

臺北市建築師公會 109年度鑑定研討會



公正·誠實·負責·專業

鑑定過程中「非鑑定技術」議題之探討

報告人：江星仁 建築師

報告時間：2020.12.25.

1

報告內容

知己知彼

可以做什麼·不能做什麼

經驗分享

專業擺第一·要有自信心

2

知己知彼

建築師的執業範圍

依**建築師法第十六條**之規定：

建築師受委託人之委託，辦理**建築物及其實質環境**之調查、測量、設計、監造、檢查、估價、鑑定等各項業務，……」。

依**不動產估價師法第14條**之規定：

不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。
未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。
但**建築師**依**建築師法**規定，辦理**建築物估價**業務者，不在此限。

3

知己知彼

建築物及其實質環境

維基百科



環境是指**周圍所在的條件**，對不同的對象和科學學科來說，環境的內容也不同。

主體



主體以外的周圍所在的條件ie**環境**

建築物



設備、動產
實質**室內**條件

土地、植物
實質**景觀**條件

對**建築學**來說，是指 **室內條件** 和建築物周圍的 **景觀條件**。

對**化學**或**生物化學**來說，是指發生化學反應的**溶液**。

以**人**為主體來說，皮膚以外的所有條件，包括**空.水.土.生.能...**

從**環境保護**的宏觀角度來說，就是這個人類的家園**地球**。

4

知己知彼

土木技師的執業範圍

★ 依技師法第十三條「技師得受委託，辦理【本科技術事項】之規劃、設計、監造、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、製造、保養、檢驗、計畫管理及與本科技術有關之事務。」

技師法第十三條第二項：各科技師執業範圍，由中央主管機關會同目的事業主管機關定之。

土木工程科執業範圍：從事混凝土、鋼架、隧道、涵渠、橋樑、道路、鐵路、碼頭、堤岸、港灣、機場、土石方、土壤、岩石、基礎、**建築物結構**、土地開發、防洪灌溉等工程以及其他有關土木工程之調查、規劃、設計、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、監造、養護、計畫及營建管理等業務。但**建築物結構之規劃、設計、研究、分析業務限於高度36公尺以下**。

5

知己知彼

結構、大地技師的執業範圍

★結構工程科：

從事橋樑、壩、**建築**及道路系統等**結構物及基礎**等之調查、規劃、設計、研究、分析、評價、鑑定、施工、監造及養護等業務。

★大地工程科：※（未見到相關**建築**或**建築物**）

從事有關**大地工程**（包含土壤工程、岩石工程及工程地質）之調查、規劃、設計、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、規劃、施工設計及其資料提供等業務。

6

知己知彼

土木技師的執業範圍



新北市土木技師公會理事

台北市結構工程工業技師公會 常務理事
台灣省土木技師公會 常務理事



博士
公會地址：新北市板橋區民生路一段33號21樓之3
電話：(02)2957-2300 傳真：(02)2957-0690
連絡地址：
行動電話：
公會統編：
E-mail:fd0

土木技師執業範圍

從事混凝土、鋼架、隧道、涵渠、橋樑、道路、鐵路、碼頭、堤岸、港灣、機場、土石方、土壤、岩石、基礎、**建築物結構**、土地開發、防洪、灌溉等工程以及其他有關土木工程之調查、規劃、設計、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、監造、養護、計畫及營建管理等業務。但建築物結構之規劃、設計、研究、分析業務限於高度三十六公尺以下。

技師法第20條：

技師所承辦之業務，除其他法律另有規定外，不得逾越執業執照登記之執業範圍。

技師法第41條：

申誠
停止業務

技師法第39條：

技師有下列情形之一者，除依本法規定處分外，應付懲戒：
一、違反第16條至第18條、……、第20條、……所定之行為。

7

知己知彼

與建築物相關就可鑑定

會務小姐轉知民眾來電問：

我家前面有高架捷運，有噪音，很吵，影響屋內作息，甚至影響房價，貴公會可以鑑定嗎？

回答：只要提到建築物，或與建築物相關聯，就是建築師之執業範圍，建築師公會當然可以鑑定。

若民眾問：我家前面有高架捷運，有噪音，很吵，請問該捷運製造之噪音大小為若干？

※本題與建築物無關 → → → 不接受此種鑑定。

又若：公寓雙拼住戶，某樓層甲戶熱水器使用時之噪音影響屋內作息，如有，應如何改善？改善費用？

※本題與建築物相關 → → → 當然可以辦理鑑定。

8

知己知彼

高等法院調解案例

調解案背景說明：
室內裝修工程款之爭議，爭議金額120萬，
上訴人：屋主，
被上訴人：某室內裝修公司。

我問書○官：這種案子一般在地方○院會有鑑定，可否
找出來參考？

書○官：有找到。

我：看到該報告書封面，是○○技師公會鑑定，
就做勢一扔，並說這是廢紙，我不想看！

書○官：為什麼？

我：本人是建築師，瞭解○○技師的執業範圍，此案是
室內裝修，屬建築師之執業範圍，非屬

9

知己知彼

水電公司委託之律師提問

提問：台北市建築師公會是否可為水、機電專業鑑定機
構？

回函：依建築師法第16條：

建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、
測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代
委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他
工程上之接洽事項。

前述建築物及其實質環境意旨建築物及與建築物相關聯的設
施設備，甚至基地之土地都是實質環境，且建築師在執業過
程之實務，所有與建築相關的實質環境，均有相當瞭解，不
論建築、結構、空調、機電、給排水衛生設備、消防等等，
均有能力勝任，因此，**建築師公會當然可為給排水、機電專
鑑定機構。**

10

建築師能做的鑑定項目？

- 現況鑑定、
- 施工損鄰鑑定、
- 漏水鑑定、
- 安全鑑定：一般安全鑑定、未報勘驗先行施工安全鑑定、補領使照安全鑑定、地震前七日內澆置混凝土安全鑑定、建築物外牆磁磚剝落安全鑑定、建築物受火害後之安全鑑定、地震後建築物損害修復補強及安全鑑定、鋼筋外露安全鑑定、高氯離子RC建築物鑑定、建築物耐震能力詳細評估、建築物耐震能力初步評估 (PSERCB)、危老初評、公安初評、
- 建築年代鑑定、
- 歷史建築物修復工程預算、結算金額鑑定、
- 測量鑑定 (傾斜或坡度)、
- 建築物傾斜原因及責任判定鑑定、
- 不動產估價、動產鑑價、買賣價金減損鑑定、
- 屋內噪音鑑定、水電工程鑑定、消防工程鑑定、空調工程鑑定、
- 古蹟或歷史建築物安全評估。
- 法院囑託 (施工面、設計面、工期等)鑑定、
- 室內裝修工程款爭議鑑定。□其他與建築相關議題之鑑定。

證人、鑑定人

- 證人**：憑據其感官知覺之親身經歷，陳述其所見所聞之過往事實。有在現場有所見聞的人，原則上都具有證人身分，即使是心神喪失或是未成年兒童，都具有證人資格，差別只在於證明力的多寡問題。
如：**看到**計程車開很快，撞到摩托車，騎士摔倒。
聽到兩個人很大聲吵架，兩個人互相罵對方。
聞到汽油味，後來就聽到爆炸聲。
- 鑑定人**：除憑藉其特別知識經驗，就特定物證（或文件資料）加以鑑定或檢驗外，並得就無關親身經歷之待鑑事項，僅依憑其特別知識經驗（包括技術、訓練、教育、能力等專業資格）而陳述或報告其專業意見。（報告被採用 → **寶典**；不被採用 → **廢紙**）

郵務送達 (證人用)
郵務送達 (通知證人專用)

