

申請自行劃定更新單元

劃定臺北市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地為更新單元
檢討書

申請人：黃玉珍、朱家元、李素敏

中華民國114年9月



目錄

壹、計畫位置及範圍	1
貳、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
三、土地及建築物權屬	2
四、更新課題	2
參、實質再發展	2
一、周邊環境發展	3
二、整體規劃構想	3
肆、更新單元檢討情形說明	4
一、更新單元區位限制	4
二、更新單元規模	4
三、建築物及地區環境評估標準	5
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形	5
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	5
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	5
七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等 之處理方式	5
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式	5
九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理 方式	6
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	6
伍、其他	7
陸、附圖	7
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	17
附錄二、相關函文（公部門函復公文）	17



圖目錄

圖1 更新單元都市計畫圖.....	8
圖2 更新單元範圍內現況照片圖.....	9
圖3 更新單元範圍外及周邊現況照片圖.....	10
圖4 更新單元建築物套繪圖.....	11
圖5 更新單元地籍圖.....	12
圖6 鄰地協調範圍示意圖.....	13
圖7A 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖.	14
圖7B 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖.	15
圖8 更新單元範圍內規劃構想圖.....	16

表目錄

表1 土地及合法建築物權屬統計表.....	2
表2 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表.....	3
表3 更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表.....	6



案 名：劃定臺北市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地為更新單元檢討書

申請人：黃玉珍、朱家元、李素敏

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市士林區承德路五段、通河東街二段10巷及通河東街二段所圍街廓內。

二、計畫範圍：臺北市士林區陽明段四小段536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579及580地號等45筆土地。

三、計畫面積：7,306平方公尺。

四、法令依據：「都市更新條例」第23條及「臺北市都市更新自治條例」第12條第一項第一款、第五款及第15條。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於承德路五段(40公尺)、通河東街二段10巷(6公尺)、通河東街二段(8公尺)所圍街廓內(詳圖2)。範圍包括臺北市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地，單元面積7,306平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於110年3月23日府都規字第11030166631號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區分別為：

536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555及556地號等21筆土地，為第三之二種住宅區，建蔽率為45%，容積率為400%；

569、570、571、572、573、574、575、576、577及578地號等10筆土地為第三種住宅區，建蔽率為45%，容積率為225%；

557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、579、580地號等14筆土地，為第三種住宅區及第三之二種住宅區，建蔽率為45%，容積率分別為225%、400%。

應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第10條，本區臨30公尺以上道路(承德路五段路寬40公尺)之面寬均超過16公尺，故住三之二種分區範圍容積率得認定為400%。

二、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為住宅使用。(更新單元內涉及現有私設巷道(通河東街二段10巷5弄))。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有22棟合法建物，屋齡約50年，建物為4層樓鋼筋混凝土造建物。現況為住宅使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物主要為住宅使用。另北側有公園用地及機關用地，現況已開闢作為後港公園、臺北市度量衡檢驗所及士林區監理站使用。東側有高職用地及高中用地，現況已開闢作為士林高商及陽明高中。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含士林區陽明段四小段536地號等45筆土地，總面積7,306平方公尺，其中士林區陽明段四小段536地號為公有土地，面積為5平方公尺佔0.07%，管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為7,301平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有22棟合法建築物，總樓地板面積23,215.63平方公尺，均為私有。

表1：土地及合法建築物權屬統計表

區分類別	權屬/管理機關		面積 (平方公尺)	比例(%)
土地	公有	中華民國/財政部 國有財產署	5.00	0.07%
	私有		7,301.00	99.93%
	合計		7,306.00	100.00%
合法建築物	公有		0.00	0.00%
	私有		23,215.63	100.00%
合計			23,215.63	100.00%

四、更新課題

更新單元範圍內建物已超過50年，已經結構耐震初步評估，確認建築物屬耐震不足之危險建物。本更新單元各棟建築均缺電梯設備，未符合年長者長青住宅無障礙居住方便性，未能符合都市生活機能。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

本更新單元位於110年3月23日府都規字第11030166631號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」計畫範圍內。更新單元內土地使用分區分別為：第三之二種住宅區及第三種住宅區，現況多以住宅用途為主，對外大眾運輸系統以公車為主。

本更新單元在500公尺範圍內之都市發展情形主要以承德路五段及中正路為主要軸線，此地區主要為住宅區、學校及機關使用。其鄰近公共設施整理如下：1處機關用地(臺北市度量衡檢驗所及士林區監理站)；1處高職用地(士林高商)；1處高中用地(陽明高中)；2處社教機構(國立臺灣科學教育館及臺北市立天文科學教育館)；1處社福及機關用地(臺北市士林區行政中心(未來環狀線北環段 Y25捷運站))；1處公園用地(後港公園)及位於河川區上的百齡運動場，現況皆已開闢完成。

本更新單元道路對側進深30公尺範圍內相鄰街廓，北側及南側之土地使用分區為住宅用地，為住宅使用。東側為40公尺承德路五段，係為士林區重要幹道之一，每日來往車輛數相當龐大；於40公尺承德路五段對側為士林高商及陽明高中；西側鄰基隆河岸之百齡運動場，為臺北市民眾重要休閒活動場域。

二、整體規劃構想

本劃定更新單元街廓配合前點及圖8更新單元範圍內規劃構想圖說明對周邊環境發展之建議構想，包含：

- (一) 更新單元範圍外：未來計畫廢除中間街廓及南側街廓中間之巷道，形成完整超大街廓。
- (二) 更新單元範圍內：本案後續配合周邊環境之規劃構想說明詳下表。

表2：本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	更新範圍完整性	本跨街廓更新單元之中間及南側兩街廓屬完整街廓，北側街廓符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12條第4款「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上。」規定，依法無需召開相鄰土地協調會。

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	1. 考量整體人行環境與交通品質，採人車分道原則，承德路五段及通河東街二段鄰路退縮寬度至少4公尺人行步道，另於通河東街二段10巷、通河東街二段20巷及臨541-1、542-1、551-1、552-1、562-1、563-1、572-1、573-1地號之計畫道路南北側均退縮寬度至少2公尺無遮簷人行道。 2. 於8公尺寬之通河東街二段側設置主要汽機車地下停車空間出入坡道。 3. 於通河東街二段側留設3處8*20公尺消防救災空間，連接本街廓周邊環型無遮簷人行道系統，並串聯鄰近周邊開放空間及重要節點，完整都市防災人行動線。
3	推動無障礙空間	1. 規劃導入無障礙設計，提供友善無障礙環境空間。 2. 更新案之公共通路、動線、公共設施或公益設施等規劃設計內容納入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。

肆、更新單元檢討情形說明

一、更新單元區位限制

- (一) 本更新單元未位於保護區、農業區、依「山坡地保育利用條例」第三條規定劃定之山坡地範圍（不含位於第三種住宅區內，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者）、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) 本更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

二、更新單元規模

本跨街廓更新單元面積7,306平方公尺，為2個完整街廓加北側跨通河東街二段20巷街廓部份土地所組成，其面積分為3,470平方公尺(完整街廓)、3,293平方公尺(完整街廓)、543平方公尺(北側街廓)，更新單元之劃定規模符合「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第五款「跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體

開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。」之規定，本跨街廓更新單元之中間及南側之街廓為完整街廓，符合「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第一款「為完整之計畫街廓者」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」第3條規定。

- (一) 依第3條規定：「本更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依『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，其初步評估結果為未達最低等級者。」：

