

臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市松山區西松段三小段454地號等43筆
土地為更新地區案



提議人：蔡美麗

日期：114年7月25日

目錄

壹、緣起.....	1
貳、位置及範圍.....	1
參、發展現況.....	1
一、都市計畫情形	1
二、土地及建築物使用現況	1
肆、劃定原則.....	2
一、法令依據	2
二、劃定更新地區區位限制	2
三、劃定更新地區規模	2
四、要件項目評估	2
伍、附圖.....	3
陸、附件.....	9
一、結構初評結果	10
二、使用執照存根	47
三、退補正意見回應綜理表	49

圖目錄

圖1 更新地區都市計畫圖	4
圖2 更新地區範圍內現況照片圖	5
圖3 更新地區範圍外周邊現況照片圖	6
圖4 更新地區建築物套繪圖	7
圖5 更新地區地籍圖	8

案名：劃定臺北市松山區西松段三小段454地號等43筆土地為更新地區案

一、計畫位置：本更新地區位於臺北市松山區市民大道五段、八德路四段106巷、八德路四段106巷8弄、八德路四段72巷所圍街廓內之西北側。

二、計畫範圍：臺北市松山區西松段三小段454、455、456-1、457、458、459、462、463、464、465、466、467、469、470、471、472、473、474、475、476、477、480、481、482、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、554-2、554-3、554-4、555-2、556、557、558、559地號等43筆土地。

三、計畫面積：3,470.00平方公尺。

四、法令依據：「都市更新條例」第七條、第十條。

壹、緣起

本案係蔡美麗君依「都市更新條例」(下稱本條例)第十條、「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」(下稱本辦法)第四條第一項三款規定向本府提議迅行劃定更新地區，經本府檢視本案基地實際現況，確有迅行劃定為更新地區之必要，為加速都市危險及老舊建築物更新以維護市民居住安全，爰依本條例第七條迅行劃定更新地區。

貳、位置及範圍

本更新地區位於市民大道五段(30公尺)、八德路四段106巷(11公尺)、八德路四段106巷8弄(11公尺)、八德路四段72巷(8公尺)所圍街廓內之西北側(詳圖2)。範圍包括臺北市松山區西松段三小段454地號等43筆土地，更新地區面積3,470.00平方公尺。

參、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區位於108年4月25日府都規字第10830178021號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討細部計畫案」計畫範圍內。更新地區土地使用分區為第三之一種住宅區(特)，建蔽率為45%，容積率為225%。

二、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本更新地區內土地使用現況主要為住宅及商業使用；空地多停放廢棄車輛，其餘則為通道使用。

(二) 建築物使用現況

本更新地區內共有11棟建物，屋齡約55年，建物為四層樓加強磚造建物。現況為住宅使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新地區周邊鄰近之土地及建築物主要為住宅使用，東側有公園廣場用地，現況已開闢作為復盛公園、台北偶戲館使用；另有第三種商業區(特)，現況已開闢作為京華廣場(施工中)；北側有學校用地、機關用地，現況已開闢作為中崙高中、臺北市區監理所使用；南側間隔市民大道五段為第三種工業區，現況為臺北機廠。

肆、劃定更新地區檢討情形說明

一、法令依據

依「都市更新條例」第七條、第十條。

二、劃定更新地區區位限制

- (一) 本更新地區經查詢臺北市政府大地工程處山坡地環境地質資訊系統確認無涉及依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地、適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區」。
- (二) 本更新地區經陳維翔建築師鑑定並簽證，檢核符合建築物地面層建築範圍面積未小於法定建築面積二分之一之規定。
- (三) 本更新地區位於107年12月10日府都新字第10720232311號公告劃定為「松山-5-市民大道沿線軸帶(臺北機廠以北)更新地區」範圍內。
- (四) 本更新地區係依「都市更新條例」第七條第三款辦理，範圍不涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除，並符合110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」耐震能力不足而有明顯公共危害者。

三、劃定更新地區規模

本更新地區面積3,470.00平方公尺，符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第四條第一項第三款規定，故不受「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第五條第一項完整街廓或規模條件之限制。

四、要件項目評估

本更新地區符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第四條第一項第三款，即要件(十三)規定。

要件十三：「合法建築物依評估辦法辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級。」：範圍內計有11棟合法建築物，經專業機構社團法人臺灣省土木技師公會依「都市危險及老舊建築物

結構安全性能評估辦法」辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級，符合規定。

本案建物經專業機構社團法人臺灣省土木技師公會依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理結構安全性能評估之初步評估，評估結果：

(一)使用執照號碼：59使字第0367號

1.建物門牌：八德路四段106巷8弄1號、10弄2號；

八德路四段8弄3、5號；八德路四段8弄7、9號；

八德路四段10弄4、6號；八德路四段10弄8、10號。

評估結果：R=81.47(未達最低等級)、ID1=0.292(小於0.35)。

2.建物門牌：八德路四段10弄9、11號；市民大道五段63、65號。

評估結果：R=82.64(未達最低等級)、ID1=0.261(小於0.35)。

(二)使用執照號碼：59使字第0483號

1.建物門牌：八德路四段106巷8弄11、15號。

評估結果：R=82.67(未達最低等級)、ID1=0.250(小於0.35)。

2.建物門牌：八德路四段106巷10弄12、14號；八德路四段106巷10弄15、17號。

評估結果：R=80.61(未達最低等級)、ID1=0.260(小於0.35)。

3.建物門牌：市民大道五段59、61號。

評估結果：R=80.64(未達最低等級)、ID1=0.260(小於0.35)。

依110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」，本更新地區符合第二條規定，耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之情形。

