

## 一般鑑定要點說明

主辦單位：福建金門馬祖地區  
建 築 師 公 會  
報 告 人：高 豐 順 鑑定委員

---

### 簡報大綱

---

- 壹、鑑定報告書--書寫準則
  - 貳、現況鑑定 要點
    - 及案例說明
  - 參、結構安全鑑定 要點
    - 及案例說明
  - 肆、作業實務 要點說明
-

## 壹、鑑定報告書--書寫準則

本會鑑定報告書書寫內容必須具備下列各點：

- 一、申請人。
- 二、鑑定標之物之座落。
- 三、鑑定要旨。
- 四、鑑定依據。
- 五、會勘日期及會勘人員。
- 六、工地施工概況。
- 七、鑑定標之物之構造、用途及現況。
- 八、鑑定結果及分析（包括造成之原因、責任歸屬、修復方法及修復費用，應與鑑定要旨對應）。（現況鑑定本項可免）
- 九、結論與建議。
- 十、附件。
- 十一、鑑定人簽章。
- 十二、完稿日期。

## ◆鑑定報告書之內容、格式、作業

項	內	容	作	業
一、申請人	申請人、申請書文號、日期、地址、連絡電話	門牌號碼及樓層	申請書(含名冊)、會勘通知函編入附件	
二、鑑定標之物座落				
三、鑑定要旨	申請鑑定內容		明確敘述申請單位函請鑑定之項目	
四、鑑定依據	申請書(日期)、適用鑑定手冊等			
五、會勘日期及會勘人員	會勘紀錄表之日期、人員及相關代表		(一)相對會勘通知函及雙方當事人是否到場 (二)會勘紀錄表編入附件 (三)相關代表勿以所有權人標註，應登錄	
六、工地施工概況	施工進度		(一)工地現況拍照編入附件 (二)標之物室外及室內各部份現場勘驗	
一、鑑定標之物之構造、用途及現況 鑑定經過及情形	(一)鑑定標之物之構造：建造年代、構造型式、內外裝修材料等 (二)鑑定標之物之用途：如住宅、辦公室、店舖等 (三)鑑定標之物之現況：1. 無瑕疵之現況及有瑕疵部位，均以戶為單位，分開記錄其位置及主要內容。 2. 測量成果如附件。		(一)蒐集房屋資料(使用執照等)，內外裝修資料拍照記錄編入附件 (二)拍照紀錄編入附件 (三)拍照紀錄、圖說記錄、測量(編入附件)。 1. 就下列各項拍照存證且加以編號，照片均須記錄其位置及主要內容。 (1)外觀各向立面。 (2)無瑕疵之現況。 (3)有瑕疵部位之現況。 a 裂縫部位(最大寬度及約略長度) b 滲水部位。 c 剝落部位。 d 其他部位(如鋼筋生鏽、門窗、裝修、機電設備等) 2. 圖說記錄：	(1)平面示意圖：以層或戶為單位，以1/100比例繪製，不標註尺寸(特殊應用雙線表示之)，標示平面配置、隔間情形、瑕疵位置、拍照位置與方向等。 (2)立面示意圖：內外繪有較特別瑕疵者加繪之。 (3)其他說圖：其他設備及特殊情況加以繪製記錄。 3. 測量： 測量結果依下述項目整理。 (1)平面示意圖：垂直測量以T(n)，水準測量以L(n)，水準基準點以BM(n)表示，以箭頭及編號標示測量之方向與位置。 (2)立面示意圖：傾斜率示意圖：標示傾斜水平距離、傾斜方向及傾斜度。 (3)水平高程示意圖：水準觀測測點位置及高程標示於示意圖上或拍攝立面照片上。 (4)註明測量時間、人員、地址及儀器之類別及型號。

八、鑑定結果	(現況鑑定無此項) (一)與現況鑑定之瑕疵項目、測量成果等比對並分析。 (二)安全評估	(一)現況鑑定報告與目前狀況之比對 (二)校核設計圖說及結構計算書 (三)材料檢驗及試驗
九、結論與建議	(現況鑑定無此項) (一)損害原因及責任歸屬。 (二)安全評估。 (三)修復、補強、補償費用。 (四)建議事項。	(四)蒐集基地地層調查報告及監測系統等資料 (五)結構安全評估 (六)估算工程性費用與建物傾斜補償 (七)判定損壞原因 (八)判定損壞責任之歸屬 (九)建議修復、補強工法
附件	(一)鑑定申請書 (二)鑑定名冊 (三)會勘通知函 (四)鑑定標的物座落位置圖 (五)會勘記錄表 (六)測量成果表 (七)標的物平面(立面)示意圖 (八)損壞修復、補強、補償費用估算表 (九)其他(試驗報告、設計圖說等) (十)照片	
十一、鑑定人核章		
十二、完稿日期		
1. 報告書尺寸以 A4 為原則。 2. 報告書以自左至右之方式書寫為原則。 3. 報告書以打字完稿為原則。 4. 報告書按左側裝訂為原則。		