申請範圍內北側街廓建築物共2棟皆為使用年限30年以上之鋼筋混凝土造建築物、中間街廓建築物共10棟皆為使用年限30年以上之鋼筋混凝土造建築物及南側街廓建築物共10棟皆為使用年限30年以上之鋼筋混凝土造建築物，且皆經社團法人桃園市土木技師公會專業機構依「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，其結果皆為未達最低等級，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經吳威廉建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。

六、更新單元涉及山坡地檢討情形

本更新單元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」第三條規定劃定之山坡地、適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區。

七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理方式

本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠之情形。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內公有土地管理機關屬財政部國有財產署，經管理機關113年12月30日台財產北改字第11300438290號函及114年5月7日台財產北改字第11400147980號函復在案（詳附錄二）。



九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式

本更新單元經吳威廉建築師簽證確認無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除之情形。

十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

(一) 更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

本案申請人於114年1月12日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表3。

表3：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	248	246	7,306.00	23,215.63
目前有更新意願數（B）	93	93	2,600.06	9,198.23
目前有更新意願比（B/A）	37.50%	37.80%	35.59%	39.62%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數（D）	155	153	4,705.94	14,017.40
目前未表達意願比（D/A）	62.50%	62.20%	64.41%	60.38%

統計日期：114年2月3日止

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本跨街廓更新單元之中間及南側兩街廓屬完整街廓，北側街廓依臺北市政府111年3月17日府都新字第11160064361號令發布修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第4款規定，相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第3點規定，且面積達1,000平方公尺以上。本跨街廓更新單元之北側街廓內之相鄰土地586、587、590、590-1、591、592、593、594、596、597、598、599、601-1、602、603、603-1、608地號等17筆土地，合計面積3,295平方公尺，且非屬空地過大基地，經建築師初步評估尚符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」第2、3條規定，故依法無需召開相鄰土地協調會。

伍、其他

- 一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。
- 二、更新單元內現有私設巷道(通河東街二段10巷5弄)之處理規劃：北側街廓之579及580地號，維持原通河東街二段10巷5弄私設巷道通行功能使用；中間街廓及南側街廓之現有私設巷道，規劃於更新重建後廢除，後續依「臺北市都市更新自治條例」及「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」等規定辦理，並應在都市更新事業計畫書表明。

陸、附圖



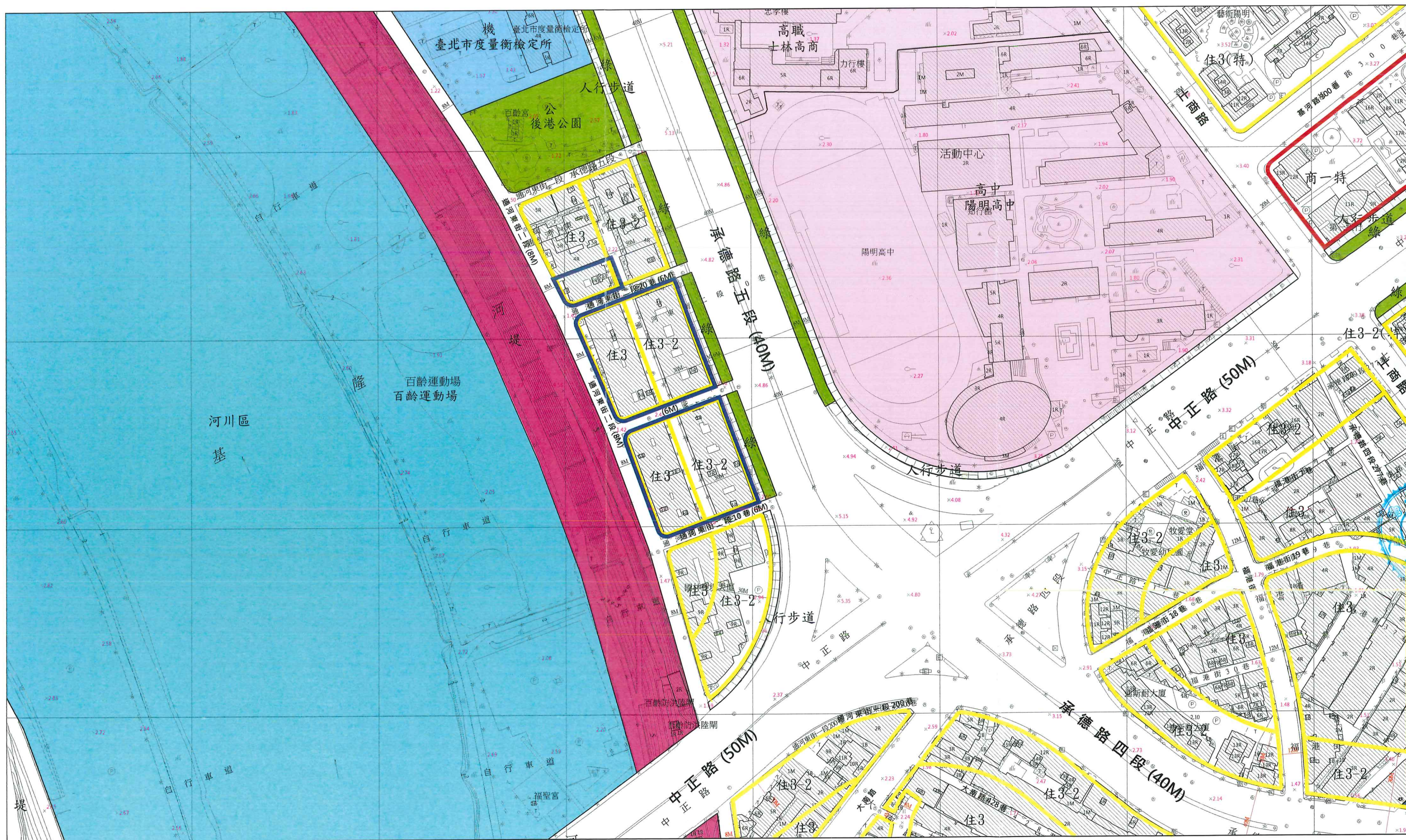


圖 1: 更新單元都市計畫圖

- | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|
| 圖例: | 更新單元 | 住宅區 | 堤防用地 | 河川區 | 人行步道 |
| | 商業區 | 公園用地 | 綠地用地 | 機關用地 | 文教 高中、高職用地 |



