

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：陳崑福
電話：082-318823#62312
傳真：082-322335
電子信箱：ckf298@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國106年3月28日

發文字號：府建管字第1060022995號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送「金門縣政府委託福建金門馬祖地區建築師公會辦理金門縣建築物施工管理及使用管理作業規定」條文乙份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據建築法、金門縣建築管理自治條例、金門縣建築工程施工中管制規則及內政部105年8月24日內授營建管字第1050812396號函頒「強化建築物施工管理作業原則」辦理。
- 二、本府前依內政部函頒之「強化建築物施工管理作業原則」，自106年4月1日起委託「福建金門馬祖地區建築師公會」辦理本縣建築物施工管理及使用管理之專業委託，委託項目如后：
 - (一)本縣供公眾使用及五層以上建築物於施工階段之放樣勘驗、二樓版勘驗及竣工查驗。
 - (二)協助各鄉鎮公所於辦理竣工查驗核發使用執照時，會同辦理無障礙設施設備勘檢。
 - (三)使用管理巡查：依本縣使用執照核發規定，應於核發後6個月內進行現地巡查兩次。
 - (四)建築物外牆飾材巡查。
 - (五)協助審查特殊性建築物施工計畫書。

(六)辦理公共工程建築物拆遷補償之查估作業。

正本：金門縣金城鎮公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣金寧鄉公所、金門縣烈嶼鄉公所、福建金門馬祖地區建築師公會(請轉知所屬會員)、金門縣不動產開發商業同業公會(請轉知所屬會員)、台灣區綜合營造工程工業同業公會金門辦事處(請轉知所屬會員)、金門縣土木包工業商業同業公會(請轉知所屬會員)

副本：本府建設處

縣長 陳福海

依分層負責規定授權秘書長決行

金門縣政府委託福建省金門馬祖地區建築師公會辦理金門縣建築物施工管理及使用管理作業規定

一、依據建築法、金門縣建築管理自治條例、金門縣建築工程施工中管制規則、內政部 105 年 8 月 24 日內授營建管字第 1050812396 號函頒「強化建築物施工管理作業原則」及「106 年度金門縣建築物施工管理及使用管理委託案」工作計畫書第伍點第三項工作執行方式辦理。

二、工作項目

- (一)本縣供公眾使用及五層以上建築物於施工階段之放樣勘驗、第二個樓版勘驗及竣工查驗。
- (二)協助各鄉鎮公所於辦理竣工查驗核發使用執照時，會同辦理無障礙設施設備勘檢。
- (三)使用管理巡查：依本縣使用執照核發規定，應於核發後 6 個月內進行現地巡查兩次。
- (四)建築物外牆飾材巡查。
- (五)協助審查特殊性建築物施工計畫書。
- (六)辦理公共工程建築物拆遷補償之查估作業。

三、放樣勘驗、第二個樓版勘驗

(一)作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後由福建金門馬祖地區建築師公會(以下簡稱本公會)依掛件序號安排施工勘驗時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午 9 時至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時止，安排勘驗人員輪值，會同金門縣環保

局(聯合勘驗)到達案件現場進行勘驗作業。

排驗案件必須在排驗日前一上班日上午 12 時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。

3. 將勘驗審查表結果現場告知申請人合格或須申請複勘。
4. 案件未於期限內修正，送縣府建管科發文退件。
5. 案件勘驗合格，檢具勘驗審查表及附件，送縣府建管科。
6. 如有未盡事宜得適時修正之。

(二) 放樣、第二個樓版勘驗作業流程圖、金門縣政府建築執照第二個樓版勘驗審查項目表、金門縣政府建築執照放樣勘驗審查項目表、金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(詳附件一)

四、竣工查驗

(一) 作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後本公會依掛件序號安排竣工查驗時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午 9 時至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時止，安排查驗人員輪值，到達案件現場進行查驗作業。
排驗案件必須在排驗日前一上班日上午 12 時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。
3. 將查驗審查表結果現場告知申請人合格或須申請複驗。
4. 案件未於期限內修正，送縣府建管科發文退件。
5. 案件查驗合格，檢具查驗審查表及附件，送縣府建管科。
6. 如有未盡事宜得適時修正之。

(二) 竣工查驗作業流程圖、金門縣政府建築執照竣工查驗審查項目表、金門縣建築物竣工查驗自主檢查表(詳附件二)

五、無障礙設施設備勘檢

(一)作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後本公會依掛件序號安排無障礙勘檢時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午9時至12時，下午1時30分至5時止，安排勘檢人員輪值，到達案件現場進行勘檢作業。
排驗案件必須在排驗日前一上班日上午12時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。
3. 各鄉鎮公所轄內建築工程之無障礙勘檢，檢視表交由各公所承辦人員攜回憑辦。

六、使用管理巡查作業方式

依據「金門縣政府辦理新領使用執照建築物複查作業要點(詳附件三)」巡查人員在週一、三、五無排驗工作時，依縣府核發使用執照清冊，於使照核發後6個月內進行不定期現地巡查兩次。

七、建築物外牆飾材巡查作業方式

以金城、金湖、金沙三市區街道，依建築物使用規模及人潮聚集程度，提送巡查建築物案件清冊送縣府核備。

巡查人員在週一、三、五無排驗工作時，依外牆飾材巡查清冊，辦理建築物外牆巡查。

八、協助審查特殊性建築物施工計畫書作業方式

依「強化建築物施工管理作業原則(附件四)」所列事項，指派審

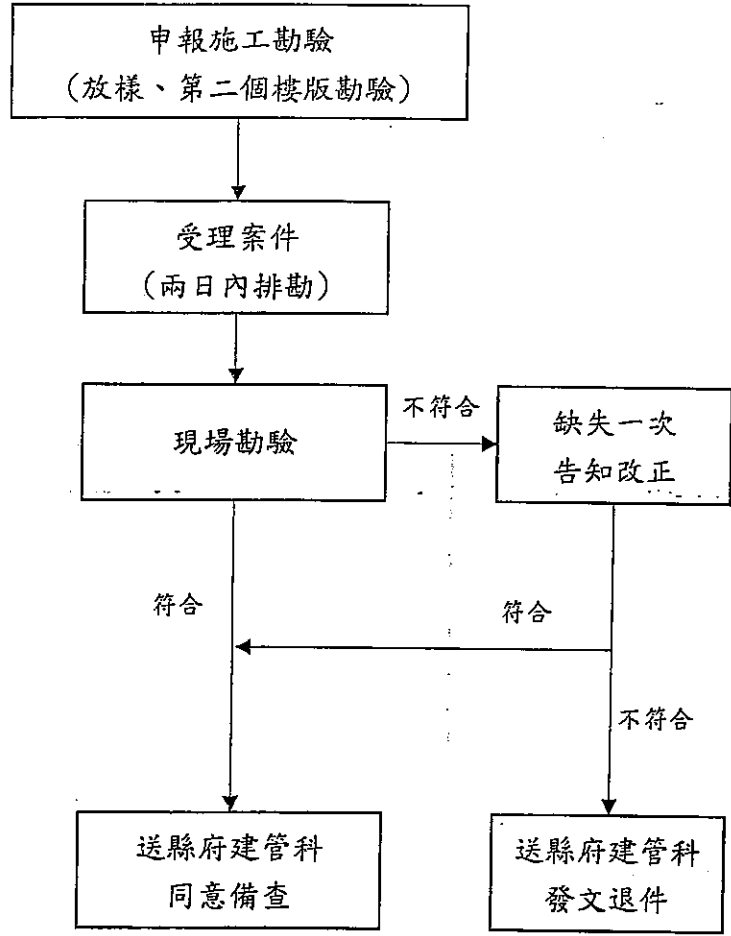
查人員審查特殊性建築物施工計畫書，內容應包含一般性案件項目及特殊性案件項目。

九、辦理公共工程建築物拆遷補償之查估作業方式

(一)依「金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例(附件五)」之規定，指派查估人員依建築物查估清冊，協助辦理查估作業事宜。

(二)修正「建築物價格評點標準表與附屬雜項建造物單價表及詳用須知(附件六)」

放樣、第二個樓板勘驗作業流程圖



- 申報施工勘驗應檢附文件
1. 金門縣建築工程施工中管制規則第4條規定之文件
 2. 金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(第二個樓版)

金門縣政府建築執照放樣勘驗審查項目表

建築執照號碼： _____ 府建造字第 _____ 號

申報勘驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

開工期限(含展期)： _____ 年 _____ 月 _____ 日

申報開工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

開工日期(開工標準)： _____ 年 _____ 月 _____ 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、是否符合改善方案檢查項目						
1. 安全圍籬及設備						
2. 機具材料放置						
3. 借用道路寬度						
4. 沖洗設備						
5. 衛生設備						
6. 施工場所出入口						
7. 排水護蓋材料						
8. 公共設施防護						
二、建築線						
9. 建築基地之地界界址是否標示清楚						
10. 建築線位置是否與核准圖說相符						
三、建築物尺寸						
11. 抽查建築物之位置、基地之高程與核准圖及現地是否相符						
12. 抽查建築物尺寸與核准圖及現地是否相符						
四、放樣勘驗前應補齊資料是否檢齊						
13. 交通維持計畫(10000m ² 以上)						
14. 餘土資料						
15. 開挖安全措施資料						
16. 申請鄰房現況鑑定資料						
五、執照注意事項						
17. 執照注意事項是否已辦理						
18. 其它列管事項						
六、綜合審查意見						
第一次勘驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 本縣環境保護局：					查驗人	
<input type="checkbox"/> 本次勘驗尚符規定。 <input type="checkbox"/> 本次勘驗未符合規定，請於三日內完成改善後再申請複驗。					主管機關	
起造人： _____ 承造人(或工地主任)： _____ 專任工程人員： _____ 監造建築師： _____						
複驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 本縣環境保護局：					查驗人	
<input type="checkbox"/> 本次複驗尚符規定。 <input type="checkbox"/> 本次複驗未符合規定，請於完成改善後，重新申請勘驗。					主管機關	
起造人： _____ 承造人(或工地主任)： _____ 專任工程人員： _____ 監造建築師： _____						
備註：1. 第一次勘驗及複驗均需對查驗項目勾選〈是〉或〈否〉意見；對不符項目部分填寫不符內容。 2. 複驗時僅對第一次勘驗不符項目重新勘驗。 3. 各項未驗或隱蔽部分，由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任。 4. 第一次勘驗及複驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席(監造建築師可出具委託書委託領有該公會核發識別證之從業人員或其他依法開業建築師代理)。						