伍、附圖



圖1：更新地區都市計畫圖

圖例： 更新地區

- | | | |
|--|---|---|
| 住宅區 | 工業區 | 公園廣場用地 |
| 郵政用地 | 商業區 | 鐵路用地 |

比例尺：1/2000

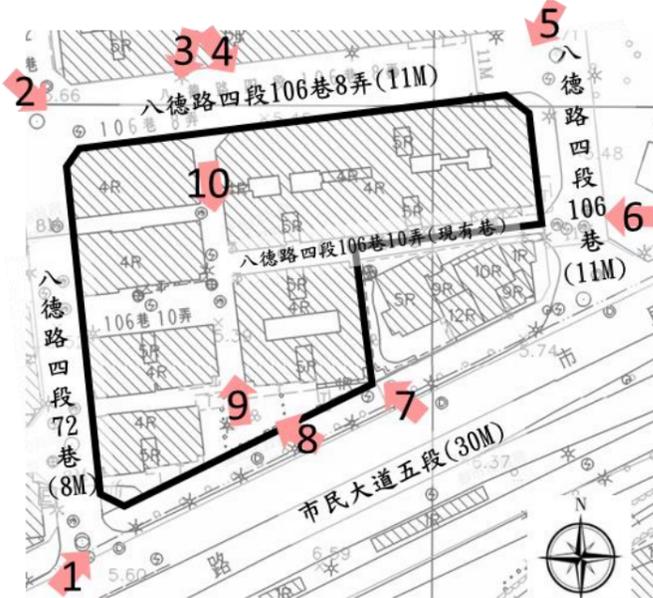


圖2：更新地區範圍內現況照片圖

圖例： 更新地區 ➔ 拍攝角度

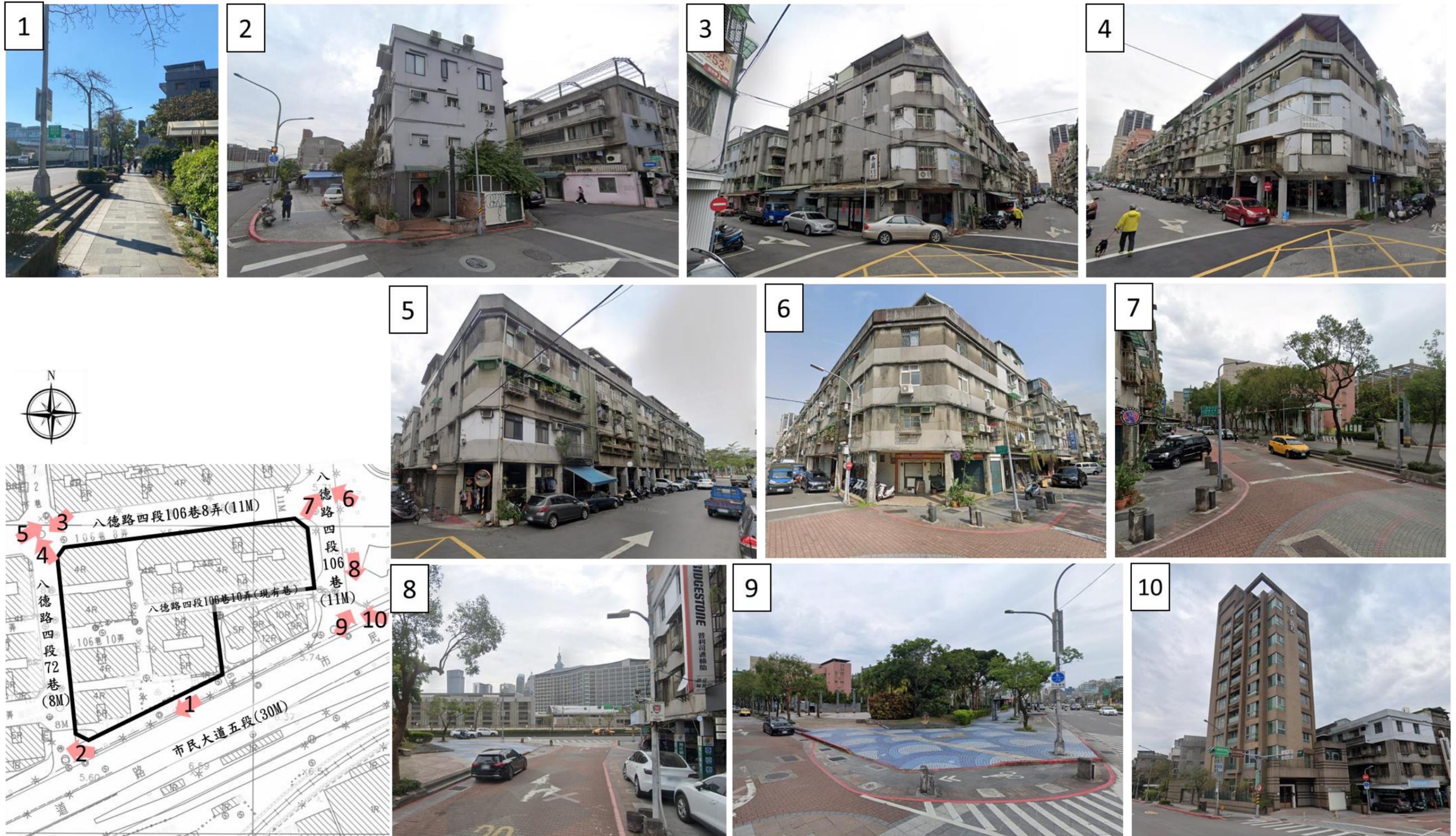


圖3：更新地區範圍外周邊現況照片圖

圖例： 更新地區 ➔ 拍攝角度

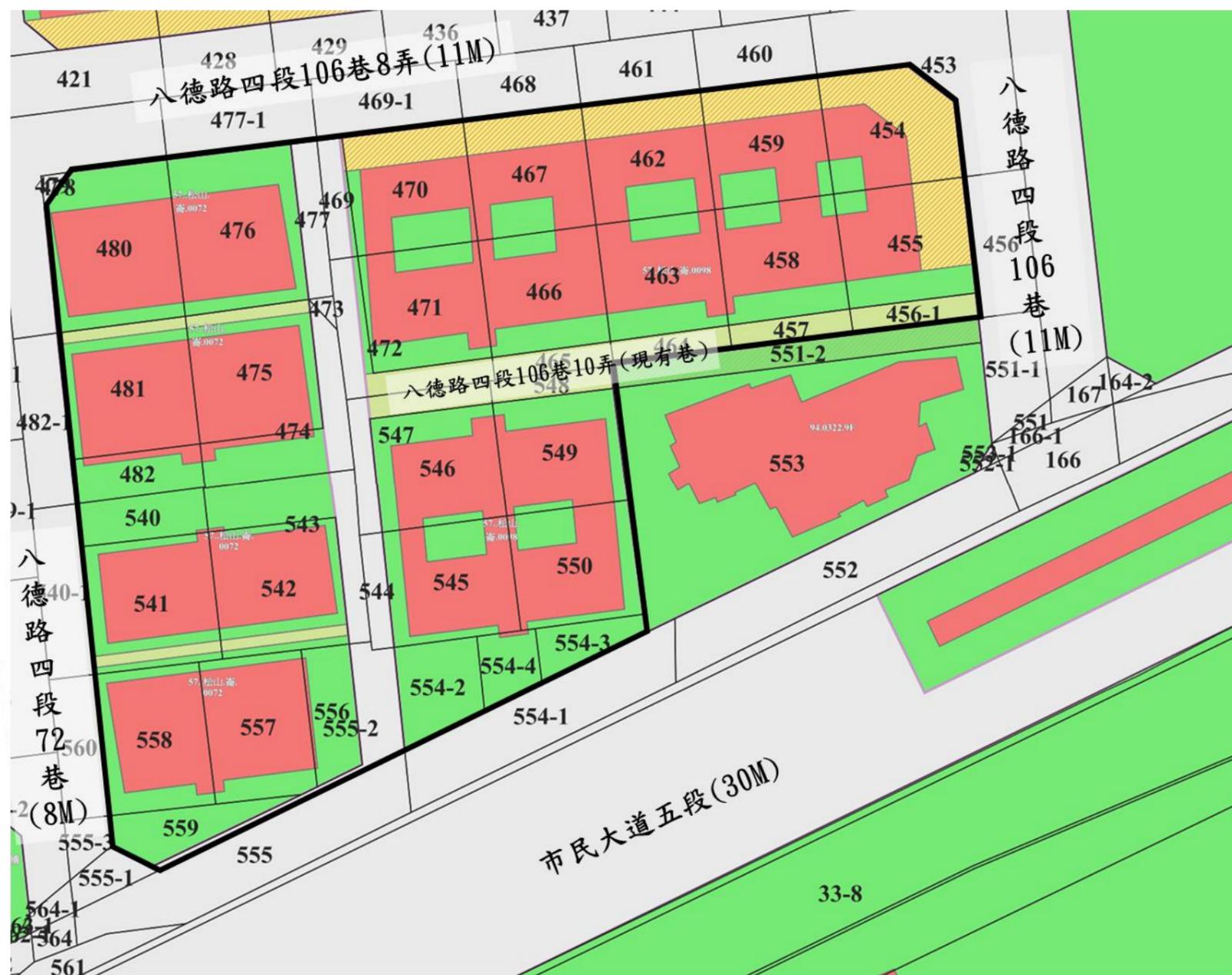


圖4：更新地區建築物套繪圖

圖例：  更新地區

比例尺：1/500



圖5：更新地區地籍圖

圖例：  更新地區

比例尺：1/500

陸、附件

- 一、結構初評結果
- 二、使用執照存根
- 三、退補正意見回應綜理表

一、結構初評結果

檔 號：
保存年限：

社團法人臺灣省土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3
電 話：02-8961-3968 轉 142
傳 真：02-2964-1159、2963-4076
聯 絡 人：許素梅

