不合格54項

- 2.機電、消防工程共查（抽）驗192項，合格168項，不合格24項。
- 3.空調工程共查（抽）驗83項，合格60項，不合格23項。
- 4.耐震補強工程共查（抽）驗151項，合格141項，不合格10項。

以上合計總共查(抽)驗項目1214項
查(抽)驗合格項目共1103項
查(抽)驗不合格項目共111項

四、依契約書協助院方完成驗收（詳附件一）

後續對應 - 針對不合格工項採

- 1.改正，經複驗合格。
- 2.無法改正，其施作方式仍符合設計原意、功能依契約規定減價收受。
- 3.不符規範，無法改正。不與計價。其爭議，依契約，業主與承商另行就爭議事項進行仲裁。業主得已結案。

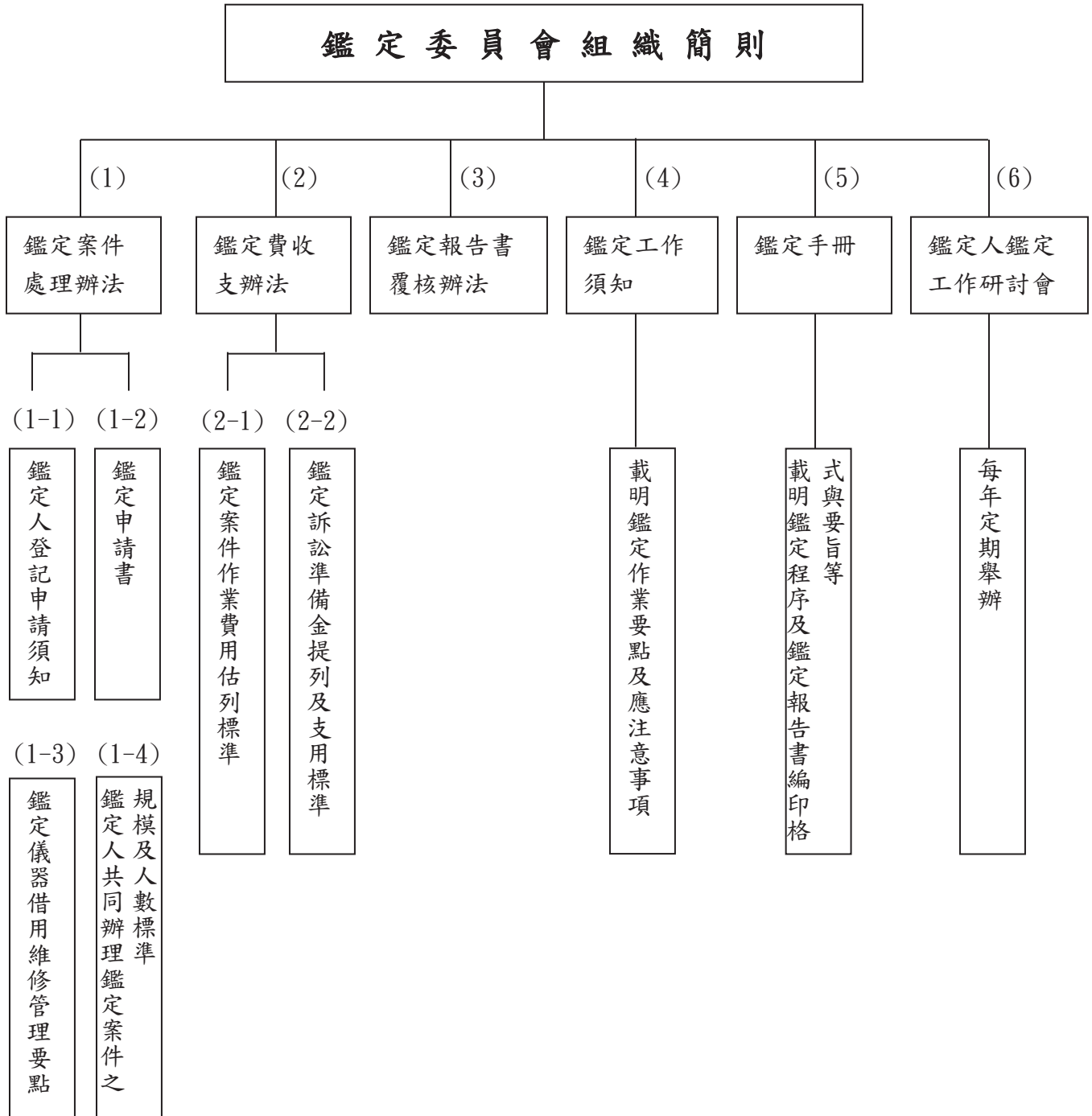
附錄：鑑定委員會相關規約文件

新北市建築師公會鑑定委員會相關規約總覽表

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過



新北市建築師公會鑑定委員會組織簡則

本會 98.05.15 第一屆第七次理事會會議通過
本會 98.10.07 第一屆第一次臨時理事會會議修訂通過
本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議修訂通過
新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及
本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過
本會 101.08.27 第二屆第十次理事會會議修訂通過
本會 107.07.23 第四屆第十次理事會會議通過
本會 109.12.28 第四屆第三十九次理事會會議通過

第一章 總 則

- 第 一 條：本簡則依建築法第卅四條及新北市建築師公會(以下簡稱本會)章程第廿四條訂定。
- 第 二 條：本委員會定名為「新北市建築師公會鑑定委員會」(以下簡稱本委員會)。
- 第 三 條：本委員會對外行文以本會名義行之。

第二章 任 務

- 第 四 條：本委員會之任務如下：
- 一、辦理本會受託建築或有關工程災害鑑定、損害及修繕事項之鑑估。
 - 二、辦理本會受託有關不動產價值之鑑估事項。
 - 三、辦理本會受託有關建築物現況或安全之鑑定事項。
 - 四、辦理本會受託有關建築設計之安全鑑核事項。
 - 五、辦理本會受理仲裁或法院囑託鑑定等之案件。
 - 六、關於建築或有關工程之災害診斷或防止之研究及諮詢事項。
 - 七、本會鑑定事務之處理及案件之分派與鑑定報告書之覆核。
 - 八、理事會交辦事項。