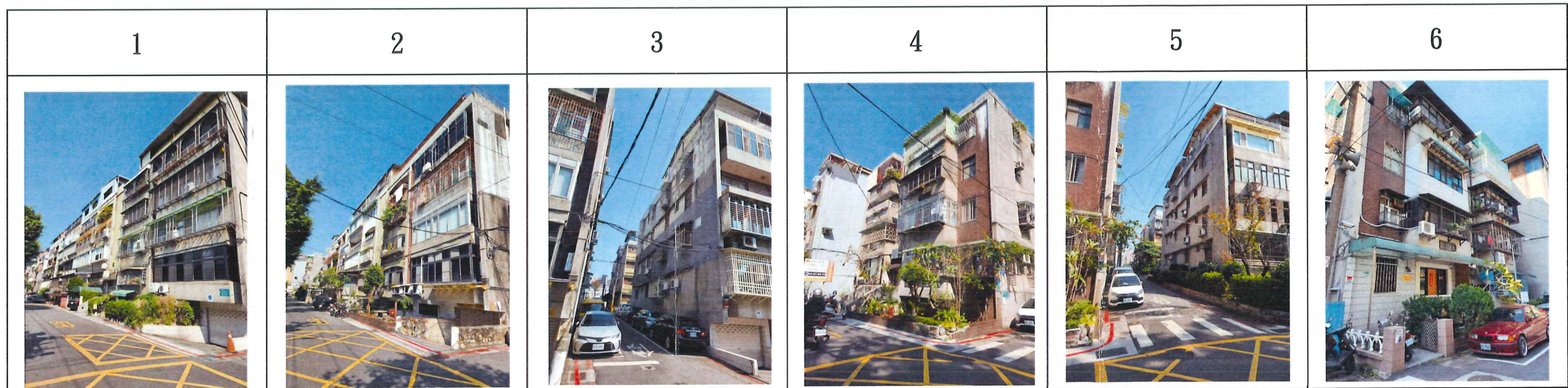
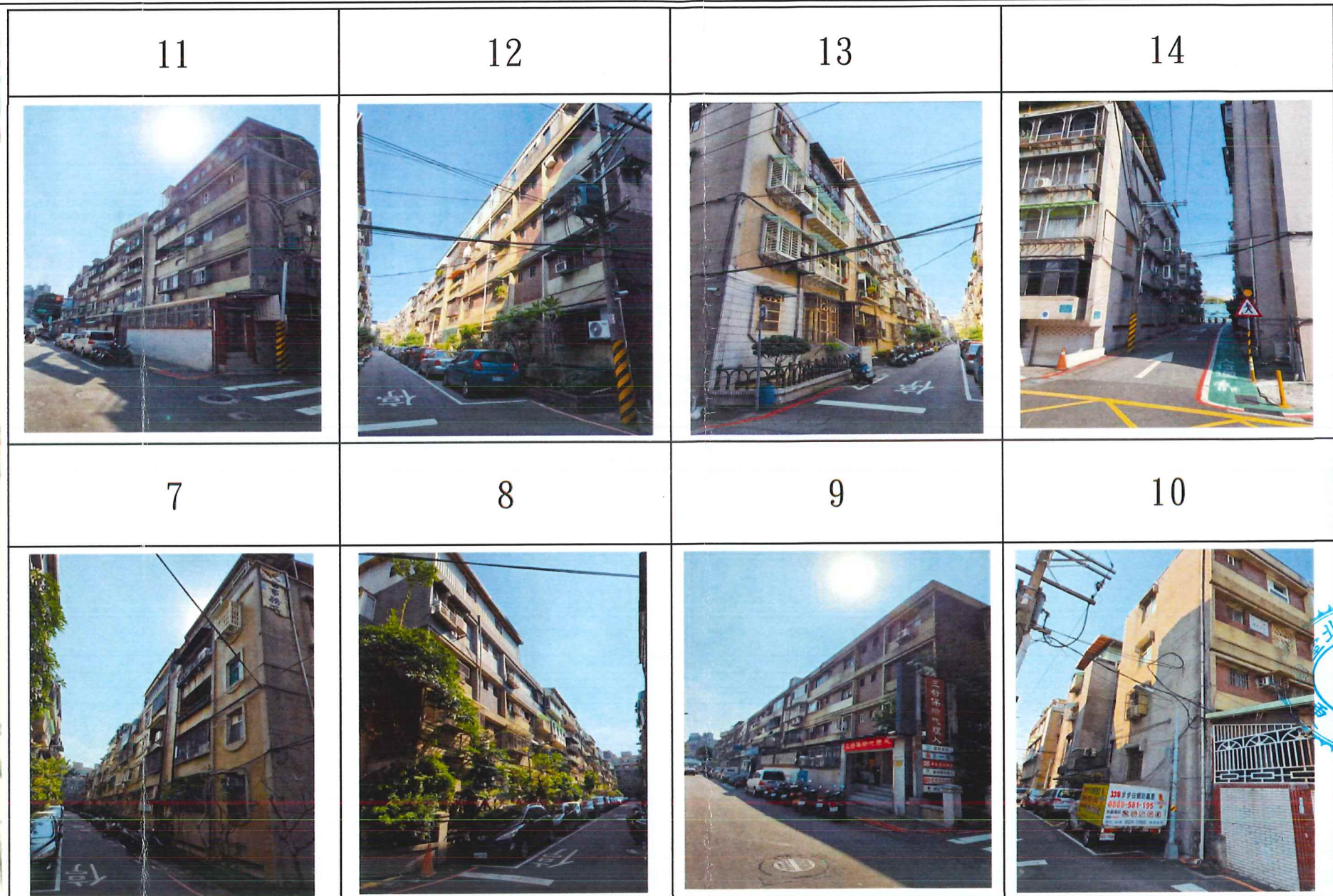
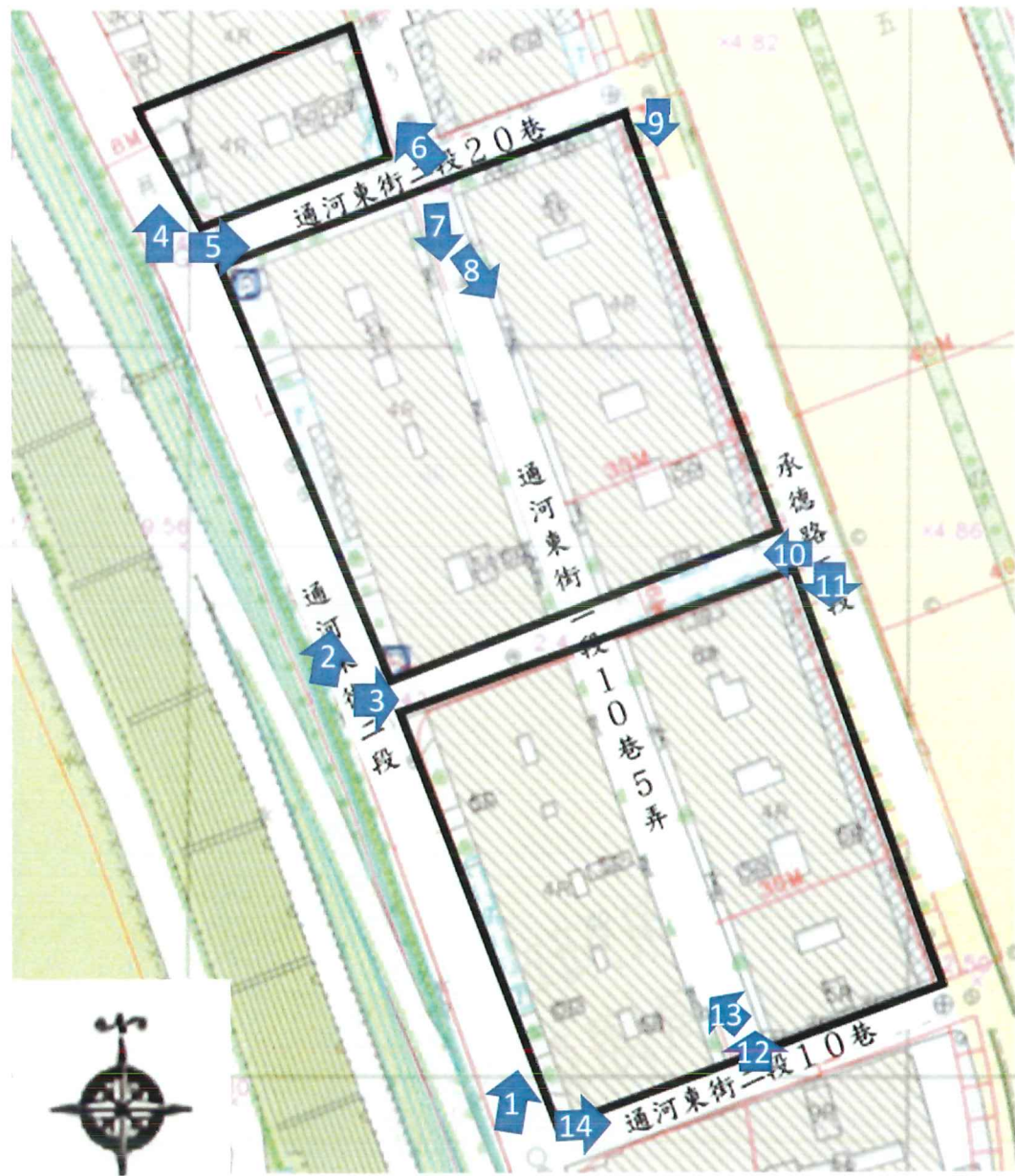


