

消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準 (85/11/14 公發布)

壹、目的

為統一消防機關對火災後之建築物及物品損失估算方式，以增進全國年度火災損失資料統計之精確性，俾供消防行政與學術研究之參考。

貳、使用範圍

本案係屬於消防機關行政統計資料，僅供消防行政及學術研究整體性之參考，不對外提供個案資料或其他證明。

參、火災後建築物損失估算基準

一、房屋本體損害之估算：

(一) 不堪使用需重建部分之估算：

損害金額=每坪重置成本×(1－經歷年數×每年折舊率)×重建總坪數

說明：

- 1.各類房屋本體「每坪重置成本」：依據「房屋重置成本估算標準」之房屋重置成本及房屋重置成本加、減值計算之。
- 2.房屋本體每年折舊率、耐用年數、殘值：

構 造 類 別	每年折舊率	耐用年數 (年)	殘 值
鋼筋 (骨) 混凝土建造	1 %	60	40 %
加強磚造	1.2 %	52	37.6 %
金屬建造	1.2 %	52	37.6 %
磚石構造	1.4 %	46	35.6 %
木造	2 %	35	30 %
土磚造	5 %	18	10 %
竹造	8 %	11	12 %

- 3.超出耐用年數時，以殘值為其總折舊率計算。

(二) 未達拆除重建標準但需補強之估算：

視房屋損壞狀況，依不堪使用需重建部分之所需費用之百分之二十至五十估算之。

二、房屋裝潢損害之估算：（裝潢含括天花板、地板、地毯、門窗、牆壁、衣櫃、家具…等被燒損、水損、煙薰致使不堪使用必須重建時使用）

裝潢損害金額=裝潢每坪重置成本×（1－裝潢折舊率）×損害總坪數

裝潢折舊率=裝潢已使用年數÷（裝潢耐用年數+1）

說明：

1.裝潢耐用年數：以十年計算，裝潢折舊率超過百分之五十者，以百分之五十計。

2.裝潢重置成本：

（1）一般裝潢每坪一萬至五萬元計。分左列三等級估算：

等 級	每坪估價金額	說 明
一	一萬元	普通油漆粉刷及簡單之家具陳設
二	二至三萬元	固定之裝潢家具、貼壁紙及附有 家電設備
三	四至五萬元	特別之裝潢及家具擺設

（2）特殊豪華裝潢另行估價。

3.火災後房屋本體及裝潢以外之其他建築物損失依實際價格估算。

肆、物品之火災損害估算基準（物品被燒損、水損、煙薰致不堪使用）

（一）商品：依罹災前的進貨價格估算。

（二）衣類、棉被及日用品：依購置時之價格或火災發生時，該罹災物同程度的物品及時價估算。

（三）工廠、倉庫之成品依批發價格估算，半成品以成品價格酌減估算，原料以進貨價格估算。

（四）書畫、骨董、美術工藝品及寶石類：除能提示明確購置價格外，依社會上一般概念之評價估算。

（五）交通運輸設備及機械設備：依取得價格×殘存率

1.殘存率：依據行政院八十二年六月二十八日臺（八二）孝授字第○六六二○號函頒之「財物標準分類－八十二年增定版」取得標示之耐用年數，再依（附表一）取得殘存率數值。

2.使用年限超出其耐用年限時，以殘存率百分之十估算。

（六）其他特殊且能舉證說明之物品、電腦軟體設計、著作等相關財產權之損失另外計價。