## 貳、現況鑑定要點

### 一、現況鑑定的定義：

#### 廣義：

#### 依時段區分：

1. 施工前 現況鑑定
2. 施工中 現況鑑定
3. 施工後 現況鑑定
4. 使用中 現況鑑定

#### 狹義：施工前 現況鑑定

### 二、現況鑑定的目的：

- ◎ 保障兩造合法權益
- ◎ 防範及減少損鄰事件之爭執
- ◎ 損鄰事件發生時,藉供研判責任歸屬之依據

三、現況鑑定的工作內容：

初勘

1. 勘查鑑定標之物之構造、用途及現況
2. 鑑定標之物測量
3. 現況鑑定拍照記錄
4. 現況鑑定圖說記錄
5. 製作現況鑑報告

四、現況鑑定的工作要點：

(一) 住戶拒絕鑑定之處理：正式通知三次

(二) 現況鑑定注意事項：

1. 鑑定人應親自辦理，佩帶識別證
2. 會勘時段應詳載，並與拍照日期吻合
3. 會勘記錄表拒簽時應在註明
4. 拒絕鑑定時，不得強行進入
5. 現況鑑定報告不作結論及建議事項

貳、現況鑑定要點

■ 案例說明 1/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮金城路225號4樓402室  
電話：(082)328712 傳真：(082)328713

金門○○○○管理處  
○○○○○○護岸整建工程  
施工前鄰房現況鑑定

一、申請單位  
申請人：金門○○○○管理處  
地址：○○縣○○鄉○○路○○段○○號  
電話：○○○○○○○○○○  
連絡人：○○

二、鑑定標的物座落  
(一) 工廠座落：○○縣○○鎮○○段○○地號  
(二) 鑑定標的物座落：  
○○縣○○鎮○○段○○地號  
○○縣○○鎮○○段○○地號(○○○○)

三、鑑定要旨  
申請人位於○○縣○○鎮○○段○○地號擬辦理○○○○○○護岸整建工程，為確認鄰房現況及作為日後爭議處理之依據，委請本公會地作施工前之鄰房現況鑑定，以應免將來施工發生糾紛事件。

四、鑑定依據  
(一) 鑑定申請書(詳附件(一))  
(二) 金門縣建築工程地工段鄰房事件爭議調處辦法說明表  
(三) 福建金門馬祖地區建築師公會鑑定字冊

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮金城路225號4樓402室  
電話：(082)328712 傳真：(082)328713

五、會勘日期及人員  
(一) 會勘日期：  
第一次會勘：○○○年○○月○○日(下午○○時○○分)  
第二次會勘：○○○年○○月○○日(上午○○時○○分)  
○○○年○○月○○日(因該機無法正常取得通知)  
第三次會勘：○○○年○○月○○日(上午○○時○○分)  
(二) 會勘人員：  
申請人：○○國家公園管理處  
鑑定人：○○建築師 及助理一名  
相關人代表：詳附件(二)、(三)會勘通知函及會勘記錄表

六、土地施工概況  
本案位於○○縣○○鎮○○段○○地號擬辦理○○○○之護岸工程，鑑定會勘時尚未進行施工事項(詳附件(四))。

七、鑑定標的物之構造、用途及現況  
(一) 鑑定標的物之構造、用途  
門牌號碼：\_\_\_\_ 構造：\_\_\_\_ 用途：\_\_\_\_  
○○縣○○鎮○○段○○地號 木構石複合 住家用  
○○縣○○鎮○○段○○地號 RC造 住家用

(二) 鑑定標的物之現況  
1. 空置測量  
以經核准於鑑定標的物外圍(或外牆)實施空置測量，儀器位置及測線方向詳空置測量之測線位置圖，各測線所測得之成果製成空置測量成果表及空置測線示意圖(詳附件(五))。

## 案例說明 2/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kimmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 229 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

105.03.31 日觀測值(福建金門馬祖地區建築師公會)				
測點	觀測距離	測點高度	傾斜率	方向
T1	單位：cm	單位：cm		
T1	0.6	8.120	1/1353	左側
T2	0.2	9.912	1/4956	右側
T3	0.2	8.848	1/4424	左側
T4	0.8	6.944	1/1157	左側

### 2. 水平測量

以水準儀實施水準測量，依照所定之水準測線，分別測得各觀測點之高程；觀測點之位置及高程數據詳水平測量之測點位置圖、水平測量成果表及水平高程測點位置圖(詳附件(六))。