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：

更新單元



拍攝角度/位置

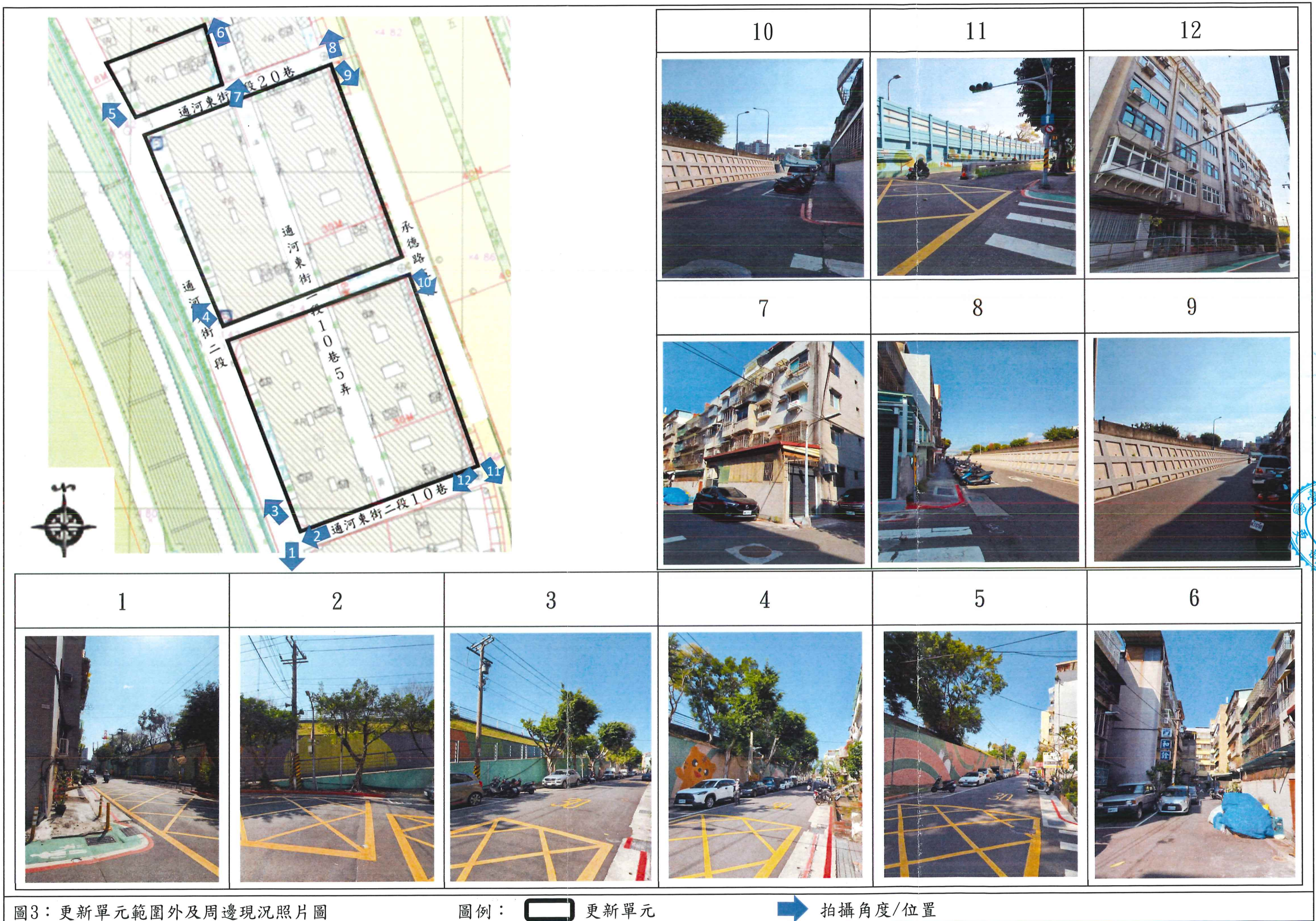


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元

拍攝角度/位置

更新單元
科
臺北市
地政處

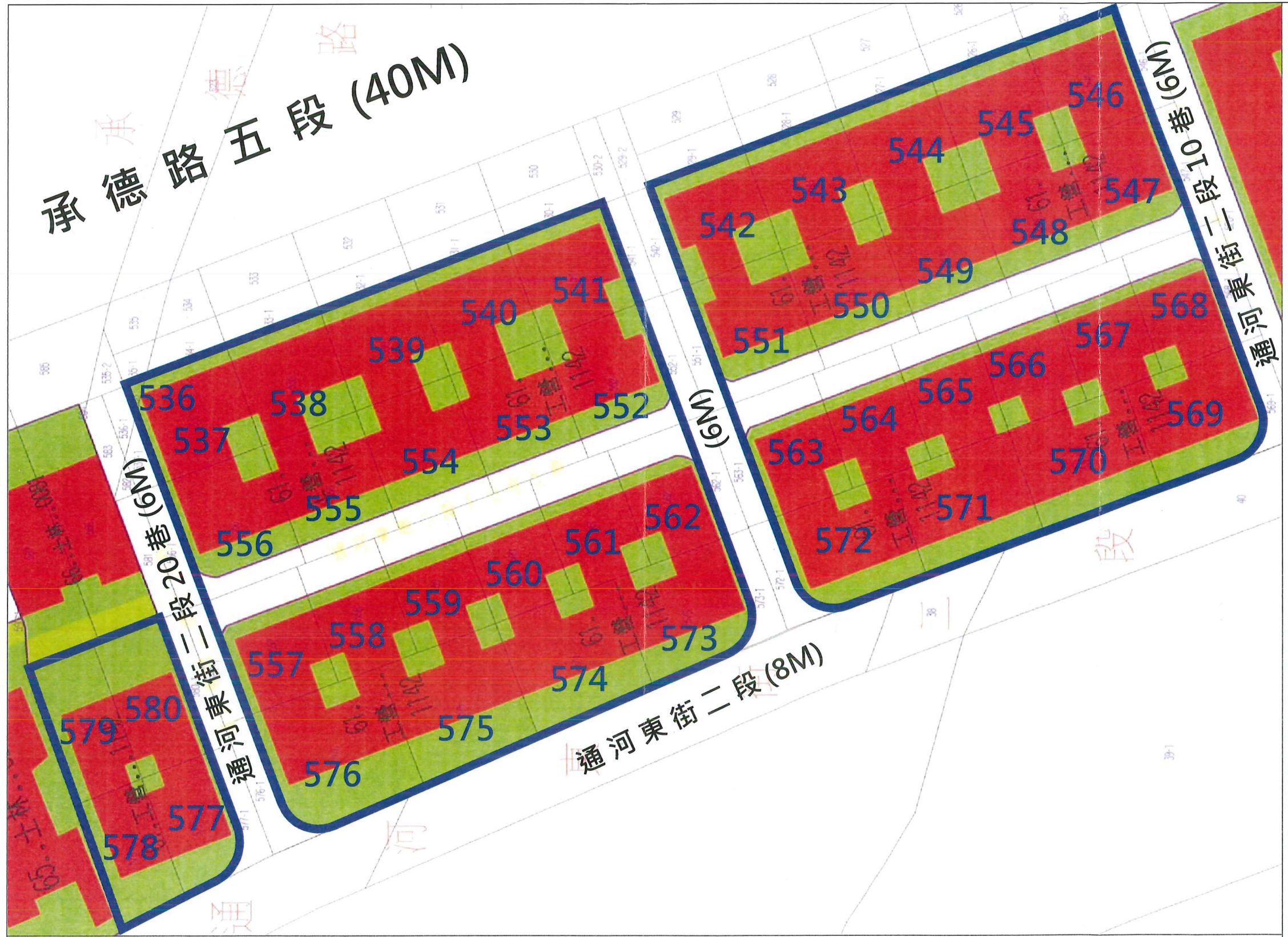


圖4:更新單元建築物套繪圖 圖例: 更新單元



臺北市建築執照地籍套繪圖

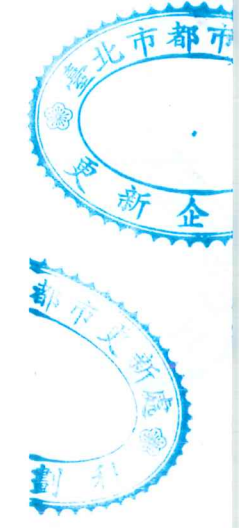
士林區陽明段四小段

比例尺 1: 500

本建築物業套繪圖，因涉及地籍重測整理、分割或都市計畫變更等，致未能呈現最新資訊，本圖僅供參考，不作任何證明之依據。使用人仍應詳查地政登記之內容及臺北市政府公告之建築執照圖說為準。