正本受文者：臺億建築經理股份有限公司
副本受文者：廖廷勛 土木技師

發文日期：中華民國 114 年 03 月 03 日
發文字號：(114) 省土技字第 1215 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送貴公司申請辦理之「台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 1、10 弄 2 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 3、5 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 7、9 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 4、6 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 8、10 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 9、11 號；台北市松山區市民大道五段 63、65 號都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書」1 式 3 份，請查照。

說明

- 一、依據本會 113 年 10 月 22 日受理貴公司建築物耐震能力初步評估申請書辦理。
- 二、本會 113 年 12 月 4 日發文字號(113)省土技字第 7687 號函部分內容有誤，爰於作廢，旨案請以本函為準。
- 三、本案經本會指派廖廷勛土木技師負責辦理完成在案，並製成報告書到會；評估結果相關事項彙整如下：

(一)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 1、10 弄 2 號。

1. 案件編號：AC057TAC14600。
2. 評估分數(100-R 值)：18.53。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.292。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136m²。

(二)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 3、5 號。

1. 案件編號：AC057TAC14644。
2. 評估分數(100-R 值)：18.53。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.292。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

(三)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 7、9 號。

1. 案件編號：AC057TAC14645。
2. 評估分數(100-R 值)：18.53。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.292。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

(四)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 4、6 號。

1. 案件編號：AC057TAC14646。
2. 評估分數(100-R 值)：18.53。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.292。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

(五)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 8、10 號。

1. 案件編號：AC057TAC14647。
2. 評估分數(100-R 值)：18.53。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.292。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

(六)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 9、11 號。

1. 案件編號：AC057TAC14642。
2. 評估分數(100-R 值)：17.36。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.261。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

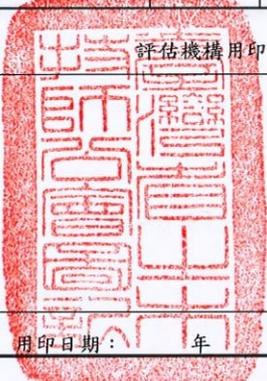
(七)評估建物地址：台北市松山區市民大道五段 63、65 號。

1. 案件編號：AC057TAC14603。
2. 評估分數(100-R 值)：17.36。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.261。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：5004.136 m^2 。

理事長 洪啓德

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓 名	廖廷勳			 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14600	評估日期	2024-11-20
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/09 8836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 1 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 8 弄 1 號、10 弄 2 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	81.47	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150 kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/26

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。
4. 本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表參考中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
6. 本評估表參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$ ；磚牆則參考建築物耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$ 、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$ 。
7. 本評估建築物頂層有加蓋情形。
8. 本評估建築物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建築物以加強磚造進行評估。
9. 本評估表包含其他棟建物。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1. 申請人資料修正。 2. 斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。

ID₁ : 0.292

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

評估結果

評估人員簽章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人臺灣省土木技師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓名	廖廷勳			 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14644	評估日期	2024-11-20
建築物所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/098836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 3 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 8 弄 3、5 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	81.47	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

八德路四段 106 巷 8 弄 3、5 號[2]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/26

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氣離子含量過高等耐久性問題。
4. 本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表不考慮中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
6. 本評估表考慮載重採老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
7. 本評估建物頂層有加蓋情形。
8. 本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。
9. 本評估表包含其他樣建物。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1. 申請人資料修正。 2. 斷面資料增加柱構件。 ，修改前評估分數為 84.47 分。

ID₁ : 0.292

<input type="checkbox"/> $R \leq 30$	評估人員簽章 
<input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$	
<input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$	
<input checked="" type="checkbox"/> $60 < R$	
評估結果	

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓名	廖廷勳			 用印日期： 年 月 日	
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14645	評估日期	2024-11-20
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/09 8836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 7 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 8 弄 7、9 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	81.47	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「 $100 - \text{危險度總分數 } R$ 」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氬離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

八德路四段 106 巷 8 弄 7、9 號[2]

綜合評論

- 1.評估結果， $R > 60$ 。
- 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
- 3.評估時不考慮中性化深度、氣離子含量過高等耐久性問題。
- 4.本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
- 5.本評估表不考慮中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
- 6.本評估表不考慮老舊，故材料強度參照中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
- 7.本評估建物頂層有加蓋情形。
- 8.本評估建物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。
- 9.本評估表包含其他樣建物。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。

ID₁ : 0.292

$R \leq 30$

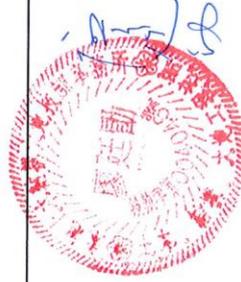
$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

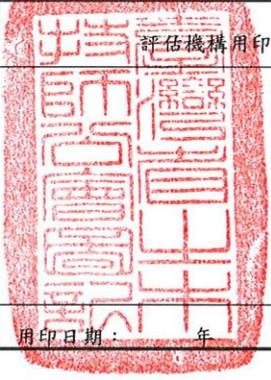
評估結果

評估人員簽章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
姓 名	廖廷勳				
連絡電話	(電話) 02-24375105 (手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14646	評估日期	2024-11-20
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/09 8836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 4 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 10 弄 4、6 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	81.47	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

八德路四段 106 巷 10 弄 4、6 號[2]

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊					
姓 名	廖廷勳			 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14647	評估日期	2024-11-20
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/09 8836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 8 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 10 弄 8、10 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	81.47	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150 kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。
4. 本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表不考慮建築物是否由液化潛能之問題。
6. 本評估表不考慮建築物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
7. 本評估表考慮建築物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
8. 本評估表考慮建築物頂層有加蓋情形。
9. 本評估表考慮建築物頂層有加蓋情形，評估建築物以加強磚造進行評估。

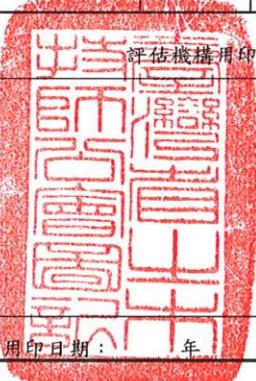
專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1. 申請人資料修正。 2. 斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.47 分。

ID₁ : 0.292

評估結果	<input type="checkbox"/> $R \leq 30$	評估人員簽章	
	<input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$		
	<input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$		
	<input checked="" type="checkbox"/> $60 < R$		

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人臺灣省土木技師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊					
姓名	廖廷勳				
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				
				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14642	評估日期	2024-11-20
建築物所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/098836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 9 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

八德路四段 106 巷 10 弄 9、11 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勳

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	82.64	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150 kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.44 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

八德路四段 106 巷 10 弄 9、11 號[2]