第三章 組織及職權

- 第 五 條：本委員會設委員廿一至廿五人，任期與理事會同，連任以一次為限，前屆委員留任不得超過二分之一名額。
- 第 六 條：本委員會委員之遴選另依本會「各委員會委員遴選辦法」辦理。
- 第 七 條：本委員會設主任委員一人，由理事長提名並經理事會議同意聘任之。設副主任委員一人，由主任委員就委員中遴選之。並得敦聘顧問一至三人，前任主任委員為當然顧問。
- 第 八 條：主任委員、副主任委員、顧問任期與理事會同，主任委員不得連任。
- 第 九 條：本委員會委員均為義務職，應親自出席「委員會會議」，連續缺席二次者(連續請假二次，以缺席一次論)視同自動辭職，由候補委員自動遞補之。

第十條：鑑定人提出之鑑定報告書應由本委員會覆核通過。

第十一條：本委員會應編訂鑑定工作須知（載明鑑定作業要點及應注意事項）及鑑定手冊（載明鑑定程序及鑑定報告書編寫範例）提供鑑定人參照。

第十二條：本委員會應每屆辦理鑑定人登記並定期舉辦鑑定研討會，會員初次擔任鑑定人應參與該研討會。

第四章 會議

第十三條：本委員會會議由主任委員召集之，會議分經常會議（研討一般會務）、鑑定案覆核會議（覆核鑑定報告書）及專案會議。

第十四條：前條經常會議原則每二個月召開一次，鑑定案覆核會議得每一週召開一次，必要時由主任委員隨時召開之，並得邀請鑑定人及鑑定案相關建築師列席。

第十五條：經常會議應有委員過半數之出席方得開會，出席過半數之同意方得通過決議。如遇票數相同時由主席決定之。

第十六條：經常會議及專案會議研議事項之決議，應報理事會通過後實施，但遇有時效限制之事項，得逕報由理事長決行，提理事會追認。

第五章 經費

第十七條：本委員會經常費用，由本會編列年度預算支應之。但如有實質計畫之專案者，得編列專案費用併入經常費用。

第十八條：為維護鑑定人執行鑑定工作公正誠實，並防止不當之干擾，本委員會應報請理事會設置訴訟準備金，其提列及支用標準另訂之。

第六章 附則

第十九條：鑑定案件處理及鑑定報告書覆核辦法、鑑定費收支辦法、鑑定報告書檔案保存年限及銷毀辦法另訂之。

第二十條：本簡則經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會鑑定案件處理辦法

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

本會 101.08.27 第二屆第十次理事會會議修訂通過

- 第一條：本辦法依據鑑定委員會組織簡則第十九條規定訂定之。
- 第二條：鑑定委員會應於每年年底前通知本會全體會員辦理鑑定人登記。由鑑定委員會編定鑑定人輪派表，該輪派及輪派紀錄表定期向理事會報備。
- 第三條：鑑定人應本其專業知識以公正、詳實、負責之原則代表本會辦理鑑定工作，善盡社會責任。
- 第四條：初次參與鑑定之鑑定人必須參加鑑定委員會辦理之鑑定研討會及經過二個案件由有關鑑定實務經驗之鑑定人協助鑑定後，方得單獨承辦鑑定工作。
- 第五條：本會受理鑑定申請案件後應即通知申請人或相關人繳交初勘費，收費後即按輪派表通知鑑定人定期初勘並評估鑑定費金額、鑑定所須期限。該鑑定人應於接到通知五日內提出初勘報告，報呈主任委員核辦，無故逾期本會得依序另派鑑定人辦理之。
- 第六條：鑑定人有下列情形之一者停止一次之鑑定輪派權：
1. 無法接辦鑑定案件，未於接到通知次日內向本會確定者。
 2. 未依第五條規定提出初勘報告者。
 3. 累計三次不願接辦鑑定案件者。
- 第七條：依序輪派三位鑑定人均無人願意承辦之案件，應由主任委員遴派鑑定委員辦理鑑定。
- 第八條：申請人繳交鑑定費後，鑑定人即開始鑑定作業，所製鑑定報告書經覆核通過後應製作報告書交予本會。
- 第九條：有關特殊建築、損害特別嚴重或須特殊科技方能鑑定之案件，經鑑定委員會議通過得免依輪派表，由理事長委請專人辦理鑑定。如有緊急情況之案件得由鑑定委員會主任委員報請理事長免依輪派表而另委請專人辦理鑑定，但須報請鑑定委員會追認。前項鑑定費用專案議定，其鑑定報告書仍須經本會鑑定委員會之覆核。
- 第十條：鑑定人得約定鑑定案件申請人及相對人或鑑定標的物相關人會勘或協商做成紀錄，如經約定二次仍不參與會勘或協商時，鑑定人可依建築物外觀或依可檢視情形作成鑑定報告書並酌予退費。
- 第十一條：涉及專門技術人員之執業權責時，得約請該人員提出說明。
- 第十二條：鑑定人應依鑑定須知及鑑定手冊編擬鑑定報告書提送鑑定委員會，鑑定委員會應在二週內覆核完稿，鑑定人如對鑑定委員會之覆核意見有異議，經協調或專案會議決議仍無法達成結論時，由主任委員報請理事長派請其他鑑定人辦理。該案原鑑定人應交還本會原案件有關資料，並得檢具鑑定工作成本憑證及該工作成果，向本會申請工本費，但最多不得超過鑑定費總額之 40%，該費用由本會及新接辦之鑑定人各負擔二分之一。

第 十三 條：鑑定人於申請人繳費後除特殊情況外應於兩個月內製成鑑定報告書(含副本)送交本會，覆核通過後發文。如有特殊情況需要延期時，應先書面向本會報備(限一次)，並行文申請人說明期限，無故延遲經鑑定委員會通知期限內仍無法完成時視為放棄論，不得領取任何鑑定費用，且停止一次之鑑定輪派權，鑑定委員會應即另派鑑定人重新辦理鑑定，原承辦鑑定人不得異議。

第 十四 條：本辦法所載特殊建築或特殊情況者，由鑑定委員會研討送經理事會通過。

第 十五 條：鑑定委員不得參與本人承辦案件之覆核。

第 十六 條：本辦法經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會鑑定報告書覆核辦法

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過
新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及
本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過
本會 101.08.27 第二屆第十次理事會會議修訂通過