105.03.16 日觀測值(福建金門馬祖地區建築師公會)				
測點	觀測點高程	水準點	水平高程	附註
H4	觀測點	BM1	0.0	
H4-1	同上		-42.1	
H4-2	同上		-30.5	
H4-3	同上		-30.6	
H4-4	同上		-49.4	
H4-5	同上		-30.1	
H4-6	同上		0.0	BM1
H4-1	同上		0.0	
H4-2	同上		100.3	BM2
H4-3	同上		0.0	
H4-4	同上		-49.9	
H4-5	同上		-57.7	
H4-6	同上		-52.0	
H4-5	同上		-45.1	

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kimmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 229 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

測點	觀測點高程	水準點	水平高程	附註
H4-1	同上		-42.1	
H4-2	同上		-50.0	

### 3. 現況調查記錄表及拍照記錄

鑑定標的物現場會勘，除其中○○○、○○○、○○○、○○○、○○○外，經三次發文通知皆未能出席配合以外觀鑑定外，各鑑定戶經現況調查結果發現有裂縫、剝落、等損壞現象，除裝修及隱蔽部分外，以日視測及並製成建築物平面示意圖、建築物現況調查記錄表及的照記錄等調查紀錄(詳附件(七))。

- (1) ○○○、○○○、○○○、○○○ 詳附件 7-1  
(2) ○○○、○○○、○○○、○○○、○○○ 詳附件 7-2

## 案例說明 3/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kimmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 229 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

### 八、附 件

- 附件(一)：鑑定申請書  
附件(二)：會勘通知函  
附件(三)：會勘記錄表  
附件(四)：鑑定標的物位置  
附件(五)：垂直測量之成果  
附件(六)：水平測量之成果  
附件(七)：鑑定標的物平面示意圖、現況調查及拍照記錄

鑑定人：○○○ 建築師 用印

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■ 案例說明 4/13

**鑑定申請書**

申請人：金門 管理處 屬於 縣 鎮 鄉(地區)：段  
地號(地上三層)及 段 地號(地上二層)建物

○新建工程，建築執照( 建字第 號)  
●既有建物(地上 3 層、地下 層)，使用執照( 使字第 號)。  
●既有建物(地上 1 層、地下 層)，使用執照( 使字第 號)。  
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  
●現況鑑定 ○原害鑑定 ○安全及修復鑑定  
○安全鑑定 ○建築糾紛之鑑定鑑定  
○其他鑑定事宜(詳如：三、鑑定費目)

二、檢附資料：  
1.申請鑑定標的物座落：縣 鎮 鄉(地區)地上三層、段  
地號(地上二層)建物  
2.檢附標的物位置圖。

三、鑑定費目：

此致 福建金門馬祖地區建築師公會  
申請人(標的)：金門 管理處  
負責人：黃正銅  
發單地址：  
統一編號：  
傳真：  
電話：  
傳真：

中華民國 年 月 日

- 鑑定申請書填寫：  
申請人填妥鑑定申請書後交由公會，由公會指派鑑定人，進行鑑定作業。

■ 案例說明 5/13

**福建金門馬祖地區建築師公會**

會址：金門縣金城鎮中山路133號  
電話：(082) 238-1111  
傳真：(082) 238-1111

受文者： 建築師  
發文日期：中華民國 年 月 日  
發文字號：(105)福建師字第 133 號  
類別：通知  
簽發及轉發條件或保留期限：  
附件：

主旨：有關本會受理 貴單位申請 縣 鎮 鄉(地區)地號上之建築物「現況鑑定」乙案，茲定於民國 105 年 4 月 28 日(星期四)上午 9 時 30 分辦理現場第三次會勘，屆時懇請 踴躍配合，請 查照。

說明：  
一、依 貴單位 104 年 5 月 5 日營金理字第 104001136 號函暨 105 年 3 月 1 日營金理字第 1051000707 號函。  
二、本案原定現場會勘時間為 105 年 4 月 21 日上午 9 時 30 分，因當日受天候影響導致機械無法正常起降經取消，故調整為 105 年 4 月 28 日上午 9 時 30 分辦理現場第三次會勘，屆時懇請 踴躍配合，請 查照。  
三、本案由高望順建築師負責辦理。

正本：金門 管理處 ( 縣 鎮 鄉 鎮 號 )  
副本： 建築師 ( 中 華 路 號 )  
黃 正 銅 ( 中 華 路 巷 號 )