金門縣政府建築執照第二個樓版勘驗審查項目表

建築執照號碼： 府建造 字第 號

申報勘驗日期： 年 月 日

竣工期限(含/不含展期)： 年 月 日

申報開工日期： 年 月 日

開工日期(開工標準)： 年 月 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、是否符合改善方案檢查項目						
1. 安全圍籬及設備						
2. 機具材料放置						
3. 借用道路寬度						
4. 道路排水溝防護與整潔						
5. 安全走廊						
6. 施工場所出入口						
7. 衛生設備						
8. 公共設施防護						
二、建築線						
9. 建築基地之地界址是否標示清楚						
10. 建築物及建築線位置是否與核准圖說相符						
三、建築物檢查項目						
11. 抽查建築物尺寸、鋼筋(鋼構)工程與核准圖及現地是否相符						
12. 抽查建築物及基地高程與核准圖及現地是否相符						
13. 基地建物高程及騎樓與人行道是否銜接順平與核准圖是否相符						
四、執照注意事項						
14. 具結事項是否已辦理						
15. 執照注意事項是否已辦理						
16. 其它列管事項						
五、綜合審查意見						
第一次勘驗日期： 年 月 日 本縣環境保護局：				查驗人		
<input type="checkbox"/> 本次勘驗尚符規定。				主管機關		
<input type="checkbox"/> 本次勘驗未符合規定，請於完成改善後再申請複驗。						
起造人： 承造人(或工地主任)： 專任工程人員： 監造建築師：				查驗人		
複驗日期： 年 月 日 本縣環境保護局：						
<input type="checkbox"/> 本次複驗尚符規定。				主管機關		
<input type="checkbox"/> 本次複驗未符合規定，請於完成改善後，重新申請勘驗。						
起造人： 承造人(或工地主任)： 專任工程人員： 監造建築師：						
備註：1. 第一次勘驗及複驗均需對查驗項目勾選<是>或<否>意見；對不符項目部分填寫不符內容。 2. 複驗時僅對第一次勘驗不符項目重新勘驗。 3. 各項未驗或隱蔽部分，由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任。 4. 第一次勘驗及複驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席（監造建築師可出具委託書委託領有該公會核發識別證之從業人員或其他依法開業建築師代理）。						

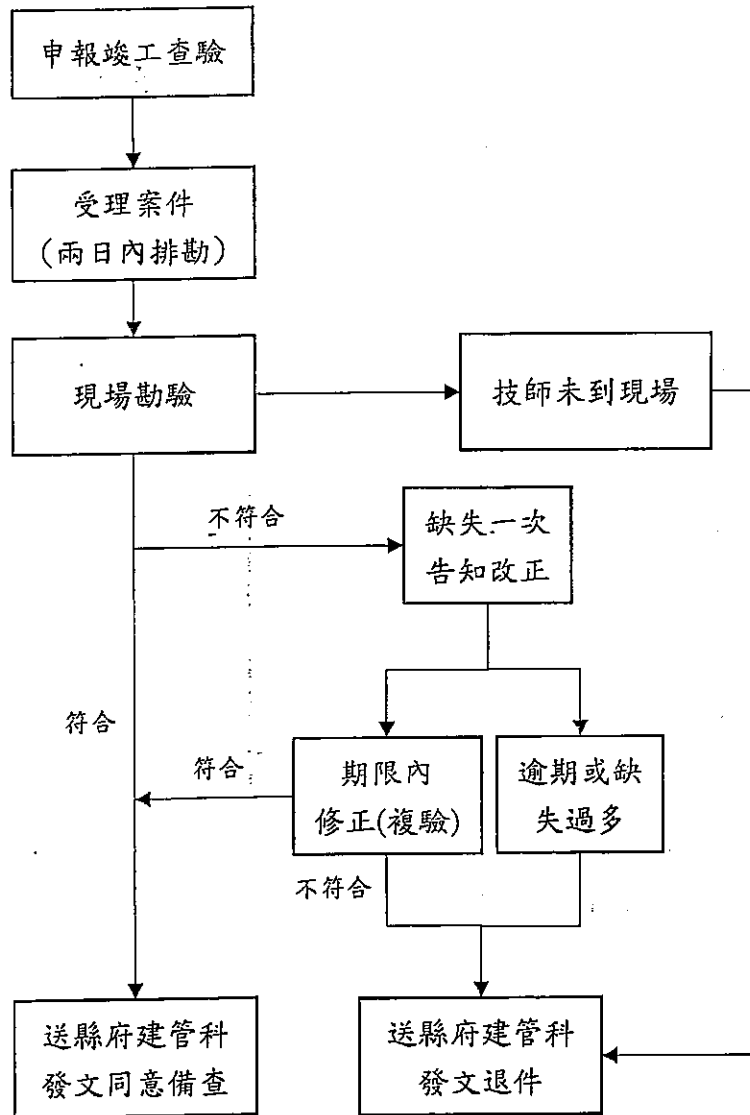
金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(鋼筋) 檢查部位:

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
檢查項目		是	否
放樣	(1)建物位置是否與圖說相符		
	(2)地下室工法是否與圖說同		
鋼筋	(1)規格與數量是否與圖說相符		
	(2)鋼筋是否潔淨無異狀		
	(3)鋼筋組立間距是否適當		
	(4)搭接位置、長度是否與圖說相符		
	(5)保護層厚度是否與圖說相符		
	(6)鋼筋綁紮是否牢固		
	(7)柱牆體主筋是否垂直		
	(8)建築物開口部鋼筋是否補強		
	(9)樓板角隅是否依圖說補強		
	(10)箍筋彎鉤角度及長度是否正確		
	(11)繫筋位置、長度是否正確		
	(12)鋼筋拉力試驗是否符合		
	(13)鋼筋切割方式是否正確		
模版	(1)作業前模版是否清潔並清洗過		
	(2)材料與規格是否與圖說相符		
	(3)垂直及水平度是否正確		
	(4)模版支撐是否穩固		
	(5)施工縫與伸縮縫是否設置		
	(6)模版間之縫隙是否已處理		
	(7)模版間是否使用隔件或墊塊		
	(8)模版組立後是否將遺留雜物清除		
混凝土 (前一樓層)	(1)作業中是否嚴禁加水		
	(2)是否依規定做坍度及氯離子試驗		
	(3)澆置中是否充分振動		
	(4)澆置中是否依樓梯牆柱、梁版順序		
	(5)樓板混凝土厚度高程是否標示正確		
隔震或消能系統	(1)隔震或消能構材及元件是否依其施工說明書及品質管制計畫進行安裝及試驗		
	(2)隔震或消能構材及元件之實體試驗及性能保證試驗(測試)結果是否符合建築物耐震設計規範及解說與品質管制計畫		
備註	檢查人員		
	監造人:		
	承造人:		
	專業工程人員:		
	工地主任:		
	工地負責人:		

金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(鋼構) 檢查部位:

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期		年	月	
		檢查項目	是	否		
放樣	(1)建物位置是否與圖說相符					
	(2)地下室工法是否與圖說同					
	(3)鋼構組立現場放樣用測量基準點是否已複測無誤					
	(4)鋼構組立引測點是否已測定、校核					
	(5)鋼構組立單節鋼柱之水平、垂直精度是否在容許誤差內					
	(6)鋼構柱頂高程是否在容許誤差內					
鋼構	(1)電桿材料是否附有原廠證明,檢驗結果是否合格					
	(2)高拉力螺栓、錨碇螺栓及剪力釘之規格、尺寸是否符合否符合要求					
	(3)構件上螺栓接合之孔數、孔徑及間距是否正確					
	(4)鋼構架設、組立之順序是否依照施工計畫進行					
	(5)鋼構接合部之接觸面是否清除乾淨					
	(6)鋼構接合鎖緊之順序是否依照正常程序施作					
	(7)鋼構接合作業是否依照規範規定之要求來作業					
	(8)鋼構接合銲接方式是否適當					
模版	(1)作業前模版是否清潔並清洗過					
	(2)材料與規格是否與圖說相符					
	(3)垂直及水平度是否正確					
	(4)模版支撐是否穩固					
	(5)施工縫與伸縮縫是否設置					
	(6)模版間之縫隙是否已處理					
	(7)模版間是否使用隔件或墊塊					
	(8)模版組立後是否將遺留雜物清除					
混凝土 (前一樓層)	(1)作業中是否嚴禁加水					
	(2)是否依規定做坍度及氯離子試驗					
	(3)澆置中是否充分振動					
	(4)澆置中是否依樓梯牆柱、樑版順序					
	(5)樓板混凝土厚度高程是否標示正確					
隔震或消能系統	(1)隔震或消能構材及元件是否依其施工說明書及品質管制計畫進行安裝及試驗					
	(2)隔震或消能構材及元件之實體試驗及性能保證試驗(測試)結果是否符合建築物耐震設計規範及解說與品質管制計畫					
備註		檢查人員				
		監造人:				
		承造人:				
		專業工程人員:				
		工地主任:				
		工地負責人:				

竣工查驗作業流程圖



- 申報竣工查驗應檢附文件
1. 金門縣建築工程施工中管制規則第6條規定之文件
 2. 金門縣建築物竣工查驗自主檢查表

金門縣政府建築執照竣工查驗審查項目表

建築執照號碼： 府建造字第 號

申報勘驗日期： 年 月 日 開工期限(含展期)： 年 月 日

申報開工日期： 年 月 日 開工日期(開工標準)： 年 月 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、公共設施						
· 1. 周邊道路						
· 2. 周邊溝渠(公共排水溝)						
· 3. 周邊路燈						
· 4. 周邊行道樹						
二、基地通路及排水設施						
5. 基地內通路是否鋪築						
6. 排水溝渠是否完成(含輸通)						
7. 基地綠化是否完成						
8. 搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是否拆除完竣						
9. 基地及周邊環境是否清潔						
三、建築物位置、主要結構等						
10. 建築物位置是否與核准圖說相符						
11. 建築物尺寸是否與核准圖說相符						
12. 主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂構造是否按圖施工						
13. 室內隔間是否按圖隔間完成						
14. 公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材是否按圖施工鋪設完成						
四、主要設備						
15. 消防設備檢附消防單位核准文件						
16. 避雷設備是否依核准圖安裝完成						
17. 昇降機設備是否安裝完成						
18. 防空避難設備：防火門窗、鐵爬梯、緊急出入口是否依核准圖說設置						
五、停車空間含車道						
19. 室外停車空間及車道地坪是否鋪設瀝青混凝土、混凝土或類似代用品及畫線標明						
20. 室內停車之車位是否按核准圖編號並漆繪完成						
21. 機械停車設備是否按裝完成						
六、建築物其他部分						
22. 外牆飾材是否與核准圖說相符						
23. 門窗開口是否與核准圖說相符						
24. 騎樓地是否依核准圖說留設						
25. 天井是否依核准圖說留設						
26. 陽(露)台是否依核准圖說留設						
27. 樓梯淨高是否符合規定						