列印單位

建物	防火間隔	空地	基地範圍	未計空地比私設通路 (基地內通路)
基地內通路	保留地	現有巷	認定建築線	現有巷
退縮地	騎樓	其他	無遮簷	人行通



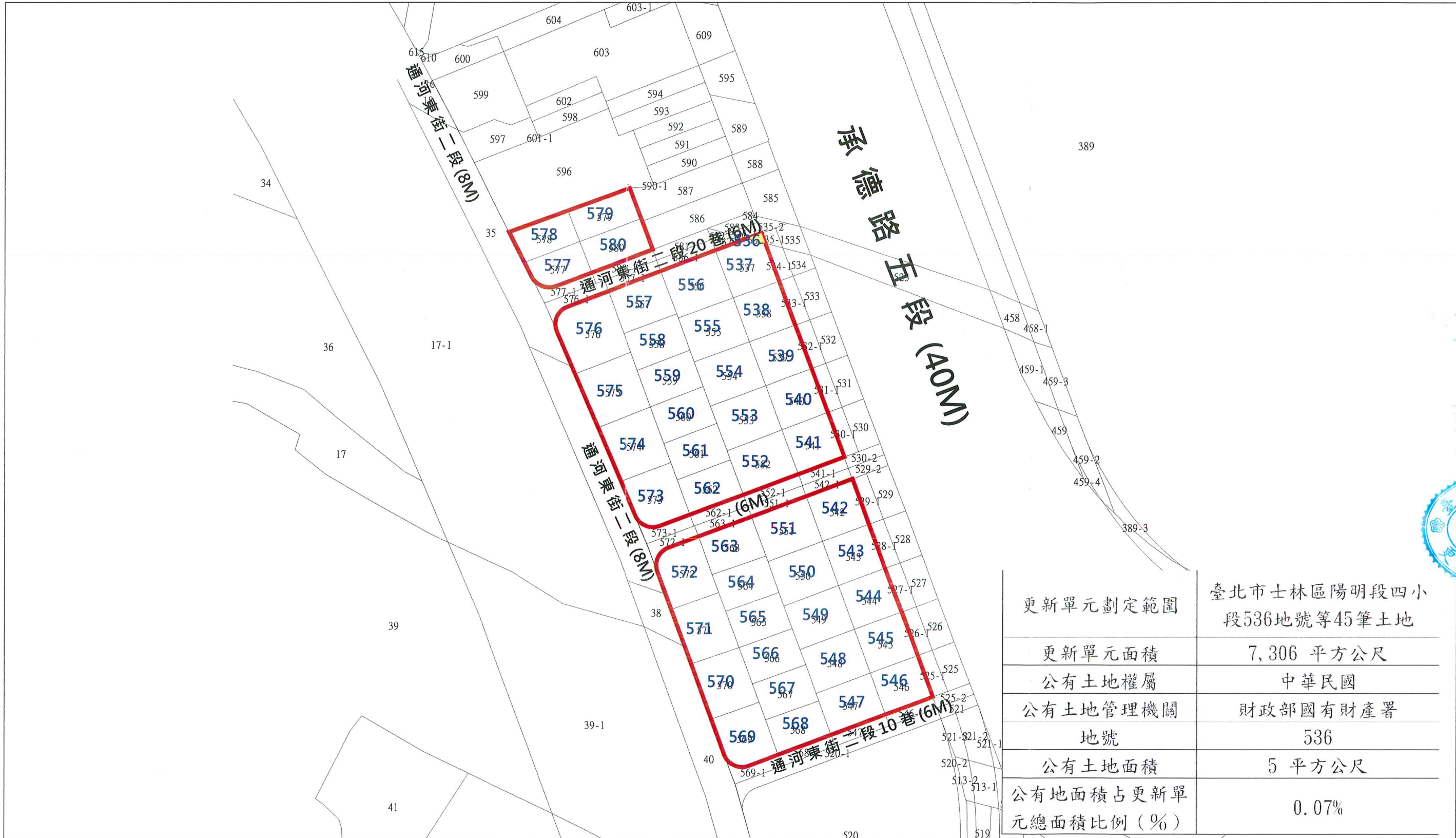


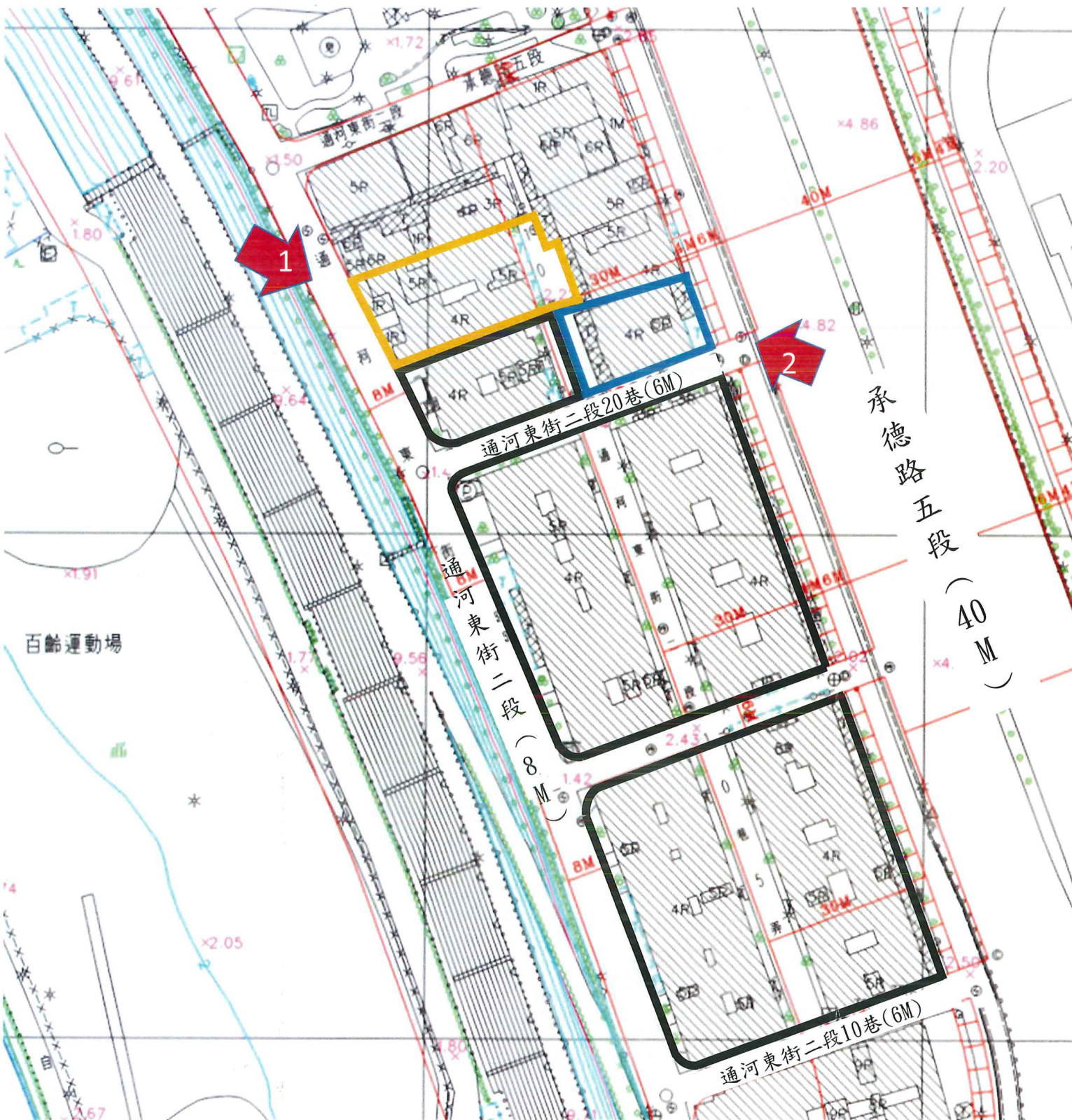
圖5:更新單元地籍圖

圖例: 更新單元
 公有土地範圍

管理機關:財政部國有財產署



1/1000



依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第12條第4款：「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上」。本跨街廓更新單元之中間及南側兩街廓屬完整街廓，北側街廓之東北側及西北側鄰地經吳威廉建築師評估符合臺北市自行劃定更新單元重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