理事長 黃正銅

D:\會務\發文

- 寄發鑑定通知：  
鑑定人填妥鑑定戶之郵遞地址及預計鑑定時間表，交由公會寄發會勘通知，副本由鑑定人收執，原則通知三次拒絕會勘，視同放棄。

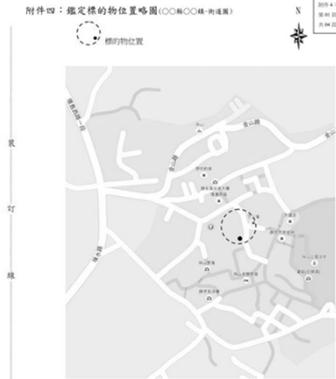
案例說明 6/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
會勘紀錄表

中華民國馬祖地區建築師公會 註冊會員 4 月 22 日 4 樓  
電話：(082)328712 傳真：(082)328713

一、申請單位：  
二、標的物之座落：  
三、會勘日期：105年13月31日 下午 3:30  
四、會勘人員(簽名)：  
1.申請人：  
2.建築師：  
3.所有權人：  
五、會勘概況：  
現場勘查及拍取紀錄。  
會勘情形大概描述  
六、備註：

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association



案例說明 7/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association

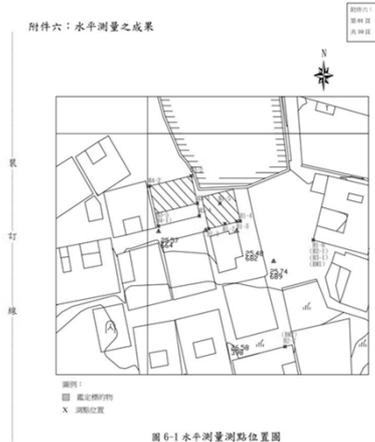




## ■ 案例說明 10/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路228號4樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

附件六：水平測量之成果

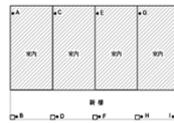


6-1

## 水平測量

- 申請人工地。
- 鑑定標的物。
- 水平基準點。
- 水平測點。

一樓各戶皆須施作水平點測量，以形成L型之三點施測（詳圖例一），如此可記錄鑑定物之前、後、左、右之高程情況，作為日後核對之依據。



圖例一：平面水準測點示意圖  
A~F 點係指鑑定物下高低點位置

## ■ 案例說明 11/13

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fukien Kinmen Matsu Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路228號4樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

表 6-1 水平測量成果表

*** 前後高程+後照(BS)之度(PS)		點數與點標定		水平高程	備註
日期	測點	儀器	標定	點位	說明
101-1	1522	HT-7		-42.1	詳細測點位置
101-2	1209	HT-7		-20.5	詳細測點位置
101-3	1207	HT-7		-20.6	詳細測點位置
101-4	1205	HT-7		-41.4	詳細測點位置
101-5	1202	HT-7		-20.1	詳細測點位置
101-6	951	HT-7		0.0	詳細測點位置(BS)
101-7	1370	HT-1		0.0	詳細測點位置(BS)
101-8	952	HT-1		0.0	詳細測點位置(BS)
101-9	924	HT-1		0.0	詳細測點位置(BS)
101-10	923	HT-1		-40.0	詳細測點位置
101-11	1061	HT-1		-21.7	詳細測點位置
101-12	1444	HT-1		-22.0	詳細測點位置
101-13	1375	HT-1		-45.5	詳細測點位置
101-14	1366	HT-1		-25.5	詳細測點位置(BS)
101-15	1415	HT-1		-20.0	詳細測點位置

6-2

福建金門馬祖地區建築師公會  
會址：金門縣金城鎮民權路228號4樓 電話：(082)328712

測點	水平高程測點位置
H1-1	位置：詳細測點位置圖 高程：詳細測點位置圖
水平高程 EL <sub>1</sub> = -42.1 cm	
H1-2	位置：詳細測點位置圖 高程：詳細測點位置圖
水平高程 EL <sub>2</sub> = -30.5 cm	

6-3



## 參、安全鑑定要點

---

< 結構安全>之鑑定報告書內容，可就各案情形增減之

- 一、申請單位
  - 二、申請日期及案號
  - 三、標的物座落及範圍
  - 四、鑑定要旨
  - 五、鑑定依據
  - 六、會勘日期及會勘人員
  - 七、工地施工概況
  - 八、標的物構造、用途及現況
    1. 標的物構造
    2. 標的物用途
    3. 標的物現況
- 