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氣離子含量過高等耐久性問題。
4. 本評估不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表參照載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
6. 本評估表參照載重採中華民國土木技師公會全國聯合會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
7. 本評估建物頂層有加蓋情形。
8. 本評估建物依照載重構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。
9. 本評估表包含其他棟建物。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1. 申請人資料修正。 2. 斷面資料增加柱構件。修改前評估分數為 84.44 分。

ID₁ : 0.261

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

評估結果

評估人員發章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人臺灣省土木技師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
姓名	廖廷勛				
連絡電話	(電話) 02-24375105 (手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC14603	評估日期	2024-11-20
建築物所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02/89786262/098836553
通訊地址	台北市松江路 87 號 10 樓之 3		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0367 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區市民大道五段 63 號
建築物規模	樓地板面積 5004.136m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

市民大道五段 63、65 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/26

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	82.64	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
<p>1.評估結果，$R > 60$。</p> <p>2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。</p> <p>3.評估時不考慮中性化深度、氫離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。</p> <p>5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$、$0.15t/m^2$。</p> <p>6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$、紅磚之單軸抗壓強度採 $150 kgf/cm^2$。</p> <p>7.本評估建物頂層有加蓋情形。</p> <p>8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。</p> <p>9.本評估表包含其他棟建物。</p> <p>專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件。，修改前評估分數為 84.44 分。</p>					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

市民大道五段 63、65 號[2]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/26

綜合評論

- 1.評估結果， $R > 60$ 。
- 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
- 3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。
- 4.本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
- 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
- 6.本評估表靜載重採老舊，故材料強度參照中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
- 7.本評估建築物頂層有加蓋情形。
- 8.本評估建築物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。
- 9.本評估表包含其他構造物。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-26，修改理由為 1.申請人資料修正。 2.斷面資料增加柱構件，修改前評估分數為 84.44 分。

ID₁ : 0.261

<input type="checkbox"/> $R \leq 30$	評估人員簽章 
<input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$	
<input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$	
<input checked="" type="checkbox"/> $60 < R$	

評估結果

檔 號：
保存年限：

社團法人臺灣省土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3
電 話：02-8961-3968 轉 142
傳 真：02-2964-1159、2963-4076
聯 絡 人：許素梅

正本受文者：臺億建築經理股份有限公司

副本受文者：廖廷勛 土木技師

發文日期：中華民國 114 年 03 月 03 日

發文字號：(114)省土技字第 1217 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

8

主旨：檢送貴公司申請辦理之「台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 11、15 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 12、14 號；台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 15、17 號；台北市松山區市民大道五段 59、61 號都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書」1 式 3 份，請查照。

說明

- 一、依據本會 113 年 12 月 26 日受理貴公司建築物耐震能力初步評估申請書辦理。
- 二、本案經本會指派廖廷勛土木技師負責辦理完成在案，並製成報告書到會；評估結果相關事項彙整如下：

(一)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 11、15 號。

1. 案件編號：AB057TAC15679。
2. 評估分數(100-R 值)：17.33。
3. 評估結果(ID_1 值)：0.250。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：2836.768 m^2 。

(二)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 12、14 號。

1. 案件編號：AB057TAC15682。
2. 評估分數(100-R 值)：19.39。
3. 評估結果(ID_i 值)：0.260。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：2836.768m²。

(三)評估建物地址：台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 15、17 號。

1. 案件編號：AB057TAC15684。
2. 評估分數(100-R 值)：19.39。
3. 評估結果(ID_i 值)：0.260。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：2836.768m²。

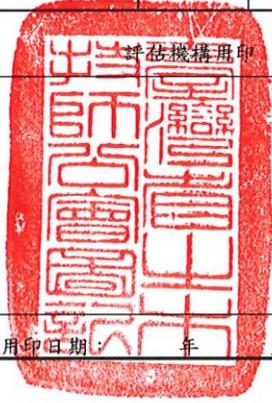
(四)評估建物地址：台北市松山區市民大道五段 59、61 號。

1. 案件編號：AB057TAC15685。
2. 評估分數(100-R 值)：19.36。
3. 評估結果(ID_i 值)：0.260。
4. 評估結果符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
5. 建築物規模：地上 4 層，地下 1 層，樓地板面積：2836.768m²。

里事長 洪啓德

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人臺灣省土木技師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊					
姓名	廖廷勛				
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				
				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	

申請人資料

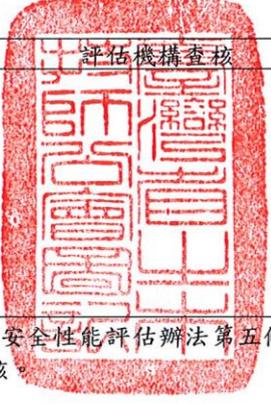
申請案件編號	AB057TAC15679	評估日期	2025-2-10
建築物所有權人姓名	壹億建築經理股份有限公司	連絡電話	02-897836262/0988-36553
通訊地址	臺北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 15 號 1 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0483 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 11 號
建築物規模	樓地板面積 2836.768m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

八德路四段 106 巷 8 弄 11、15 號[1]

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	82.67	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1.評估結果， $R > 60$ 。 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。 3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。 4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。 6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$ 、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$ 。 7.本評估建物頂層有加蓋情形。 8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/25

綜合評論

- 1.評估結果， $R > 60$ 。
- 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
- 3.評估時不考慮中性化深度、氣離子含量過高等耐久性問題。
- 4.本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
- 5.本評估表不考慮重探中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
- 6.本評估表不考慮重探中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
- 7.本評估建築物頂層有加蓋情形。
- 8.本評估建築物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。

ID₁ : 0.250

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

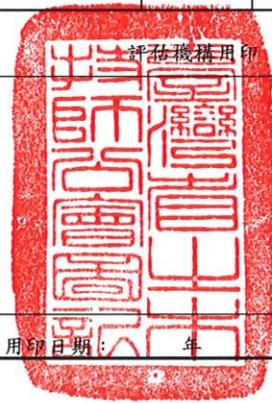
評估結果

評估人員簽章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊					
姓 名	廖廷勛				
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				
				 用印日期： 年 月 日	

申請人資料

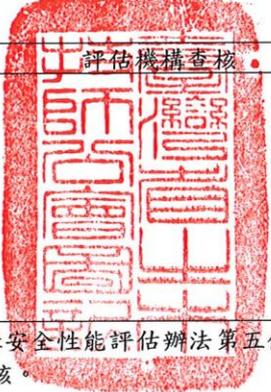
申請案件編號	AB057TAC15682	評估日期	2025-2-10
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02- 897836262/098 8-36553
通訊地址	臺北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 15 號 1 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0483 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 12 號
建築物規模	樓地板面積 2836.768m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

八德路四段 106 巷 10 弄 12、14 號[1]

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	80.61	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$; 或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$; 或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$; 或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1.評估結果， $R > 60$ 。 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。 3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。 4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 1.25t/m^2 、活載重則採設計值 0.2t/m^2 、 0.15t/m^2 。 6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160\text{kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800\text{kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150kgf/cm^2 。 7.本評估建物頂層有加蓋情形。 8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/25

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性问题。
4. 本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表參照載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
6. 本評估表參照載重採老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參照建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
7. 本評估建築物頂層有加蓋情形。
8. 本評估建築物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。

ID₁ : 0.260

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

評估結果

評估人員簽章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺灣省土木技 師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構 地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
姓 名	廖廷勳				
連絡電話	(電話) 02-24375105 (手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC15684	評估日期	2025-2-10
建築物 所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02- 897836262/098 8-36553
通訊地址	臺北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 15 號 1 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0483 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區八德路四段 106 巷 10 弄 15 號
建築物規模	樓地板面積 2836.768m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