臺灣新北地方法院民事庭通知書

法院電話：(02)2261-6720 分機：1757 股別：季 股

受通知人姓名地址	郵遞區號：220 住新北市板橋區中山路一段293-1號6樓 證人 1 江星仁 建築師 證人	先生 女士
案號	104年度重訴字第440號	
案由	損害賠償	
當事人姓名	原告：林淑玲 (即附表序號1至51號之選定當事人) 被告：鴻華建設股份有限公司	
應到時間	民國105年12月29日 上午09時30分	應到處所 236新北市土城區金城路2段249號 本院一樓民事庭大樓第二法庭
日期種類	言詞辯論	
備註	請鑑定人務必到庭。 鑑定人	
注意事項	一、民事訴訟法第302條規定人民有作證之義務。 二、請儀容整齊，並攜帶國民身分證及本通知書向所定法庭庭務員報到。 三、證人如無正當理由不到場者，依民事訴訟法第303條規定，本院得處新臺幣3萬元以下罰鍰，並得拘提之。 四、證人到場經詢問完畢，得於10日內，請求法定之日費及旅費。 五、證人如就本事件提出書狀時，應將案由、案號一併記載，亦得利用本院訴訟電子郵件信箱 (pcdemai1@judicial.gov.tw) 提出書狀。 六、如遇颱風等天然災害，經法院所在地之直轄市、縣市政府宣布停止辦公時，請勿來院，另候通知。 七、如遇颱風等天然災害，經法院所在地之直轄市、縣市政府宣布停止辦公時，請勿來院，另候通知。 八、本院已提供開庭進度之線上查詢服務，相關資訊請至本院網站 (http://pcd.judicial.gov.tw/) 查詢。 九、訴訟程序如有不明瞭之處，請向本院聯合服務中心詢問，電話為(02)2261-6714轉分機1001、1002。 十、★如應到所為法庭大樓，其位置在法庭大樓後方25公尺處。★	
書記官	中華民國 105 年 11 月 24 日	
列印日期：105年11月24日	收受訴訟電子郵件箱：pcdemai1@judicial.gov.tw	(無本院書記官簽名或蓋章者無效)

郵務送達 (鑑定人到場專用)

臺灣高等法院民事庭通知書

法院電話：(02)2371-3261 分機：2447 股別：民智 股

受通知人姓名地址	郵遞區號：110 住台北市信義區基隆路二段51號13樓 1 江星仁 證人	先生 女士
案號	105年度重上字第34號	
案由	返還不當得利等	
當事人姓名	上訴人：曾福經等 被上訴人：肯仲建設股份有限公司等	
應到時間	民國108年5月3日 上午09時30分	應到處所 10048 台北市貴陽街1段233號 民事庭大廈一樓第八法庭
日期種類	準備程序	
備註	請務必到庭。 鑑定證人	
注意事項	被通知人係 鑑定證人 一、鑑定人須具鑑定書陳述意見。 二、鑑定人陳述意見，於鑑定前具結，將具結之結文附於鑑定書提出。 三、鑑定人於法定之日費、旅費外，得請求相當之報酬(如搭高鐵，請提出票根)。 四、受通知人如就本事件提出書狀時，應將案由、案號一併記載。 五、如遇颱風等天然災害，經法院所在地之直轄市、縣市政府宣布停止辦公時，請勿來院，另候通知。 六、請儀容整齊，並攜帶國民身分證及本通知書向所定法庭庭務員報到。 七、訴訟程序如有不明瞭之處，請向本院聯合服務中心詢問，電話為2371-3261轉2121。 八、本院已提供開庭進度之線上查詢服務，相關資訊請至本院網站 (http://tph.judicial.gov.tw/) 查詢。	
書記官	中華民國 108 年 3 月 22 日	
列印日期：108年3月22日	收受訴訟電子郵件箱：tpdemai1@judicial.gov.tw	(無本院書記官簽名或蓋章者無效)

郵務送達 (鑑定人到場專用)

臺灣高等法院民事庭通知書

法院電話：(02)2371-3261 分機：2431 股別：民夏 股

受通知人姓名地址	郵遞區號： 住台北市基隆路2段51號13樓 1 江星仁 建築師 擬請知照鑑定人江星仁 建築師依法速來函辦理	先生 女士
案號	105年度上易字第820號	
案由	給付工程款	
當事人姓名	上訴人即被上訴人：汪威憲 被上訴人即上訴人：浩司室內裝修設計有限公司	
應到時間	民國106年1月11日 下午4時20分	應到處所 10048 台北市貴陽街1段233號 民事庭大廈一樓第十七法庭
日期種類	準備程序	
備註	被通知人係 鑑定人 鑑定人	
注意事項	一、鑑定人須具鑑定書陳述意見。 二、鑑定人陳述意見，於鑑定前具結，將具結之結文附於鑑定書提出。 三、鑑定人於法定之日費、旅費外，得請求相當之報酬(如搭高鐵，請提出票根)。 四、受通知人如就本事件提出書狀時，應將案由、案號一併記載，亦得利用本院民事訴訟電子郵件信箱 (tpdemai1@mail.judicial.gov.tw) 提出書狀。 五、如遇颱風等天然災害，經法院所在地之直轄市、縣市政府宣布停止辦公時，請勿來院，另候通知。 六、請儀容整齊，並攜帶國民身分證及本通知書向所定法庭庭務員報到。 七、訴訟程序如有不明瞭之處，請向本院聯合服務中心詢問，電話為2371-3261轉2121。 八、本院已提供開庭進度之線上查詢服務，相關資訊請至本院網站 (http://tph.judicial.gov.tw/) 查詢。	
書記官	中華民國 105 年 12 月 1 日	
列印日期：105年12月1日	收 105年12月5日 文 105年 鑑字第0712號	(無本院書記官簽名或蓋章者無效)

原104-0061 務送達 (一般性)

務送達 (送原告或被告 聲請人或相對人 證人或鑑定人用)

臺灣臺北地方法院民事庭通知書

法院電話：(02)2314-6871 分機：6062 股別：樂 股

受通知人姓名地址	郵遞區號：104 住台北市龍江路298巷8號10樓 證人 3 江星仁 證人	先生 女士
案號	100年度消字第28號	
案由	損害賠償等	
當事人姓名	原告：陳彥好等 被告：厚生股份有限公司等	
應到時間	民國103年5月1日 下午3時整	應到處所 臺北市中正區博愛路131號 本院 三樓第30法庭
日期種類	言詞辯論	
備註	檢附原告及被告質疑鑑定報告之書狀影本為附件。	
注意事項	一、訴訟及聲請事件當事人如無法到場，得提出委任書特別委任他人到場。 二、當事人於言詞辯論期日如不到場，本院得依法命一造辯論為判決。 三、經本院命到場之當事人本人，如無正當理由不到場者，視為拒絕陳述，本院得審酌情形判斷應證事實之真偽。 四、當事人到場時，應攜帶所有證物及陪同所舉證人到場。 五、證人無正當理由不到場，本院得科以罰鍰，並得拘提之(如已到場，得請求支給法定之日費、旅費、交通費及住宿費(請提出到院作證交通工具之票根或證明文件)。鑑定人得請求支給法定之日費、旅費及相當之報酬。 六、受通知人如就本事件提出書狀時，應將案由、案號一併記載。 七、本件交郵政機關送達，業經審判長或受命法官、受託法官許可，得於星期六、日或其他休息日或日出前、日沒後送達。 八、本件所定開庭日期，如遇颱風、地震、停電、各機關停止上班時，即予改期，請勿來院，聽候另行通知(傳喚)。 九、本院已提供案件進度及開庭進度之線上查詢服務，相關資訊請至本院網站 (http://tpd.judicial.gov.tw/) 查詢。 十、訴訟程序如有不明瞭之處，請向本院聯合服務中心詢問，電話為02-23146871。	
書記官	中華民國 103 年 3 月 31 日	
列印日期：103年3月31日	收受訴訟電子郵件箱：tpdemai1@judicial.gov.tw	(無本院書記官簽名或蓋章者無效)

鑑定人...法○不得拘提

- 台灣法定位下的鑑定人，比較像是法官的「輔助人」，協助法官看懂他看不懂的事實（例如驗屍、精神鑑定等等）、告訴法官他不懂的知識（例如油品的精煉技術）、或用**專業知識幫法官把因果關係連接起來**（例如告訴法官某某牌子藥物的成分確實有致癌性，就可推論食用藥物可能導致癌症）。
- 因此，並不是○○聲請傳喚誰來擔任鑑定人，法官就會准許。也不是○○提出要幫忙出錢，法官就會准許外國鑑定人來台。此外，**鑑定人也不是接收到法院邀請，就一定得要出庭作證，如果鑑定人經合法傳喚不到，法院也不得拘提。**

15

鑑定時·不要聊天

- 1、針對「鑑定要旨」問清楚、看清楚、量測清楚，多照照片。
- 2、在現場不需要聊天，說不定有人會錄音，不要稱「老○」，會被誤會為很熟。
你在哪裡工作？
你是哪裡人？
在哪高就？
什麼學校畢業？（喔，原來我們是系友）
- 3、請兩造各自表述，並簡要紀錄，做為寫鑑定報告時之「鑑定經過情形」。
- 4、別忘了會勘紀錄表要簽名。
- 5、如果還要再會勘，不可以只通知一方，相關人等都要通知到場，否則會被誤會有秘密交易之行為。

