

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：朱哲偉

聯絡電話：02-87712434

電子郵件：jc@nlma.gov.tw

傳真：02-87719420

360

苗栗縣忠孝路27號3樓

受文者：社團法人苗栗縣建築師公會

發文日期：中華民國114年6月2日

發文字號：國署更字第1141096933號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 **附件隨文**

主旨：檢送本署辦理114年上半年都市危險及老舊建築物耐震能力初步評估案件檢查會議檢查意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依本署114年3月28日國署更字第1140024474號函續辦。
- 二、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第12條第1項規定：「中央主管機關得視實際需要，對共同供應契約機構之評估業務實施不定期檢查及現場勘查，並得要求其提供相關資料」。另都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱本條例）第3條第5項規定：「辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為不實之簽證或出具不實之評估報告書」及第11條規定：「辦理結構安全性能評估機構及其人員違反第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，處新臺幣100萬元以上500萬元以下罰鍰」，合先敘明。
- 三、為確保初步評估報告書之品質及正確性，本署前於114年4月28日至5月12日委託可町科技有限公司辦理旨揭檢查會議，檢查意見綜整如下，請貴機構轉知所屬全體評估人員

並詳加宣導，後續如有本條例第3條第5項規定不實情形，將依第11條及相關規定查處：

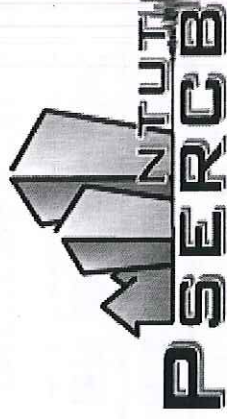
- (一)評估報告應檢附清晰圖說(如平面圖、立面圖或可辨識之建築物立面照片等評估所需圖說)，如無圖說或原圖不利拍照，應重新繪製。
- (二)如有額外增減分項，或建築物現況與合法建築物證明文件登載未一致者，應檢附佐證照片或圖說，並於綜合評論敘明。
- (三)鋼構造建築物有關結構細部評估項，應依PSERCB手冊所載內容選填，並檢附檢核式及圖說佐證。
- (四)評估人員繕打前或有疑義時，可至PSERCB系統—檔案下載管理，查閱常見錯誤樣態整理及教育訓練講義以利作業。

四、檢送本次檢查會議常見錯誤樣態（詳附件1）及檢查意見（詳附件2）。如貴機構有經檢查需另案評估案件，請案件所屬評估人員以專用帳號登入評估系統，參酌檢查意見另案填列封存並由貴機構查核彙整後，於114年7月15日前函復本署。

正本：114年3月檢查會議受檢共同供應契約機構

副本：其他共同供應契約機構(含附件)

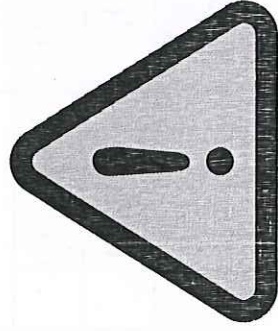
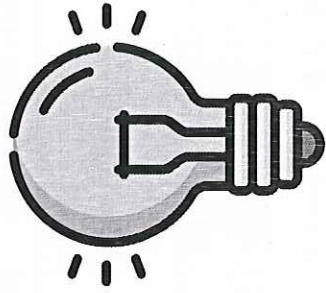
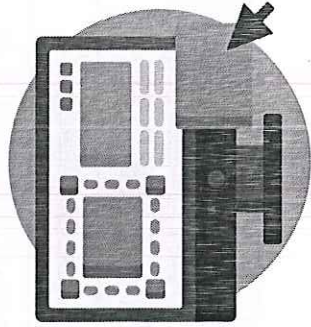
署長 吳欣修