準規定相鄰地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合規定，且面積達1,000平方公尺以上。本更新單元街廓內東北側及西北側部份相鄰土地586、587、590、590-1、591、592、593、594、596、597、598、599、601-1、602、603、603-1、608地號等17筆土地，合計面積3,295平方公尺，且非屬空地過大基地，故依法無需召開相鄰土地協調會。

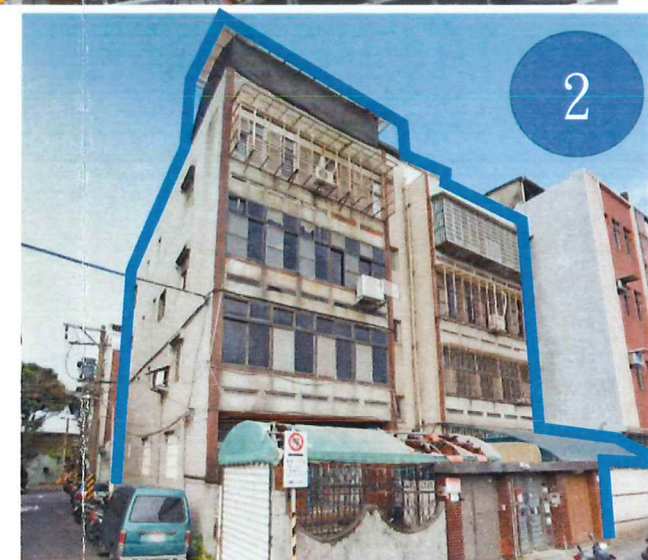


圖6：鄰地協調範圍示意圖

圖例： 更新單元 西北側鄰地(免鄰協) 拍攝角度
 東北側鄰地(免鄰協) 照片編號



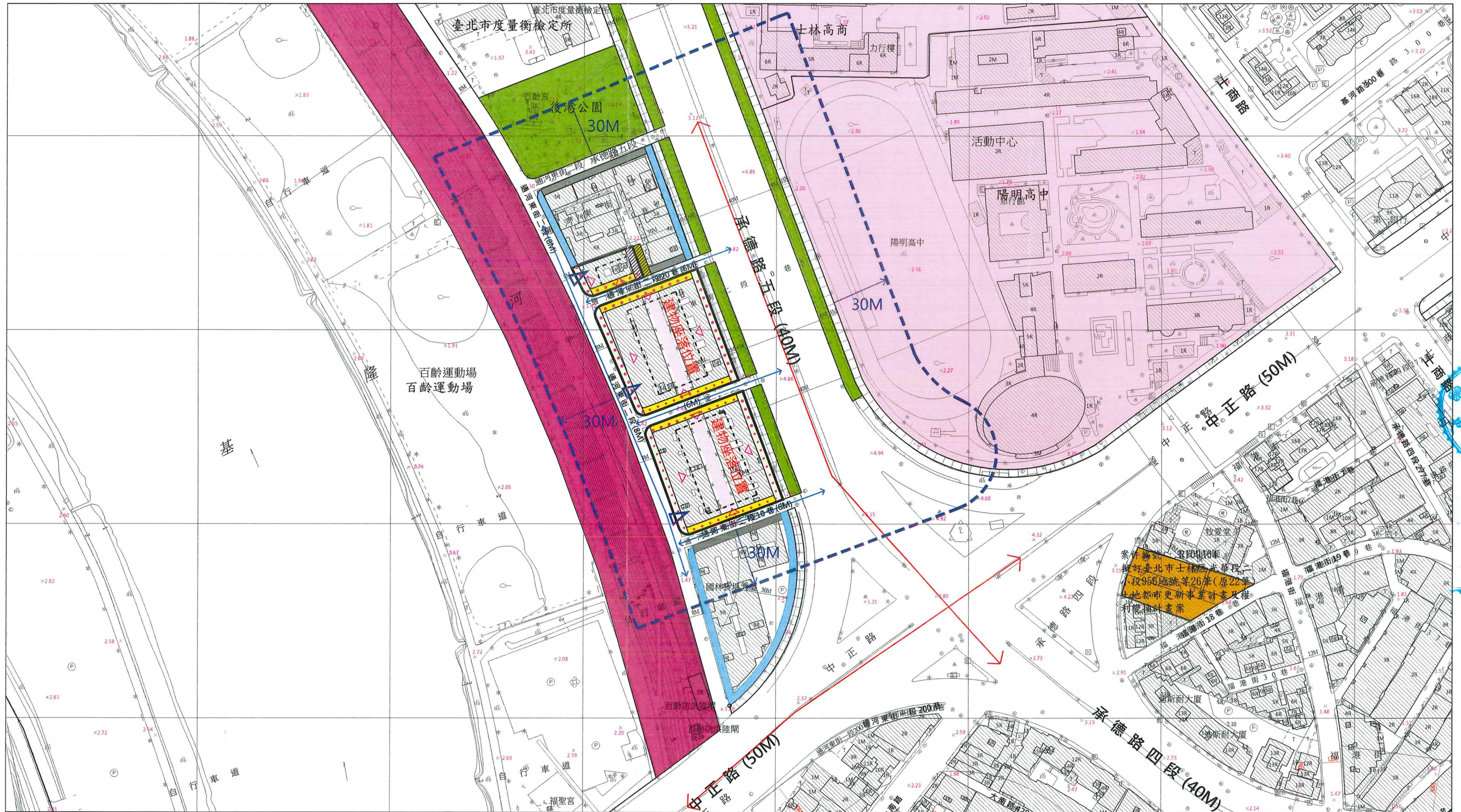
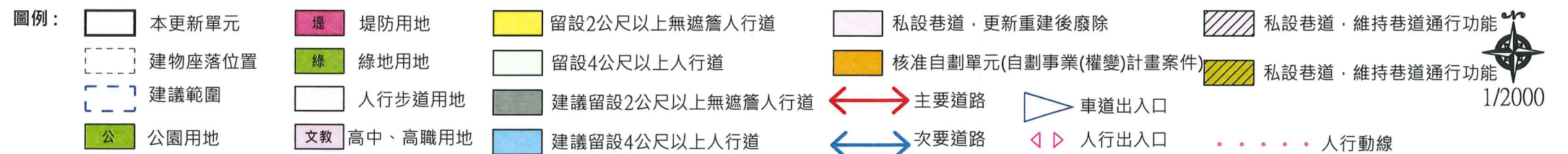


