**社 團 法 人 高 雄 市 建 築 師 公 會**

**鑑 定 委 任 書**

(高建師鑑委字第 號)

一、委任人 茲委任社團法人高雄市建築師公會 (以下簡稱公會)辦理下列鑑定案件：

(一)、鑑定標的物地址或地號：

(二)、申請鑑定原因：

(三)、申請鑑定項目：

二、申請費新台幣10,000元於簽訂委任書時同時付清。

三、委任書簽訂後，公會輪派鑑定建築師前往現場初勘並估算鑑定費用金額，由公會通知委任人繳費。委任人應於通知繳納鑑定費起15日內繳納。收據由公會交付鑑定報告書時一同交付於委任人，收據總額分配如下（公會開出10%~15%發票，鑑定建築師開出85~90%執行業務收據）。

四、委任人如有下列情形之一者，同意依第五條規定之退費辦法處理。

(一)自行請求撤銷鑑定。

(二)通知繳納鑑定費起未在15日內繳納鑑定費者，視同撤銷鑑定。

(三)現場無法執行鑑定工作。

(四)鑑定案件糾紛雙方達成和解，並提出撤銷者。

五、申請費與鑑定費退費辦法。

(一)簽訂委任書後，未至現場初勘而申請撤銷委任者，申請費全數退還。

(二)已至現場初勘，申請撤銷委任者，申請費退還半數。

(三)繳納鑑定費用後，申請撤銷委任者，由公會扣收初勘費每次6,000元及必要費用後，餘數退還。

(四)鑑定建築師已提出鑑定報告書送達公會，所繳費用則全部不予退還。

六、鑑定費用收費標準及摘錄公會鑑定工作要點有關條文見本委任書后頁。

七、本委任書一式二份，由委任人與公會各執一份。

八、本委任書經112年11月17日第16屆理事會第33次會議通過修訂。

委任人姓名： 法定代理人：

住　　　址：

電　　　話：

身份證號碼(統一編號)：

出生年月日：

中華民國　　年　　月　　日簽訂

**附錄:**

**摘錄「社團法人高雄市建築師公會鑑定工作要點」有關條文**

**鑑定案之執行**

6.鑑定小組應通知或提請本會通知委任人及有關人員定期會同前往現場作一次，或多次勘察，聽取各方意見，實地查勘丈量、繪圖攝影、製成紀錄，作為編寫鑑定報告書之資料。

7.鑑定小組如遇需要，應請委任人及有關人員提供與鑑定有關之所有資料作為參考或依據。

8.鑑定小組如一再無法約齊委任人與有關人員到場時，得按建築物可勘察之現況施行鑑定，如無法鑑定時由公會函知委任人結案。

9.鑑定案如涉及專門技術，或需要特殊儀器設備非本會能單獨執行者，得由本會聘請其他專業技師或學術機構專家協助辦理，另由本會訂約委辦，其費用由委任人負擔。

10.同一地點，同一案件如曾經本會鑑定並提出報告書者，不再接受第二次鑑定申請為原則。

11.鑑定案如涉及糾紛，鑑定小組以協調雙方，促成和解為原則。

**社團法人高雄市建築師公會鑑定費收費參考表**

1. 鑑定工作之項目及其編號如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 鑑 定 要 旨 | | | |
| 1 | 現況鑑定：建築物有遭受損壞可能預留現況紀錄。  施工 □前 □中 □後 | 8 | 拆屋還地鑑定  □佔用範圍 □拆除安全性  □施工計畫 □是否越界建築 |
| 2 | 安全鑑定：建築物未申報勘驗，先行施工。  □未申報勘驗之結構安全鑑定 □使用安全 | 9 | 工程瑕疵鑑定 |
| 3 | 損壞賠償：建築物受損修復費用之鑑定。 | 10 | 建築物適法性 |
| 4 | 漏水鑑定：漏水之原因、修復方法及費用。 | 11 | 損害原因鑑定 |
| 5 | 保存鑑定：建築物現有狀態之鑑定。 | 12 | 是否依設計圖說施工 |
| 6 | 不動產鑑價：土地或建築物價值之鑑定。 | 13 | 責任歸屬 |
| 7 | 給付工程款：工程完成費用、應付工程款為何 | 14 | 其他 |

1. 鑑定費依標的物之戶數或面積計算，由鑑定會員酌情選擇並視鑑定工作難易在上下兩限內訂定適當之費用列式計算之，並報由鑑定委員會核定。
2. 若鑑定工作包括第一條表中二項或二項以上之工作時，如項目間有連帶關係，依其中標準較高之一項之一倍半收費；若項目間無連帶關係，應分別收費。
3. 若鑑定或鑑估之標的物係大批相同或相似之建築物，鑑定費得由鑑定建築師酌情收取，並報由鑑定委員會核定。
4. 若鑑定或鑑估之標的物係建築物之一部份，應以此部份為依據由鑑定建築師酌情計算費用。
5. 鑑定工作費用計算參考表如下表：單位(元)、單元(以每戶或100㎡)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 數量(單元)  鑑定項目 | 基本收費 (A) | 收費原則 (B) | 附註 |
| 1、現況鑑定 | 30,000 | 第1單元30,000/戶  第2單元起：透天：12,000～18,000/戶 或 4,000～5,000/層  其他：6,000～8,000/100㎡ | A、B取大 |
| 2、安全鑑定 | 40,000 | 30,000～40,000元/300㎡+ (樓層-1)\*5,000 | A、B取大 |
| 3、損壞賠償 | 70,000 | 第2單元起  損壞賠償金額概估：30,000元以上/每戶 (視個案情況而定) | A+B |
| 4、漏水鑑定 | 80,000 | 第2單元起  修復方法及金額概估：30,000元以上/每戶(視個案情況而定) | A+B |
| 5、保存鑑定 | 45,000 | 透天：20,000-40,000/戶 或 8,000～10,000/層  其他：10,000～20,000/100㎡  (視個案情況而定) | A、B取大 |
| 6、不動產鑑價 | 一般：50,000  法院：60,000 | 每戶5萬，多戶時按各戶分別計算 | A、B取大 |
| 7、給付工程款  11、損害原因鑑定  12、是否依設計圖說施工 | 60,000 | 鑑定項目每項@2000~5000元或該項金額5% | A+B |
| 8～10、13~14鑑定項目 | 50,000 | 鑑定項目每項@2000～5000元或該項金額5% | A+B |
| 備註：   1. 收費欄得依個案特性\*工作度(1.0～2.0)。 2. 法院案件參考收費每件60,000元，視個案複雜度酌予增加收費。 3. 需複委託費用部份另計，收據總額含該複委託費用。 4. 各項鑑定作業內容複雜本表無法適用時，由鑑定人詳列作業項目及費用，經鑑定委員會或主任委員核定。 | | | |

1. 「土地現值之鑑估」收費，**百分率以土地現值0.015％至0.02％收取**，每案建議起算費45,000元。
2. 鑑定項目若須複委託，其費用另計。
3. 收據由本會交付鑑定報告書時一同交付於委任人，收據總額分配如下（公會開出10%~15%發票，鑑定建築師開出85%~90%收據）。

十一、本收費標準經本會理事會通過後實施，修正時亦同。

(經112年11月17日第16屆理事會第33次會議通過修訂)