內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior

113年度PSERC檢查會議

常見錯誤態樣

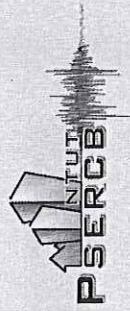


解決方法對應頁數

項次	常見錯誤態樣	108-112年度 問題數量	113年度 問題數量	頁數
1	X、Y向箍繫、筋根數填反。	6(2%)	3(4%)	3
2	評估時未輸入標準層牆量。	53(17%)	16(22%)	4
3	評估時使用錯誤或不合理的靜、活載重、總樓地板面積。	67(21%)	15(20%)	5
4	輸入資料時未考慮屋突、加建、陽台或水塔(含水重)等重量	27(9%)	6(8%)	6
5	重複輸入氣窗旁之短柱下的柱子；同時輸入窗台下的牆與其旁的柱。	10(3%)	1(1%)	7
6	靜不定程度非取X向與Y向平均跨數之小者。	17(5%)	12(16%)	8
7	如在大、小梁下之牆體，皆須輸入斷面資料。	7(2%)	1(1%)	9
8	整體連續結構物切勿只評估其中一棟，應整體一起評估。	38(12%)	11(15%)	10
-	輸入值與圖說不符，例如：未輸入或輸入錯誤。	48(15%)	31(42%)	-
9	箍繫筋數量有誤。	18(6%)	4(5%)	11
10	評估時應勾選一般RC構造，不宜勾選加強磚造。	24(8%)	41(55%)	12~15
補充	地址無法定位	-	-	16
補充	照片內容及格式	-	-	17

1

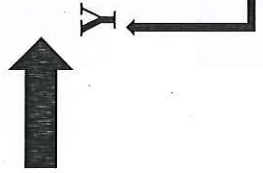
X、Y向箍筋根數該如何判斷？



輸入柱斷面時，X向箍筋根數為切Y向所切到的根數，Y向箍筋根數

同理計算。

地震力方向

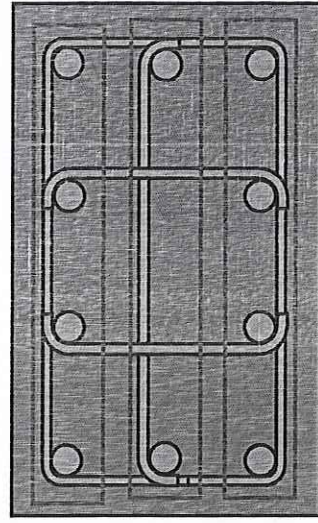


X、Y向
斷面資料

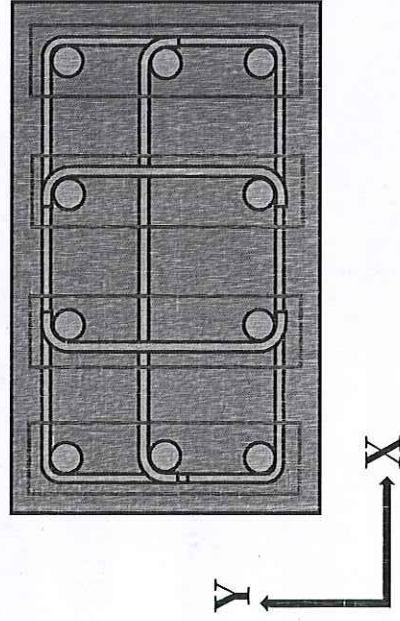


標準樓層之
RC牆、磚牆

地震力方向



以此圖說明：
X向箍筋根數=3
Y向箍筋根數=4



2

需要輸入標準層的牆資料嗎？



建議一定要輸入標準層牆資料，以判斷是否有弱層問題。

輸入時，同樣厚度的牆只需要輸入總長度且數量填1即可，不用一片一片輸入。

編輯柱斷面

X、Y向
斷面資料



標準樓層之
RC牆、磚牆

RC牆參數公會建議值

斷面名稱 (name)

W1

牆厚 (Tb)

15

長度 (Wb)

450

身高 (血紅素)

RC牆抗衝號數

---請選擇---

單或雙排水平筋

---請選擇---

RC牆的防護水平

數量 (Nswi)

1

取消

確認新增

PSERCBI檢查會議 常見錯誤態樣

3

載重資料可以填0嗎？



建築物重量2樓~j樓之靜載重、活載重及樓地板面積不能填零。

建築物重量 (單位：tf-m)

2樓~j樓之樓層單位面積「靜載重」(tf/m²)

0

◎ 推估

X

2樓~j樓之樓層單位面積「活載重」(tf/m²)

0

◎ 推估

2樓~j樓之總樓層面積(m²)