圖7B:更新單元所在街廓
及其相鄰街廓道路對側
進深30公尺範圍建議圖



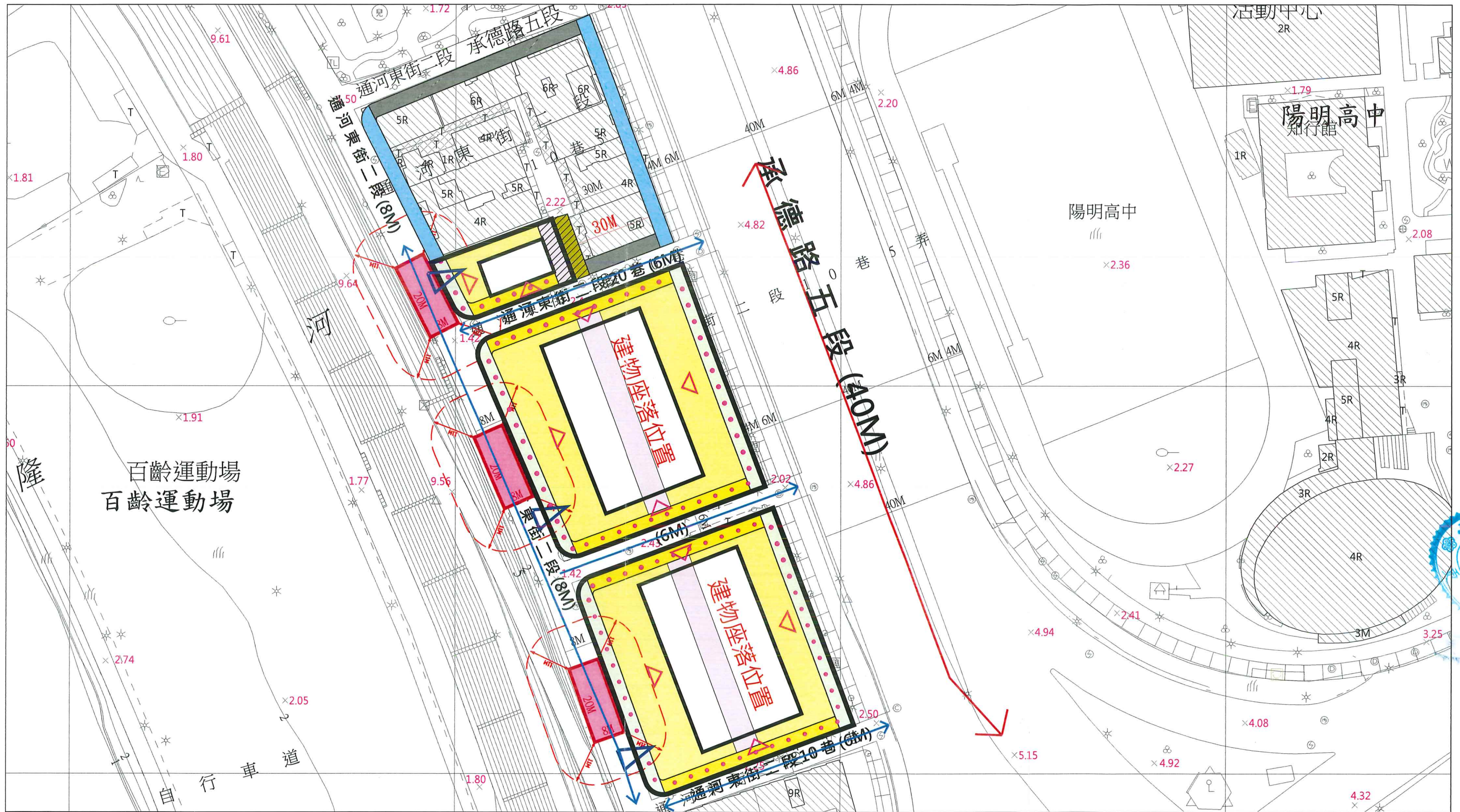


圖8:更新單元範圍內
規畫構想圖

圖例:

更新單元

建物座落位置

開放空間

留設2公尺以上人行道

留設4公尺以上人行道

私設巷道，更新重建後廢除

建議留設2公尺以上無遮簷人行道

建議留設4公尺以上人行道

私設巷道，維持巷道通行功能

私設巷道，維持巷道通行功能

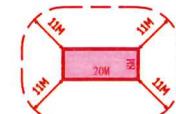
車道出入口

人行動線

人行出入口

主要道路

次要道路



8M*20M-消防救災空間與
11M半徑-雲梯作業空間



1/1000



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文（公部門函復公文，按時間順序）

（一）涉及山坡地檢討：

1. 臺北市政府工務局大地工程處114年2月18日北市工地審字第1143000203號函。

（二）涉及溝渠之檢討：

1. 臺北市政府工務局水利工程處114年2月20日北市工水水字第1146000827號函。

（三）涉及歷史建築、暫定歷史建築之檢討：

1. 臺北市政府文化局114年2月21日北市文化文資字第1143001077號函。

（四）涉及保護樹木之檢討：

1. 臺北市政府文化局114年2月18日北市文化資源字第1143001097號函。

（五）涉及公有土地之檢討：

1. 財政部國有財產署113年12月30日台財產北改字第11300438290號函。
2. 財政部國有財產署114年5月7日台財產北改字第11400147980號函。

（六）結構安全性能初步評估：

1. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002126號函。
2. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002128號函。
3. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002129號函。
4. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002130號函。
5. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002131號函。
6. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002132號函。
7. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002133號函。
8. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002134號函。
9. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002135號