16

瞭解題目-針對題目回答

- 、鑑定標的物門牌號碼：台北市中正區三元街230巷2號4樓房屋頂層有無漏水？
如有漏水，則漏水之原因為何？

研判鑑定標的物頂層**目前並無滲漏水**。

- X 但研判民國108年初鑑定標的物頂層漏水，是五樓房屋客廳浴廁及主臥浴廁滲漏水影響所致。（**多餘的**）
不需要加添醋。

- ✓ 研判鑑定標的物頂層**目前並無滲漏水**。

17

瞭解題目-針對題目回答

- 、鑑定標的物門牌號碼：新北市三重區碧華街396號一樓房屋（下稱系爭房屋）是否有漏水情況？
漏水之原因為何？（題目沒問好！要界定範圍）

因應：街道案件，先問兩造律師，定義鑑定範圍.....
是否意指一樓房屋之漏水是二樓造成的？
若非二樓造成的，要不要探究是三樓造成的？
或要不要探究是公共管線造成的？或其他？
∴與鑑定費報價相關。

18

有人問：參加耐震詳評講習目的？

- 1.耐震詳評 → 如何去估算出既有建築物的**耐震能力**。
- 2.如何運用PSERCB評估出建築物的初步耐震能力(才能判斷要不要進入詳評)。
- 3.承辦危老規劃設計時的前段工作就是初評，建築師必需會操作，才能節流，節省開支。
- 4.既有一般建築物的安全鑑定會用到初評或耐評。
- 5.海砂屋的鑑定也要使用到耐評。
- 6.建築物公共安全檢查，附帶要求做建築物的初步評估。
- 7.藉由參加講習可以補強自己的結構概念。
- 8.參加講習，會發結業證書，才有資格去做初評及耐評。
- 9.其他。
- 10.若有很多設計案件的大師，非常忙碌，無暇上課，就不用參加這些講習了。

19

G與gal，1 G = 980gal

重力加速度

地表加速度

在結構計算書中，經常看到目標地表加速度 A_T (規範) = 0.24G = 235.2 gal 此為規範標準。
 新設計或耐震詳評，建築物性能地表加速度 A_p (設計) = ? ≥ 235.2 gal... 抗五級...(台北)
 民國86年5月1日。民國86年後開始有建築物耐震設計規範及解說。 抗六級...(花蓮)

參考中央氣象局網站再整理【新109.1.1.起】

得知震度0~7級所對應的水平加速度如下：

		peak ground acceleration	
		$A_T=0.4 S_{DS}=(0.4)(0.6)=0.24G$ 台北	$A_T=0.4 S_{DS}=(0.4)(0.8)=0.32G$ 花蓮
水平加速度 < 0.000815g	0級	無感	0.8 gal 以下
水平加速度 0.000815g ~ 0.00255g	1級	微震	0.8 ~ 2.5 gal
水平加速度 0.00255g ~ 0.00816g	2級	輕震	2.5 ~ 8 gal
水平加速度 0.00816g ~ 0.025g	3級	弱震	8 ~ 25 gal
水平加速度 0.025g ~ 0.082g	4級	中震	25 ~ 80 gal
水平加速度 0.082g ~ 0.255g	5級	5弱	強震 80 ~ 140 gal
		5強	強震 140 ~ 250 gal
水平加速度 0.255g ~ 0.816g	6級	6弱	烈震 250 ~ 440 gal
		6強	烈震 440 ~ 800 gal
水平加速度 > 0.816g	7級	劇震	800 gal 以上

非廣告

耐震0.3g超越國際級耐震標準

非廣告

0.3×980
 $= 298 \text{ gal}$

耐震0.3g超越國際級耐震標準	
樓高78米	樁基礎深入地下65米
SS+SRC結構系統	全棟配置50組耐震間柱
C.T.F柱內灌漿	全棟配置72組制震器
全棟使用SN級耐震鋼材	全棟配置140組束制斜撐
採用SA級鋼筋續接器	設置桁架結構轉換層

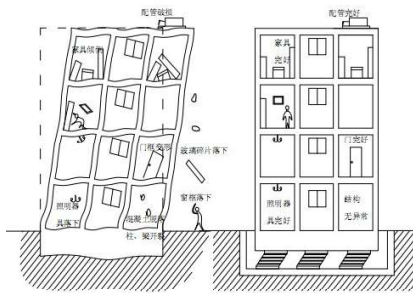


博愛特區百年品位|大器落成
金石獎耐震鉅作|58-88坪首府藝所

日月光集團 | 宏瓏建設

為什麼0.3G就是抗震？廣告！

107.4.5.



2018.4.5.就算是0.3G，也要分開從《設計面》與《施工面》來說，若施工時未能依設計要求去做，則達不到0.3G之設計要求，也是枉然。再回過頭來看《設計面》，因為台北盆地的結構抗震規範要求是0.24G，即235gal，屬抗五級地震，小聰明建商要求結構技師設計時採0.3G，即294gal，就屬抗六級地震了，成本增加有限，宣傳上卻比較好聽也。

地震規模，如何計算？

- 地震規模M：距離震央100公里處(Epicentral Distance)所記錄的**最大振幅** δ_{100} 的對數值，**振幅的單位為 μm** 。
以數學式表示為：

$$M = \log \delta_{100}$$

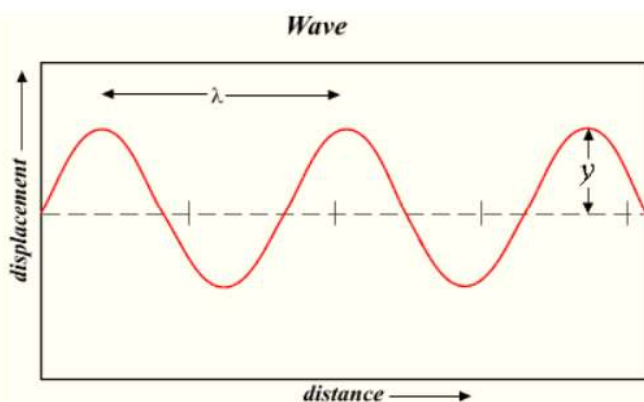
- 當測站與震央距離未達100公里時，必需修正如下，

$$M = \log \delta_x - \log A_0$$

- δ_x 為=距震央x公里處所測得之最大振幅，
- A_0 為=距離修正量；當標準扭力式地震儀於距離震央100公里處紀錄標準地震（ $M=0$ ）之最大振幅。

23

地震振幅的單位為 μm (微米)



921，規模7.3、最大震度7級。



花蓮0206，規模6、最大震度7級。

地震規模是指地震所釋放的能量，臺灣所採用的計算方式為**芮氏規模**，敘述時以「規模5.0」、「規模7.3」.....etc.的方式來表示，數字的後面不加「級」字。

人類歷史上曾發生規模最大的地震，根據美國地質調查所觀測的記錄，發生於1960年5月22日南美洲的智利，規模9.5。

24

Log, 地震規模, 建築物, 緊急評估

對數，是冪（指數，次方）運算的逆運算。

$$X = \beta^2, \beta^3, \beta^7 \rightarrow \rightarrow \rightarrow X = \beta^y$$

假如 $X = \beta^y \rightarrow \rightarrow \rightarrow$ 則， $y = \log_{\beta} X = \log_{\beta} \beta^y$