---

## 九、鑑定經過

1. 標的物損害現況勘查：
    - a. 附損害現況勘查照片、照片編號、照片位置平面圖
    - b. 敘述結構物之版、梁、柱、牆、基礎等損害情形
  2. 標的物現場測量：
    - a. 選定測點，位置應儘可能出現傾斜最大之測點
    - b. 附測點位置、測量方向之平面圖
    - c. 附傾斜率測量、水準測量成果表
  3. 標的物現有結構材料強度：
    - a. 混凝土鑽心取樣及試驗（取樣位置、試驗結果）
    - b. 混凝土中性化深度試驗（取樣位置、試驗結果）
    - c. 混凝土中氯離子含量（取樣位置、試驗結果）
    - d. 鋼筋探測（探測位置、探測結果）
    - e. 鋼筋保護層厚度檢測（檢測位置、檢測結果）
-

---

以上試驗及檢測結果需由合格之實驗室(ATF)試驗或檢測單位簽章。

4. 結構分析：

- a. 結構分析採用之設計規範（規範名稱、年度版本）
  - b. 結構概述（基本設計資料）
  - c. 結構系統、結構分析模式
  - d. 結構材料強度（現有材料強度）
  - e. 地震力計算（水平地震力、垂直地震力）
  - f. 垂直載重計算（現有使用載重）
  - g. 結構分析及設計程式（程式名稱、年度版本）
  - h. 載重組合
  - i. 結構分析結果
  - j. 結構分析結果與現有結構物資料之比對、檢核
- 

---

5. 結構耐震評估

- a. 耐震評估採用之設計規範（規範名稱、年度版本）
- b. 結構概述（基本設計資料）
- c. 結構系統、結構分析模式
- d. 結構材料強度（現況材料強度）
- e. 地震力計算（水平地震力、垂直地震力）
- f. 垂直載重計算（現有使用載重）
- g. 耐震評估程式（程式名稱、年度版本）
- h. 耐震評估結果（崩塌加速度）
- i. 耐震評估結果與現有結構物資料之比對、檢核

十、其他資料或證明文件

十一、安全鑑定結論：研判標的物之安全性

十二、附件

---

# 參、安全鑑定要點

## ■ 案例說明 1/16

福建省建築師公會  
Fu-Chen Sheng Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 228 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

福建省建築師公會  
Fu-Chen Sheng Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 228 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

### 金門○○○○○ --建築物安全鑑定-- (金門縣○○○鎮○○○路○○○號) (○○○字○○○第○○○○○號)

- 一、申請人
  - (一) 申請人：○○○建築師事務所
  - (二) 送件人：○○○
  - (三) 通訊地址：○○○市○○○路○○○號○○○樓
  - (四) 電話：○○-○○○○-○○○○
- 二、鑑定標的物產源
  - (一) 門牌號碼：金門縣○○○鎮○○○路○○○號 (詳附件四)
  - (二) 座落地點：金門縣○○○鎮○○○路○○○號
- 三、鑑定要旨
  - 申請人於金門縣○○○鎮○○○路○○○號(金門縣○○○鎮○○○路○○○號)之建築基地新建工程，備有建築執照(○○○字○○○第○○○○○號)，首先行動工完成，特向本會申請辦理建築物安全鑑定。
- 四、鑑定依據
  - (一) 鑑定申請書(詳附件一)
  - (二) 建築技術規則
  - (三) 混凝土結構施工規範
  - (四) 福建省建築師公會 鑑定手冊

- 五、會勘日期及人員
  - (一) 會勘日期：  
第一次會勘日期：民國○○○年○○月○○日 下午○○時○○分(詳附件二)
  - (二) 會勘人員：  
申請人：○○○  
鑑定人：○○○ 建築師及助理 1 名  
相關人代表：詳會勘圖文及會勘紀錄表 (詳附件三)
- 六、鑑定規範標準
  - (一) 勘查標的物各部份現況，拍攝丈量標的物類、柱尺寸量照記錄。
  - (二) 現場會同申請人代表進行標的物結構混凝土強度作中性化試驗及試體置實驗室進行抗壓試驗與碳化離子試驗。
  - (三) 依現場完工狀況進行動靜態檢測。
  - (四) 請申請人提供建築及結構設計圖說，以供鑑定參考。
  - (五) 請申請人提供建築施工、建材材質之相關資料以供鑑定參考。
- 七、鑑定標的物之構造、用途及現況
  - (一) 鑑定標的物之構造
    - 鑑定標的物位於金門縣○○○鎮○○○路○○○號，鑑定標的物之構造為鋼筋混凝土(RC)造。
  - (二) 鑑定標的物之用途
    - 鑑定標的物之用途為學校之餐廳，現作餐廳使用中。
  - (三) 鑑定標的物之現況

# 參、安全鑑定要點

## ■ 案例說明 2/16

福建省建築師公會  
Fu-Chen Sheng Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 228 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

福建省建築師公會  
Fu-Chen Sheng Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 228 巷 4 號 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