第 一 條：(依據)

本會為共同維護專業形象確保鑑定報告書品質，爰依鑑定委員會組織簡則第十九條訂定本辦法。

第 二 條：(覆核程序)

鑑定人承辦之鑑定案件，其鑑定工作完成時，應檢齊鑑定報告書乙份提送本會，並依程序辦理覆核。

第 三 條：(覆核作業)

鑑定人之鑑定報告書應經鑑定委員覆核會議通過後方為定案，其覆核作業依下列規定辦理：

- (1)本會鑑定委員由主任委員召集覆核會議，輪流辦理每週鑑定之覆核工作。
- (2)鑑定人提送之鑑定報告書，責由鑑定人負責；覆核會議僅依據該鑑定報告書書件資料進行覆核。
- (3)鑑定報告書之覆核意見應載明於覆核紀錄表（格式如附件），如有修正之必要，鑑定人應依覆核會議決議修改方得定案。
- (4)每件鑑定報告書至少應有二位委員先行審議，經覆核會議通過後方得依相關程序發送。

第 四 條：(覆核爭議之處理)

- (1)二位以上委員之審議以合議為原則；如有爭議提覆核會議裁定之。
- (2)鑑定人對覆核意見有異議，經協調或專案會議決議仍無法達成結論時，由主任委員報請理事長另派其他鑑定人辦理。

第 五 條：本辦法經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會鑑定費收支辦法

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

- 第 一 條：本辦法依據鑑定委員會組織簡則第十九條規定訂定之。
- 第 二 條：鑑定案件分下列類別：
- (一) 建築物現況調查。
 - (二) 建築物損害或安全之鑑定。
 - (三) 建築糾紛之鑑定。
 - (四) 其他經鑑定委員會同意之鑑定事項。
- 第 三 條：本公會接到鑑定申請案件時，每一案件應先行收取初勘費新台幣 5,000 元。經本公會受理之鑑定案件，其初勘費轉抵鑑定費。案件撤銷時，則依本辦法第五條規定辦理。
- 第 四 條：鑑定委員會應依據本辦法第二條之分類，每年議定鑑定費收取標準。每一案件得依該標準上下 25% 限度內評定收取。但鑑定人可視個案鑑定作業之需要另行提出收費標準及詳細作業內容經鑑定委員會通過後辦理。
- 第 五 條：(一) 鑑定費之 80% 由鑑定人於鑑定報告書經鑑定委員會覆核通過並經核閱發文後領取，包含鑑定人辦理該鑑定作業所須之一切工本費用及報告書之製作編輯費用。
- (二) 鑑定費之 20% 歸公會收入作為支付本公會執行鑑定作業之公務費用及編印鑑定須知、鑑定手冊、空白報告書表、提列鑑定訴訟準備金、舉辦鑑定研討會或購置儀器之用，年度結算時，其結餘依公會有關規定辦理。
- 第 六 條：鑑定案件申請人收到鑑定報告書起六十天內提出異議時，經鑑定委員會審議，如原申請事項確有補充調查之必要，原鑑定人應配合辦理，不得另行收費。
- 第 七 條：鑑定結案後，因訴訟或其他需要而致要求本公會派員出席說明或作證時，應由原鑑定人負責辦理，不另行支付費用。但如另派其他會員出席，依本會對外出席會議費標準給付費用。
- 第 八 條：本辦法各項費用標準由鑑定委員會編訂，提經理事會通過後實施。
- 第 九 條：本辦法經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會鑑定人登記申請須知

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

- 一、本須知依據本會鑑定委員會組織簡則第十九條及鑑定案件處理辦法第二條規定訂定之。
- 二、鑑定人登記以具有當年度本會會員資格者為限。
- 三、本會會員擬登記為鑑定人者，應於每年年底前向本會辦理申請；申請程序如下：
 - (一) 填具「鑑定人登記表」(格式如附件一)。
 - (二) 填具「鑑定人登記約定書」(格式如附件二)。
 - (三) 繳交一寸照片二張，以憑製作「鑑定人識別證」及「鑑定助理識別證」(格式如附件三)。

新北市建築師公會第 屆（ 年度）鑑定人登記表

登 記 組 別 （請自行圈選）	☐ 1. 建築物現況 ☐ 2. 建築物損鄰事件之鑑定 ☐ 3. 建築物結構安全之鑑定（具結構素養） ☐ 4. 建築物糾紛、法院案件及其他（社會服務）		
會 員 姓 名		出 生 年 次	民 國 年
通 訊 地 址		電 話	
		傳 真	
畢 業 科 系		開 業 證 字 號	工師業字第 號 建開證字第 號
經 歷			

會 員 證 號 碼：

--	--	--	--

事 務 所 統 一 編 號：

--	--	--	--	--	--	--	--

會 員 簽 章：

中 華 民 國 年 月 日

鑑定人登記約定書

本人登記參加新北市建築師公會鑑定業務，願秉持鑑定人專業誠信原則並遵守本會鑑定委員會有關之各項規約。

此 致

新北市建築師公會

鑑 定 人：

建築師 簽章

中 華 民 國 年 月 日

社團法人新北市建築師公會 鑑定報告書檔案保存年限及銷毀辦法

本會 107.07.23 第四屆第十次理事會會議修訂通過

第一條：本辦法依本會鑑定委員會組織簡則第十九條訂定之。

第二條：本會鑑定人製作之鑑定報告書檔案共分六類：

- 一、施工前鄰房現況鑑定案。
- 二、施工損壞鄰房鑑定案。
- 三、建築物安全鑑定案。
- 四、不動產價值鑑定(估)案。
- 五、法院囑託鑑定案。
- 六、其他鑑定案。

第三條：本會鑑定人製作之鑑定報告書檔案，自本會發文之日起除前條第五類檔案保存十年外，其餘保存五年。

第四條：定期保存之鑑定報告書檔案經電子檔掃描或其他方式儲存者，必要時得調整其檔案原件之保存年限。

第五條：鑑定報告書檔案之銷毀以每屆一次為原則。

第六條：已屆保存年限之鑑定報告書檔案，應製作檔案銷毀目錄，經鑑定委員會會議通過後提理事會審議，並經監事會備查後由監事會派員監督銷毀。

前項檔案銷毀目錄，應記載下列事項：

- 一、檔號。
- 二、申請單位。
- 三、鑑定人姓名。
- 四、案名類別。
- 五、本會發文字號。
- 六、保存年限。
- 七、擬銷毀日期、地點及方式。
- 八、理事會指示事項。