例題 $3^4 = 3 \times 3 \times 3 \times 3 = 81$ ， $81 = 3 \times 3 \times 3 \times 3 = 3^4$

$$\therefore \log_3 81 = \log_3 3^4 = 4$$

用日常語言說，即「以 3 為底 81 的對數是 4」。

「以 9 為底 81 的對數是 2」 $\therefore \log_9 81 = \log_9 9^2 = 2$

「以 2 為底 64 的對數是 6」 $\therefore \log_2 64 = \log_2 2^6 = 6$

以 10 為底 1000 的對數是 3， $\log_{10} 1000 = \log_{10} 10^3 = 3$

以 10 為底 1000000 的對數是 6， $\log 1000000 = \log 10^6 = 6$

以 10 為底 10000000 的對數是 7， $\log 10000000 = \log 10^7 = 7$

法庭上律師的詢問不具體

□ 在法庭上：

律師問：「鑑定人你寫的鑑定報告書，圖上註明損害的部分，與另外一本技師寫的報告書，圖上註明損害的部分，有何不同？」

□ 我回答：「大律師問得這麼籠統，沒有聚焦，我沒辦法立刻回答，若一定要我回答，我要携回家看個三天三夜才能回答，你要付我閱覽費喔。」

□ 法○說：「大律師，鑑定人講得很清楚了，這問題確定還要問嗎？」

□ 律師就說：「那本題刪掉，不問了。」

鑑定證人...實例分享

- 109.9.3.被法院傳為「鑑定證人」的心得:律師問「報告書照片編號85說明內容與平面索引圖標示不一致，請說明為何。」...我說「其實大律師提出的圖很不清楚，我很難回答。若果真不一致，則以照片說明為準，因為照片是在現場拍的，是第一手資料，最準確，索引圖只是輔助用。」律師續問照片96....同上.....，就被法官打斷，法官說「剛剛鑑定人已說明很清楚，以照片說明為準，你還問?書記官跳過去。」
- 最後法○說，今天鑑定人雖是「鑑定證人」，但仍是鑑定人身份，我核比530多出來的費用，請律師先到樓下櫃台繳納，不要讓鑑定人等太久。

27

鑑定人...在宜蘭地○的難忘經驗

- 背景說明：
工程款爭議：合約金額1240萬，屋主與承包商之爭議，鑑定結果：扣承商60萬。

- 下午4點報到，6點半時我打哈欠，表示要喝水，法○就說休息10分鐘。
上洗手間時，只有我與承商代表在廁所，突然他用力揮手說「你無恥」，我沒回應；但回法庭後，我立即向法○表示「我心情很不好.....」，法○就問甚麼事？我據實以告，法○有道歉說「沒有保護到鑑定人」.....
結束詢問，後來也沒再通知出庭。

28

鑑定人...在臺灣高○庭上的對話

- 不動產估價：因漏水、結構補強修復，有無價值減損？
不動產估價師公會鑑定結果：10%。我們公會6%。
-
- 法○直接問：你的6%如何算出來的？
- 我答：參考不動產估價師公會的10%，認為不合理，酌減。
- 法○說：還是不清楚啊。
- 我答：目前不動產估價方式係參考「不動產估價技術規則」
但價值減損卻沒得參考，找其他名教授出的書也沒得
參考，所以這是「專業判斷」。
- 法○說：「專業判斷？」我也會啊，...但.....恐龍法○。

29

到法院出庭時，律師、我、法○的對話

背景說明：成本法估算建築物造價之方式

1. 移轉建築改良物面積： $000 \text{ m}^2 \times 0.3025 \text{ 坪/m}^2 = 000 \text{ 坪}$
2. 建築改良物建造單價：經調查汐止區 82年5層之公寓住宅建造單價 = 48000
3. 移轉建築改良物重建價格： $000 \text{ 坪} \times 48,000 \text{ 元/坪} = 0,000,000 \text{ 元}$
4. 鋼筋混凝土構造、屋齡6年折舊率： $6 \times 1.2\% =$
5. 移轉建築改良物折舊金額： $0,000,000 \text{ 元} \times 7.2\% =$
6. 移轉建築改良物施工費用： $(88\text{年}) 0,000,000 \text{ 元} - 112,355 \text{ 元} = 1,448,125 \text{ 元}$
7. 移轉建築改良物之合理規劃設計費用： $1,448,125 \text{ 元} \times a\% =$

律師問：「建築改良物建造單價」與「規劃設計費用a%」之依據？

我回答：建築師公會，經常都會提供「建造單價」與「規劃設計費率」供會員參考。

律師再問：請鑑定人提供紙本書面資料？

法○：請大律師不要無限要求，建築師已回答這麼具體，你卻還要？
照這模式，那建築師念書時的課本，是否都要提供？本題跳過去。

30

民國 63 年以前	參考日本之震度法 $V=CW$	技術規則沒有特別規定地震力控制， 只有原則性說明： 需能勝任全部引力、需勝任剪力、 需勝任壓力及扭力、 實務上參考日本之震度法
民國 63~71 年	$V=KCW$	KC：橫力係數， K：組構係數（不能完全符合韌性立 體鋼構耐震要求時 $K=1$ ） C：震力係數（10 層樓以下 $C=0.1$ ） W：建築物重量（全部 D.L. + 1/4L.L.）
	$V=ZKCW$	強烈地震地區 ($Z=1.25$)、 中度地震地區 ($Z=1.0$)、 輕度地震地區 ($Z=0.75$)
民國 71~86 年	$V=ZKCIW$	增訂用途係數 I、強震區 (1.0)、 中震區 (0.8)、弱震區 (0.6)
民國 86~88 年	$V = \frac{ZICW}{1.4\alpha_y F_u}$	規則與規範分立， 簡化規則條文， 另訂耐震設計規範
民國 88 年		震區劃分修正為 地震甲區 $Z=0.33$ 地震乙區 $Z=0.23$

31

加強磚造-柱短向寬就是磚厚25cm



圖 1 先砌式磚牆砌築情形



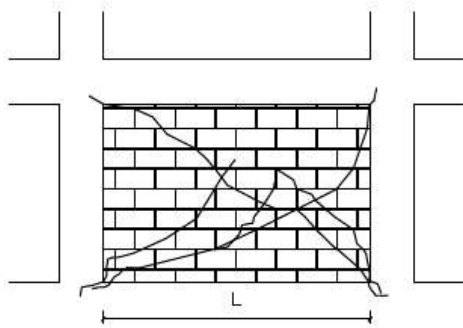
圖 2 後砌式磚牆砌築情形

加強磚造：二十世紀初，臺灣重要建築開始局部採用鋼筋混凝土加固，方式是先砌好磚牆，再以鋼筋混凝土搭建梁柱以束制磚牆，磚牆仍是承載結構重量與抵抗地震的主體。1980年以後，新建的加強磚造建築已較少見。

32

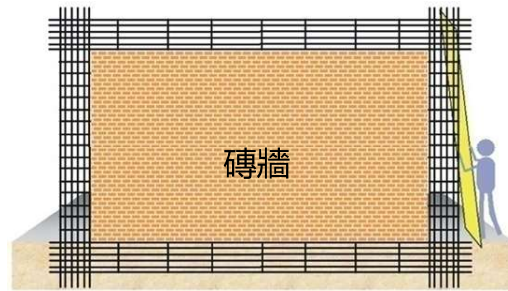
加強磚造-那個年代，混凝土係以人工拌合

磚造或加強磚造之損壞



斜向裂縫 (可能沿磚縫處開裂)
L=損壞磚壁之長度

依34.2.26.技規110條規定
1: 2: 4時, 28天後抗壓強度
視為140 kgf/cm²



加強磚造建築施工時,
先砌好磚牆, 再搭建梁柱。

33

如何蒐尋「法院裁判書」？

- 司法院→**法學資料檢索系統**→法學資料檢索系統
改版通知→前往新版。 <https://law.judicial.gov.tw/>

法學資料檢索系統改版通知

本系統於108年4月23日全面改版上線，
請至新版網站 (<https://law.judicial.gov.tw/>) 查詢。

前往新版 >>>

34

司法院 法學資料檢索系統

網站導覽 司法院首頁 English

首頁 本院主管或審判相關法規 判解函釋 裁判書查詢 簡易案件查詢 除權判決查詢 公示催告裁定查詢

司法院法學資料檢索系統

最高法院最新裁判 **民事** 刑事 更多

01. 109.05.20 最高法院109年台上字第1036號民事判決
02. 109.05.20 最高法院109年台上字第1031號民事判決
03. 109.05.20 最高法院109年台抗字第691號民事裁定
04. 109.05.20 最高法院109年台抗字第690號民事裁定
05. 109.05.14 最高法院109年台聲字第806號民事裁定

最高行政法院最新裁判

01. 109.05.08 最高行政法院108年大字第3號行政裁
02. 109.05.07 最高行政法院109年裁字第771號行
03. 109.05.07 最高行政法院109年裁字第766號行
04. 109.05.07 最高行政法院109年裁字第773號行
05. 109.05.07 最高行政法院109年裁字第767號行