0

建築物重量 (單位：tf-m)

2樓~j樓之樓層單位面積「靜載重」(tf/m²)

1.2

◎ 推估

建築物重量

2樓~j樓之樓層單位面積「活載重」(tf/m²)

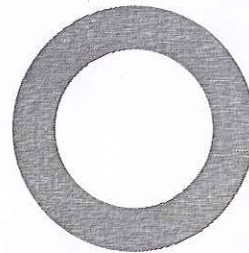
0.5

◎ 推估

2樓~j樓之總樓層面積(m²)

1230

◎ 推估

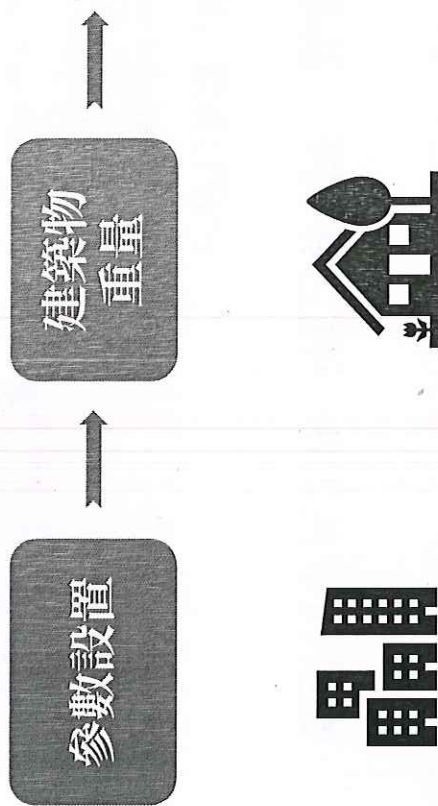


4

需要考慮屋突、加建、陽台或水塔等重量嗎？



填寫靜活動載重資料時，屋頂突出物、加建與陽台等重量須計入。

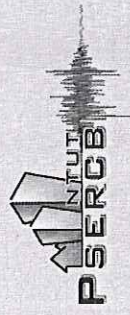


建築物重量 (單位：tf-m) 未使用之欄位請填0

2樓~j樓之樓層單位面積「靜載重」(tf/m ²)	1.2	☒ 推估	☐ 設計價值
2樓~j樓之樓層單位面積「活載重」(tf/m ²)	0.5	☒ 推估	☐ 設計價值
2樓~j樓之總樓層面積(m ²)	1230	☒ 推估	☐ 設計價值