第七條：執行鑑定報告書檔案銷毀前，應先通知原鑑定人自主決定是否領回保管。

第八條：保存中之鑑定報告書檔案，因變質等情況急迫時，得提報理事會逕行銷毀之。

第九條：本辦法經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會

鑑定人共同辦理鑑定案件之規模及人數標準

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

本會 101.08.27 第二屆第十次理事會會議修訂通過

一、為提昇本會受理鑑定案件之鑑定工作品質及時效性，爰依本會鑑定案件處理辦法第五條訂定本標準。

二、現況鑑定案件之鑑定作業費總金額：

二十萬 <u>未達</u>	1 人以上
二十萬～五十萬	2 人以上
五十萬～八十萬	3 人以上
八十萬 <u>超過</u>	4 人以上

三、損害及安全鑑定以二人以上為原則，餘同第二項準則。

四、鑑定人共同辦理之鑑定案件，其鑑定作業費之撥付應以均分為原則。

五、依本會鑑定案件處理辦法第九條規定特殊案件不受此標準限制，但須經主任委員核定。

新北市建築師公會鑑定訴訟準備金提列及支用標準

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

- 一、本標準依據本公會鑑定委員會組織簡則第十七之一條及鑑定費收支辦法第五條規定訂定之。
 - 二、鑑定訴訟準備金（以下簡稱鑑訟金）係為保障本會鑑定人執行鑑定工作因涉訟而遭致侵害，提供一定額度之訴訟費用支應鑑定人而設置之儲備金。
 - 三、鑑訟金之提列標準，係以本會年度鑑定費總收入百分之五金額提列，由鑑定費專戶儲備，該儲備之鑑訟金達新台幣二百萬元額度時，則不予提列；但額度不足時應適時補足之。
 - 四、鑑定人辦理鑑定案件而被告訴時，其訴訟費用如在該案件原收鑑定費額度以內時，本公會支應百分之二十訴訟費，其訴訟費用超過原收鑑定費時，超過部份由本公會支應；該經費自鑑訟金內支付之。
- 前項鑑訟金之支出，須經鑑定委員會審議，提經理事會通過後撥付。
- 五、本標準經理事會通過後實施，修正時亦同。

新北市建築師公會鑑定儀器借用維修管理要點

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過

新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及

本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

第一條：(宗旨)

為確保新北市建築師公會（以下簡稱本會）各類鑑定儀器之有效使用及管理特訂本要點。

第二條：(適用對象)

本會鑑定儀器之借用，以本會會員及當年度登錄有案之鑑定人為限。

第三條：(儀器種類)

本會之各類鑑定儀器及數量詳如財產目錄表。

第四條：(儀器借用之保養維護費用)

(1)本會鑑定人以外之其他會員

儀器種類	直讀式 經緯儀	雷 射 水準儀	雷 射 經緯儀	記錄式 試驗錘	平板儀 (小)	手提式輻 射偵測儀	鋼 筋 探測儀	鋼筋腐蝕 度檢查儀
每日租費	100	100	100	100	100	100	100	100

(2)本會登錄之鑑定人

鑑定人分配案件者基於執行鑑定工作之需要，借用儀器三天內免付租金，但每逾一天每件收取費用新台幣叁佰元（例假日得扣除天數）。

第五條：(借用須知)

- (1)借用人租借儀器時，應填具申請書（如附件一），使用期間應善盡保管之責，並不得轉借他人使用。
- (2)借用人於領取儀器時，應詳細妥予檢視儀器各機件，如發現故障或短缺機件者，應即告知會務承辦人員，以明責任，否則歸還人應負修復賠償之責。
- (3)借用人應詳閱儀器操作說明書，以明瞭儀器性能，應小心操作以免損壞，借用期間如有損壞，借用人應負修理或賠償之責。

第六條：(保管與檢修)

本會鑑定儀器之保管由鑑定委員會承辦會務人員調兼之，並列冊管理。至少每半年應檢修一次，檢修經費由鑑定委員會編列年度預算支付之。

第七條：本要點經理事會通過後實施，修正時亦同。

鑑定儀器租借登記表

儀器名稱 鑑定人 借用日期	經緯儀 (T)	腳架 (T)	直角鏡 (T)	水準儀 (A)	腳架 (A)	箱尺	捲尺	衝錘	SOKKIA 全測站 經緯儀(日製)	水份計 MMS 水份計	水份計 HI520-2 (無探針)	BOSCH 熱顯像儀 GTC400C	歸還日期
													承辦
鑑定人						☐	☐	☐	01 ☐ SOKKIA 日製 02 ☐ 鋁三腳架 03 ☐ 2M 標竿 04 ☐ 單稜鏡組 05 ☐ 直角鏡	☐ MMS-01 ☐ MMS-02 ☐ MMS-03 ☐ MMS-04	☐ 01/ ☐ 02 ☐ 03/ ☐ 04	☐ 01 ☐ 02	歸還日期
借用日期						☐	☐	☐					承辦
鑑定人						☐	☐	☐	01 ☐ SOKKIA 日製 02 ☐ 鋁三腳架 03 ☐ 2M 標竿 04 ☐ 單稜鏡組 05 ☐ 直角鏡	☐ MMS-01 ☐ MMS-02 ☐ MMS-03 ☐ MMS-04	☐ 01/ ☐ 02 ☐ 03/ ☐ 04	☐ 01 ☐ 02	歸還日期
借用日期						☐	☐	☐					承辦
鑑定人						☐	☐	☐	01 ☐ SOKKIA 日製 02 ☐ 鋁三腳架 03 ☐ 2M 標竿 04 ☐ 單稜鏡組 05 ☐ 直角鏡	☐ MMS-01 ☐ MMS-02 ☐ MMS-03 ☐ MMS-04	☐ 01/ ☐ 02 ☐ 03/ ☐ 04	☐ 01 ☐ 02	歸還日期
借用日期						☐	☐	☐					承辦