大法官解釋 更多

01. 釋字第791號【通姦罪及撤回告訴之效力案】

法規異動資訊 顯示近一年異動資訊

01. 109.05.27 天然氣事業法

在 這裡輸入文字來搜尋

下午 09:21
2020/5/31

司法院 法學資料檢索系統

網站導覽 司法院首頁 English

首頁 本院主管或審判相關法規 判解函釋 裁判書查詢 簡易案件查詢 除權判決查詢 公示催告裁定查詢

裁判書查詢 (不含簡易案件) - 如您為無障礙網頁的使用者, 請點擊這裡進行查詢

新北地方法院000年度訴字第0000號 送出

※如欲使用可對各項欄位設定條件之複合欄位查詢功能, 請按 更多條件查詢

簡易輸入格式範例: [更多說明](#)

檢索字詞

1. 輸入【105訴123】: 可檢索所有法院中, 含有【105年度訴字第123號】之之判例裁判。
2. 輸入【台北地院105訴123】: 可檢索【臺灣臺北地方方法院105年度訴字第123號】之資料, 或全文含有以下案號格式
 - (1) 臺(台)北地方法院105年度訴字第123號
 - (2) 臺(台)北地方法院一〇五年度訴字第一二三號
 - (3) 臺(台)北地方法院一〇五年度訴字第一二三號
 - (4) 臺(台)北地方法院一〇五年訴字一二三

法院速查 - 點行政轄區查詢該區法院

在 這裡輸入文字來搜尋

下午 09:23
2020/5/31

法學資料檢索系統改版通知 x 裁判書查詢 x +

law.judicial.gov.tw/FJUD/default.aspx

☆ 嚴仁 已暫停

司法院 法學資料檢索系統

網站導覽 司法院首頁 English

首頁 本院主管或審判相關法規 判解函釋 裁判書查詢 簡易案件查詢 除權判決查詢 公示催告裁定查詢 系

① 裁判書查詢 (不含簡易案件) - 如您為無障礙網頁的使用者, 請點擊這裡進行查詢

海砂屋 價值減損 送出

※如欲使用可對各項欄位設定條件之複合欄位查詢功能, 請按 [更多條件查詢](#)

簡易輸入格式範例: [更多說明](#)

檢索字詞

1. 輸入【105訴123】: 可檢索所有法院中, 含有【105年度訴字第123號】之之判例裁判。
2. 輸入【台北地院105訴123】: 可檢索【臺灣臺北地方法院105年度訴字第123號】之資料, 或全文含有以下案號格式
 - (1) 臺(台)北地方法院105年度訴字第123號
 - (2) 臺(台)北地方法院一〇五年度訴字第一二三號
 - (3) 臺(台)北地方法院一〇五年度訴字第一二三號
 - (4) 臺(台)北地方法院一〇五年訴字一二三

法院速查 - 點行政轄區查詢該區法院

在這裡輸入文字來搜尋

下午 01:52
2020/6/1

法學資料檢索系統改版通知 x 司法院法學資料檢索系統 x +

law.judicial.gov.tw/FJUD/default.aspx

☆ 嚴仁 已暫停

司法院 法學資料檢索系統

網站導覽 司法院首頁 English

首頁 本院主管或審判相關法規 判解函釋 裁判書查詢 簡易案件查詢 除權判決查詢 公示催告裁定查詢 系

查詢結果 332

排序: 日期新到舊

共 332 筆, 現在第

依裁判法院區分

- 最高法院 8
- 臺灣高等法院 73
- 臺北高等行政法院 1
- 臺灣高等法院 臺中分院 3
- 臺灣高等法院 臺南分院 1
- 臺灣高等法院 高雄分院 1
- 臺灣高等法院 花蓮分院 1
- 臺灣臺北地方法院 67
- 臺灣士林地方法院 62

依裁判案號年度區分

依案件類別區分

序號	裁判字號 (內容大小)	裁判日期	裁判案由
1.	臺灣臺中地方法院 108 年度 訴 字 第 2785 號 民事判決 (8K)	109.05.14	損害賠償
...火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項。」有非自然死亡」之事項, 與其他「海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損」等非自然死亡(含他殺或自殺)之情事, 足以影響交易, 致房屋價值貶損, 而...			
2.	臺灣高等法院 108 年度 上 易 字 第 295 號 民事判決 (22K)	109.04.21	返還價金
...示可以的話860萬元賣清, 並非與被上訴人約定不負瑕疵擔保責任。仲介李淨舟到場證明上訴人委託時說住20幾年沒有海砂屋現象, 簽約時伊有向雙方說明買方在第2期款前可以...金、買方是否負責稅金或其他問題, 時間久遠伊不太記得, 在仲介或...			
3.	臺灣高等法院 108 年度 上 字 第 1073 號 民事判決 (13K)	109.04.14	損害賠償
...充分瞭解永慶公司提供之不動產說明書及產權等相關資料無誤。」第9條第5項約定: 「存在物之瑕疵(例如: 滲漏水、海砂屋、輻射屋...等或其他影響結構安全之瑕疵)時, 除本負瑕疵擔保責任。」(見原審卷第99至111頁)。林志忠所簽...			
4.	臺灣高等法院 108 年度 上 字 第 105 號 民事判決 (31K)	109.04.07	返還價金
...7月1日起計算至108年7月1日止, 伊已受有相當於3年租金72萬元損失, 應與被上訴人讓上訴人已陳稱系爭房屋因海砂屋狀況嚴重無法使用居住, 因而另行租屋等語, 並提出房屋176至180頁、原審卷二第20至23頁)、支出房租證明(...			
5.	臺灣桃園地方法院 107 年度 訴 字 第 2674 號 民事判決 (9K)	109.03.31	損害賠償

回上方

在這裡輸入文字來搜尋

下午 01:53
2020/6/1

避免不必要的論述...引發監造人抗議

- 鑑定事項：系爭房屋外牆**磁磚脫落**之原因為何？
- 系爭房屋外牆磁磚脫落之原因為〔**材料瑕疵**〕與〔**施工不良**〕兩者。如磁磚被溝無倒鉤，含水率過高，施作時磁磚會將黏著材水分吸走，兩者分離形成「**膨拱**」。另，檢驗不足，品質控管欠佳，施作人員之工藝水平不足，廠商自主檢查未落實，**監造單位查驗不確實**，未將施工規範納入契約，施工細節不清楚，以上種種皆為施工不良之主因。

=====

- 結論：**刪除**「監造單位查驗不確實」。

39

為什麼要做安全鑑定-請檢附圖說資料

- 先問清楚這個結構安全鑑定**要做甚麼用**？
- 是**補照**要用的嗎？
- 或是屋主因應**外國承租戶**需要房屋安全證明？
- 或未來施工**隔間變動**，需要安全證明？
- 或覺得現況不佳，**裂縫損害多**，想要瞭解有沒有安全顧慮？
- 或建築物老舊現況有**傾斜**情形，想要瞭解是否安全？
- 或**滲漏嚴重**，**鋼筋生鏽**，鏽水滲出，想知是否安全？
- 屋主純粹想知道自己的房屋**耐震能力**為若干？
- 或施工損鄰，有傾斜及下陷，恐有安全疑慮？
- 或**其他**？
- 不同目的要求的結構安全鑑定？會有不同的報價？

40

試水高度要多少才合理， 要放置一段時間觀察嗎？



108.9.5.

試水淹水高度要多少才合理，要放置一段時間觀察嗎？

■要淹沒屋面，不可以滿溢外流，不可以損壞其他裝修物品，必要時分區放水，分2或3區。要放置一段時間觀察。

室內是否有滲漏水情事鑑定。

已經10公分高，超過屋頂中間最高點5公分了

LINE...放置1天~3天？，準備水分計，量測下層天花板。

漏水鑑定，試水壓之前一定要說的

■ 試水壓或淹水積水測漏，測試之前一定要說的話。

■ 試水壓或淹水積水測漏，因房屋老舊，水管接頭不牢靠、或其他原因，加壓時有可能造成新的漏水、或更嚴重的漏水，若有此情形造成之損害，由原告及被告各負擔二分之一費用負責修復，不可歸責於鑑定人。

■ 如果有異議，建議不可勉強進行，回來問法官。

怎麼會有『快篩』呢?