5

何謂短柱？短柱下方的柱和牆需要輸入嗎？

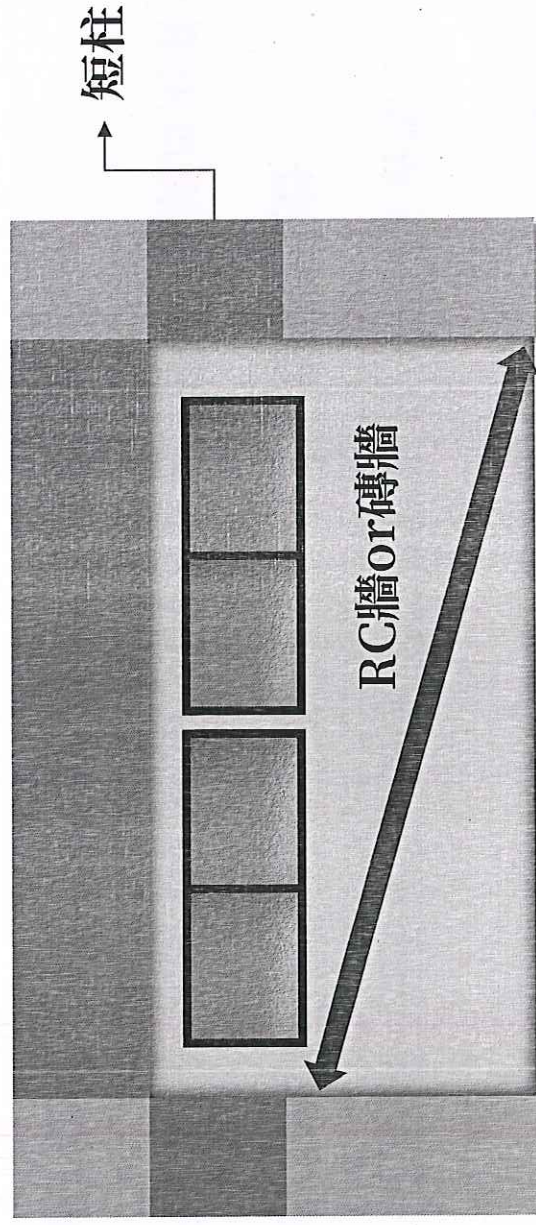


短柱指氣窗旁之柱，氣窗下有RC牆或磚牆，其高深比小於等於2者屬之。

輸入短柱後，其下之柱不可再輸入，短柱下之牆也不可輸入。

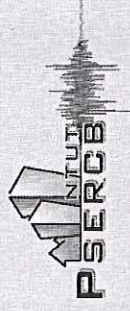
X、Y向
斷面資料

有效柱高



6

如何判斷X、Y向的靜不定度？

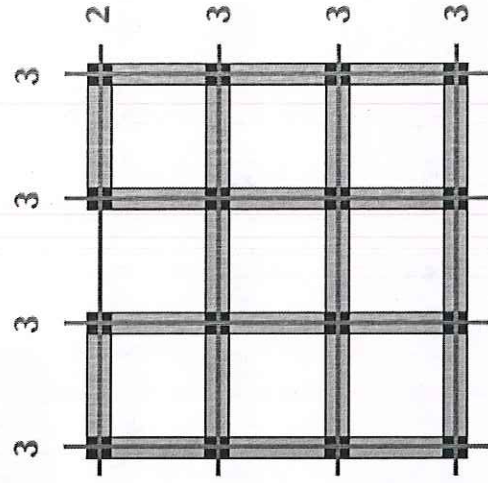


PSERCB 所定義之靜不定程度以建築物跨數區分，靜不定程度越低

者其贅餘度較低，故靜不定程度越高者的耐震能力相對較佳。

決定靜不定程度時應先算出 X、Y 向各向平均跨度數量，再以兩項

中取小值做為評估。且以柱與柱之間為一跨計算之。



$$\text{X向平均跨度} = (3+3+3+2)/4 = 2.75$$

$$\text{Y向平均跨度} = (3+3+3+3)/4 = 3$$

PSERCB檢查會議常見錯誤態樣

7

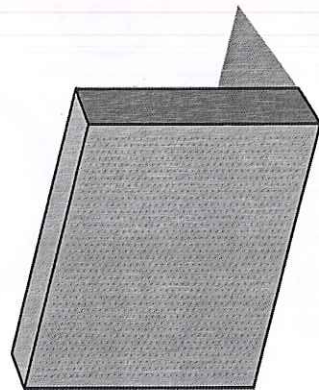
大、小梁下的牆資料都要輸入嗎？



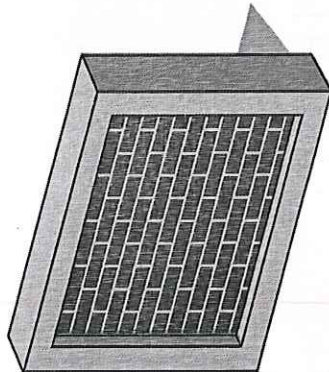
一樓及標準層之牆體，如在大、小梁下，皆須輸入斷面資料，包含

四面圍束、三面圍束及無側邊圍束之牆體。

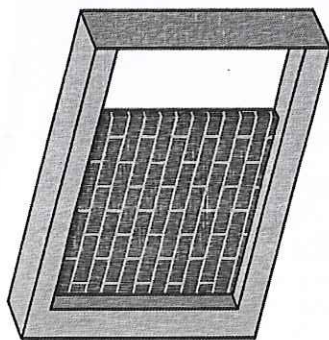
備註：非結構RC牆與磚牆(含半B)如在大、小梁下也須輸入斷面資料。