(適用對象) 本會鑑定儀器之借用，以本會會員及當年度登錄有案之鑑定人為限。

(借用須知) (1)借用租借儀器時，應填具登記表，使用期間應善盡保管之責，並不得轉借他人使用。

(2)借用人於領取儀器時，應詳細妥予檢視儀器各機件，如發現故障或短缺機件者，應即告知會務承辦人員，以明責任，否則歸還人應負修復賠償之責。

(3)借用人應詳閱儀器操作說明書，以明瞭儀器性能，應小心操作以免損壞，借用期間如有損壞，借用人應負修理或賠償之責。

鑑定委任書

一、申請人（單位）

茲委任社團法人新北市建築師公會（以下簡稱公會）辦理下列案件：

1. 申請鑑定標的物地址：

縣(市)	鄉、鎮、市、區	路(街)	巷	弄	號	樓
	(	段	小段		地號)	

2. 申請鑑定項目：

二、初勘費新台幣伍仟元於簽定申請書時同時付清，惟經公會受理完成之鑑定案件，其中初勘費轉抵併入鑑定費核計。

三、申請書簽定後，公會輪派鑑定建築師前往現場初勘並估列鑑定費用金額，經公會通知申請人（單位）繳交後方據以辦理鑑定作業；惟申請人應於接到繳費通知日起十日內來公會繳納。

四、鑑定案件如有下列情形之一者，依第五條及第六條規定之退費辦法處理之：

1. 申請人自行請求撤銷鑑定。
2. 申請人接到鑑定繳費通知日起未在十日內繳納鑑定費者，視同撤銷鑑定。
3. 現場無法執行鑑定工作。

五、初勘費退費辦法：

1. 公會未派員至現場初勘前，申請人提出申請時收取初勘費之 20%行政作業費。
2. 經公會派員至現場完成初勘者，初勘費不予退還。

六、撤案退費辦法：

1. 鑑定費繳納後尚未進行鑑定作業時，除初勘費不予退還外，餘額退還申請人。
2. 鑑定建築師現場標的鑑定作業已施作完成，但尚未提出鑑定報告書前，申請人申請撤案時，依實際工作勞務情況酌收部份作業費，餘額退還申請人。
3. 鑑定建築師已提出鑑定報告書送達公會，而申請人申請撤案時，所繳費用全部不予退回。
4. 基於不可抗拒之事由，致現場無法執行鑑定工作而辦理外觀鑑定結案者，依實際工作勞務情況酌收部份作業費，餘額退還申請人。

七、本申請書一式二份由申請人與公會各執一份。

申請人姓名： (蓋章)

法定代理人： (蓋章)

住址：

聯絡電話：

身份證號碼：

中 華 民 國 年 月 日

鑑定申請書

公司 市(縣) 市(區鄉鎮) 路(街)
本 擬申請 段 巷 弄 號。
人 (小段 .. 等地號)

☐ 新建工程 建築執照(建 字第 號) 【地上 層、地下 層】

☐ 既有建物 使用執照(使 字第 號) 【地上 層、地下 層】

請 貴公會派請建築師辦理下列鑑定相關事宜。

- 一、申請鑑定項目 ☐ 1 現況鑑定 ☐ 2 施工損鄰鑑定(安全及修復鑑估)
☐ 3 結構安全鑑定 ☐ 4 建築糾紛之鑑定鑑估(法院案件除外)
☐ 5 其他

二、檢附資料

- 1、擬申請鑑定標的物座落 市(縣) 市(區鄉鎮) 路(街)
(標的物及所有人名冊) 段 巷 弄 號
2、標的物位置圖
3、其他：

此致

社團法人新北市建築師公會

申請人(單位)：

負責人：

發票地址：

統一編號：

聯絡人：

聯絡地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

社團法人新北市建築師公會鑑定案件初勘紀錄表

一、申請單位：	
電話：	
二、標的物之坐落：	市縣區路街段巷弄號樓
三、初勘日期：	年 月 日 上午 時 分
四、初勘人員(簽章)：	
(1)申請人：	
(2)建築師：	
五、鑑定項目：	六、鑑定標的物概況
☐ (1)建築物現況	(1)面積及戶數：
☐ (2)建築物損鄰事件之鑑定	(2)構造及現況：
☐ (3)建築物結構安全之鑑定 (具結構素養)	
☐ (4)建築物糾紛、法院案件 及其他(社會服務)	
七、外委託項目：	(3)鑑定費概估計算：
☐ (1)土壤試驗	
☐ (2)載重試驗	
☐ (3)其他	
八、鑑定報告製作期限：(繳交鑑定費之日)起 天	
九、鑑定費概估：新台幣 元(含初勘費)	
十、備註	初勘建築師簽章：
申請人提供鑑定參考所需資料：	TEL：
	FAX： 年 月 日

請於五日內提出初勘記錄表 fax：02-89534426

社團法人新北市建築師公會鑑定案件會勘紀錄表

一、申請單位：											
二、標的物之坐落：		市	縣	區	路	街	段	巷	弄	號	樓
三、日期：		年	月	日	上	下	午	時	分起		
四、會勘人員(簽章) (1)申請人： (2)鑑定人： (3)所有權人：											
五、會勘現況：											
六、備註：											



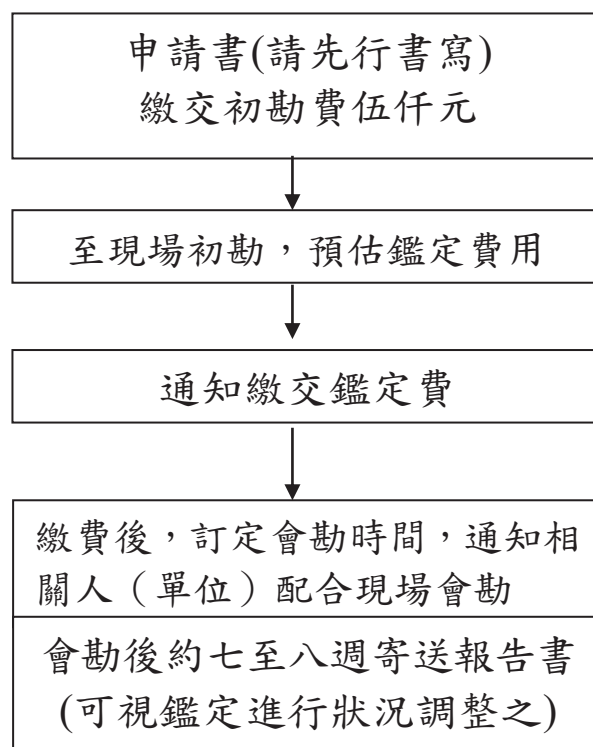
新北市板橋區中山路一段293-1號6樓
電話：(02)8953-4420 轉 126
傳真：(02)8953-4426