樓層	樓號	檢測項目	檢測值	判定標準	判定結果	
1F	4	主筋及配筋	主筋 15.04	5.8	C1 2.46(2.42) 0.66	符合
		箍筋	15.04	5.8	2.46(2.42) 0.66	符合
		斷面尺寸	15.04	7.5	C1 2.46(2.42) 0.66	符合
1F	8	主筋及配筋	主筋 15.04	7.4	C2 主筋 1.056	符合
		箍筋	15.04	7.4	主筋 1.056	符合
		斷面尺寸	15.04	7.8	C2 主筋 1.056	符合

(六)、混凝土離心取樣及材料試驗  
本公會於民國 102 年 12 月 05 日，委託昇昇工程顧問有限公司赴現場進行標的物結構混凝土離心取樣，進行材料試驗，試驗報告(詳附件八)。

1. 混凝土離心試驗抗壓強度試驗結果表列如下：

試體編號	樓層	位置	抗壓強度 (kg/cm <sup>2</sup> )	第一試體強度 (MPa) (117.59kg/cm <sup>2</sup> )	離心平均強度 (kg/cm <sup>2</sup> )	離心平均強度 (MPa) (178.59kg/cm <sup>2</sup> )
1	1F	-1	173	173	211	是
2	-1	-1	213	213	213	是
3	-1	-1	246	246	246	是

2. 混凝土中性化試驗結果表列如下，其中性化深度為 2.1-2.3cm 間，小於結構保護層厚度 4cm。

試體編號	樓層	位置	中性化深度 (cm)	中性化平均深度 (cm)
1	1F	-1	2.1	2.2
2	-1	-1	2.1	2.2
3	-1	-1	2.3	2.2

3. 氯離子含量檢測：  
每層取一個試體進行氯離子含量檢測，將檢測結果表列如下，其中各層氯離子含量均大於 CNS 規定值 0.3kg/m<sup>3</sup>。

試體編號	樓層	位置	水溶性氯離子含量 (kg/m <sup>3</sup> )	水溶性氯離子平均含量 (kg/m <sup>3</sup> )
1	1F	-1	1.008	1.008

氯離子含量之(離)平均值为 1.008 (kg/m<sup>3</sup>)

- 八、鑑定結果  
本鑑定實地查驗品項之鑑定主要事項，是以「鑑定依據」之有關資料及現場勘驗結果，予以綜合分析判定，茲彙陳如下：
  - 鑑定標的物之構造外觀，表見明顯現況。
  - 鑑定標的物之主要位置及構件尺寸，經鑑定人現場勘驗及實際丈量比對與建築設計圖說符合(詳附件五)。
  - 經現場量測結構柱尺寸情形，如其使用結構之斷面尺寸等符合結構設計圖說(詳附件五、六)。
  - 經現場鋼筋配置詳細測比對原鋼筋配置圖結果，其配筋大致與原設計相符(詳附件七)。
  - 經現場混凝土離心取樣試驗結果，其抗壓強度、中性化深度符合規定，並確認混凝土離子含量高於標準值，因其結構體使用預埋而佳，並無腐蝕狀況，目前並不影響結構之使用強度(詳附件八)。
  - 現場勘驗，依據的物結構圖樣查核其柱、樑構件尺寸，其大致符合原設計斷面尺寸，將查核結果製作調查紀錄(詳附件九)。



■ 案例說明 5/16

福建省建築師公會  
會勘紀錄表

地址：金門縣金城鎮大福路 228 巷 4 弄 22 號 4 樓 電話：(082)328712 傳真：(082)328713

一、申請單位：  
請填寫

二、標的物之座落：

三、會勘日期：107年12月5日 上午 9:30

四、會勘人員(簽名)：  
1.申請人：  
2.建築師：  
3.所有權人：  
簽名

五、會勘概況：  
1.會勘申請人代表有限制  
2.現場地檢會勘時因尺寸鎖心困難  
訊疑立地然紀錄  
會勘情形大概描述

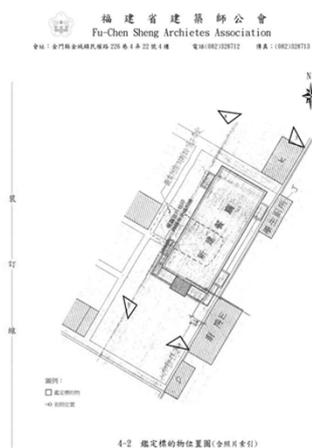
六、備註：

3-1



圖 4-1 標的物位置示意圖 (金門縣金城鎮金城)