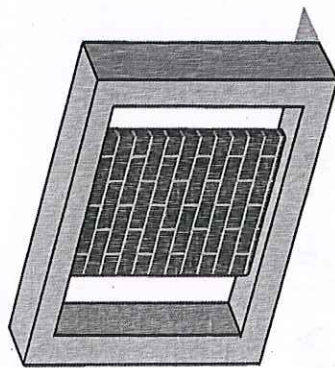
RC牆



四面圍束磚牆



三面圍束磚牆



無側面圍束磚牆

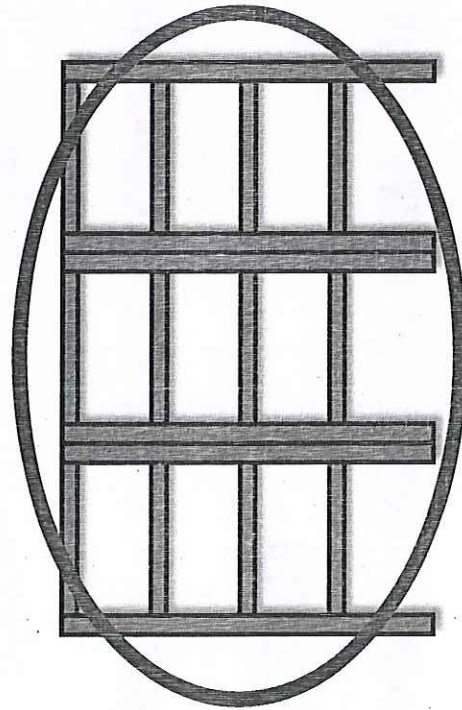
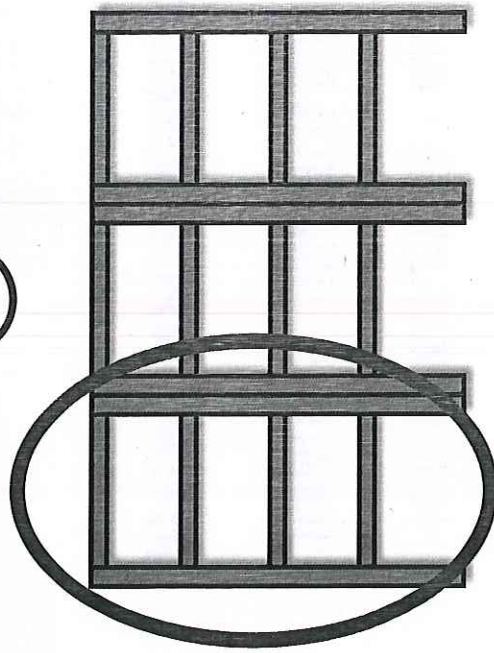
8

整體連續的結構物該如何評估？



如建築物屬一棟多拼結構，建議評估時以整體連續結構物做評估，切勿只

評估其中一棟。



只評估其中一棟

整體連續結構物一起評估

9

沒有箍繫筋，間距可以填0嗎？



箍筋間距須按實填寫，不可填0否則會導致程式無法分析。

X、Y向
斷面資料



標準樓層之
RC牆、磚牆

一般柱參數公會建議值

短柱參數公會建議值

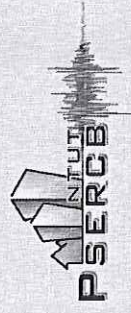
斷面名稱 (name)	柱型式 (type)
C1	長方形
柱淨寬 (Bc)	柱淨深 (Hc)
40	50
一樓柱淨高 (h1)	橫向箍、系筋號數 (無)
280	#3
橫向箍、系筋根數 (Num)	箍筋尺寸 (S)
4	25
柱根數 (Nci)	
2	

此欄位不可填0

請選擇主筋輸入方式

【1.基本資料-建物基本資料-建築物依結構形式分類】

如使照與現況不符，請依照「現況」進行選擇！



1.基本資料	2.定性評估	3.設定參數	請選擇
評估機構人員 申請人資料 ▶ 建物基本資料	建築物依結構型式分類 一般RC建物	建築物依用途分類 辦公室	一般RC建物 加強磚造(透天厝) 具弱層建物 其它
	建築物依樓層分類 六樓以上	本評估參考資料 設計圖說	