2019.3.23

- 建築物實施耐震能力評估及補強方案規定；
 - 一、「耐震能力評估」分『初步評估』與『詳細評估』，**『初步評估』供快速篩選優先評估順序對象之用。**
 - 二、建築物耐震能力之初步評估及詳細評估應委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體等辦理。
 - 三、『詳細評估』與補強設計應接受審查。
- 承上，怎麼會有『快篩』呢？

RC.建築物經由**『初步評估』**供快速篩選要不要進入『詳細評估』？

怎麼目前政策反倒是先有『快篩』呢？還做得嚇嚇叫？

參照上述規定，經由**『初步評估』**就可快速篩選了啊！！

越來越糊塗了，為什麼會有『快篩』？

43

常用規範-名詞別寫錯了

2018.4.28. 江星仁

建築物耐震設計規範及解說

100.1.19台內營字第0990810250號令修正，100.7.1生效。

混凝土結構設計規範 內政部100.6.9台內營字第1000801914號令修正「結構混凝土設計規範」為「混凝土結構設計規範」。

結構混凝土施工規範

內政部91.7.8台內營字第0910084735號令訂定。

混凝土工程施工規範與解說

2006/01/11 中國土木水利工程學會。

建築技術規則

107.3.27.內政部台內營字第1070804376號令修正。

44

問很久AM10:50 ~ PM14:30沒便當

- 法○主問，兩造律師如有疑問，穿插交互詢問。
- 有可能兩位鑑定人分開問。同樣的問題問兩遍。
徵求法○同意，要兩位鑑定人一起討論後回答。
有可能只通知一位出庭？
- 問一般性的**法規或規範或施工順序**的問題。
- 知道就回答，
不知道就說**忘記了或還要看相關圖說資料**才知道
或回去蒐集資料用**書面回覆**。
- 法○如果要求以書面資料回答，建議要配合。

45

<http://www.ettoday.net/news/20140113/315852.htm>

東森新聞陳學風、張俊忠 / 台北報導



買到海砂屋已經夠嘔，打官司檢驗房子竟然還被當肥羊宰！台北一名吳小姐，花2800萬買了一間房子，沒多久竟然發生地板下陷，她花了4千元找民間單位檢測確定是海砂屋，氣得一狀告上法院。法官要求吳小姐得找第三公證單位重新檢驗，於是再找**台北土木技師公會**檢測，沒想到費用竟然得35萬元，吳小姐也配合照辦，等到檢測報告出爐發現，土木公會所委託的檢測單位，竟然和她當初找的是同一間，但費用卻差了將近87倍，讓吳小姐大罵技師公會做獨門生意收費太土匪。

46

未繳鑑定費，要不要去做？不要！

- 1.私人名義、民營公司、公家單位向本會提出申請鑑定，經鑑定人初勘後通知繳納鑑定費，如在一定期間內未繳鑑定費，則該鑑定案撤銷。
- 2.法院鑑定同上。但法院來函通知要在很快的時間內鑑定，但當事人在鑑定日之前沒來繳費，怎麼辦？建議：電話聯絡書記官，告訴他本會立場，請他報告法官要延期鑑定，或請法院指示如何處理？絕對不可以蒙頭去做，會收不到鑑定費。建議聯絡書記官要做電話紀錄。

47

告知申請單位發票開立方式

- 申請單位如為公家單位，且要求全額發票時，如何處理？
- A 狀況：正在談的案子，且申請單位很堅持要全額發票，為求順利拿案子，可勉強答應配合，但需把該算的鑑定費算好後，再加 5 % 即可。
- B 狀況：鑑定案子已向公會申請，且已繳費，公會開立〔 20 % 發票 〕 + 〔 80 % 收據 〕鑑定人完成報告後向公會申請 80 % 鑑定費。此為代收代付的觀念。有財政部公文為憑。
〔 財政部88/3/31台財稅第881907968號函 〕 建築師技師

2020/12

公會受託辦理鑑定及審理執照代收鑑定費課稅釋疑。

48

鑑定人請款單開立方式

- 結案後，會務人員會幫鑑定人印好鑑定費「請款單」。
- 若為兩人一組，請填寫鑑定費「分配同意書」。
- 若有複委託，請該複委託公司開發票給公會。

例如：總鑑定費250000元

複委託費 30000元



則，公會行政作業費為 $250000 \text{元} \times 0.2 = 50000 \text{元}$ ，
複委託公司開發票30000元給公會，
鑑定人可得費用為170000元（請款單金額），
公會電匯至存摺為 $170000 \times 0.9 = 153000 \text{元}$ 。

49

鑑定報告書其他常犯失誤

1. 水準測量：往上量與往下量混淆。
2. 水準測量：要有2處BM. (Bench Mark 水準基準點)
3. 以初勘表代替會勘表。（有附會勘表，又附初勘表）
4. 通知會勘時，只通知一方。
4. 會勘紀錄表當事人沒有簽名。
5. 項目編排請參照鑑定手冊。
6. 初勘或會勘時儘量聽，不必表達看法，避免產生誤會。
7. 法院問的問題，有問回答，沒問不說，回答要肯定。

必要合理之修復金額為多少？又依系爭房屋之屋齡折舊計算後，其修復之金額應以多少為合理？

- 甲說：修復金額為新台幣參拾陸萬元整。
被損害後，需要之修復費用需要參拾陸萬元，才能把損害部分修好，**修復費用不能依系爭房屋之屋齡折舊打折計算。**
- 乙說：修復金額為新台幣參拾陸萬元整。
因為考量受損房屋有一定屋齡，本來是舊的，但修好後變新的，所以**修復之金額應依系爭房屋之屋齡折舊打折計算。**

推廣鑑定業務

- **民間工程**：儘量爭取到公會報備（有回饋）。
- **公家工程**：在招標文件之詳細表內，加一項〔施工前現況鑑定〕，費用彈性調整。
新建工程或整修工程，均可列此鑑定費。
鑑定費對整體工程費，屬小錢。
有做施工前現況鑑定，日後才不會有爭議。
在預算額度內一體發包，並非額外追加。
- 如有編此項目，承包商一定要做，承包商其實並不吃虧。
- **千萬別說我們不會……例：客廳直上方之角落增設浴室。**
- 一有機會，就說台北市建築師公會很好，推薦本會。

例一： 編於詳細表

在圖說內適當位置補充說明：
為保留施工前之現況紀錄，以避免甲乙雙方日後爭議，請承包商於施工前向建築師公會或相關其他學會公會【建管處核備者】申請做【**施工前現況鑑定**】，現況鑑定範圍約六單位，每單位約8000元，所需費用請估算於詳細表內。

□□□□國民中學 詳細表

工程名稱：
設計單位：
工程地點：

日期：98年11月20日
連絡人：
電話：(02)2515-3806

項目	商品名稱	單位	數量	單價	總價	備註
一	無障礙電梯工程施工費					
1	放樣	m2	114	120	13,680	
2	挖土及回填	m3	84	800	67,200	
3	機坑安全措施	式	1	98,000	98,000	
4	搭架及鐵梯(含防塵網)	m2	280	380	100,800	
5	鋼筋及架配工料	噸	17	24,000	408,000	
6	樓板組立及鋼耗	m2	548	450	246,600	
7	#3500psi RC	m3	60	2,500	150,000	
8	機坑1:2防水粉刷	m2	59	580	34,220	
9	1:3m/膠彩色磁石	m2	128	1,200	153,600	
10	1:3m/貼山型二丁掛磚	m2	59	1,000	59,000	
11	仿大理石石材磁岩塗料	m2	82	1,350	110,700	
12	電梯間內牆及樑部份1:3水泥粉刷	m2	148	350	51,800	
13	地坪鋪磁石子	m2	15	1,000	15,000	
14	屋頂2mmTH PU防水層	m2	12	600	7,200	
15	原有排水溝疏通及清理	式	1	22,000	22,000	
16	15人抬行動不便電梯設備	座	1	1,180,000	1,180,000	
17	電源工程	式	1	98,000	98,000	
18	AW1型欄杆(215*1880)	樁	1	200,000	200,000	
19	AW2型欄杆(180*55)	樁	1	19,000	19,000	
20	五樓原走廊組由配合電梯拆除更新復原	式	1	27,100	27,100	
21	警示帶設置(30*80六分大理石)	塊	5	8,000	40,000	
22	派浦車	次	7	14,000	98,000	
23	施工前現況鑑定	式	1	45,000	45,000	
24	竣工後安全鑑定	式	1	75,000	75,000	
25	管理費及利潤	式	1	330,000	330,000	
26	營業稅	式	1	182,495	182,495	
	小計				3,832,395	

例二：編於單價分析表內亦可

9	什項工程	式	1			
	廢棄物處理	式	1	30,000	30,000	含必要證明
	施工架	式	1	10,000	10,000	
	二樓男廁漏水檢修	式	1	15,000	15,000	
	SD1不銹鋼橫拉檢修門	樁	1	4,000	4,000	
	南方松木花架	座	3	8,000	24,000	
	RC門坎面抵石子	m	6	1,000	6,000	
	現有物品搬遷費(含防塵布)	式	1	20,000	20,000	
	施工前現況鑑定	式	1	40,000	40,000	
	安全告示牌	面	1	3,000	3,000	
	臨時安全措施(含安全繩)	式	1	15,000	15,000	
	運什費	式	1	8,343	8,343	
	合計				175,343	