裝
訂
線

編號	說明	
	(橫貼照片說明書寫在上方) (直貼照片說明書寫在左方)	
編號	說明	
	(橫貼照片說明書寫在上方) (直貼照片說明書寫在左方)	



新北市板橋區中山路一段293-1號6樓
電話：02-89534420 轉 126
傳真：02-89534426
E-mail: ntc126@ntcaa.org.tw



備註：1. 經公會派員至現場完成初勘作業者，初勘費不予退還。

2. 繳費方式：(1)至本會繳交現金。

(2)電匯：合作金庫銀行板橋分行

帳號：0110-717-269438

戶名：社團法人新北市建築師公會

※請將匯款存單傳真至本會，並載明案件及連絡電話。

新北市建築師公會 法院案件鑑定自主檢查表

案件編號：

案件名稱：

鑑 定 人：

一、封面目錄及本文

編號	審 查 項 目	鑑定人自主檢查		校對	備註
		有	無		
1	封面				請用公會用紙
2	目錄、頁碼				
3	申請人				
4	標的物座落				
5	鑑定要旨				
6	鑑定依據				
7	會勘日期及會勘人員				
8	工地施工概況				
9	標的物構造、用途及現況				
10	結論與建議				比對現況、測量成果、裂縫、滲水、剝落及其他損壞部位、損壞項目、損害原因、損害修補費用、結構安全評估及責任歸屬
11	附件				
12	鑑定人蓋章				
13	完稿日期				

二、附件

1	鑑定申請書				
2	鑑定標的物座落位置示意圖				
3	會勘通知函				
4	會勘紀錄表				相關人員簽名
5	水準測量				應比對現況資料
6	垂直測量				應比對現況資料
7	鑑定標的物平面示意圖				
8	損害部位量測及照片				
9	修補費用估算表				

鑑定人簽名：

【說明】

為順利完成公會覆核作業，請填妥本表再送件審查。

新北市建築師公會 (I)現況鑑定報告自主檢查表

案件編號：

案件名稱：

鑑 定 人：

一、封面目錄及本文

編號	審 查 項 目	鑑定人自主檢查		校對	備註
		有	無		
1	封面				
2	目錄、頁碼				
3	申請人				
4	標的物座落				
5	鑑定要旨				
6	鑑定依據				
7	會勘日期及會勘人員				
8	工地施工概況				
9	標的物構造、用途及現況				
10	附件				
11	鑑定人蓋章				
12	完稿日期				

二、附件

1	鑑定申請書				備註
2	鑑定標的物座落位置示意圖				
3	會勘通知函				
4	會勘紀錄表				相關人員簽名
5	水準測量				應有BM點及各測點平面位置示意圖、照片相對高程值
6	垂直測量				測點平面位置示意圖、照片及傾斜率
7	鑑定標的物平面示意圖				
8	現況照片				含新建工地及標的物外觀、各戶室內現況

鑑定人簽名：

【說明】

為順利完成公會覆核作業，請填妥本表再送件審查。

新北市建築師公會 (II)施工損鄰鑑定報告自主檢查表

案件編號：

案件名稱：

鑑 定 人：

一、封面目錄及本文

編號	審 查 項 目	鑑定人自主檢查		校對	備註
		有	無		
1	封面				請用公會用紙
2	目錄、頁碼				
3	申請人				
4	標的物座落				
5	鑑定要旨				
6	鑑定依據				
7	會勘日期及會勘人員				
8	工地施工概況				
9	標的物構造、用途及現況				
10	結論與建議				比對現況、測量成果、裂縫、滲水、剝落及其他損壞部位、損壞項目、損害原因、損害修補費用、結構安全評估及責任歸屬
11	附件				
12	鑑定人蓋章				
13	完稿日期				

二、附件

1	鑑定申請書				
2	鑑定標的物座落位置示意圖				
3	會勘通知函				
4	會勘紀錄表				相關人員簽名
5	水準測量				應比對現況資料
6	垂直測量				應比對現況資料
7	鑑定標的物平面示意圖				
8	損害部位量測及照片				
9	修補費用估算表				

鑑定人簽名：

【說明】

為順利完成公會覆核作業，請填妥本表再送件審查。

新北市建築師公會 (III)安全鑑定報告自主檢查表

案件編號：

案件名稱：

鑑 定 人：

一、封面目錄及本文

編號	審 查 項 目	鑑定人自主檢查		校對	備註
		有	無		
1	封面				
2	目錄、頁碼				
3	申請人				
4	標的物座落				
5	鑑定要旨				
6	鑑定依據				
7	會勘日期及會勘人員				
8	標的物構造、用途及現況				
9	鑑定經過				
10	鑑定分析及結果				
11	結論與建議				
12	附件				
13	鑑定人蓋章				
14	完稿日期				

二、附件

1	鑑定申請書				
2	鑑定標的物座落位置示意圖				
3	會勘通知函				
4	會勘紀錄表				相關人員簽名
5	水準測量				依各案需求
6	垂直測量				依各案需求
7	鑑定標的物平面示意圖				
8	照片				
9	結構安全評估				依個案需求
10	材料試驗報告				依個案需求

鑑定人簽名：

【說明】

為順利完成公會覆核作業，請填妥本表再送件審查。

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓

連絡人：陳靜玟

電話：02-89534420#126 傳真：02-89534426

電子信箱：ntcl26@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 113 年 7 月 23 日

發文字號：新北市建師字第 0678 號

速別：/

密等及解密條件：

附件：如說明四

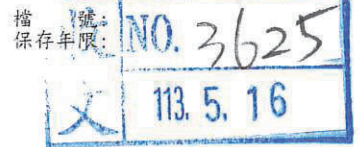
主旨：因應新北市政府公告修正「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」，並自 113 年 7 月 1 日實施，本會因應詳說明。

