

「板橋浮洲合宜住宅」建築結構保固 30 年執行事項

為「板橋浮洲合宜住宅」(下稱本案)全案房屋建築結構保固事宜，除房屋土地(預定)買賣契約書(下稱原契約)外，本公司另行同意下列事項，條款如后：

第一條 結構保固期間

本案房屋依原契約完成交屋日起，除不可歸責於本公司或因天然災害等不可抗力因素外，全案房屋建築結構保固 30 年。

第二條 結構保固範圍

前條所稱房屋建築結構部分，包括補強工程所增設之鋼筋混凝土牆、鋼板及碳纖維複合材料。

全案房屋建築結構保固應依內政部 100 年 1 月台內營字第 09908100250 號令修正「建築物耐震設計規範及解說」辦理，不含異材質接縫、裝修層及乾縮等非結構性裂縫。

第三條 房屋結構監測

3.1 監測項目與方式：

- 3.1.1 設置大地沉陷觀測點樁位，與永久不動觀測點樁位進行觀測。
- 3.1.2 設置建築物沉陷觀測點於全區地下 1 樓，並搭配桿式沉陷計。
- 3.1.3 設置建築物電子傾斜計及進行全區建物傾斜度測量作業。
- 3.1.4 設置水位觀測井搭配水壓計。
- 3.1.5 設置雨量計，並搭配氣象局公告資訊。

3.2 監測頻率

- 3.2.1 第 1 年：每季乙次。(待最後一區通知交屋日起開始執行，於第 1 年內每 3 個月執行 1 次，共 4 次。)
- 3.2.2 第 2 年~第 3 年：自第 2 年起每半年執行乙次，至第 3 年結束，共 4 次。
- 3.2.3 第 4 年~第 10 年：自第 4 年起每年執行乙次，至第 10 年結束，共 7 次。
- 3.2.4 第 11 年~第 30 年：第 10 年後之第 12 年起每 2 年執行乙次，至第 30 年結束，共 10 次。

第四條 房屋結構檢測

- 4.1 檢測項目與方式：進行建築物結構周期微振檢測，以識別結構物自然

振動頻率，進而了解本區建物微振頻率。

4.2 檢測時機

4.2.1 各區入住率戶數達 60%以上。

4.2.2 當地之地震震度達中小度地震力上限(依耐震設計規範本案中小度地震上限為 67.5GAL)時，即進行全區 37 棟建物檢測作業。

第五條 梯廳菱形鋼窗維護

5.1 維護方式：梯廳菱形鋼窗之防鏽處理及防火塗裝。

5.2 維護時機：將於第 11 年與各區管委會聯合執行會勘巡檢，若有局部脫漆或鏽蝕則針對受損處進行塗裝或除鏽修復，並將於第 15 年進行全區塗裝一次。

第六條 房屋結構投保不動產開發商責任險

6.1 投保保險範圍

包括本案各房屋原始設計施工及針對 A2、A3 及 A6 區建物結構體補強工程之設計及施工，皆在承保範圍內。

6.2 投保保險期限

不動產開發商責任險，保險期間每期 10 年，總投保保險期間為 30 年。

6.3 投保保險金給付

按期給付保險金，另以「板橋浮洲合宜住宅」1 樓 4 戶房地為資產擔保，成立信託契約，第二期與第三期保單保費完成支付或另以足額現金提交信託擔保時，方可依比例解除該 1 樓 4 戶房地。

第七條 結構保固權利移轉

本結構保固執行事項不因住戶房地權利轉讓予第三人而失效。