■ 案例說明 6/16

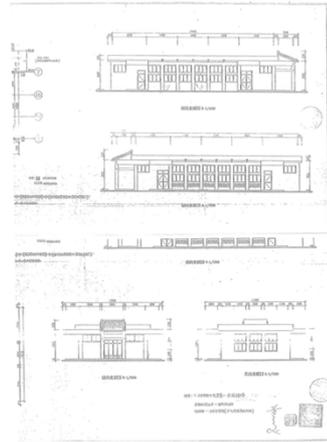
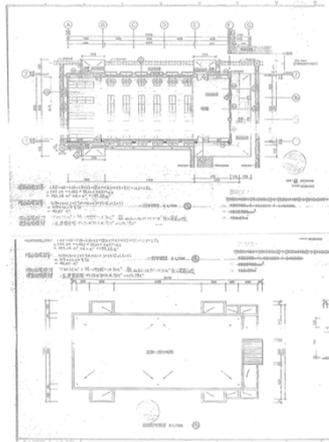


4-2

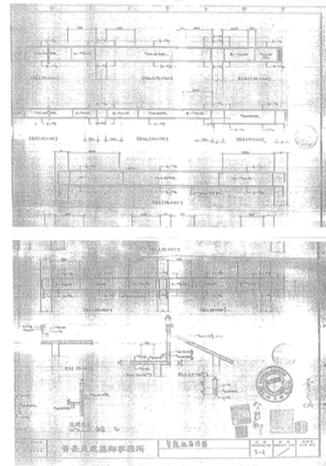
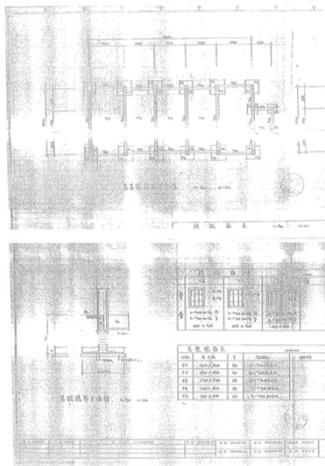


4-3

■ 案例說明 7/16



■ 案例說明 8/16







■ 案例說明 13/16

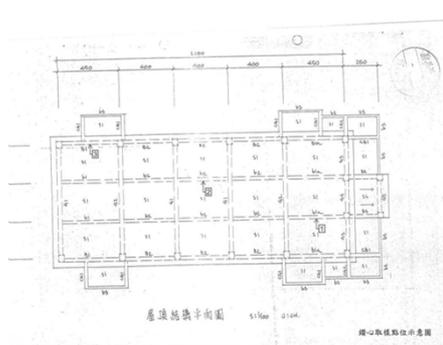
**厚昇工程顧問有限公司 材料實驗室**  
 Housheng Engineering Consultants Co., Ltd. Materials Laboratory  
 地址：新加坡中區禧街122號 電話：(65) 6321 1224 傳真：(65) 6321 1224  
 www.housheng.com.sg

混凝土中性化深度試驗報告

工程名稱：金門橋 橋 安全鑑定 報告編號：SH0210502  
 承包商：N/A 頁次：第1頁共1頁  
 委託單位：建築師事務所 取樣日期：102年12月5日  
 地址： 試驗完成日期：102年12月5日  
 送驗人員：(建築師事務所) 建築師 試驗規範：動態試驗測試

試樣編號	中性化深度(cm)	備註
1	2.1	
2	2.1	
3	2.3	

(以下空白)



備註：1. 本報告若有提供規範證明，以規範標準為準。本報告之內容以委託單位提供之資料為主。  
 2. 本報告除其內容有說明外，對於試驗結果之負責，原委託單位負責，不可部分負責。

*(Handwritten signature)*  
 報告簽署人

■ 案例說明 14/16

金門橋 橋 警備安全鑑定		警備安全鑑定	
編號	說明	編號	說明
1	鑽心取樣情形	2	鑽心取樣情形
3	鑽心取樣情形		

金門橋 橋 警備安全鑑定		警備安全鑑定	
編號	說明	編號	說明
1	中性化試驗情形	2	中性化試驗情形
3	中性化試驗情形		

案例說明 15/16

福建省建築師公會  
Fu-Chen Sheng Architects Association  
會址：金門縣金城鎮民權路 225 巷 4 弄 22 號 4 樓 電話：(082) 238712 傳真：(082) 238713

附件九：鑑定標的物現況調查及拍照記錄

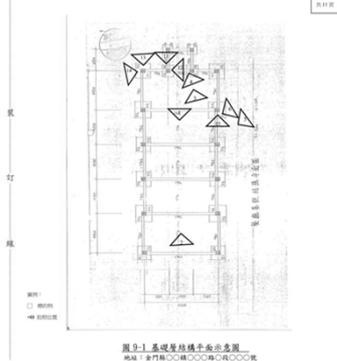


圖 9-1 基礎層柱樑平面示意圖  
地址：金門縣金城鎮民權路 225 巷 4 弄 22 號 4 樓

94

建物現況調查記錄表-(尺寸)