說明：

- 一、修正新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序(詳附件)以下簡稱損鄰處理程序。
- 二、依損鄰處理程序第十一點，將「鄰房現況鑑定」改為「鄰房現況調查」；「鄰房現況鑑定報告書」，改為「鄰房現況調查報告書」，故即日起本會公文及報告書封面主文敘述所載需配合將現況鑑定更改為現況調查。
- 三、依損鄰處理程序第十一點，…未配合現況調查之鄰房，調查單位應正式通知三次(最後一次以掛號方式通知)。受調查之鄰房因無產權登記或應送達人不明致無法送達時，調查單位應將第三次通知函黏貼於門首並拍照紀錄。前項之紀錄，調查單位應併同執照編號報本局備查，並納入現況調查報告書。即新北市政府取消第四次市府代發會勘通知之規定。
- 四、檢附新北市政府 113 年 5 月 16 日新北府工施字第 1130926483 號函修正「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」。

正本：全體會員

理事長 **汪俊男**



新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓
承辦人：陳炎山
電話：(02)29603456 分機5775
傳真：(02)29668144
電子信箱：AA4768@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月16日
發文字號：新北府工施字第1130926483號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (11321161540_113D2231571-01.pdf)

主旨：檢送本府113年5月16日新北府工施字第1130921415號令修正「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」1份，並自113年7月1日起實施，請查照並轉知各所屬會員遵辦。

說明：

- 一、有關本程序新舊條文之適用區分，以受損戶第1次陳情時間為分界，其第1次陳情於發布實施前者，依原條文規定辦理；其第1次陳情於發布實施後者，依修正後之條文規定辦理。
- 二、有關本程序第11點之現況調查條文適用之區分，以現況調查完成之時間為分界，其現況調查報告於發布實施前完成者，依原條文規定辦理；其現況調查報告於發布實施後完成者，依修正後之條文規定辦理。
- 三、有關本程序第12點之適用，以建築執照領照之日期為界定，其領照之日期於發布實施後且建築物規模達本點第一項規定者，應召開施工前說明會。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、社團法人新北市

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：陳炎山

電話：(02)29603456 分機5775

傳真：(02)29668144

電子信箱：AA4768@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月16日

發文字號：新北府工施字第1130926483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (11321161540_113D2231571-01.pdf)

主旨：檢送本府113年5月16日新北府工施字第1130921415號令修正「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」1份，並自113年7月1日起實施，請查照並轉知各所屬會員遵辦。

說明：

- 一、有關本程序新舊條文之適用區分，以受損戶第1次陳情時間為分界，其第1次陳情於發布實施前者，依原條文規定辦理；其第1次陳情於發布實施後者，依修正後之條文規定辦理。
- 二、有關本程序第11點之現況調查條文適用之區分，以現況調查完成之時間為分界，其現況調查報告於發布實施前完成者，依原條文規定辦理；其現況調查報告於發布實施後完成者，依修正後之條文規定辦理。
- 三、有關本程序第12點之適用，以建築執照領照之日期為界定，其領照之日期於發布實施後且建築物規模達本點第一項規定者，應召開施工前說明會。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、社團法人新北市

建築師公會、社團法人新北市土木技師公會、新北市結構工程技師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、臺灣省結構工程技師公會、社團法人中華民國大地工程技師公會、財團法人臺灣營建研究院、臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會、社團法人臺中市土木技師公會、台灣區基礎工程學會、臺北市基礎工程學會、社團法人中華民國建築技術學會、社團法人新北市土木建築學會、社團法人台北市土木建築學會、社團法人台中市土木建築學會、中華建築公共安全學會、中華民國營造業專任工程人員公會

副本：



本案依分層負責規定授權工務局局長決行

裝

訂

線

新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序

一、新北市政府(以下簡稱本府)為維護公共安全並疏減訟源及處理建築爭議事件解決紛爭,依新北市建築管理規則第二十條訂定本程序。

二、建築工程發生損壞鄰房事件(以下簡稱損鄰事件)時,依下列方式處理:

- (一) 本府工務局(以下簡稱本局)於接獲受損戶陳情時,得指派勘查單位會同,並以書面通知起造人、監造人、承造人查明及副知受損戶並檢送本程序。
- (二) 監造人、承造人之專任工程人員於接獲通知後,應即委託本局指派之勘查單位並會同至現場勘查,無危害公共安全者,得繼續施工,並於七日內出具初步勘查報告書,送本局備查。
- (三) 有危及公共安全者,本局應依建築法第五十八條規定勒令停工並知會起造人、監造人、承造人立即加強保護鄰房安全有效措施。
- (四) 前款勘查結果停工會擴大損鄰者,得由起造人、監造人、承造人趕工至安全後停工,本局並請起造人、監造人、承造人即刻採取維護補救措施,直至無影響公共安全之虞為止。

前項委託勘查費用由起造人、承造人負擔。

三、本局於接獲初步勘查報告書備查同時,應函復受損戶並將該報告書影本送受損戶參考。

初步勘查報告書屬監造人、承造人之專任工程人員及勘查單位在專業上之認定結果。

四、起造人、承造人應就損鄰事件主動與受損戶協調修復賠償事宜,倘雙方二十日內(自第二點發函日起算)就賠償事宜未能達成協議或和解者,雙方當事人得協商擇定委託鑑定單位鑑定損壞情形及安全性,由起造人、承造人申請鑑定並通知本局;雙方當事人已擇定鑑定單位後,本局應以該鑑定單位出具之鑑定報告書作為後續協調及辦理提存之依據。委託鑑定單位鑑定之期程及鑑定報告書完成時間由雙方自行協定。

起造人、承造人未於前項期限內主動與受損戶協調修復賠償或就賠償、委託鑑定未能達成協議事宜者,受損戶得逕行選定鑑定單位,並於前項期限屆滿之次日起通知本局,由本局函知起造人、承造人委託鑑定,費用由起造人、承造人負擔,該鑑定報告書並作為後續協商或辦理提存手續時之依據。