金門縣建築物竣工查驗自主檢查表

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期 年 月 日	
檢查項目		是	否
公共設施 及四周環境	(1)基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成		
	(2)行道樹應補植		
	(3)基地內通路、私設通路路面及基地內排水設施設置完成		
	(4)搭蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物		
	(5)廢棄物是否清理完竣		
建築物 位置及立面	(1)建築物位置應與核准圖相符		
	(2)建築物外牆應依核准圖施作完成且不得違規開窗、開口或封閉		
	(3)建築物立面飾材應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平		
	(4)立面(含斜屋頂)飾材之黏著力或其固定繫件經現地拉拔試驗應符合施工說明書或結構計算書		
	(5)門框、門扇、窗框、窗扇應按裝完成並可供使用		
	(6)整體防火間隔、各向側院留設應與核准圖相符		
主要設備	(1)建築物消防設備按核准圖說施作完成		
	(2)建築物昇降及機械停車設備按核准圖施作完成		
	(3)建築物防空避難設備按核准圖施作完成		
	(4)建築物汗水處理設備按核准圖施作完成		
	(5)建築物避雷設備按核准圖施作完成		
停車空間	(1)室外停車空間及車道地坪應鋪設適當鋪面材料，車位應標		
	(2)室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並標示或漆繪完成		
主要構造 及室內隔間	(1)主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按核准圖施		
	(2)室內隔間:應按核准圖施作完成		
	(3)樓梯位置、淨高、排煙室、防火門窗應按核准圖施作完成		
騎樓	騎樓地坪應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平		
建築物 無障礙設施	建築物設置無障礙設施應按核准圖說施作完成		
其他	(1)建築執造其建築設計有綠化工程者應完成綠化		
	(2)防火區劃應與核准圖相符，防火門窗及緊急出入口應依規定施作完成		
	(3)建築物運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料應按核准圖及認可審核通知書所載施工說明書施作完成		
	(4)建築物隔震消能系統應按核准圖施作完成並完成界面區域所有構件檢查		
	(5)雜項工作物應按核准圖施作完成		
備註	監造人:		
	承造人:		
	專業工程人員:		
	工地主任:		
	工地負責人:		

金門縣政府辦理新領使用執照建築物複查作業要點

- 一、金門縣政府（以下簡稱本府）為遏止新取得使用執照後之建築物二次施工，加強稽查列管，特依據內政部 100 年 4 月 20 日台內營字第 1000056629 號函頒「違章建築處理方案」訂定本要點。
- 二、本要點適用之範圍及複查時程：
各鄉(鎮)公所彙整本府及各鄉(鎮)公所核發之使用執照，並自核發日起二至六個月內不定期派員至現場複查，其複查次數不得少於二次。
- 三、以市地重劃及區段徵收開發之地區應加強複查，其複查時程及次數不受第二點限制。
- 四、複查時如發現有二次施工情事，依違章建築處理程序查報並勒令停工恢復原狀或移請拆除作業，並應於改善完成後三個月內派員巡查，複查成果並配合內政部督導考核填報。
- 五、對於複查工作人員之執行成效，本府得配合內政部年中及年度考核定期獎懲外，並得依「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」第十四條第二項之規定辦理個案獎懲。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：102056@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國105年8月24日

發文字號：內授營建管字第1050812396號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「強化建築物施工管理作業原則」1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部105年1月26日內授營建管字第1050801079號函續辦。
- 二、為協助各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提升建築物施工品質、安全、衛生等事項，特訂定「強化建築物施工管理作業原則」。本作業原則非法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導，又依行政程序法第165條及第166條規定「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」、「行政機關為行政指導時，應注意有關法規規定之目的，不得濫用。相對人明確拒絕指導時，行政機關應即停止，並不得據此對相對人為不利之處置。」是本作業原則如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請參考本作業原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例(規則)規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。
- 三、特設主管建築機關得參考本作業原則訂定之項目如下，其餘仍應比照土地坐落之直轄市、縣(市)政府所定規定辦理：

- (一)施工計畫書審查作業原則：除項次二、施工計畫書應包含事項外之其餘內容。
- (二)建築施工損害鄰房爭議處理作業原則。
- (三)使用執照核發作業原則：除主要設備之認定外之其餘內容。
- (四)建築物施工安全衛生環境維護作業原則。
- (五)委託專業機構辦理施工管理作業原則。

正本：6直轄市政府、臺灣14縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雲霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：本部營建署(建築管理組)



強化建築物施工管理作業原則

壹、總則

一、為協助各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提昇建築物施工品質、安全、衛生等事項，特訂定本作業原則。

二、各主管建築機關得將本作業原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。

貳、施工計畫書審查作業原則

一、建築物施工計畫書分下列二類：

（一）特殊性案件：

- 1、高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物。
- 2、地下層開挖之總深度（含基礎）在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。
- 3、山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建築或雜項工程。
- 4、拆除執照工程其折屋規模達十層以上之建築物。
- 5、其他經主管建築機關認定情況特殊並有安全顧慮者。

（二）一般性案件：前款特殊性案件以外之建築物。

二、施工計畫書至少應包含下列事項：

（一）相關人員基本資料：起造人、監造人、承造人、專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員、工地主任。

（二）施工相關資料：工程概要、施工方法與施工程序、預定進度、作業時間、自主品質管制措施、建築基地及其四周之各項公共設施（含借用道路範圍）、地下管線位置、鄰房位置。

（三）與安全衛生、環境維護、廢棄物處理等相關資料：施工場所配置、施工安衛措施與施工安衛設備、工地環境維護（如噪音、振動、汙染及灰塵散播防制等）、營建廢棄物處理、剩餘土石方處理、防災緊急應變措施、塔式起重機具設備、交通維持計畫、鄰房安全維護措施。

（四）特殊性案件應依據其特殊情形，由主管建築機關另訂施工計畫書內容。以特殊性案件第二目為例，其施工計畫書建議包括下列事項：

- 1、工程概要：結構與施工法概要、地下室擋土工法概要（擋土措施之種類、規格、開挖剖面圖）。

2、基地環境概況：基地現況及四周基地地下管線及構造物現況調查、基地土層分布特性、地下水位。

3、地下室施工作業：地下層開挖檔土措施及挖土工程施工及流程之安排、地下層開挖之止水及排水措施分析評估、地下層開挖之安全觀測系統（儀器、數量、安裝位置圖觀測頻率及管理值表），支撐系統之應力分析及檢討（各階段開挖壁體變形量、水平支撐設定壓力及地面沉陷分析）、開挖面之上舉、隆起及砂湧、管湧及整體穩定分析、地質改良工法之施工方式及藥液成份管制及地下水污染防治（改良範圍）。

4、鄰房安全維護措施：開挖可能導致鄰近一定範圍地盤沉陷分析評估、開挖深度一定範圍鄰房現況調查（含鄰房樓層數、構造、基礎型式、位置、深度）、鄰房保護措施。

5、工法說明：施工程序及管制要點說明、逆打柱承載重核算、高空作業人員安全防護措施、地下室照明、通訊設備、地下室通風、防火及毒氣體監測防範、鋼骨樓層、樓板進度配合、地下室緊急逃生措施、地下室各層樓板混凝土養護、地下室運土計畫、垂直墜落物防範措施、鋼結構銲接產生火花防範措施、地錨設計、施工拉拔力檢測。

6、其他應檢附文件：

- (1) 土壤鑽探試驗結果報告。
- (2) 抽水及停止抽水計畫計算。
- (3) 構台應力分析及設計。
- (4) 緊急搶修及救災應變方式。
- (5) 環境保護措施（噪音、振動、空氣污染、廢土、廢棄物防制）。
- (6) 特殊模板應力分析及設計。
- (7) 地下連續壁或反循環基樁等施工方法之污染防治措施。

三、審查作業：

（一）特殊性案件，分下列二種審查方式：

- 1、由主管建築機關委託之相關專業機構辦理施工計畫書技術性審查作業。
- 2、由主管建築機關召集諮詢小組提供專業意見並辦理審查作業。

（二）一般性案件：由主管建築機關自行辦理審查。

四、申請建造執照或雜項執照時如未檢附地政機關核發之土地複丈成果圖，應於申報開工前申請土地鑑界，以確認土地界址。

參、施工勘驗作業原則

一、建築工程必須勘驗部分，包括放樣勘驗、基礎勘驗、各層樓地板及屋頂板勘驗、屋架勘驗、鋼骨組立勘驗、污水設備勘驗，及其他經主管建築機關指定之項目。

二、主管建築機關應訂定各必須勘驗部分之勘驗項目，其中混凝土構造及鋼構造建築物之勘驗項目，可參考建築物施工勘驗紀錄表（附表一）之檢查項目。

三、主管建築機關應訂定各項必須申報勘驗部分之時限。混凝土構造各層樓地

板勘驗間隔以十四日為原則，承造人如擬縮短該勘驗間隔，應另提施工計畫經主管建築機關同意。

四、建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至鈴須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並製作勘驗紀錄，記載時間、位置、勘驗過程與結果，經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，經承造人及其專任工程人員會同監造人勘驗合格後，得先行施工，並於三日內向主管建築機關補正。

五、經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物，其必須勘驗部分，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛復留存查核資料，於竣工時一併申報。

六、申報勘驗應檢附下列一部或全部之文件：

- (一) 建造執照正本。
- (二) 建築工程勘驗申報書 (B14-1)。
- (三) 建築工程鈴須勘驗部分申報表 (B14-2)。
- (四) 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表 (B14-5)。
- (五) 建築物施工勘驗紀錄表 (可參考附表一)。
- (六) 預拌混凝土品質保證書。
- (七) 預拌混凝土氯離子含量檢測報告書。
- (八) 混凝土強度試驗報告書。
- (九) 無輻射鋼筋(構)污染證明書及保證書。
- (十) 施工期間必須勘驗部分運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料者，其施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄。
- (十一) 施工期間必須勘驗部分運用隔震元件或消能元件者，其實體試驗及性能保證試驗(測試)報告書、施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄。
- (十二) 現況照片。(包括專任工程人員及監造人勘驗照片)

七、除依第五點經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物外，建築物至少於地上二樓板前，應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格，其作業規定如下：

- (一) 會勘當日監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人應親自出席會同現場勘驗；監造人因故無法到場時應委託其他開業建築師或由其事務所內依法登記有案之相關技術人員出席，且出具委託書。
- (二) 主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗，就建築物施工管理檢查表(可參考附表二)之項目分別確認查核並與起造人、監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人會同簽名。

八、第六點申報勘驗應檢附之文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

肆、建築施工損害鄰房爭議處理作業原則

一、為處理領有建築執照之工程施工損害鄰房事件爭議（以下簡稱損鄰事件），建議起造人或承造人於申報放樣勘驗或開工前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向鑑定機構申請取得鄰房現況鑑定報告。

二、建築工程施工發生損鄰事件時，如承造人與鄰房所有權人雙方自行協調未達成協議，經鄰房所有權人、起造人或承造人提出申請（訴）時，主管建築機關應於接獲事件後一定時日內書面通知鄰房所有權人及起造人、承造人、監造人擇期勘查損壞情形，依下列方式處理：