編號		樓層		位置		用途		現況		備註	
樓層	編號										
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

案例說明 16/16

福建省建築師公會  
會址：金門縣金城鎮民權路 225 巷 4 弄 22 號 4 樓 電話：(082) 238712 傳真：(082) 238713



94

福建省建築師公會  
會址：金門縣金城鎮民權路 225 巷 4 弄 22 號 4 樓 電話：(082) 238712 傳真：(082) 238713



95

## 肆、作業實務 要點說明

### 初勘紀錄表

福建金門馬祖地區建築師公會鑑定案件初勘紀錄表

一、申請單位：..... 電話：.....	
二、標的物之座落：.....	
三、初勘日期：.....年.....月.....日.....時.....分	
四、會勘人員(簽名)：.....	
申請人：.....	
五、鑑定項目： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 現況鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 損害修復鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 損害安全及補強鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 工程鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 公共工程鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 法院鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 建物糾紛鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> 結構安全鑑定</li> <li><input type="checkbox"/> .....</li> <li><input type="checkbox"/> 其他：.....</li> </ul>	六、初勘標的物現況： <ul style="list-style-type: none"> <li>(一)面積：.....</li> <li>(二)戶數：.....</li> <li>(三)構造：.....</li> <li>(四)現況：.....</li> </ul>
七、鑑定報告製作費及鑑定費繳納結果： <ul style="list-style-type: none"> <li>(一)鑑定作業費：.....元</li> <li>(二)委託外辦費：.....元</li> <li>(三)合計新台幣：.....</li> </ul>	
九、鑑定報告製作期限：自.....日起.....天	
十、鑑定費繳納新台幣：.....元(含稅票費)	
十一、鑑定費繳納日期：.....年.....月.....日	
鑑定人簽名：..... 電：..... 傳：..... .....年.....月.....日	

## 肆、作業實務 要點說明

### 自主檢查表 1/2

福建金門馬祖地區建築師公會 鑑定案件自主檢查表

案件名稱		日期	備註	
地址(號)		案件類別		
項 目	作 業 內 容	自行檢查	備 註	
		有	無	
一、申請人	申請人、申請書文號、日期、地址、連絡電話	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
二、鑑定標的物座落	門牌號碼、樓層、	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
三、鑑定要旨	申請鑑定內容	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
四、鑑定依據	申請書(日期)、通用鑑定手冊、相關鑑定依據等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
五、會勘日期函文	公會出具會勘時間函文	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
六、會勘紀錄表	紀錄表日期、人員及相關代表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
七、履勘經過及情形	會勘過程重要紀錄略述	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
八、鑑定標的物構造、用途、及現況	1 鑑定標的物構造：構造型式、樓層數、裝修材料、原執照相關文件等略述。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2 鑑定標的物用途：如住宅、辦公室、店舖等。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3 垂直測量成果(X、Y等方向測點、傾斜率、H值、傾斜方向、測點均應為不動點位)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4 水平測量成果(2處基準點、測點均應為主結構不動點位、高程標示)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5 標的物現況：外觀照片、有無瑕疵照片均以戶為單位，分別記錄其位置與主要內容。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6 其他：工地施工概況...視個案情況說明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 肆、作業實務 要點說明

■ 自主檢查表 2/2

九、鑑定分析及結果	1、	漏水相關檢測紀錄。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	2、	構材尺寸抽檢紀錄。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	3、	混凝土強度檢測報告(抗壓強度、氯離子含量、中性化)。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	4、	鋼筋掃描檢測。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	5、	與現況鑑定之瑕疵項目比對並分析。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	6、	安全評估(結構計算或耐震評估書圖..等)。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	7、	修復、補強、補償費用。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	8、	其他：視個案情況提供。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
十、結論與建議	1、	損害原因及責任歸屬。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	2、	安全評估說明。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	3、	鑑定項目逐一回覆。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	4、	建議事項。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
十一、附件	1、	鑑定申請書及附件摘要。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	2、	鑑定標的物座落位置示意圖。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	3、	鑑定通知函及紀錄表。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	4、	原核准執照或相關權利文件。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	5、	鑑定標的物平面示意圖。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	6、	測量成果文件(水平、垂直、漏水)。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	7、	構材檢測報告文件。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	8、	修復、補強、補償費用估算表。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	9、	會勘照片及照片索引圖。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐
	10、	其他：視個案情況提供。 <sup>㉔</sup>	☐	☐	☐

## 福建金門馬祖地區 建築師公會 -- 109年度鑑定講習會

簡 報 完 畢  
敬 請 指 教