辦理鑑定工作提醒事項

- 建築鑑定是**建築師**對社會上有關建築爭議事件與建築物公共安全**所必須擔負的責任**。
- 建築師在執行鑑定工作時，必需以嚴謹戒慎的態度，憑藉專業知識與經驗，**公正、誠實、負責**的作出鑑定報告。
- 別忘了**內容編排及相關單價**必須參照鑑定手冊。
- 儘可能準時繳交鑑定報告書，若無法於期程內完成時，敘明理由，請公會轉知申請單位。
- 鑑定會勘時，避免談及鑑定要旨範圍以外之事。
〔**不要寒暄、聊天、就算曾碰過面也不用聊**〕

2020/12/9

55

稿代碼：E1005-1 (封稿(庭函))

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭函

機關地址：10048臺北市重慶南路一段126巷1號
傳真：(02)2314-2997
承辦人：劉曉玲
電話：(02)2314-3050轉7038

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年3月7日
發文字號：北院陸民王104年北建字第2號
送別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本件鑑定程序，為維程序公正，請鑑定人勿收受任一造在訴訟外提供之資料，鑑定人如需任何資料，請逕向本院函查，若需任一造提供任何資料，亦請該造提供繕本予他造。

說明：本庭受理104年度北建字第2號給付工程款事件，認有通知之必要。

正本：臺北市建築師公會
副本：原告華序室內裝修設計有限公司等二人、被告曾瑛評

庭長

郭美杏

法官 趙子榮 決行

請鑑定人勿收受任何一造在訴訟外提供之資料

建築師公會
103.15
字第0105

第一頁

共貳

稿代碼：E010-2 (簡便行文表(庭函))

臺灣臺北地方法院民事庭 函

地址：10048臺北市中正區博愛路131號
傳真：
承辦人：高股書記官
聯絡方式：(02)2314-6871轉6339

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：106年4月25日
發文字號：北院陸民商105年度訴字第3628號
送別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：請參加人務必於106年5月12日配合鑑定機關臺北市建築師公會之會勘，若未配合，所增加之程序費用將由參加人負擔，請查照。

說明：本院受理105年度訴字第3628號修復滲漏水等事件對上開主旨所示之事項有查明之必要。

正本：參加人吳俊緯
副本：臺北市建築師公會、原告楊哲銘訴訟代理人賴呈瑞律師、被告興富發建設股份有限公司訴訟代理人狄彥君律師

臺灣臺北地方法院民事庭

若不配合會勘，增加之程序費用由參加人員負擔。

第一頁

56

高股

收文 106年5月15日 8時03分
(106) 學發 字第 270 號

檔號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：陳茂山
電話：0229603456 分機5713
傳真：0229668144
電子信箱：AA4768@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人中華民國建築技術學會

發文日期：中華民國106年5月12日
發文字號：新北工務字第1060894607號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市建築物施工前辦理鄰房現況鑑定，如受鑑定之鄰房因無產權登記或應送達人不明時，自即日起請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、按新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第12條規定第3項規定：「第一項鄰房現況鑑定得於建築執照掛號後開始辦理，如經鑑定機構正式通知三次（最後一次以掛號方式通知）無法送達或配合鑑定時，鑑定機構函請主管機關代為通知一次，如仍無法送達或配合者，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本處理程序。」。
- 二、鑒於部分受鑑定之鄰房無產權登記或應送達人不明，其第三次通知自無法依程序之規定以掛號方式送達，為維護前開受鑑定戶之權益，請貴公（學）會、院依下列辦理：
 - (一)第三次通知函應黏貼於門首及拍照紀錄，相關紀錄納入現況鑑定報告書。
 - (二)鑑定單位應將前開紀錄及住戶清冊(註明執照編號)報本

電子文書
公發

釘
線

局備查。

(三)鑑定單位函請本局代為通知函，將以郵寄平信送達。

(四)請確實轉知相關鑑定人員及會員配合辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人台灣省土木技師公會、社團法人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、台北市土木技師公會、台北市基礎工程學會、社團法人中華民國建築技術學會、中華民國營建工程學會、台灣省大地工程技師公會、台北市大地工程技師公會、財團法人臺灣營建研究院

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

鑑定機構通知3次
主管機關通知1次

何謂【一般建築工程實務】

一般建築工程實務：係指建築工程從規畫、設計、施工、使用維護、管理至拆除之全建築物生命週期中，實際或可能會發發生的所有相關工程事務。

有些建築工程實務有法令規範或標準可資依循；有些建築工程實務尚欠缺法令規範或標準可資依循，有法令規範或標準者依法令規範或標準處理，欠缺法令規範或標準者，由建築物生命週期各階段之專業人員或使用管理人員依其專業、技術、學識、經驗配合現場情況做合情合理合法及妥適之研判，並預防及因應處理。

常見名詞【建築術成規】

2018.7.24

- 內政部 函 70.11.28.台內營字第054959號
「建築術成規」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。

- 《刑法193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。
註：此條文係**指偷工減料的施工面**，**不適用於設計人**。

內政部函 70.11.28.台內營字第054959號

說明：

一、復貴處70.10.20.嘉檢義字第10882號函。

59

常見名詞【建築術成規】

- 《刑法276條》
因過失致人於死者，處二年以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。
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。

- 《刑法80條》
追訴權，因下列期間內未起訴而消滅：
一.犯最重本刑為死刑、無期徒刑或十年以上有期徒刑之罪者，三十年。
二.犯最重本刑為三年以上十年未滿有期徒刑之罪者，二十年。
三.犯最重本刑為一年以上三年未滿有期徒刑之罪者，十年。
四.犯最重本刑為一年未滿有期徒刑、拘役或罰金之罪者，五年。
前項期間自犯罪成立之日起算。但犯罪行為有繼續之狀態者，自行為終了之日起算。

60

「包商利潤」·「管理費」

2020.12.2

- 包商利潤：係指承包商承攬工程於該工程結算完⁵後應得之合理利潤。
依一般建築工程實務與慣例，「包商利潤」以該工程施工費約為4%~8% 編列。
- 管理費：係指承包商承攬工程於施工期間有關人力調度管理、材料採購、與業主溝通、與小包溝通、品質管制、交通出差、財務調控、工期掌控、其他雜費等等之相關事項協調與管理所需之費用，謂之「管理費」。

61

何謂「營業稅」

2020.12.2

- 「營業稅」係對營業人（公司行號、商店）銷售貨物或承攬工程或提供勞務給消費者時，向消費者或定作人所收取的消費稅，稅率一般為5%。
- 不論獨資、合夥組織、有限公司及股份有限公司等營利事業，除享受免稅條件及免開發票者外，均應按營業人（營利事業）開立銷售發票時限表，開立統一發票，並於每單月15日前申報及繳納營業稅。
- 故依一般建築工程實務或慣例，承包商承攬工程會於該工程明細表編製施工費總價之5%，作為營業稅。
- 但若訂約雙方另有約定，或各項單價係內含「營業稅」時，則無需再另外單獨編列。

62

何謂「總價承攬」

指承攬人是否已為符合工程合約本旨支給付，係以承攬人施作工程是否達定作人預期之生產需求與使用功能要求為準，**與實際施作項目、物料數量無關**，此與「實作實算、按圖施工」以計工計料方式結算工程款，顯有差異。

「總價承攬」者，係指承包商執行圖說及規範上之工作，而應給付之價金是固定的，除因(1)辦理變更設計增減數量；(2)因不可歸責於承包商之重大天災或人力不可抗拒之損害；(3)事前不可預測之極大物價波動等因素外；否則工程結算金額即為得標時的契約金額。故總價承攬契約之特性為，工程價目表所列之項目、數量僅供承包商參考，承包商投標時**須自行按照圖說詳實計算估價**，如認有項目遺漏或數量不符者，須自行於各項目之單價內調整，間接反映於總價中。

2020/12/9

63

規費，誰付？當然是業主付

- 業主不付建照規費業主不付經常有。
- 因為業主無知，不知道是他要付。
- 我曾參加某校工程發包前審圖，閱後稱設計內容很棒無失誤，只有一事不明瞭，請問建築師「在圖說上有說要辦綠建築標章，相關費用卻沒編？是誰付這筆費用？」
- 建築師稱：是他要辦的，因投標須知說「得標建築師要順便辦理綠建築標章，我一定得辦」。
- 我聽後向校長說：貴校這樣是吃建築師豆腐呀，事已至此，生米已成熟飯，連建築師都不得不從，希望貴校下不為例；但規費呢？兩階段規費收據要8萬元，收據上的抬頭繳款人是書明由貴校繳納，怎可由建築師掏錢出來，收據抬頭卻是貴校？此時列席的教育局官員立即指示，規費由校方支付給先墊付的建築師。

64

收 109年2月18日 07時49分
文 (109) 都 字第 119 號

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：許嘉容
電話：02-27208889#2723
電子信箱：bml874@mail.taipei.gov.tw

受文者：

109.2.17.