（一）經現場勘查，監造人認定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，得准予繼續施工，主管建築機關應予列管，並由起造人、承造人與受損戶協調損壞修復賠償事宜及加強維護安全措施。起造人與承造人應親自或指派代理人處理協調事宜。

（二）經現場勘查，監造人認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者或日後經鑑定有危害公共安全之虞者，主管建築機關應予列管並依建築法第58條勒令停工，並命起造人、承造人及監造人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送主管建築機關備查。

（三）經現場勘查，監造人認定非屬施工損害，得繼續施工，如受損疑義戶不服認定，得於主管建築機關指定期限內，自費向鑑定機構申請鑑定舉證。受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造人書面認定報告之日起一定期限內檢附鑑定機構所出具之鑑定報告，主管建築機關應依下列程序辦理：

1、經鑑定非屬施工所致者，不予列管。

2、經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，依（一）規定辦理。

3、經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，依（二）規定辦理。

前項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人或承造人負擔。

三、損鄰事件雙方協調損壞修復賠償費如未能達成協議，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據，其鑑定費用由起造人或承造人負擔。

四、主管建築機關於下列情況之一得解除列管：

（一）爭議雙方經協調達成協議，且雙方已簽署和解書。

（二）經建築爭議事件評審委員會及其相關程序處理完成。

（三）受損戶已提起訴訟者。

五、受損疑義戶逾申報屋頂版勘驗日（採逆打工法者，為最後一次樓版勘驗日；該勘驗日以建管單位收文日期為準）後一定時日內始提出損鄰事件之申請（訴）者，由主管建築機關於一定時日內書面通知損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，由爭議雙方逕自協調或逕循司法途徑解

法。但申請（訴）人已於期限內檢具鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形有危害公共安全或係屬施工所致者，主管建築機關仍應依本原則相關規定處理。

六、主管建築機關為處理損鄰事件，得指定相關專業機構為鑑定機構，並訂定鑑定報告應記載事項。

七、建築物拆除及室內裝修施工期間，如涉及損鄰爭議，主管建築機關或審查機構應予列管，得準用本原則。

伍、使用執照核發作業原則

一、主管建築機關為核發建築物使用執照，應辦理竣工查驗及書圖文件查核。主管建築機關於起造人會同承造人及監造人申請使用執照復辦理竣工查驗，但為提高行政效率，竣工查驗與書圖文件查核得同時進行。

二、主管建築機關核發建築物使用執照前辦理竣工查驗，應訂定工程完竣認定基準，至少包括下列項目：

（一）公共設施：基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成；行道樹應補植。

（二）建築物四週環境：私設通路路面及基地內排水設施設置完成；搭蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣；廢棄物清理完竣。

（三）建築物位置：應與核准圖相符。

（四）主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按核准圖施作完成。

（五）室內隔間：應按核准圖施作完成。

（六）主要設備：消防設備、昇降設備及機械停車設備、防空避難設備、污水設備、避雷設備應施作完成。

（七）建築物立面

1、建築物外牆應依核准圖施作完成，且不得違規開窗、開口或封閉。

2、立面飾材應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平；門窗框應按裝完成並可供使用。

（八）停車空間

1、室外停車空間及車道地坪應鋪設適當鋪面材料，車位應標示完成。

2、室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並標示或漆繪完成。

（九）騎樓：法定騎樓地坪應按核准圖施作完成，核准圖說未標示飾材者，應粉飾整平。

（十）建造執照其建築設計有綠化工程者應完成綠化。

（十一）建築物無障礙設施：建築物行動不便者使用設施應按核准圖施作完成。

（十二）防火區劃應與核准圖相符，防火門窗及緊急出入口應依規定施作完成。

（十三）雜項工作物應按核准圖施作完成。

三、建築工程依核准圖說施工完竣，應由承造人及其專任工程人員、監造人先行查驗合格，並檢具下列書圖文件一部或全部向主管建築機關申請使用執照：

- (一) 建造執照或雜項執照正本。
- (二) 使用執照申請書 (C11-1) 及相關書件。
- (三) 使用執照審查表 (C12-1)。
- (四) 建築工程完竣檢查報告表 (可參考附表三)。
- (五) 竣工圖修正申請書 (含綠建築專章簽證查核表)。
- (六) 併案辦理室內裝修之相關書件。
- (七) 消防設備竣工查驗合格證明。
- (八) 建築物昇降設備或機械停車設備竣工檢查合格文件。
- (九) 污水設備竣工檢查合格證明。
- (十) 避雷設備出廠證明及技師簽證檢查合格證明。
- (十一) 建築物無障礙設施勘檢合格證明。
- (十二) 公共設施損壞修復證明。
- (十三) 建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明。
- (十四) 門牌初編證明文件。
- (十五) 竣工圖說 (包括配置圖、面積計算表、綠化圖、各層平面圖、各向立面圖) 及照月。
- (十六) 依公寓大廈管理條例規定應提列公共基金者，應提出主管建築機關公庫代收之證明。
- (十七) 建築物施工損害鄰房解除列管相關證明文件。
- (十八) 建築物運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料者之相關證明文件及其施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄，但已於施工勘驗階段檢附者免付。
- (十九) 建築物立面 (含斜屋頂) 飾材施工說明書及固定繫件結構計算書、現地拉拔試驗報告。
- (二十) 其他特殊管制事項或原領建造執照 (雜項執照) 注意事項應檢附資料。

四、主管建築機關派員或委託相關專業機構現場查驗，就建築物竣工查驗紀錄表 (可參考附表四) 之項目分別確認查核。

五、主管建築機關得訂定竣工尺寸容許誤差標準及抽驗比例等事項。

陸、建築物施工安全衛生環境維護作業原則

一、承造人在建築物施工中，應維護工地安全及環境衛生；主管建築機關並應就下列事項規範之：

- (一) 安全圍籬相關事項，包括設置範圍、材料及高度、防溢座、施工大門管制、告示牌、警示燈及安全照明、警示標誌等項目。
- (二) 機具材料之置放位置。

(三) 防止物料向外飛散或墜落之措施，得包括鷹架、護網、帆布護籬、斜籬、水平防護網、垂直防護網、防塵網或防塵帆布、安全護欄、機動擋版等。

(四) 安全走廊設置之尺寸、材質、照明、地坪，安全走廊上方得加設臨時工房或供材料貨櫃置放之條件。

(五) 其他經主管建築機關認定應查核之項目。

二、建築工程使用道路者，應由承造人備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，申請核可後始得使用。

三、建築物施工場所使用起重或吊車設備作業及車輛進出時，應考慮其安全性，並派員指揮疏導交通。

四、建築物施工場所可能發生跌落事故之處所，如昇降機坑孔道、吊子 L 各樓層之開口、樓梯等應設置危險標誌及安全護欄。

五、安全圍籬、安全走廊、帆布護籬、安全護欄等設施應兼顧安全美觀，並定期維護。

六、工地應設置環境清潔衛生設備及排水設施：

(一) 沖洗設備：進出車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得，駛離工地。

(二) 工寮及臨時廁所：應隨時保持清潔，其臨時廁所應有簡易化糞池設備。

(三) 垃圾清除滑落孔道或防護裝置之垃圾滑槽。

(四) 基地內排水設施：應隨時疏濬保持暢通，並以適當材料護蓋。

(五) 污泥處理設施：如施工中產生污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱凝結處理槽或機械處理設備，凝結沈澱之污泥並應以密閉式車斗運送至合法收容場所處理。

(六) 截流設施：山坡地開挖整地，除應做好水土保持外，應設置臨時性之排水、截流、沉砂等設施。

七、建築工程進行時應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依環境保護主管機關公告事項及建築工程施工計畫之作業時間辦理。

八、承造人對施工場所周圍之各項公共設施應詳加調查，並與相關主管機關協調配合事項。

柒、委託專業機構辦理施工管理作業原則

一、主管建築機關得委託相關專業公會或團體（以下簡稱受託單位）辦理下列建築施工管理業務：

(一) 施工計畫書諮詢建議。

(二) 施工勘驗。

(三) 使用執照之竣工查驗。

前項第三款之建築施工管理業務，以委託建築師公會或團體為限。

二、受託單位辦理施工計畫書諮詢建議者，應置有或遴聘一定人數以上具有實際工程經驗十年以上且其中需包括建築工程經驗五年以上之專家學者、建築師或專業技師為委員。

三、受託單位辦理施工勘驗及使用執照竣工查驗者，應置有一定人數以上之審驗人員，其資格應符合下列規定：

- (一) 領得建築師開業證書或技師執業執照二年以上。
- (二) 受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上或執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。
- (三) 未受建築師法或技師法申誡二次以上之懲戒處分。
- (四) 未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- (五) 無建築師法第四條第一項規定或技師法第三條規定不得充任建築師或技師之情形。

曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者之建築師或技師，得不受前項第一款及第二款之限制。

審驗人員應於執行審驗業務前完成與審驗作業相關之一定時數以上講習。

四、受託單位指派之委員或審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：

- (一) 本人或其配偶、前配偶、三親等以內血親或姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受諮詢或審驗案件之當事人時。
- (二) 本人或其配偶、前配偶，就該受諮詢或審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
- (三) 現為或曾為該受諮詢或審驗案件當事人之代理人、輔佐人或代理關係者。
- (四) 於該受諮詢或審驗案件，曾為證人、鑑定人者。
- (五) 於該受諮詢或審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人者。
- (六) 主管建築機關認其有不能公正執行職務之虞者。

五、委員及審驗人員應廉潔自持、重視榮譽、盲詞謹慎、行為端莊，並本於專業及良知公正執行職務。

六、主管建築機關辦理受託單位評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

七、專業機構申請受託辦理建築施工管理業務者，應填具申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件向主管建築機關提出。

八、主管建築機關應依申請單位之專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項評選決定受委託單位，並應簽訂委託契約。辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

九、主管建築機關應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告三十日以上；其有變動者，亦同。

十、受託單位應遵守下列規定：

- (一) 不得將受託業務複委託他人辦理。
- (二) 委員或審驗人員異動時，應將名單報主管建築機關備查。
- (三) 變更服務作業標準報主管建築機關核准。
- (四) 依主管建築機關所訂各類書表審驗或查核。

(五) 統計執行成果，按時報送主管建築機關備查。

十一、主管建築機關得隨時稽核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，主管建築機關應令其限期改善。

