

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001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：社團法人臺灣省土木技師公會

發文日期：中華民國109年2月14日

發文字號：新北工施字第1090246837號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(另送)(請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000Q5DZC5)

主旨：檢送本局109年2月修訂「新北市建築物工程施工損壞鄰房
鑑定手冊」1份，請查照並轉知各所屬會員暨鑑定建築
師、技師參照辦理。

說明：

- 一、有關本鑑定手冊之適用，以鑑定報告書完成之時間為分
界，其報告於發布前完成者，依原鑑定手冊內容辦理；鑑
定報告於發布後完成者，依修訂後之鑑定手冊內容辦理。
- 二、本鑑定手冊之電子檔案，如有需求可至本局網站之法令專
區閱覽或下載 (https://www.publicwork.ntpc.gov.tw
/)。
- 三、本鑑定手冊之印刷本，本局將另派員遞送。

正本：臺灣區綜合營造業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、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、中華民國大地工程技師公會、臺灣
省結構工程技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、社團法人臺灣省土木技
師公會、台北市土木技師公會、臺北市建築師公會、台北市結構工程技師公會、
臺灣區基礎工程學會、臺北市基礎工程學會

副本：

電 2020/02/15 文章
交 09:30:16 換

臺灣省土木技師公會
109. 2. 15
收文號: 0612

本案依分層負責規定授權業務主管執行

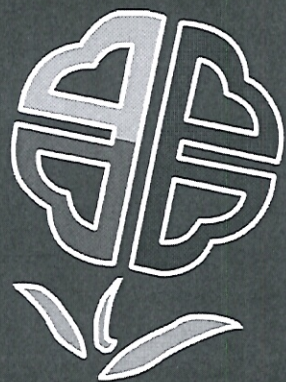
裝

訂

線



新北市 建築物工程施工損壞鄰房 鑑定手冊



主辦單位:新 北 市 政 府 工 務 局
協辦單位:新 北 市 建 築 師 公 會
臺 灣 省 土 木 技 師 公 會
新 北 市 土 木 技 師 公 會
臺 灣 省 結 構 工 程 技 師 公 會
新 北 市 結 構 工 程 技 師 公 會
中 華 民 國 大 地 工 程 技 師 公 會

中 華 民 國 一 〇 九 年 二 月 修 訂 版

序

新北市人口已突破 400 萬人，為打造「幸福新北·安居樂業」的城市，新北市政府積極招商引資，推動工業區立體化；積極展開都市更新，落實居住正義與居住安全。

新北市正在朝友好城市發展，城市建設馬不停蹄。而隨著時代的演進，為使建築物使用多元化、複合化，創造更便利、更舒適的生活圈，建築工程逐漸量體「高」層化，基礎「深」層化，空間規劃寬「廣」化。這樣「高、深、廣」的需求，相對的，存在著施工中的風險以及損壞鄰房的問題。

本局為減少建築工程興建過程損壞鄰房事件對民眾所造成的困擾以及所衍生之爭議，除在 84 年訂定「臺北縣建築施工損壞鄰房事件處理程序」，提供簡政便民的程序來協助民眾解決紛爭外，並於 89 年訂定「臺北縣建築工程施工損壞鄰房鑑定手冊」，藉由鑑定標準之統一，使鑑定之判定與建議更為客觀公正，讓爭議事件之調解更具時效，期可化解紛爭於無形，杜絕爭議雙方所受纏訟之累。

鑑於，近年營建材料價格、工資之波動，及「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」已於 98、100 及 107 年多次修訂，然「新北市建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊」在 97 年修訂後已多年未修訂。本局為保障市民權益，茲辦理本次鑑定手冊之修訂，特別針對受損建物之「損壞修復單價」、「建物傾斜非工程性補償」及「修復補強費用之估算原則」等加以審視，期使鑑定作業的標準更為公允，修復估算金額更符合現今工程支出成本，以提升鑑定報告之公信力。

最後，對於新北市建築師公會、臺灣省土木技師公會、新北市土木技師公會、臺灣省結構工程技師公會、新北市結構工程技師公會、中華民國大地工程技師公會等，在本次手冊修訂過程中鼎力襄助，提供專業上的寶貴意見，特表謝意。進而與本府共同建築「幸福新北·安居樂業」的優質城市。

新北市政府工務局 局長



目 錄

第一章 緒論	01
1.1 目的.....	01
1.2 手冊內容.....	01
第二章 鑑定工作綜合說明	03
2.1 鑑定之意義.....	03
2.2 鑑定單位與鑑定人.....	03
2.3 定分類.....	03
2.4 損壞鑑定之分類.....	04
2.5 進行鑑定之時間.....	04
2.6 鑑定案之進行流程.....	05
2.7 鑑定單位之擇定.....	06
2.8 鑑定報告書完成之期程.....	07
2.9 鑑定注意事項.....	08
2.10 報告書之製作.....	08
2.11 住戶拒絕鑑定之處理方式.....	09
第三章 現況鑑定	10
3.1 現況鑑定之意義與目的.....	10
3.2 現況鑑定之工作項目.....	10
3.3 現況鑑定工作項目之說明.....	11
3.3.1 基地現況及其四週環境之描述.....	11
3.3.2 鑑定標的物的構造、用途及現況之勘查.....	11
3.3.3 測量.....	11
3.3.4 現況之調查及記錄.....	11
3.4 現況鑑定報告書之格式.....	12
3.5 現況鑑定之範圍.....	13
3.6 現況鑑定之法源.....	14
第四章 損壞鑑定	15
4.1 損壞鑑定之意義與目的.....	15
4.2 損壞鑑定之工作項目.....	16
4.3 補強時機之研判.....	16
4.4 補強工法.....	17
4.5 損壞鑑定工作項目之說明.....	17
4.5.1 鑑定標的物的構造、用途及現況之勘查.....	17

4.5.2	測量.....	18
4.5.3	損壞狀況之調查及記錄.....	18
4.5.4	結構體材料檢驗及試驗.....	19
4.5.5	基地地層調查報告及施工觀測資料.....	19
4.5.6	結構安全評估及損害成因之研判.....	20
4.5.7	修復、補強及補償費用之估算.....	20
4.6	損壞鑑定報告書之格式.....	20
4.7	損壞鑑定之範圍.....	22
4.8	損壞鑑定之法源.....	22
第五章	測量作業說明.....	24
5.1	垂直測量.....	24
5.1.1	傾斜率定義.....	24
5.1.2	垂直測量之要點.....	25
5.1.3	垂直測量無法施測之處理方式.....	26
5.2	水準測量.....	26
5.3	測量報告格式.....	27
5.4	測量之照片紀錄.....	28
5.5	損壞鑑定時測量之要點.....	28
第六章	建物傾斜處理.....	29
6.1	工程性費用.....	29
6.2	建物傾斜之補償費用估算原則.....	30
第七章	修復補強及補償費用標準.....	34
7.1	修復、補強及補償費用之估算.....	34
7.2	修復、補強及補償費用之編列原則.....	36

附 錄

附錄一：新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序

附錄二：鑑定報告書之內容、規格及作業

附錄三：世界各國相關裂縫寬度容許值之規範

附錄四：建物基礎各項沉陷量之定義及沉陷容許值

附錄五：工程開挖施工對鄰近建物基礎影響評估

附錄六：附冊