八德路四段 106 巷 10 弄 15、17 號[1]

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	80.61	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$; 或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$; 或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$; 或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1.評估結果, $R > 60$ 。 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。 3.評估時不考慮中性化深度、氬離子含量過高等耐久性問題。 4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 1.25t/m^2 、活載重則採設計值 0.2t/m^2 、 0.15t/m^2 。 6.本評估表考量建物老舊,故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值,混凝土強度採 $f_c' = 160\text{kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800\text{kgf/cm}^2$; 磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值,砂漿塊抗壓強度採 100kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150kgf/cm^2 。 7.本評估建物頂層有加蓋情形。 8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造,評估建物以加強磚造進行評估。 專案修改記錄:修時間為 2025-2-25,修改理由為建物名稱修正,修改前評估分數為 80.61 分。					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定,初步評估結果,應由評估人員所屬評估機構查核。

綜合評論

- 1.評估結果， $R > 60$ 。
- 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
- 3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。
- 4.本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
- 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
- 6.本評估表參考量採老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
- 7.本評估建物頂層有加蓋情形。
- 8.本評估建物依照執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。

專案修改記錄：修時間為 2025-2-25，修改理由為建物名稱修正，修改前評估分數為 80.61 分。

ID₁ : 0.260

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

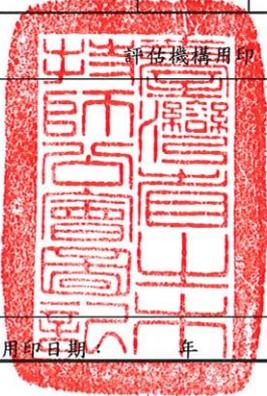
評估結果

評估人員簽章



都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人臺灣省土木技師公會	統一編號	01050251	代表人	洪啓德
評估機構地址	220 新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3			連絡電話	02-89613968
評估人員聯絡資訊				 評估機構用印 114. 3. 03 用印日期： 年 月 日	
姓名	廖廷勛				
連絡電話	(電話) 02-24375105				
	(手機) 0934-168026				

申請人資料

申請案件編號	AB057TAC15685	評估日期	2025-2-10
建築物所有權人姓名	臺億建築經理股份有限公司	連絡電話	02-897836262/0988-36553
通訊地址	臺北市松山區八德路四段 106 巷 8 弄 15 號 1 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 59 使字第 0483 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	台北市松山區市民大道五段 59 號
建築物規模	樓地板面積 2836.768m ² 地下 1 層 地上 4 層
建築物結構及構造式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

市民大道五段 59、61 號[1]

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	80.64	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1.評估結果， $R > 60$ 。 2.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。 3.評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性問題。 4.本評估表不考慮建物是否有液化潛能之問題。 5.本評估表靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。 6.本評估表考量建物老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c' = 160kgf/cm^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800kgf/cm^2$ ；磚牆則參考建築物實施耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 $100kgf/cm^2$ 、紅磚之單軸抗壓強度採 $150kgf/cm^2$ 。 7.本評估建物頂層有加蓋情形。 8.本評估建物依使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。					
					

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：廖廷勛

列印日期:2025/2/25

綜合評論

1. 評估結果， $R > 60$ 。
2. 評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵之影響。
3. 評估時不考慮中性化深度、氯離子含量過高等耐久性问题。
4. 本評估表不考慮建築物是否有液化潛能之問題。
5. 本評估表不考慮建築物是否全聯師公會全國聯合會建議 $1.25t/m^2$ 、活載重則採設計值 $0.2t/m^2$ 、 $0.15t/m^2$ 。
6. 本評估表不考慮採老舊，故材料強度參考中華民國土木技師公會全聯會之建議值，混凝土強度採 $f_c = 160 \text{ kgf/cm}^2$ 、鋼筋降伏強度採 $F_y = 2800 \text{ kgf/cm}^2$ ；磚牆則參考建築物耐震能力評估及補強講習會之建議值，砂漿塊抗壓強度採 100 kgf/cm^2 、紅磚之單軸抗壓強度採 150 kgf/cm^2 。
7. 本評估建築物頂層有加蓋情形。
8. 本評估建築物使用執照登載構造種類為加強磚造，評估建物以加強磚造進行評估。

ID₁ : 0.260

$R \leq 30$

$30 < R \leq 45$

$45 < R \leq 60$

$60 < R$

評估結果

評估人員簽章



市民大道五段 59、61 號 [7]

二、使用執照存根

(一)使用執照號碼：59使字第0367號

詳背面

臺北市政府工務局建築物使用執照存根
(59)使字第 0367 號 使用分區 工業區

起造人	姓名	新中國工程打撈股份有限公司 吳興幹	
	住址	[Redacted]	
建造類別	建築物用途	層數	座戶數
製造種類	層數	座戶數	
建築地址	本市 中正 路 段 654 巷 8 弄 12 弄 如附表 (頂東勢 段 小段 864-2. 842-14 地號)		
各層建築面積綜計	騎樓	224.04 平方公尺	合計 5004.136 平方公尺
	其他	4780.096 平方公尺	
設計監造建築師	姓名	張 昌 華	事務所 華泰 建築師事務所
	地址	泰順 路 59 巷 10 弄 16-1 號	
	開業證等級號數	工師 甲等第 115 號	本工程有無負責盤造 現帶華建造
承造廠商	名稱	新中國工程打撈股份有限公司	姓名 吳興幹
	登記證等級號數	工營 甲等第 031 號	本工程負責技師(副)姓名
	地址	羅斯福 路 2 段 巷 弄 9 號	
工程造價	竣工日期	59年11月28日	
發照日期	基地面積	樓騎	246.808 平方公尺
		其他	1709.591 平方公尺
建築執照字號	開工日期	57年11月5日	
附註	[Redacted]		