十二、主管建築機關應訂定受託單位之作業準則、考核規定及終止契約之條件等。

附件五

金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例

第一章 總則

第一條

金門縣（以下簡稱本縣）為辦理各項公共工程（設施）用地內建築改良物（以下簡稱建築物）拆遷之補償、獎勵、補助及救濟事宜，特制定本自治條例。

第二條

公共工程用地內建築物於工程計畫決定後，由需地機關會同有關機關依相關法令辦理調查、拆遷補償及協調事項。

第三條

本自治條例所稱建築物係指下列各款之一者：

- 一、依建築法領有使用執照或領有建築令及竣工證明之建築物。
- 二、經地政單位辦理建物登記之建築物。
- 三、經鄉（鎮）公所證明係本縣實施建築管理前已建築完成之舊有建築物。

無法提出前項證明文件之建築物按本自治條例所定補償標準百分之七十予以救濟，但於中華民國八十五年一月二十日本縣特定區計畫發布實施後至九十二年底經查報有案之違章建築予以補償標準百分之五十之救濟。

第四條

建築物之調查，依本自治條例第二條規定派員查明下列事項：

- 一、建築物門牌號碼。
- 二、建築物所有權人姓名及住址。
- 三、建築物構造、面積、用途（營業或住家，自用或出租）。
- 四、建築年月或其他相關佐證資料。
- 五、附屬設施。
- 六、建築基地之地號、所有權人及土地使用權利人。
- 七、建物他項權利登記情形。
- 八、現住人口。

第五條

估算拆遷補償費之依據，應由需地機關將用地範圍實地測繪，確定拆除

線及用地界樁後，交由查估單位辦理。

第六條

拆除建築物時，道路兩旁依規定須留設騎樓者，得一併打通。

第二章 建築物之拆遷補償

第七條

建築物之主體構造材料分為下列各種：

- 一、鋼骨混凝土造。
- 二、鋼筋混凝土造（包括預鑄混凝土造、預力混凝土造）。
- 三、加強磚造。
- 四、磚造、石造。
- 五、鋼鐵造。
- 六、木造。
- 七、土造。
- 八、竹造。
- 九、第一款至第八款規定二種以上材料混合造。
- 十、其他。

第八條

建築物之補償價格，其計算方式如下：

一、房屋：

- (一) 建築物應依建築物價格評點標準表及建築物價格評點標準表運用須知查估補償之。(附表一) 查估補償不予折舊，不因建築物區位而有所差異。除地下層不予增加外，地面層依建築物主要構造體樓層加成表(附表一)增加查估評點。
- (二) 建築物價格之評點計值，以中華民國一〇一年七月臺灣省物價統計月報公布之臺灣省營造工程物價指數之總指數為基數，每一評點以十四點四元為基準。

二、室外附屬雜項建築物，依附屬雜項建造物價格單價表(附表二)；

圍牆部分依圍牆價格單價表(附表三)估算。

建築物價格評點計值，於每年九月一日按當年度七月營造工程物價總指數調整並公告之。

附表一-建築物價格評點標準表

附表二-附屬雜項建造物價格單價表

附表三-圍牆價格單價表

第九條

於限期內自行拆遷者，除公營事業機構所有之建築物外，得依下列規定發給自動拆遷獎勵金：

- 一、建築物所有人於限期內自行拆遷者，按拆遷合法建築物查估補償標準發給建築物補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金。
- 二、無法提出合法建築物證明文件，但於限期內自行拆遷者，按拆遷救濟金額發給百分之三十自動拆遷獎勵金。

前項第二款之拆遷救濟金額按合法建築物查估補償標準百分之七十計算。

第一項獎助範圍不包括曬穀場、水井、魚池、園景等。

未依限期自行拆除或搬離者，不發給自動拆遷獎勵金，且由需地機關代為執行拆除時留置現場之所有建築材料及設備、物品等，需地機關不負保管責任，並視同廢棄物處理。

第十條

因建築物拆除於限期內自行搬遷者，每戶發給搬遷補助費二萬元，另按人口每人加發五千元，但全戶人口在六人以上者，按六人計算。

前項現住戶人口數以拆遷公告六個月前在該戶設有戶籍為限，但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。

第十一條

拆除建築物前所有權人與租借人因租借關係發生糾紛者，應由所有權人負責處理之。

第十二條

軍公機關或社團房屋，對於現住戶之搬遷安置，終止配住或契約、財產報廢等一律由房屋列管機關或社團自行處理。

第十三條

建築物部分拆除之界限，應以建築線為準，其計算補償費時，建築物拆除面積依拆除界線得向內延伸計算，延伸之深度標準以一·二公尺為度，但最少不得少於0·五公尺。

第十四條

建築物部分拆除後，其賸餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依建物重建價格計算補償費。

第三章 工廠生產及營業設備之拆遷補助

第十五條

應拆除之合法建築物，如係依法完成工廠登記之合法工廠、持有經營許可之加油（氣）站、儲油（氣）槽、自來水之加壓站、配水池等，得發給生產設備之搬遷補助費，其項目包括：

- 一、電力內線及外線設備。
- 二、固定附屬設備或機械設備之土木基礎。
- 三、機械設備拆裝工資。
- 四、機械設備搬遷拖運費。
- 五、工廠原料搬運費。
- 六、吊車或堆高機租用費。
- 七、停工損失。

前項所定之工廠等，其工廠登記記載之產業別及營業項目與現場不符者，按補償標準之百分之八十發給生產設備搬遷補助費。

第一項所定之工廠等，未拆除部分之生產設備，不予補助，但其因部分拆除，致生產設備無法繼續運作時，不在此限。

第十六條

應拆除之合法建築物，如係未經依法完成工廠登記之工廠、持有經營許可之加油（氣）站、儲油（氣）槽、自來水之加壓站、配水池等，其生產設備之搬遷不發給補助費，但得依下列標準發給生產救濟金：

- 一、領有公司登記證明文件或商業登記證明文件者，按前條第一項生產設備搬遷補助費之百分之八十計算。但其營業項目與現場不符者，按前條第一項生產設備搬遷補助費之百分之五十計算。
- 二、未領有公司登記證明文件或商業登記證明文件，但持有設籍本縣最近一期完繳營業稅單據者，按前條第一項生產設備搬遷補助費之百分之五十計算。

第十七條

電力外線設備補償標準：

- 一、建築物全部拆除者，以查估日前一個月之電費收據所載契約容量，參考台灣電力公司線路補助費計收辦法所載擴建及新建補助費單價表之標準補償之（附表四）。
- 二、建築物部分拆除但仍可繼續生產者，除為維持原契約容量須另繳外線補助費者，得依建築物拆除後電力公司線路補助費核定單價所載新建補助費金額補償外，其餘不予補償。
- 三、建築物部分拆除致無法繼續生產者，得按第一款規定補償之。

附表四-外線補助費單價表

第十八條

電力內線設備補償標準（附表五）：

- 一、建築物全部拆除者，以電器總工程費用加上設計簽證費用，計算其補償金額。
- 二、建築物部分拆除但仍可繼續生產者，依停工日數計算停工期間基本電費及內線修繕補助費。

附表五-內線補助費單價表-

第十九條

固定附屬設備或機械設備之土木基礎，視其種類及構造依各項工程單價，核實計算重置費用（附表六）。

附表六-土木基礎單價表

第二十條

機械設備拆裝工資按技術層次計算之（附表七）。

附表七-拆裝工資表

第二十一條

機械設備搬遷拖運費用以五噸載重卡車依車次計算補償金額（附表八），體積或重量過大之機器按實際情況核算拖運費用。

附表八-機械設備拖運費

第二十二條

工廠原料搬遷以五噸載重卡車依車次計算遷移費用（附表九）。

附表九-原料拖運費

第二十三條

吊車或堆高機租用費用按其車型依租用天數計算補償金額（附表十）。

附表十-吊車或堆高機租費

第二十四條

停工損失計算標準補償標準：

- 一、停工期間薪資負擔以查估日上一年度全年薪資給付總額除以三六五日再乘以停工日數計之，其停工日數係指新廠之機械土木基礎均已完備情況下，機械設備從被拆廠區遷移至新廠之日數，其中應含合理之機械調整試車期間。
- 二、停工期間雇主負擔之勞保及健保費用：
 - （一）普通事故保險費用以停工期之薪資乘以 4.375%。

- (二) 職業災害保險費以停工期之薪資乘以 0.280%。
- (三) 全民健康保險費以停工期之薪資乘以 6.018%。
- 三、營業損失以查估日上一年度全年營業淨額除以三六五日再乘以停工日數後按行業別乘以稅捐單位擴大書面審核純益率計之。
- 前項第二款所列費率，隨中央主管機關所訂之費率調整之。

第二十五條

自有房屋或租賃他人房屋領有營利事業登記證或持有繳納營業稅據者，依自有房屋或租賃他人房屋領有公司登記證明文件或商業登記證明文件或持有繳納營業稅據者，依實際拆除部分之營業面積依下列規定發給營業損失補助費：

一、十五平方公尺以下者，一律發給三萬二千元。

二、逾十五平方公尺以上者，超過部分每平方公尺九百元計算。

僅持有繳納營業稅據者依前項規定五成，發給營業損失補助費；現場無實際營業行為、無登記或無稅據者不予補償。

第一項營業面積不包括住宅。

第四章 附則

第二十六條

建築物基地曾經施行土地改良者，應依照土地徵收條例施行細則第三十三條規定辦理；拆遷建築物時，所有權人不得請求其改良費補助。

第二十七條

拆除軍方列管營舍或眷舍，應會同軍方查證處理，列管有案者，其補償費應由列管機關具領之。

第二十八條

中央機關辦理位於本縣轄區內之公共工程，拆遷建築物之拆遷補償作業，得準用本自治條例規定。

第二十九條

本自治條例所訂之各項地上物查估作業，得委託具公信力之專業機構，或鄉（鎮）公所，依本自治條例及相關規定辦理查估，並由權責單位審核認定。

第三十條

本自治條例及附表規定之金額均以新臺幣計算。

第三十一條

本自治條例自公布日施行。

建築物主要構造及類別									
說明	下列各項建築物主要構造體包括柱、樑、牆壁、樓板、屋架、基礎、樓梯、給水系統、排水系統、供電系統、四週公共水溝並以其使用材料及樓層別評點為其建築面積每 m^2 點數。								
建築物 構造別	樓層別	建築物主要構造體 (點/ m^2)			室內隔牆構造體，不包括表面粉裝 (點/ m^2)				
		獨立戶	連棟式 邊戶	連棟式 中間	R C 牆	1 / 2 B 紅磚	檜木 造	其他 木造	竹編牆
鋼骨鋼筋混凝土造 S.R.C (RC平頂)	3層以下	860	790	740	147	59	50	40	30
	4~6層	900	825	770	147	59	50	40	30
	7層以上	945	860	800	147	59	50	40	30
鋼構造 (鋼鐵屋架)	平房	520	480	430	147	59	50	40	30
	2層以上	600	550	500	147	59	50	40	30
冷軋型鋼構造 (鋼鐵屋架)	2層以下	370	330	270	147	59	50	40	30
	3層以上	410	360	300	147	59	50	40	30
鋼筋混凝土造 R.C (RC平頂)	3層以下	800	750	690	147	59	50	40	30
	4~6層	860	800	750	147	59	50	40	30
	7層以上	890	835	780	147	59	50	40	30
加強磚造 (RC平頂)	平房	680	630	580	147	59	50	40	30
	2~3層	730	680	630	147	59	50	40	30
	4層以上	780	730	680	147	59	50	40	30
磚造 (一級木屋架)	平房	520	460	400	147	59	50	40	30
	2~3層	550	500	440	147	59	50	40	30