解釋函 - 內政部國土管理署112年11月28日國署更字第1120120475號函

說明：

三、另本署（原營建署）112年1月19日營署更字第1121006320號函釋（隨文檢附）略以，有關耐震能力初步評估作業，評估人員進行相關評估時，係針對該評估建築物之實際使用情形進行分析評估，以確保其耐震能力反映實際使用狀況。爰貴會旨揭所詢疑義1案，應參酌上開函釋，以建築物實際構造為準，並於耐震初評報告載明，以利後續查考。

詳細公文內容，請參考後續兩頁。

抄本

來源：國土管理署都市更新組

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：朱哲俊
聯絡電話：02-87712434
電子郵件：jc@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年11月28日
發文字號：國署更字第1120120475號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：所詢合法建築物結構安全性評估時，因現況構造與建物
勝本登載不符之疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會112年11月8日（112）北結師徐（十四）字第1121132號函。
- 二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第6項授權訂定都市危險及老舊建築物結構安全性評估辦法第2條、第4條規定，建築物耐震能力初步評估（以下簡稱耐震初評）係由共同供應契約機構派員至現場勘查，並依第2條附表1至附表4規定辦理檢測，以瞭解建築物之結構安全狀況。如評估結果有安全疑慮，民眾得依循現行相關重建或補強措施辦理。
- 三、另本署（原營建署）112年1月19日營署更字第1121006320號函釋（隨文檢附）略以，有關耐震能力初步評估作業，評估人員進行相關評估時，係針對該評估建築物之實際使用情形進行分析評估，以確保其耐震能力反映實際使用狀況。爰貴會旨揭所詢疑義1案，應參酌上開函釋，以建築



物質堅構造為準，並於耐震初評報告載明，以利後續查考。

正本：台北市結構工程專業師公會
副本：建築管理組、建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約機構、各直轄市及縣(市)政府(均當附件)

副本

來源：國土管理署都市更新組

內政部營建署 函

檔 號：
保存年限：機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：符顯鈞
聯絡電話：02-877112750
電子郵件：s896316@cpami.gov.tw
傳真：02-8771942010556
臺北市松山區八德路2段342號
受文者：都市更新組發文日期：中華民國112年1月19日
發文字號：營署更字第1121006320號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函詢因違章建築對合法建築物耐震能力造成影響，以致都市危險及老舊建築物結構安全性能評估結果為未達最低等級，是否仍屬都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)適用範疇1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府112年1月6日府產都字第1115204422號函。
- 二、按本條例第3條第1項明定適用範圍為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物，爰符合本條例第3條第1項規定之合法建築物，自得依本條例申請重建。
- 三、有關耐震能力初步評估作業，評估人員進行相關評估時，係針對該評估建築物之實際使用情形進行分析評估，以確係其耐震能力反映實際使用狀況。倘僅考量合法建築物部分，忽略違章建築外加載重對建築物耐震能力之影響，恐有與實際現況不符之情形，故多數評估案件之評估人員，本於專業及實務面之考量，仍應依建築物現況將違章建築納入耐震能力評估之範疇。另依本條例第4條第2項規定，

對於本條例第3條第1項第2款、第3款評估結果有異議者，貴府應組成鑑定小組，受理當事人提出之鑑定申請，其鑑定結果為最終鑑定，請貴府依本條例規定本於權責核處。

正本：新竹縣政府
副本：本署管理組、都市更新組

署長 吳欣修

10

如何判定為加強磚造？



- 兩側外牆皆為磚牆，先砌磚後，再灌RC加強柱。
- RC加強柱，寬通常與牆厚相同，係做為加強磚造之用，防止地震時面外倒塌。
- 牆上鋪設RC樓板，通常為單向板，兩側磚牆間沒有梁。