伍拾玖年十一月二十八日

(二)使用執照號碼：59使字第0483號

詳背面

臺北市政府工務局建築物使用執照存根

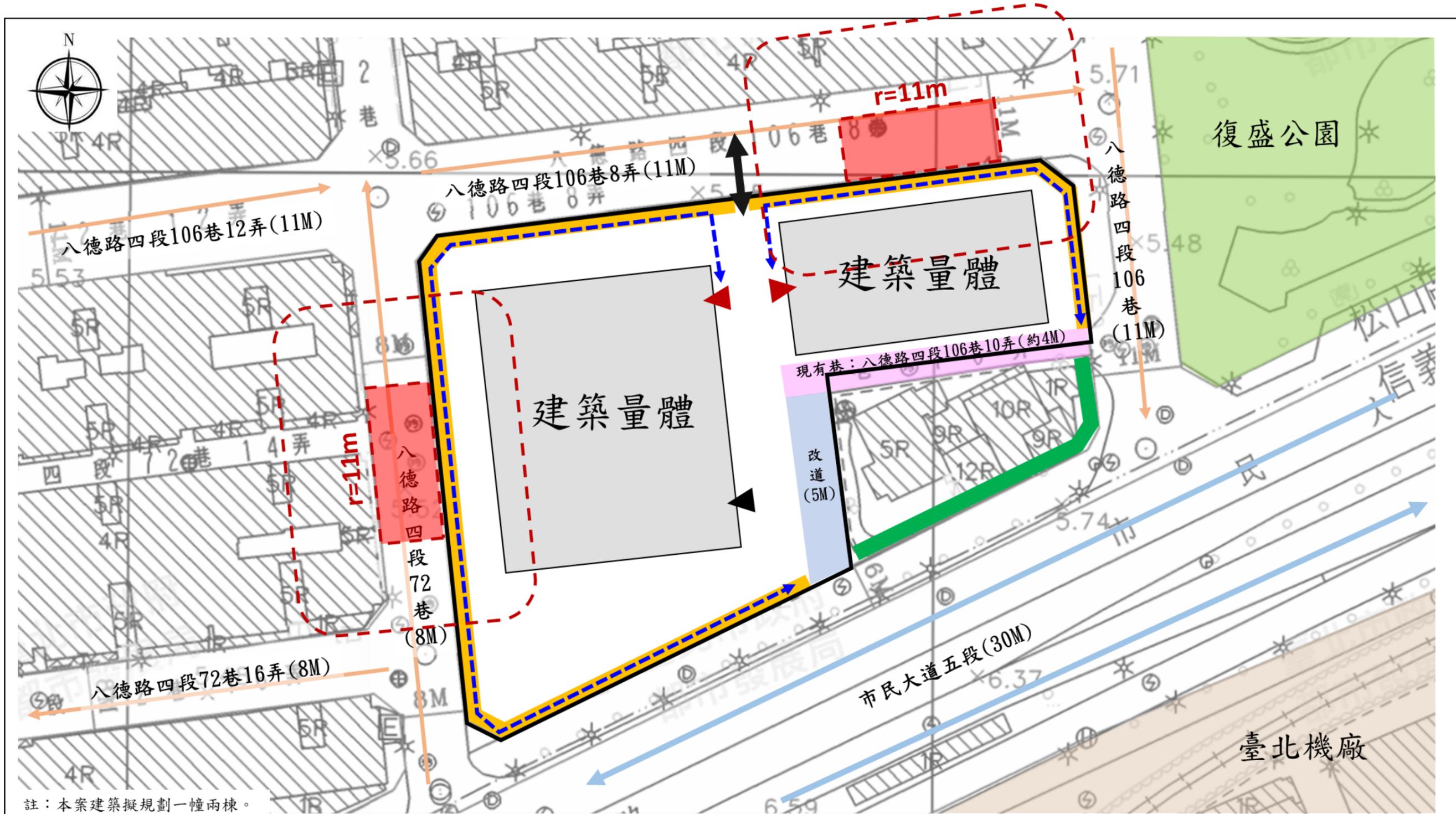
(59)使字第 **0483** 號 使用分區 **工業區**

起造人	姓名	新中國工程打撈股份有限公司		吳興朝
	住址	[Redacted]		
建造類別	建築物用途	[Redacted] 層		
構造種類	層數	層	座戶數	叁拾貳
建築地址	本市中正路 肆段 陸伍巷 捌弄 如附表 (頂東勢 段 小段 864-2, 842-14 地號)			
各層建築面積綜計	騎樓	61.88	平方公尺	合計 2836.768 平方公尺
	其他	2774.888	平方公尺	
設計監造建築師	姓名	張昌華	事務所	華泰 建築師事務所
	地址	泰順路 肆段 59巷 10弄 167號		
	開業證等級號數	工師甲等第 115 號	本工程有無負責監造	沈華新 無
承造廠商	名稱	新中國工程打撈股份有限公司	姓名	吳興朝
	登記證等級號數	工營甲等第 031 號	本工程負責技師(副)姓名	
	地址	羅斯福路 2段 巷 弄 3 號		
工程造價	8: 2269.421-元	竣工日期	59年 11月 28日	
發照日期	59年 4月 16日	基地面積	37.528	平方公尺
		其他	1128.806	平方公尺
建築執照字號	57建(甲)(第)字第 07 號	開工日期	57年 11月 5日	
附註	[Redacted]			

三、退補正意見回應綜理表

補正意見	回覆內容
<p>中華民國114年5月26日府都新字第1146002325號</p>	<p>經查本案基地位於本府107年12月10日府都新字第10720232311號公告劃定之「松山-5-市民大道沿線軸帶(臺北機廠以北)更新地區」，業具更新地區身分，為依都市更新條例第7條規定應視實際情況迅行劃定或變更更新地區所需，爰請臺端就本案提議劃定之公益性及必要性補充相關佐證資料及文字內容說明，俾利本府審酌。</p> <p>都市更新條例第7條第1項第3款之立法緣由為：「為解決符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之危險建築物，未能取得全體所有權人同意進行重建之困難，爰於第一項增訂第三款規定，主管機關得就上述條例規定之危險建築物迅行劃定或變更為更新地區，以加速所有權人更新重建之進程。」故依循上述立法緣由，本案提議迅行劃定之必要性及公益性說明如下：</p> <p>1. 範圍內建築物經結構安全評估 ID 值全數小於 0.35</p> <p>本更新範圍內建築物分別屬「59使字第0367號」及「59使字第0483號」使用執照範圍，皆為地上4層、屋齡達55年之加強磚造建築物，除屋齡老舊且無設置電梯外，經專業機構<u>社團法人臺灣省土木技師公會</u>依「<u>都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法</u>」辦理結構安全性能初步評估，評估結果皆為未達最低等級，建築物結構現況屬「瀕危」，且危險度R值遠超過80分、耐震能力不足ID值遠低於0.35，符合110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「<u>都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法</u>」耐震能力不足而有明顯公共危害者，極具迫切更新之必要。</p> <p>2. 範圍內同意面積比例已逾75%</p> <p>本更新範圍內私有所有權人共計122位之多，整合截止至今，範圍內所有權人同意參與都市更新之比例，土地及合法建築物面積已逾75%，且同意者持續增加中，可見住戶對於更新重建具有高度共識。然本案雖屬優先劃定更新地區，惟現況不僅非防火構造或鄰棟間隔不足、因年代久遠而傾頹或朽壞之建物，更屬於結構耐震能力不足、有明顯公共危害之虞，屬於亟待更新之個案。在地震頻繁的如今，為避免重大災害之發生，提出本次迅行劃定更新地區之申請，以利加速推動後續都市更新審議程序，以及早日完成重建。懇請貴府惠予支持，協助成全所有權人之共同更新意願。</p>