木骨造 (二級木屋架) 或 (三級木屋架)	一級木平房	490	440	410	147	59	50	40	30
	一級木 2、3層	470	420	390	—	59	50	40	30
	二級木平房	380	330	300	—	—	50	40	30
	二級木 2、3層	360	310	280	—	—	50	40	30
	杉木平房	350	300	270	—	—	50	40	30
	杉木2、3 層	330	280	250	—	—	50	40	30
	什木	230	200	180	—	—	—	40	30
石造 (二級木屋架)	平房	470	—	—	—	59	50	40	30
	2層	525	—	—	—	59	50	40	30
混凝土加強卵 石造 (二級木屋架)	平房	530	—	—	—	59	50	40	30
	2層	580	—	—	—	59	—	40	30
土磚造 (二級木屋架)	平房	360	350	340	—	—	—	40	30
竹造 (竹屋架)	平房	360	410	390	—	59	—	40	30
簡陋磚造 (二級木屋架)	1 B 平房	440	330	320	—	59	—	40	30
	1 / 2 B 平房	350	—	—	—	59	—	40	30
簡陋石造(二級 木屋架)	平房	320	320	300	—	59	—	40	30
簡陋木造 (三級木屋架)	平房	340	—	—	—	59	—	40	30
竹木混凝土 (竹木架)	平房	305	—	—	—	59	—	40	30

磚竹混合造 (竹屋架)	平房	320	—	—	—	59	—	40	30
磚木混合造 (二級木屋架)	平房	410	—	—	—	59	—	40	30
簡陋加強磚造 (RC平頂)	平房	560	505	450	147	59	50	40	30
	2~3層	610	560	505	147	59	50	40	30
磚(石古)石造 (二級木屋架)	平房	330	—	—	—	59	50	40	30
簡陋空心磚造 (二級木屋架)	平房	330	—	—	—	59	50	40	30

二、

屋外牆粉裝		室內牆粉裝		屋頂(面) 粉裝	樓地板粉裝		天花板粉裝	
獨立戶以建築面積之1.5倍，連棟式以建築面積0.4倍換算每m ² 之負擔，包括材料、工資。(本項係說明下列評點換算由來)		無隔房以建築面積1.6倍，有隔房3.5倍換算下列金額表示建築面積每m ² 負擔，包括材料、工資。(本項係說明下列評點換算由來)		屋面斜行(蓋瓦)以建築1.4倍換算面積。(本項係說明下列評點換算由來)	本項評點包括材料、工資。		本項評點包括材料、工資。	
上排表示獨立戶評點，下排左項表示中間戶評點，下排右項表示邊間戶評點。		上排表示無隔間評點，下排表示有隔間評點。		建築面積每m ² 評點。	建築面積每m ² 評點。		建築面積每m ² 評點。	
美術牆 690 185 500	大理石 1,230 330 800	玻璃磚牆 840 1,340	大理石 1,310 2,870	平頂防水工程磚造 180	大理石 430	大理石 820	宮殿式畫板(刻板) 195	三夾板噴軟木 155
鋼磚 300 80 220	鋁料 390 105 290	雕刻壁 560 1,230	壓克力板 740 1,610	蓋琉璃瓦 450	長毛地毯(羊毛) 150	鋼磚 200	釘原木 板油漆 130	克合板 140
異形磁磚 285 80 210	磁磚(壁磚) 250 70 180	磁磚(壁磚) 240 525	木板條 145 320	平頂防水工程鋪防熱磚 150	磁磚(地磚) 165	磨石子磚 140	石膏板噴織維壁材 105	三夾板貼壁布 120
土質馬賽克 180 50 125	木壁板 170 20 120	化妝板(矽酸鈣板) 130 280	壁布 125 220	平頂樹脂防水工程 150	樺木柴磚 160	柚木柴磚 130	三夾板貼P.V.C壁布 105	水泥粉光貼壁布 110

杉木板 120 50 95	石片 130 40 100	三夾板油漆 100 215	壁紙 100 215	平頂防水工程 120	土質馬賽克 130	白水泥磨石子 115	三夾板噴織維壁材 100	釘立體飾板 100
石棉板 80 20 60	白水泥斬石 105 30 80	塑膠壁布 100 215	纖維布 90 200	平頂油毛毯防水工程 100	尺紅磚 115	原木板 110	三夾板貼壁紙 90	普利龍(保麗龍) 20
竹片牆 75 25 58	噴石材加工壁 80 20 60	三夾板 P.V.C 漆 90 195	P.V.C 壁紙 80 182	蓋石棉瓦(板) 60	什木柴磚 115	銅條磨石子 90	吸音板 90	三夾板貼 P.V.C 紙 95
洗石子 75 20 58	白鐵皮塗柏油 75 25 58	洗石子 80 175	抹色水泥 50 100	蓋鍍鋅亞鋁板 60	水泥色磚 85	P.V.C 條磨石子 75	水泥粉光貼壁紙 80	石膏板(矽酸鈣板) 75
噴水泥 45 15 33	噴白水泥 50 15 36	水泥粉光 P.V.C 漆 40 90	噴水泥 45 100	蓋 P.V.C 浪板 20	塌塌米 70	塑膠地板(普通地毯) 50	三夾板油漆(防火板油漆) 70	三夾板貼 P.V.C 漆 65
水泥粉光 P.V.C 40 10 30	色水泥粉刷 50 15 36	水泥粉光 30 70	白灰粉刷 40 90	蓋竹瓦 50	洗石子 50	橡膠布 45	防火板 65	讚尼板噴漆 55
清水磚 30 10 23	水泥粉刷塗柏油 45 15 33	磨 1 分石子(白水泥) 135 300	磨 1 分石子(普通水泥) 110 245	蓋色水泥瓦 105	色水泥粉刷 30	水泥粉刷 20	水泥粉光噴軟木 50	蔗板 P.V.C 漆 50
水泥粉刷 30 10 23	竹編壁 30 10 23	貼磨石子片(白水泥) 240 525	水泥粉刷噴磁漆 120 235	蓋水泥瓦 100	填土 15	無隔條磨石子 65	水泥粉光 P.V.C 漆 30	噴水泥 30

抹灰土 20 10 15	草土壁 30 10 23	油漆 15 35	泡沫立體壁 紙 90 192	蓋台灣瓦 120	大理石 片磨石 子 360	水泥粉 光PU塗 料 50	白灰粉刷 30	水泥 粉刷 25
磨石子片 525 180 240	水泥漆 15 5 12	P.V.C漆 10 23	麗光板 (PVC板) 90 195	蓋土瓦 (文化瓦) 120	三夾板 (鐵板) 30		水泥粉 光噴磁 漆 50	麗光 板 (防火 板) 65
水泥粉刷 水泥 漆(油漆) 55 15 42	油漆 15 5 12	水泥漆 20 40	防火板 130 280	蓋草 35			三夾板 噴磁漆 90	PVC板 (鋁輕 鋼架) 50
水泥粉刷 噴磁漆 55 25 52	P.V.C漆 15 5 12	三夾板 40 90		蓋玻璃纖維 浪板 40			三夾板 泡棉立 體壁紙 100	三夾板 30
				蓋木板油毛毯 30				

三、

門窗裝置		浴、廁設備 (包括污水設施)		電氣設備 (包括燈及其 220V 以下電源)			建築物部分拆除門面整修每公尺長度評點 (不按樓層高度增減)			
係計列外牆門窗，建築面積每m ² 評點，室內門窗已計列於隔牆評點，不再另計列，雙層門或雙層窗者得依門窗裝置評點加計。		建築面積每m ² 評點其設備處應比例增倍核算，包括管線、工資。		建築面積每m ² 評點，包括管線、工資。						
種類	上排左項表示獨立戶評點，下排表示中間戶評點，上排右項表示邊間戶評點	種類 等級	貨別 品點	種類 等級	建築類別			木造、鐵骨造	1000	
					工廠 庫房	店鋪 住宅	高級 建築			
鋁門窗	普通	170 125 105	普通汲取式	30	電泡、普通日光燈露出配線簡易設備	30	40	50	磚石造、磚造	1100
	發色	195 145 125								
一級木窗 鋁門	155 120 100									
鋁窗 一級木門	115 80 65	水泥貼馬賽克或纖維浴槽及普通浴盆、抽水馬桶、尿斗	80	電泡、普通日光燈隱埋式配管線	45	55	65	加強磚造	1300	
不銹鋼窗 一級木門	100 75 60									
鋁窗 鐵捲門	100 75 60	磁漆浴盆浴槽或玻璃、塑鋼	100	高級燈具隱埋式配管	—	65	80	鋼筋混凝土造	1500	

一級木窗 鐵捲門	95 55	70	淋浴間及 磁漆沖水 馬桶、尿 斗	線					
鋁窗 不銹鋼門 (硫化銅門)	115 65	80		豪華燈 具隱埋 式配管 線	—	75	100	閣樓版(夾層 版)評點	
一級木窗 (水泥框窗) 一級木門	100 60	75						各級 木 造、 鐵造	55
二級木窗 二級木門	75 50	60		豪華設 備燈具 並附有 自家護 電設備	—	—	160	RC 造	110
水泥窗 二級木門	60 30	42							
竹造門窗	35 20	28							
三級木門窗	42 26	30							
鋁窗 塑膠鋼門	100 60	75							
不鏽鋼窗 不鏽鋼門	170 105	125							