受損戶未於前項期限內將所擇定之鑑定單位通知本局;起造人、承造人得函請本局發函通知受損戶限期擇定,受損戶未於本局發函日起算十四日內回復者,本局得解

除損鄰事件列管，其損鄰爭議雙方循司法程序解決。

起造人、承造人未依第一項與受損戶協議而逕行委託鑑定單位鑑定者，其鑑估受損房屋修復賠償費用不得作為提存依據及向本局申請解除列管損鄰事件。

受損戶發現受損加劇時，應通知本局，由本局函知起造人、承造人委託鑑定單位勘查確認，確有加劇者，應辦理補充鑑定；受損戶逾屋頂板申報勘驗一個月後始提出者，其加劇部分不適用本處理程序，由爭議雙方循司法程序解決。

起造人、承造人於接獲本局函知委託鑑定後，應於建造執照申報地上二樓板勘驗前完成委託事宜及鑑定單位初勘作業，但因情形特殊，且經報本局備查者不在此限。

五、鑑定報告書完成後，雙方得自行協調或委託當地區公所調解委員會調解。雙方自行協調時受損戶應為建物所有權人，其所受委託者，應出具委託書。

協調達成協議者，雙方應檢附和解書或調解書，通知本局備查及解除列管。

建造執照併同申請拆除執照者，其建築物拆除過程所發生之損鄰事件，應於建造執照申報地上二樓板勘驗前完成備查及解除列管。但經雙方同意或情形特殊者不在此限。

未能達成和解、調解者，得申請建築爭議評審委員會評審，經本局同意後提評審或由雙方循司法程序解決。

有下列各款情形之一者，得申請建築爭議評審委員會評審：

(一)建築執照工程施工中損壞鄰房經鑑定單位鑑定涉及危害公共安全之建築爭議事件。

(二)其他經本局報請核准列入議程之爭議事件。

依第二項規定通知本局備查及解除損鄰事件列管時，應檢附建物謄本。如該建築物無產權登記亦無保存登記者，以受損戶為和解人；惟受損戶須附切結書及房屋稅或水電費繳納證明等證明建築物確屬其所有。

鄰房經鑑定單位鑑定確認其損壞非該工程施工所造成或未發生損壞之情形者，起造人、承造人得檢附鑑定報告書，向本局申請解除列管。

六、勘查、現況調查及鑑定單位應合於下列規定：

(一)相關公會：組織章程應經其相關事業主管機關核準備查，業務項目核准內容應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定估價。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以公會名義出具現況調查、鑑定報告書。

(二)學術研究機構：

1. 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

及且經其事業主管機關核準備查有案。主持鑑定人員應具建築師或專業技師資格，並以機構名義出具現況調查、鑑定報告書。

2. 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並以學校名義出具現況調查、鑑定報告書。

前項勘查、現況調查及鑑定單位應經本局之評鑑審查機制審查通過及公告後，始得辦理建築物初步勘查、施工前現況調查及施工損壞鄰房鑑定。

七、起造人、承造人委託之鑑定單位鑑定，如受損戶經鑑定單位通知三次仍無法配合鑑定者，則由受委託之鑑定單位出具報告書，送請本局備查，並副知受損戶後，得解除損鄰事件列管，其損鄰爭議由雙方循司法程序解決。

八、經各區公所調解委員會受理申請代為協調計三次(如其間本局代為協調得併入計算)，雙方仍未達成協議，且經鑑定安全無虞者，起造人、承造人得依鑑定單位鑑估受損房屋修復賠償費用，經依損壞鄰房補償費用提存法院數額表(如附表)分段累計確定數額，以受損戶名義提存於法院後，向本局申請解除列管，受損戶如有爭議應循司法程序解決。

九、損壞責任如無法認定係因施工損壞或鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線間之水平距離大於開挖深度四倍以上者，應由受損戶自覓鑑定單位鑑定並限於二個月內出具損壞鑑定報告，如有因案情複雜、戶數眾多者，得由鑑定單位向本局申請延長一個月，鑑定費用由受損戶負擔。

十、逾屋頂板申報勘驗一個月始提出損鄰事件者，由本局發函監造人、承造人及專任工程人員勘查，經認定無危及公共安全者，不適用本程序，由爭議雙方循司法程序解決。

十一、本局為解決損鄰事件及減少訴訟糾紛，建築物含有地下層者，起造人、承造人於放樣勘驗時應提出鄰房現況調查報告書；建造執照併同申請拆除執照者，應於建築物拆除前完成鄰房現況調查，以界定將來損鄰之責任。但事先經報備認可免附者不在此限。

前項起造人、承造人之鄰房現況調查報告書之調查範圍，由承造人、專任工程人員依現況認定負責。

第一項鄰房現況調查，得於建築執照掛號後開始辦理。

未配合現況調查之鄰房，調查單位應正式通知三次(最後一次以掛號方式通知)。

受調查之鄰房因無產權登記或應送達人不明致無法送達時，調查單位應將第三次通知函黏貼於門首並拍照紀錄。

前項之紀錄，調查單位應併同執照編號報本局備查，並納入現況調查報告書。

經通知未配合鑑定之鄰房，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，不適用本處理程序，由爭議雙方循司法程序解決。

十二、本局為加強施工期間敦親睦鄰及消弭鄰近居民對施工安全之疑慮，建築物規模或有下列情形者，應於申報放樣勘驗前召開施工說明會：

- (一) 山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建造執照工程。
- (二) 地下層開挖之總深度（含基礎）在九公尺以上，或地下層開挖超過二層。
- (三) 建築物高度超過十五層者。
- (四) 其他之建築物經本局認有必要者。

前項召開說明會應邀請建築基地四周鄰近住戶及副知當地里長；由工地主任親自到場說明，承造人之專任工程人員及監造人、起造人代表應列席參加。

建築基地四周無鄰房或其他特殊情形者，經承造人提報本局核准者，得免予召開施工前說明會。

十三、起造人或承造人依本程序辦理提存時，其提存書不得記載受損戶應為對待給付或須有一定條件方得領取提存物，且不能以提存出於錯誤為由，聲請法院提存所返還提存物。

附表：

鑑估修復之費用(單位：新臺幣)	提存費用數額比率
超過一百萬元	百分之一百二十
超過七十萬元至一百萬元	百分之一百三十
超過五十萬元至七十萬元	百分之一百四十
超過三十萬元至五十萬元	百分之一百五十
超過十萬元至三十萬元	百分之一百七十五
十萬元以下	百分之二百
上項費用分段累計	