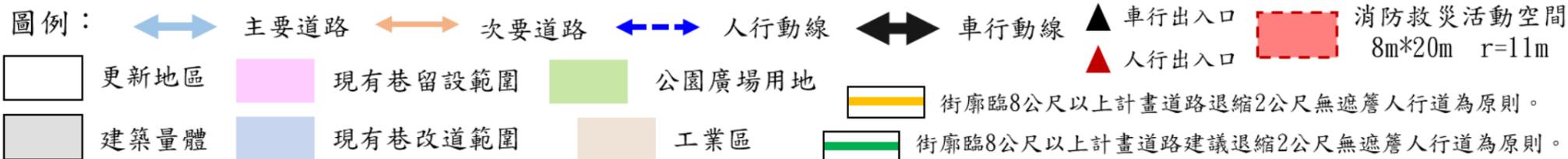
補正意見	回覆內容
	<p>3. 都市防災、地區交通、停車空間不足等疑慮</p> <p>本更新範圍臨市民大道五段，周遭環境多為大型公園、百貨商場等地標設施，惟區內建築物老舊窳陋、現有巷道狹窄、停車空間不足、人車爭道之情形，嚴重影響地區消防救災動線、周遭交通環境、人車爭道及市容景觀，亦無法妥善發揮土地利用效益。</p> <p>4. 公益性再發展規劃構想</p> <p>本更新範圍重建後將配合都市計畫原意及延續既有都市紋理，同時改善居住安全、都市防災等問題，並促進土地有效利用及增進公共利益，規劃構想包含：</p> <p>(1)加強都市防災機能</p> <p>本更新範圍將汽、機車需求內部化，並透過臨路側留設無遮簷人行道，既維持雲梯車消防救災動線無阻，更提供有效率之疏散動線。透過強化建築物的耐震效益，營造友善安全環境，提供都市公益性。</p> <p>(2)充分考量周邊交通系統</p> <p>本更新範圍東側為八德路四段106巷(11公尺)、北側為八德路四段106巷8弄(11公尺)、西側為八德路四段72巷(8公尺)、南側市民大道五段(30公尺)，未來將退縮2公尺(含)以上無遮簷人行道，與周邊公有人行系統順平，並供公眾通行，以利提升行人安全。妥善規劃人、車動線，並設置相關警示設備、告示牌，減少人車衝突、人車搶道之情形。</p> <p>(3)自然永續節能減碳</p> <p>本更新範圍未來將加強基地綠美化設計，打造鄰里舒適安全的供公眾使用佇足空間，並於建築規劃導入綠建築、綠建築概念，以達到節能減碳、提升環境安全品質與促進永續、節能減碳等目標，提升都市景觀及居住環境品質。</p> <p>(4)推動友善無障礙空間</p> <p>經由辦理都市更新之整體開發，延續原有之都市紋理，建構安全及無障礙空間之建築設計，增進整體環境貢獻性。</p>



註：本案建築擬規劃一幢兩棟。

更新地區範圍內規劃構想圖

比例尺：1/500



2. 同意參與都市更新-土地所有權人清冊、建物所有權人清冊

(1) 私有土地所有權同意清冊

編號	土地所有權人	地號	持分面積 (m ²)	是否同意 都市更新 事業計畫	同意都市更新事業 計畫土地面積(m ²)	備註
1	劉○○	454	29.25		-	
2	汪○○	454	29.25	是	29.25	
3	宋○○	454	29.25	是	29.25	
4	林○○	454	29.25	是	29.25	
5	林○○	455	29.25	是	57.50	
		458	28.25			
6	劉○○	455	29.25		-	
		456-1	6.25		-	
7	林○○	455	29.25	是	29.25	
8	黃○○	455	29.25	是	35.50	
		456-1	6.25			
9	吳○○	458	14.13	是	17.13	
		457	3.00			
10	吳○○	458	14.13	是	17.13	
		457	3.00			
11	林○○	458	28.25	是	34.25	
		457	6.00			
12	黃○○	458	28.25	是	28.25	暫以參與意願 聲明書出具
13	陳○○	459	28.25	是	28.25	
14	鄒○○	459	28.25	是	28.25	
15	陳○○	459	28.25	是	28.25	
16	劉○○	459	28.25	是	28.25	
17	陳○○	462	28.25		-	
18	蔡○○	462	28.25	是	28.25	
19	黃○○	462	28.25	是	28.25	
20	王○○	462	28.25	是	28.25	
21	柯○○	463	27.75	是	27.75	暫以參與意願 聲明書出具
22	楊○○	463	27.75		-	
23	林○○	463	27.75	是	27.75	
24	張○○	463	27.75	是	33.50	
		464	5.75			
25	黃○○	466	27.75	是	33.75	
		465	6.00			
26	林○○	466	27.75	是	33.75	
		465	6.00			
27	蔣○○	466	27.75	是	33.75	
		465	6.00			
28	林○○	466	27.75	是	27.75	
29	宗○○	467	28.25	是	28.25	
30	謝○○ (共同共有)	467	28.25		-	
31	謝○○ (共同共有)				-	

編號	土地所有權人	地號	持分面積 (m ²)	是否同意 都市更新 事業計畫	同意都市更新事業 計畫土地面積(m ²)	備註
32	謝○○ (共同共有)				-	
33	謝○○ (共同共有)				-	
34	謝○○ (共同共有)				-	
35	孫○○ (共同共有)				-	
36	孫○○ (共同共有)				-	
37	孫○○ (共同共有)				-	
38	張○○	467	28.25	是	28.25	
39	潘○○	467	28.25	是	28.25	
40	張○○	470	29.25	是	29.25	
41	王○○	470	29.25	是	35.50	
		469	6.25			
42	朱○○	470	14.63	是	14.63	
43	朱○○	470	14.63	是	14.63	
44	蘇○○○	470	29.25	是	29.25	
45	宋○○○	471	28.25	是	28.25	
46	洪○○	471	28.25		-	
		472	14.00		-	
47	滕○	471	28.25	是	42.25	
		472	14.00			
48	黃○○	471	28.25		-	
		472	14.00		-	
49	曾○○	546	28.00	是	39.75	
		547	11.75			
50	顧○○○	546	28.00	是	39.75	
		547	11.75			
51	周○○	546	28.00	是	39.75	
		547	11.75			
52	張○○○	546	28.00	是	28.00	
53	宋○○	549	27.50		-	
54	曾○○	549	27.50		-	
55	楊○○	549	27.50	是	27.50	
56	王○○	549	13.75	是	13.75	
57	王○○	549	13.75	是	13.75	
58	劉○○	545	29.00	是	34.00	
		544	5.00			
59	林○○	545	29.00	是	29.00	
60	徐○○	545	29.00		-	
61	張○○	545	29.00	是	29.00	
62	劉○○	550	28.25		-	
		554-3	32.00		-	
63	黃○○	550	28.25	是	28.25	
64	傅○○	550	28.25		-	
65	陳○○	550	28.25	是	28.25	

編號	土地所有權人	地號	持分面積 (m ²)	是否同意 都市更新 事業計畫	同意都市更新事業 計畫土地面積(m ²)	備註
66	張○○○	476	38.75	是	46.75	
		477	8.00			
67	熊○○	476	38.75	是	58.25	
		480	19.50			
68	徐○○	476	38.75	是	38.75	
69	闕○○	476	38.75	是	46.75	
		477	8.00			
70	韓○○	480	39.00	是	39.00	
71	熊○○	480	9.75	是	9.75	
72	熊○○	480	9.75	是	9.75	
73	張○○	480	39.00	是	39.00	
74	萬○○	480	39.00	是	39.00	
75	蔡○○○	475	32.00	是	51.00	
		474	19.00			
76	周○○	475	32.00	是	51.00	
		474	19.00			
77	吳○○	475	32.00	是	32.00	
78	李○○ (共同共有)	475	32.00		-	
79	李○○ (共同共有)				-	
80	李○(共同共有)				-	
81	李○(共同共有)				-	
82	李○○ (共同共有)				-	
83	張○○	481	33.00	是	44.50	
		482	11.50			
84	黃○○	481	33.00	是	33.00	
85	王○○	481	33.00	是	44.50	
		482	11.50			
86	劉○○	481	33.00	是	33.00	
87	杜○○	541	32.75	是	32.75	
88	林○○	541	32.75	是	32.75	
89	陳○○	541	10.92	是	10.92	
90	陳○○	541	21.83	是	21.83	
91	盧○○	541	32.75	是	32.75	
92	傅○○	542	32.25	是	32.25	
93	高○○	542	32.25	是	51.00	
		543	18.75			
94	王○○	542	32.25		-	
95	張○○	542	32.25	是	51.00	
		543	18.75			
96	文○○	558	30.25		-	
97	文○○	558	30.25		-	
98	吳○	558	30.25		-	
99	方○○	558	15.13	是	15.13	
100	方○○	558	15.13	是	15.13	
101	林○○	557	29.25	是	29.25	
102	孟○○	557	29.25	是	29.25	