四、建築物價格評點標準表用須知

一、各類房屋主要構造定義：

- (一) 鋼骨鋼筋混凝土造：柱、樑使用鋼骨，鋼筋為補助筋灌混凝土之房屋，其牆壁及樓版大部分為鋼筋混凝土。
- (二) 鋼構造：本點鋼構造依「建築技術規則」第 235 條、第 235 條之 1、第 241 條、第 242 條及有關規定定義之。
- (三) 冷軋型鋼構造：本點冷軋型鋼構造依「建築技術規則」第 521 條、第 522 條、第 527 條、第 528 條及有關規定定義之。
- (四) 鋼筋混凝土造：柱、樑、牆及屋頂使用鋼筋澆灌混凝土之房屋，其牆壁承載垂直荷重。
- (五) 加強磚造：本點加強磚造依「建築技術規則」第 165 條、第 167 條及有關規定定義之。
- (六) 磚造：柱、牆壁使用磚造之房屋，樑大部分使用木造、鐵造，屋頂大部分為山型木造、竹造或鋼鐵造屋架。
- (七) 木骨造：柱、樑、牆壁使用木造之房屋，屋頂大部分為山型木造或竹造屋架。
- (八) 石造：柱、牆壁使用石造之房屋，樑大部分使用木造，屋頂大部分為山型木造或竹造屋架。
- (九) 混凝土造加強卵石造：柱、牆壁使用卵石用混凝土砌成之房屋，其樑大部分使用木造，屋頂大部分為山型木造或竹造屋架。
- (十) 土磚造：柱使用土磚或紅磚砌成，牆壁使用土磚之房屋，屋頂大部分為木造或竹造屋架。
- (十一) 竹造：柱使用土磚或紅磚砌成，牆壁使用竹材之房屋，屋頂大部分為竹造。
- (十二) 簡陋木造：其構造與磚造相同，但不依照「建築技術規則」規定建造，外牆常使用半塊磚厚。
- (十三) 簡陋石造：其構造與石造相同，但其構造簡陋，大部分為平房。
- (十四) 簡陋木造：其構造與木骨造相同，但其構造簡陋，大部分為平房。
- (十五) 竹木混合造：柱、樑牆壁及屋架混合使用竹或木材之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。
- (十六) 磚竹混合造：柱、樑牆壁及屋架混合使用紅磚或竹之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。

- (十七) 磚木混合造：柱、樑牆壁及屋架混合使用紅磚或木料之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。
- (十八) 簡陋加強磚造：其構造與加強磚造相同，但不依照「建築技術規則」規定建造，其屋頂大部分平頂鋼筋混凝土或山型木造屋架。
- (十九) 咭咕石造：柱、牆壁使用咭咕石砌成之房屋，其樑屋架大部分使用木料或竹。
- (二十) 簡陋空心磚造：柱、牆壁使用水泥空心磚砌成之房屋，柱常澆灌鐵筋混凝土加強，屋頂大部分為山型木造或竹造屋架。
- (二十一) 預力混凝土造可以比照混凝土造評點計算。
- (二十二) 「加強咭咕石造」可以比照「混凝土加強卵石造」評點計算。

二、獨立戶、連棟邊戶、連棟中間戶之認定：

- (一) 同一所有權人一棟房屋其基層面積超過 660 平方公尺 (200 坪) 者可認定為連棟邊戶。
- (二) 雙併式二戶建房屋以連棟邊戶計算。
- (三) 連棟分層公寓所有權人不同時每層以連棟中間戶 (或邊戶) 計算。
- (四) 獨立戶分層公寓所有權人不同時每層以獨立戶計算。
- (五) 獨立戶分層公寓各間所有權人不同時 (例如：小套房) 每戶以連棟邊戶計算。
- (六) 原為獨立嗣後隔鄰又使用同一牆壁建築房屋時，原有房屋准按連棟邊戶重新評價。
- (七) 原為獨立或邊間嗣後隔鄰又使用不同構造建築房屋時，增建房屋准按連棟中間戶評價。

三、添加樓層房屋之認定：

- (一) 原有房屋屋頂再增建樓房時，其構造與原房屋不同或使用簡陋構造或輕量構造者該增建之樓房以該增建之樓房構造之平房數計算。
- (二) 現有房屋屋頂增建同一構造一層或數層樓房時應以連同原有房屋樓層合併改變層數點數計算。

四、主要結構評點說明：

- (一) 四層以上樓房原「房屋等級查定標準表」俟加價計算，現使用「房屋價格評點標準表」則無需再加價。

(二) 室內隔牆構造使用一塊磚時，其評點以半塊磚之兩倍計算，如使用 4 分之 1 塊磚時以半塊磚之 3 分之 2 計算。

(三) 地下室之造價評點，每因施工難易及地點環境之影響，造價則呈不一，為期劃一起見，暫以一般房屋標準評點。

(四) 各種房屋構造之屋架使用材料，記載在其構造下面，其造價評點均已包括在「房屋主要構造」點數之內，無需再另計算，但使用不同一構造材料者，則依下列項目增減其點數：

- 1、鋼筋混凝土平頂每平方公尺佔 55 點。
- 2、一級木（檜木等）屋架每平方公尺佔 60 點。
- 3、二級木（梅、杉等）屋架每平方公尺佔 32 點。
- 4、三級木（什木等）屋架每平方公尺佔 20 點。
- 5、鋼構造屋架每平方公尺佔 50 點。
- 6、冷軋型鋼構造屋架每平方公尺佔 36 點。

(五) 各種房屋主要構造之外牆造價評點均已包括在「房屋主要構造」點數之內，無需再另計算，但若無外牆或使用不同材料時，則依下列項目增減其點數：

- 1、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造每平方公尺 100 點。
- 2、鋼構造每平方公尺佔 42 點。
- 3、冷軋型鋼構造每平方公尺佔 25 點。
- 4、磚造、加強磚造每平方公尺佔 85 點。
- 5、木骨造一級木每平方公尺佔 50 點，二級木每平方公尺佔 40 點，三級木每平方公尺佔 30 點。
- 6、簡陋加強磚造或簡陋磚造每平方公尺佔 45 點。
- 7、簡陋木造每平方公尺佔 25 點。
- 8、簡陋空心磚造每平方公尺佔 25 點。
- 9、外牆使用鋁門窗時，其評點應扣除房屋主要構造外牆造價評點後再加鋁門窗實際價格計算。

五、房室內隔間牆之說明：

(一) 房屋內部隔牆比率小於 10 分之 1 者得視為無隔牆，僅有廁所、浴室、廚房之隔牆者應認定為無隔牆。

(二) 房屋內部隔牆構造不固定取其隔高在 1.8 公尺以下者評點不予計算。

六、粉裝造作部分：

- (一) 房屋使用粉裝材料如能精確計算者，則應精確計算，倘有多種材料，而難予精確計算者，按所使用面積比率計算。
- (二) 房屋內牆、外牆、樓地板或天花板使用多種不同材料時，小部分之材料如未超過同一層各該粉裝項目，全部面積 10% 時可免于單獨計算而可併入使用大部分材料之面積，比例乘其使用材料評點以求其點數，但該小部分之評點超過同一層各該粉裝項目評點之 5 分之 1 時則應分別計算。
- (三) 每層樓浴廁再一處至三處者，以表列點數計算，四處至六處者，以表列點數 2 倍計算，七處以上者，以表列點數 3 倍計算。
- (四) 給水浴廁簡陋，如有馬桶無浴槽或有浴槽無馬桶時以表列點數 2 分之 1 計算。
- (五) 內外部粉裝使用材料種類不同，而單價相同者可比照類似材料點數計算。

七、房屋特殊設備及其分擔：

- (一) 各層樓房屋之所有權人不同時，其頂樓如防水工程防熱等設備工程費用由各業主平均負擔。
- (二) 中央系統空調、升降機（非載貨升降機）、消防設備及建築基地內設備設施之補償，比照本標準第 4 條規定辦理，如各層樓房之所有權人不同時，其補償費由各樓層所有人按持分平均分得。
- (三) 窗或陽台加設鐵柵（鐵窗）者除按表列門窗點數外，應按下列不同類型分別加計其點數。其建築每 m^2 評點數如下：

種類型態	說明	獨立戶	連棟邊間戶	連棟中間戶
豪華型	使用硫化銅或鍛造美術鐵窗	100	75	60
美術型	使用不銹鋼或烤漆鐵窗	30	15	12
普通型	使用角鐵或圓鐵扁鐵實用型	20	12	10

- (四) 房屋各層樓陽台之計算，不因陽台面積增減：

位置	前面	後面	左邊	右邊
評點	50	50	50	50

(五) 房屋屋頂女兒牆之計算：

位置 構造	前面	後面	左邊	右邊
R C	15	15	15	15
1 B	15	15	15	15
1 / 2 B	10	10	10	10
備註	各層所有權人不同時應平均分配			

八、房屋高度：

(一) 各種房屋之標準高度每層樓定為 2.7 公尺至 3.6 公尺，房屋高度增減比例訂為每 10 公分增減總評點 1% 點數。

(二) 平頂房屋各層高度之測量為各層之地板面至上一層地板面之距離。

(三) 斜屋頂房屋前後房屋簷高同一者，其屋簷面下，外層高至室內地板面之距離為其樓層高度，前後房屋簷高不同者採取二項高度之平均值。

九、特殊房屋面積測量及認定：

(一) 房屋各樓層之外柱或外牆非垂直時，其面積之計算由地面或該樓層底版起 1.5 公尺高處測量之。

(二) 各樓層設有閣樓(夾層)者，其面積不超過該樓總樓地板面積 2 分之 1 者，或其樓高(屋簷至夾樓版)在 2.5 公尺以下者均不計算面積，但應按該樓高度增加點數。

(三) 評點運算及測量尺寸若非整數者，以四捨五入取其小數點第二位為準。

五、建築物主要構造體樓層加成表

(單位：%)

7樓以上(含7樓)均為35%

								7樓
							35%	7樓
					RF	30%	30%	6樓
				RF	25%	20%	20%	5樓
			RF	20%	15%	15%	15%	4樓
		RF	25%	20%	20%	20%	20%	3樓
	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	2樓
40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	1樓
總樓層數	平房	2樓	3樓	4樓	5樓	6樓	7樓	

附表二 附屬雜項建造物價格單價表

一、棚類（以投影面積計算）：

- （一）磚木柱瓦頂每平方公尺 3500 元。
- （二）磚木柱鐵皮頂或膠頂每平方公尺 2500 元。
- （三）鋼架石棉瓦每平方公尺 2000 元。
- （四）烤漆浪型版每平方公尺 1600 元。

二、曬穀場（以拆除面積計算）：

- （一）水泥地面每平方公尺 450 元。
- （二）柏油地面每平方公尺 300 元。

三、畜舍類（以投影面積計算）：

- （一）土造或○·五（ $\frac{1}{2}$ ）B 磚造或空心磚造每平方公尺 1000 元。
- （二）簡易每平方公尺 500 元。

四、水塔（以外觀體積計算，惟不包括柱腳部分）：

- （一）磚造 | 二立方公尺以下每座 15000 元。二立方公尺以上每座 25000 元。
- （二）RC 造 | A 腳柱高三公尺以內每立方公尺 7500 元。
B 腳柱高超過三公尺以上每立方公尺 10000 元。
C 設於屋頂者每立方公尺 8500 元。

- （三）鐵架造 | 每座 25000 元。

五、香菇寮（以投影面積計算）：

- 每平方公尺 1200 元。

六、木、竹造籬笆：

- （一）高度超過一·六公尺以上者每公尺 650 元，一·六公尺以下每公尺 500 元。

七、簡易房舍（以投影面積計算）：

- （一）頂壁皆由夾板或膠板構成者每平方公尺 1200 元。
- （二）夾板或膠板頂壁石棉瓦每平方公尺 1300 元。
- （三）瓦頂或石棉瓦頂，壁夾皮或膠板每平方公尺 1500 元。