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：北市都發建字第1093147959號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關耐震能力不足需辦理補強工程之建築物，請依建築法相關規定程序中請建築許可程序，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「建築法」、「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」辦理。
- 二、「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第7條規定，建築物於88年12月31日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、II-1組使用之樓地板面積累計達1000平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人，應辦理耐震能力評估檢查。倘經耐震能力評估檢查結果為需補強之建築物，辦理補強工程請依建築法規定申請建築許可程序。
- 三、「建築法」第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其

他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」。

- 四、又本府108年11月20日以(108)府法綜字第1086043236號令修正發布「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第5條規定：「建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第11條第1項規定。」。
- 五、凡經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，其耐震補強工程，若涉及建築物主要構造之變更，應委託開業建築師依規定辦理建造執照、變更使用執照、或得依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定向本局辦理申請許可，方為適法。
- 六、「建築法」第91條第1項第1款規定：「違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，處建築物所有權人、使用人.....新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。」。

正本：臺北市府各一級機關暨區公所
副本：臺北市建築師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、財團法人中心興工程顧問社、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會

補強設計施工，
要辦變使。

檔 號：
保存年限：

屏東縣政府 函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳柏澂
電話：08-7320415#3361
傳真：08-7668539
電子信箱：a251254@ca.ptgh.gov.tw

807
高雄市博愛一路366號23樓
受文者：高雄市建築師公會

105.7.13.

發文日期：中華民國105年7月13日
發文字號：屏府城管字第10522444800號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明。

主旨：函轉內政部營建署爰各單位辦理建築物耐震能力評估及補強工作，如有涉及建築法第9條規定建造行為或第73條規定變更使用執照行為者，請確實依規定辦理，請查照。
說明：依據內政部營建署105年7月5日營署建管字第1050035694號函辦理（如附件）。

正本：社團法人屏東縣建築師公會、臺灣省土木技師公會屏東辦事處、高雄市建築師公會、高雄市結構工程工業技師公會、高雄市土木技師公會
副本：本府城鄉發展處建築管理科

縣長潘孟安

本案依分層負責規定授權業務主管決行

營建署已發公文，辦理耐震
補強設計施工，要辦變使。

收 105年7月18日
文號：952

屏東縣政府 1050705

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：黃宜琳
聯絡電話：02-87712697
電子郵件：102056@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年7月5日
發文字號：營署建管字第1050035694號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一(1050035694.pdf)

主旨：有關中華民國全國建築師公會建議落實「建築物實施耐震能力評估及補強方案」提及「需辦理補強之建築物，如涉有建築法第9條規定之行為者，應依建築法規定辦理」乙案，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國全國建築師公會105年6月8日全建師會(105)字第0292號函(如附件)。
- 二、依本部102年9月26日內投營建管字第1020809979號函檢送102年9月6日召開研商「建築物實施耐震能力評估及補強方案修正草案」會議紀錄結論二略以：「.....『一、如涉有建築法第9條規定之行為者，應依建築法規定辦理』.....，鑑於本方案並未排除建築法之適用，.....請各都會及直轄市、縣市政府於辦理建築物耐震補強，如涉建築法規定應申請許可時，請依法辦理，並請各地方主管建築機關依法查處。」
- 三、爰各機關辦理建築物耐震能力評估及補強工作，如有涉及建築法第9條規定建造行為或第73條規定變更使用執照行

電子
文號

屏東縣政府 1050705
10522444800

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

80757
高雄市三民區博愛一路366號23樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：工務局建築管理處
承辦人：楊季霖
電話：07-3368333#2286
傳真：07-3301009
電子信箱：jilin@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：高市工務建字第10534336600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部營建署105年6月1日函文乙份（隨文檢送）

裝

主旨：函轉內政部營建署函復有關建築物耐震補強設計施工，涉及建築法第73條規定疑義一案，如附件，請查照。

說明：依據內政部營建署105年6月1日營署建管字第1050030218號及貴公會105年4月15日（105）高建師法字第258號函辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會
副本：本局建築管理處（2份）

訂

局長 趙建喬

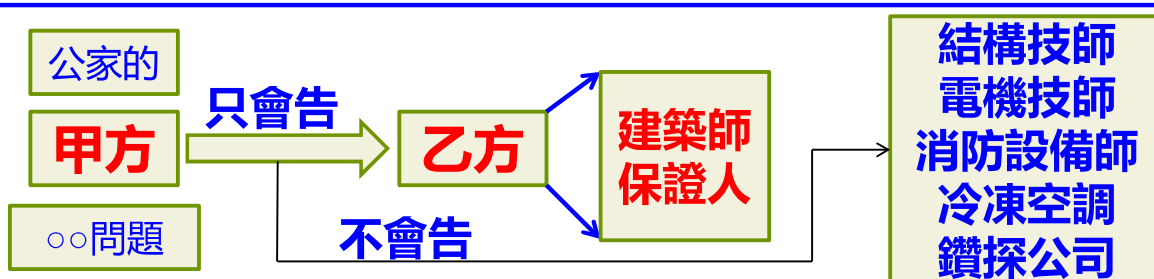
本案依分層負責規定授權業務主管判斷

已發公文了，辦理耐震補強設計施工，

67

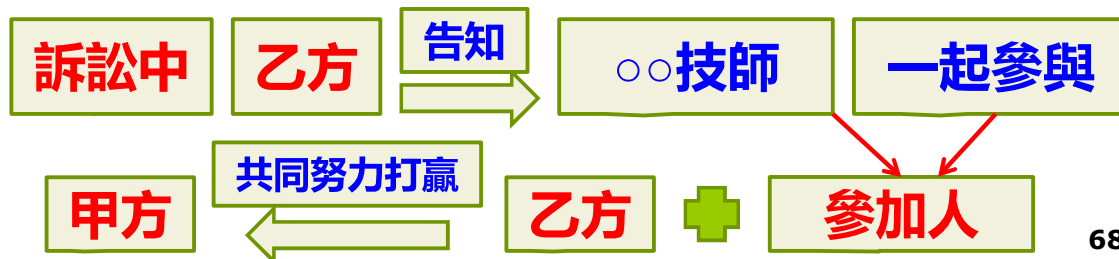
202

民事部分.訴訟告知.民事訴訟法



民事訴訟法第65條規定：「當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人。受訴訟之告知者，得遞行告知。」

順著次序傳遞，一個一個的告知



68

營建署建築法第十三條但書函釋

法規檢索

法規檢索

關於建築法第十三條第一項及第十九條但書等規定之疑義

發布日期：1979-12-27

內政部68.12.27台內營字第052186號函

案經本部於本（六十八）年十二月三日邀集行政院法規會，司法行政部等有關機關會商，獲致結論如下：「按建築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。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任此為建築法第十三條第一項所明定。又建築師法第十九條規定建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者不在此限。是建築師接受委任就建築工程代為設計及建造後，將結構與設備等專業工程部分，依上開建築第十三條第一項規定「交由專業技師負責處理」後，建築師應否再予核算有無錯誤乙節，應無再核算之必要，但有關專業設備如何有效配合等相關技術，應由建築師妥為協調各專業技師辦理。至上開有關專業工程部分若建築師自行設計核算或交由無開業執造之技術人員代為核計，或省縣政府審查人員審查疏忽而核准施工以致造成倒塌傷亡情事，該建築師及審查人員有無過失責任各節，係為具體事實認定問題，案屬貴管範圍，仍請貴院逕為處理。」

最後更新日期：2015-01-22

負選任責任
無核算必要

69

簡報結束 敬請賜教



江星仁 建築師

電話：0935-89-1988

電子信箱：scfj7777@yahoo.com.tw