編號	土地所有權人	地號	持分面積 (m ²)	是否同意 都市更新 計畫	同意都市更新 事業計畫 土地面積(m ²)	備註
103	吳○○	557	29.25		-	
104	黃○○	557	29.25		-	
105	陳○○○	474	19.00		-	
106	黃○○	477	8.00		-	
107	蘇○○	477	8.00		-	
108	陳○○	482	11.50		-	
109	蔡○○○	540	11.25		-	
110	杜○○	540	11.25		-	
111	陳○○	543	18.75	是	18.75	
112	陳○○○	464	5.75		-	
113	鄭○○○	469	6.25		-	
114	張○○	469	6.25		-	
115	墨○○	472	2.80		-	
116	墨○○	472	2.80		-	
117	江○○	472	1.40		-	
118	江○○	472	1.40		-	
119	墨○○	472	2.80		-	
120	墨○○	472	2.80		-	
121	胡○○	548	5.50		-	
122	綠意開發股份 有限公司	554-4	31.00		-	
合計	122	人	3097.77	75	2340.52	
排除	-	人	-	-	-	
總計	122	人	3097.77	75	2340.52	
同意比例				61.48%	75.55%	
都市更新條例第37條				75.00%	75.00%	

(2)私有合法建築物所有權同意清冊

編號	土地所有權人	建號	持分面積 (m ²)	是否同意 都市更新 事業 計畫	同意都市更新 事業計畫建物 面積(m ²)	備註
1	劉○○	852	109.38		-	
2	汪○○	849	109.38	是	109.38	
3	宋○○	850	109.38	是	109.38	
4	林○○	851	109.38	是	109.38	
5	林○○	855	95.85	是	188.98	
		1792	93.13			
6	劉○○	853	95.85		-	
7	林○○	856	95.85	是	95.85	
8	黃○○	854	95.85	是	95.85	
9	吳○○	1790	41.62	是	41.62	
10	吳○○	1790	41.62	是	41.62	
11	林○○	1791	93.13	是	93.13	
12	黃○○	1793	93.13	是	93.13	暫以參與意願聲 明書出具

編號	土地所有權人	建號	持分面積 (m ²)	是否同意都市更新事業計畫	同意都市更新事業計畫建物面積(m ²)	備註
13	陳○○	858	99.39	是	99.39	
14	鄒○○	859	99.39	是	99.39	
15	陳○○	860	99.39	是	99.39	
16	劉○○	857	99.39	是	99.39	
17	陳○○	861	99.39		-	
18	蔡○○	863	99.39	是	99.39	
19	黃○○	864	99.39	是	99.39	
20	王○○	862	99.39	是	99.39	
21	柯○○	865	83.23	是	83.23	暫以參與意願聲明書出具
22	楊○○	866	93.13		-	
23	林○○	867	93.13	是	93.13	
24	張○○	868	93.13	是	93.13	
25	黃○○	871	83.23	是	83.23	
26	林○○	872	93.13	是	93.13	
27	蔣○○	869	93.13	是	93.13	
28	林○○	870	93.13	是	93.13	
29	宗○○	875	99.39	是	99.39	
30	謝○○ (共同共有)	876	99.39		-	
31	謝○○ (共同共有)				-	
32	謝○○ (共同共有)				-	
33	謝○○ (共同共有)				-	
34	謝○○ (共同共有)				-	
35	孫○○ (共同共有)				-	
36	孫○○ (共同共有)				-	
37	孫○○ (共同共有)				-	
38	張○○	874	99.39	是	99.39	
39	潘○○	873	99.39	是	99.39	
40	張○○	879	94.49	是	94.49	
41	王○○	880	94.47	是	94.47	
42	朱○○	878	47.24	是	47.24	
43	朱○○	878	47.24	是	47.24	
44	蘇○○○	877	94.47	是	94.47	
45	宋○○○	882	84.39	是	84.39	

編號	土地所有權人	建號	持分面積 (m ²)	是否同意都市更新事業計畫	同意都市更新事業計畫建物面積(m ²)	備註
46	洪○○	883	94.29		-	
47	滕○	881	94.29	是	94.29	
48	黃○○	884	94.29		-	
49	曾○○	1026	85.28	是	85.28	
50	顧○○○	1025	95.32	是	95.32	
51	周○○	1027	95.32	是	95.32	
52	張○○○	1028	95.32	是	95.32	
53	宋○○	1032	85.28		-	
54	曾○○	1029	95.32		-	
55	楊○○	1030	95.32	是	95.32	
56	王○○	1031	47.66	是	47.66	
57	王○○	1031	47.66	是	47.66	
58	劉○○	1037	85.28	是	85.28	
59	林○○	1038	95.32	是	95.32	
60	徐○○	1023	95.32		-	
61	張○○	1024	95.32	是	95.32	
62	劉○○	1033	85.28		-	
63	黃○○	1034	95.32	是	95.32	
64	傅○○	1035	95.32		-	
65	陳○○	1036	95.32	是	95.32	
66	張○○○	892	120.31	是	120.31	
67	熊○○	891	126.39	是	189.59	
		893	63.20			
68	徐○○	889	126.39	是	126.39	
69	闕○○	890	126.39	是	126.39	
70	韓○○	895	120.31	是	120.31	
71	熊○○	893	31.60	是	31.60	
72	熊○○	893	31.60	是	31.60	
73	張○○	896	126.39	是	126.39	
74	萬○○	894	126.39	是	126.39	
75	蔡○○○	885	86.82	是	86.82	
76	周○○	886	103.89	是	103.89	
77	吳○○	887	103.89	是	103.89	
78	李○○ (共同共有)	888	103.89		-	
79	李○○ (共同共有)				-	
80	李○(共同共有)				-	
81	李○(共同共有)				-	

編號	土地所有權人	建號	持分面積 (m ²)	是否同意都市更新事業計畫	同意都市更新事業計畫建物面積(m ²)	備註
82	李○○ (共同共有)				-	
83	張○○	897	86.82	是	86.82	
84	黃○○	898	103.89	是	103.89	
85	王○○	899	103.89	是	103.89	
86	劉○○	900	103.89	是	103.89	
87	杜○○	1016	87.29	是	87.29	
88	林○○	1017	106.68	是	106.68	
89	陳○○	1018	35.56	是	35.56	
90	陳○○	1018	71.12	是	71.12	
91	盧○○	1015	106.68	是	106.68	
92	傅○○	1019	101.17	是	101.17	
93	高○○	1021	106.68	是	106.68	
94	王○○	1022	106.68		-	
95	張○○	1020	106.68	是	106.68	
96	文○○	1043	82.23		-	
97	文○○	1044	97.97		-	
98	吳○	1046	97.97		-	
99	方○○	1045	48.99	是	48.99	
100	方○○	1045	48.99	是	48.99	
101	林○○	1039	82.23	是	82.23	
102	孟○○	1040	97.97	是	97.97	
103	吳○○	1041	97.97		-	
104	黃○○	1042	97.97		-	
合計	104	人	8708.37	74	6881.45	
排除	-	人	-	-	-	
總計	104	人	8708.37	74	6881.45	
同意比例				71.15%	79.02%	
都市更新條例第37條				75.00%	75.00%	