八、各用水標的之水井：

- （一）內徑六吋以下（不含六吋）深度每三十公分 300 元。
- （二）內徑一五·二公分（六吋）深度每三十公分 560 元。
- （三）內徑二〇·三公分（八吋）深度每三十公分 800 元。
- （四）內徑二五·四公分（十吋）深度每三十公分 1100 元。
- （五）內徑三〇·四公分（十二吋）深度每三十公分 1500 元。
- （六）內徑三五·四公分（十四吋）深度每三十公分 1800 元。
- （七）內徑四〇·六公分（十六吋）深度每三十公分 2400 元。
- （八）內徑四十五公分深度每三十公分 2600 元。
- （九）內徑六十公分深度每三十公分 2900 元。
- （十）內徑 九十公分深度每三十公分 3100 元。
- （十一）內徑一百公分深度每三十公分 3200 元。
- （十二）內徑一百二十公分深度每三十公分 3400 元。

(十三) 內徑一百三十公分深度每三十公分 3700 元。

(十四) 內徑一百五十公分深度每三十公分 4100 元。

以上所列井內徑係指套管內徑或有固定形狀之井壁。

九、假山(包括水池、園景等)

(一)十五平方公尺以下(包括十五平方公尺)每平方公尺 6500 元。

(二)十五平方公尺以上至三十平方公尺(包括三十平方公尺)，除十五平方公尺部份依第一款計算外，其餘每平方公尺 6000 元。

(三)三十平方公尺以上，除三十平方公尺部份依第一、二款計算外，其餘每平方公尺 5500 元。

十、灌溉用 PVC 管：

規 格	單價 (元/M)	規 格	單價 (元/M)
五 吋	170 元	一·二吋	25 元
四 吋	120 元	一吋	16 元
三 吋	75 元	3/4吋	12 元
二·五 吋	55 元	1/2吋	10 元
二 吋	40 元	3/8吋	6 元
一·五 吋	30 元		

十一、駁崁：(高度由地面量起)

(一)漿砌卵石：每平方公尺 600 元。

(二)乾砌卵石：每平方公尺 400 元。

十二、水肥池：

(一)磚造每立方公尺 3000 元。

(二)漿砌卵石每立方公尺 3600 元。

(三)鋼筋混凝土造每立方公尺 5000 元。

(四)化糞池：

十人份 (0.8mx1.1mx1m) 每座 8500 元。

二十人份 (1.6mx1.1mx1m) 每座 12000 元。

三十人份 (2.4mx1.1mx1m) 每座 15400 元。

四十人份 (3.2mx1.1mx1m) 每座 18200 元。

五十人份 (4.0mx1.1mx1m) 每座 21000 元。

五十人份以上者，每立方公尺以上以 6000 元計算。

十三、磨石子地磚：每平方公尺 620 元。

十四、鐵架牌樓遷移補助費：

(一)高度未達四公尺，寬度未達七公尺，每座 12600 元。

(二)高度四公尺以上，寬度七公尺以上，每座 20000 元。

(三)寬度每增加一公尺，依右列單價增加一成計算。

(四)寬度每減少一公尺，依右列單價減少一成計算。

十五、稻穀烘乾機及農用鍋爐遷移補助費每座補助 30000 元。

十六、室外大門遷移補助費：

(一)電動每公尺補助 4500 元。

(二)手動每公尺補助 3750 元。

十七、鋼筋混凝土管：

管 內 徑	單 價						集 水 管	規 管 厚	有 效 長 度	規 格	
	一 級 管		壓 力 管							參 考 重 量	
	管	接 頭	2 k g - c m		4 k g - c m						管
m/m	元	元	元	元	元	元	m/m	m	kg	kg	
200	1075	134	1337	144	1617	176	1617	27	2.5	116	11
250	1240	160	1766	176	2013	211	1914	28	2.5	146	13
300	1470	166	2112	229	2558	232	2261	30	2.5	187	13
350	1695	194	2541	282	3086	334	2723	32	2.5	230	20
400	1850	230	2772	299	3564	387	2970	35	2.5	288	24
450	2170	232	3251	422	4191	546	3498	38	2.5	250	39
500	2480	334	3713	475	4785	616	3993	42	2.5	427	47
600	3560	493	5330	686	6848	880	5726	60	2.5	612	61
700	4730	651	7112	915	9125	1179	7607	68	2.5	828	82
800	2900	810	8861	1144	11385	1461	9488	66	2.5	1078	110
900	7560	1056	11369	1461	14190	1813	12161	75	2.5	1378	140
1000	9250	1584	13365	2147	17309	2763	14834	82	2.5	1673	200
1100	10890	1883	15758	2517	20427	3274	17507	88	2.5	1970	240
1200	12780	2200	18513	2974	23991	3837	20559	95	2.5	2318	290
1350	16850		24354		28908		27060	103	2.5	2820	
1500	20250		29288		34370		32538	112	2.5	3403	
1650	23795		34386		40541		38231	120	2.5	4003	
1800	27380		39600		46323		44006	127	2.5	4781	

十八、附屬雜項建造物價格無單價分析項目者，依市場實際訪價。

附表三 圍牆價格單價表(元/平方公尺)

圍牆造價=長度×高度(公尺)×單位面積造價(元/平方公尺)..... A式

但A式之單位面積造價=構造金額+粉刷金額+加強柱金額+其他金額..... B式

B式之各項金額由下表查填

構	造	粉	刷	加	強	柱	其	他
砌紅磚 (12公分厚)	496	水泥粉刷	360	磚柱造		315	鋼筋混凝土壓頂 樑	320
砌紅磚 (24公分厚)	950	洗石子類	750	鋼筋混凝土柱		360	牆頂蓋琉璃瓦	1500
空心磚 (10公分厚)	450	噴水泥拉毛粉刷	503	預鑄混凝土柱		320		
空心磚 (20公分厚)	680	普通水泥斬石子	800					
砌空磚留子堆砌 (10公分厚)	745	白水泥斬石子	850					
混凝土塊板	420	漆各種漆料清水 磚牆面	180					
砌石塊	420	清水磚牆坎縫	100					
土造	400							
砌卵石	580							
砌花磚	745							
鋼鐵條	2200							
鋼筋混凝土造	1500							

附註：一、上表金額均含基礎之工料、丈量高度時由地面量起。

二、粉刷係單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格X2填列

三、構造為二種或二種以上材料併用時依其比率乘表列金額相加得構造金額，粉刷亦同。

單價 元/KW

附表四 外線補助費單價表

用 電 種 類	契約容量	補償單價	備考
用 電 力 及 綜 合	低壓(100 瓩以下)	KW	2,000
	高壓(101 瓩以上)	KW	1,600
	特高壓(33/66 瓩)	KW	800
	特高壓(161 瓩)	KW	600

附表五 內線補助費單價表

一、建物全拆

1. 電器總工程費

NO	補 償 項 目	契約容量	補償單價	備考
1	電力設備容量	KW	1,600	
2	變壓器容量	KW	600	
3	基本費用	KW		
3-01	滿 100 以上	KW	400,000	
3-02	滿 90 未滿 100	KW	350,000	
3-03	滿 80 未滿 90	KW	300,000	
3-04	滿 70 未滿 80	KW	250,000	
3-05	滿 60 未滿 70	KW	200,000	
3-06	滿 50 未滿 60	KW	165,000	
3-07	滿 40 未滿 50	KW	130,000	
3-08	滿 30 未滿 40	KW	100,000	
3-09	滿 20 未滿 30	KW	80,000	
3-10	滿 15 未滿 20	KW	65,000	
3-11	未滿 15 以下	KW	60,000	

2. 電器總工程費

設計簽證費

NO	電 器 總 工 程 費	費 率	備 考
1	壹佰萬元以下	4~9%	免簽證者五折計算
2	壹佰萬元以上	5~9%	

二、建物半拆

NO	補 償 項 目	單 位	補償單價	備 考
1	基本電價	KW	186	以停工日計
2	內線修繕費	KW	1,200	

附表六 土木基礎單價表

NO	補償項目	單位	補償單價	備考
1	挖方及回填	M ³	400	
2	基礎小卵石	M ³	650	
3	1:3:6PC	M ³	1,600	
4	鋼筋彎紮及加工	KG	14,000	
5	模板安裝及組立	M ²	400	
6	1:2:4PC	M ²	1,850	
7	砌 1/3B 磚	M ²	600	
8	砌 1B 磚	M ²	850	
9	1:3 水泥粉刷	M ²	300	
10	1:2 水泥粉刷	M ²	350	
11	防水七里石粉刷	M ²	600	
12	螺栓預埋及安裝	孔	250	
13	PVC 管 3" ϕ 以下	M	80	
14	PVC 管 3" ϕ (80MM)	M	85	
15	PVC 管 4" ϕ (100MM)	M	140	
16	PVC 管 5" ϕ (125MM)	M	190	
17	PVC 管 6" ϕ (150MM)	M	300	
18	PVC 管 8" ϕ (200MM)	M	390	
19	PVC 管 10" ϕ (250MM)	M	515	
20	鍍鋅鐵管 3" ϕ	M	200	
21	鍍鋅鐵管 4" ϕ	M	275	
22	鍍鋅鐵管 5" ϕ	M	335	
23	鍍鋅鐵管 6" ϕ	M	385	
24	AC(5CM 級配)	M ²	450	
25	AC(8CM 級配)	M ²	600	
26	耐火磚 SK32	KG	9	
27	耐火磚 SK34	KG	10	
28	耐火泥 40 kg/包	包	300	

附表七 折裝工資表

NO	分類	單位	補償單價	備考
1	技術性工件	人/天	2,200~2,500	應檢附發票並註明作業時間。
2	非技術性工件	人/天	2,000	應檢附發票並註明作業時間。

附表八 機械設備拖運費

NO	分	類	單位	補償單價	備考
1	5噸載重卡車		車/次	7,000	應檢附發票並註明作業時間。
2	15噸載重卡車		車/次	9,000	應檢附發票並註明作業時間。
3	20噸載重卡車		車/次	11,000	應檢附發票並註明作業時間。

附表九 原料拖運費

NO	分	類	單位	補償單價	備考
1	5噸載重卡車		車/次	6,000	以天計並應檢附發票暨註明作業時間。

附表十 吊車或堆高機租費

NO	分	類	單位	補償單價	備考
1	5噸吊車，堆高機		天	8,000	應檢附發票並註明作業時間。
2	15噸吊車		天	10,000	應檢附發票並註明作業時間。
3	20噸吊車		天	16,000	應檢附發票並註明作業時間。
4	20噸以上吊車		天	24,000	應檢附發票並註明作業時間。