柱沒有梁與之連接，不構成構架，柱不得輸入。

【平面圖】

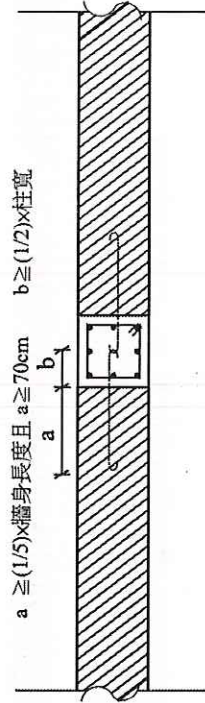
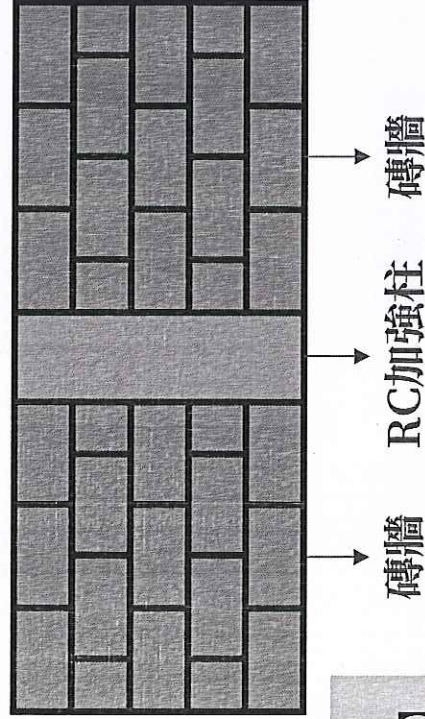


圖 R5.1 繫材與加強柱關係

【立面圖】



詳細內容請參考

【建築物磚構造設計及施工規範-第五章加強磚造建築物】

PSERCB檢查會議 常見錯誤態樣

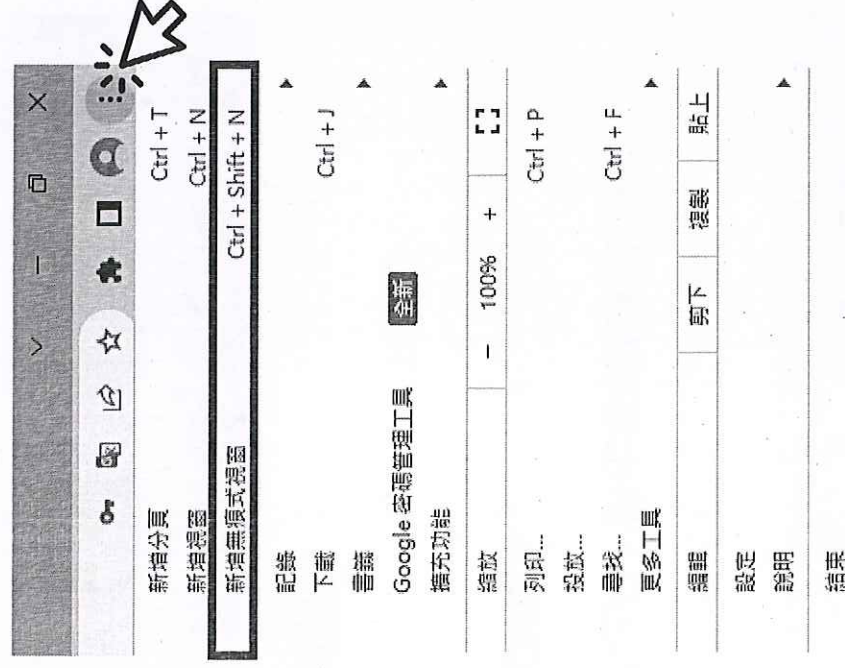
1. 確認電腦網路是否正常連線。
2. 建議使用Chrome瀏覽器開啟系統網頁。
3. 使用無痕模式開啟PSERC系統網頁。
4. 如還是無法定位，請寄信至

「psercbservice@gmail.com」，並提

供帳號、密碼、專案名稱及定位地址，由

客服人員協助專案定位。

PSERC檢査會議常見錯誤態樣



12

上傳照片時需注意什麼？



附上清晰之相關設計圖說或現場拍攝照片。

此部分必須上傳至少一張照片，程式才能進行分析。

資料上傳、照片上傳與編輯

注意：

請上傳建築物平面、
立面圖之圖片，圖片
格式限制 JPG 或

JPEG

建議採用橫式照片
(3:4)！

照片單一大小不能超
過 4MB，第六步與第
七步照片總體不能超
過 35MB !!!

備註：須注意左側建議的照片格式以及容量

定性評估 3.設定參數 4.X向斷面資料 5.Y向斷面資料

6.上傳資料 7.上傳照片

這兩個部份一定要上傳！

PSERC檢查會議 常見錯誤態樣