函。

10. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002136號函。
11. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002137號函。
12. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002138號函。
13. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002140號函。
14. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002141號函。
15. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002142號函。
16. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002143號函。
17. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002144號函。
18. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002145號函。
19. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002146號函。
20. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002147號函。
21. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002148號函。
22. 社團法人桃園市土木技師公會110年10月14日桃土技字第11000002149號函。

(七) 涉及防汛道路之檢討：

1. 臺北市政府工務局水利工程處114年8月8日北市工水管字第1146004442號函。
2. 臺北市政府都市發展局114年8月25日北市都建字第1146035223號函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年2月18日

發文字號：北市工地審字第1143000203號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：山坡地資訊查詢結果

地址：110210臺北市信義區松德路
300號3樓

承辦人：章姿隆

電話：27593001分機3730

電子信箱：ge-10706@gov.taipei

主旨：檢送本市士林區陽明段四小段536地號等64筆土地山坡地
資訊查詢結果1份，請查照。

說明：

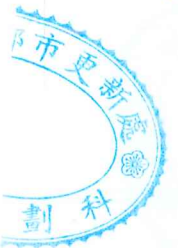
- 一、復貴事務所114年2月12日德日建（更）字第11402051201
號函。
- 二、查貴事務所來函檢附共計64筆資料，與主旨不符，合先
敘明。
- 三、本市山坡地相關資訊，歡迎利用臺北市山坡地保育利用
資訊查詢系統（<https://swc.taipei/swcinfo/>）查詢。

正本：德日總合建築師事務所

副本：

處長 池蘭生

本案依分層負責規定授權人員決行



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年2月20日

發文字號：北市工水字第1146000827號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路
1號7樓西南區

承辦人：謝茗仁

電話：02-85097969

傳真：02-27226313

電子信箱：da_21447@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢「臺北市士林區陽明段四小段536地號等
45筆土地申請自行劃定更新單元案」是否涉及溝渠之事宜
，復請查照。

說明：

一、復貴公司114年2月12日德日建（更）字第114021203號函
。

二、旨案經查臺北市市區雨水下水道調查紀錄圖及現地勘查
結果，該案址土地內未存有錄案之雨水下水道系統，惟
周邊仍存有具公共排水功能之排水溝（確實位置應辦理
土地鑑界），未來開發基地倘新發現或既有水溝需辦理
排水改道事宜，請將排水新設或改道設計圖資料依程序
送建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施
作，基地內排水溝施工完成後應由業主負責維護管理，
另基地開挖施工時如發現有其他不明排水設施應立即通
知本處現地勘查。

正本：德日總合建築師事務所

副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道管理科

處長 張凱堯

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年2月21日

發文字號：北市文化文資字第1143001077號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路
1號6樓西北區

承辦人：劉品萱

電話：02-27208889或1999轉3643

電子信箱：cp7760@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢本市「士林區陽明段四小段536地號等45筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所114年2月12日德日建（更）字第114021202號函。

二、本次函詢範圍如下：

（一）土地：士林區陽明段四小段536～580地號等45筆。

（二）建物：士林區陽明段四小段40476～40654建號等179筆。

（三）門牌：士林區承德路五段20號、22號、24號、26號、30號、32號、34號、36號；通河東街二段11～14號、16～19號、21～22號、10巷7號、9號、10巷5弄1～9號、11～12號、14～19號、21號、23號、25號、29號、31號、20巷7號、9號。

三、經查旨揭範圍內建物未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。



正本：德日總合建築師事務所
副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行

原

訂

原



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總和建築師事務所

發文日期：中華民國114年2月18日

發文字號：北市文化資源字第1143001097號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1

號4樓東北區

承辦人：鄭修誠

電話：02-27208889轉3564

電子信箱：sm0599@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢「本市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地」（以下簡稱本案）範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年2月12日德日建(更)字第114021204號函。
- 二、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區之樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。
- 三、案經貴事務所檢附現況照片，區內樹木未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1、2款認定標準，暫無涉本市樹木保護自治條例相關事宜，惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，仍須依本市樹木保護自治條例規定辦理，另為維護本市珍貴綠



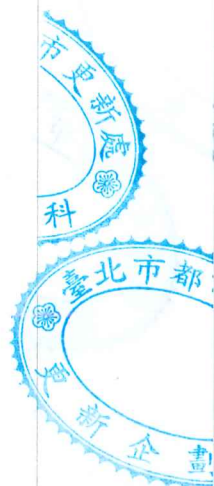
色資源，全案仍請擇優將樹木原地保存。
四、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：德日總和建築師事務所

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



正本

財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東路4
段290號3樓
聯絡方式：張瑋倫 02-27814750分機1513

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1
受文者：黃玉珍君

發文日期：中華民國113年12月30日
發文字號：台財產北改字第11300438290號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端訂於114年1月12日召開「申請自行劃定臺北市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地為更新單元」範圍內說明會一案，本分署不克派員出席，請提供會議紀錄供參，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署(下稱本署)113年12月26日台財產署改字第11300437060號書函交下台端113年12月25日百齡花園更新字第11312001號開會通知單及附件辦理。
- 二、依財政部110年10月8日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第3點第2項規定，都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與都市更新。爰有關旨案劃定範圍內本署經管同小段536地號國有土地參與劃定更新單元意見，本分署將俟都市更新主管機關徵詢時，再行表達。

正本：黃玉珍君(聯絡人:楊銀宗)
副本：

分署長 郭曉蓉

第1頁 共1頁

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：張瑋倫 02-27814750分機1513

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年5月7日
發文字號：台財產北改字第11400147980號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

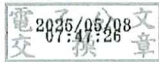
主旨：貴局為黃玉珍君、朱家元君、李素敏君委託德日總合建築師事務所申請自行劃定「臺北市士林區陽明段四小段536地號等45筆土地為更新單元」，函詢本分署是否同意參與都市更新一案，請查照。

說明：

- 一、復貴局114年5月5日北市都授新字第1146023496號函。
- 二、旨案劃定範圍涉財政部國有財產署經管同小段536地號國有土地，使用分區為第三之二種住宅區，面積5平方公尺，占更新單元總面積7,306平方公尺比例0.07%。經查上述536地號國有土地目前尚無處分利用計畫，原則同意納入劃定範圍，後續倘經臺北市政府核准劃定為更新單元，本分署將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定續處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002126 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-1_台北市士林區通河東街二段 11、12 號(士林區陽明段四小段 569、570 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	69.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002128 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-2_台北市士林區通河東街二段 13、14 號(士林區陽明段四小段 571、572 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	69.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照膳本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

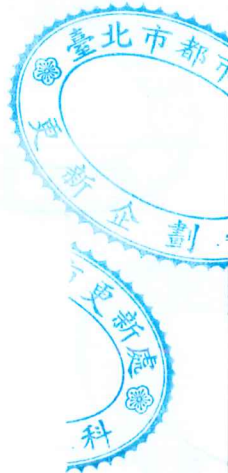
發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002129 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-3_台北市士林區通河東街二段 16、17 號(士林區陽明段四小段 573、574 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	71.35	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量。 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢5棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照應本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002130 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-4_台北市士林區通河東街二段 18、19 號(士林區陽明段四小段 575、576 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

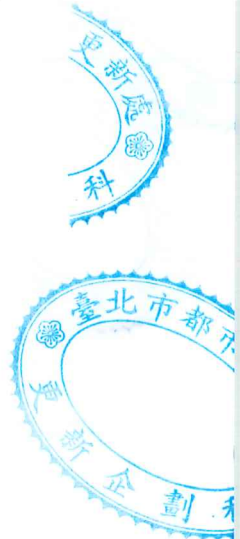
正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	71.35	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

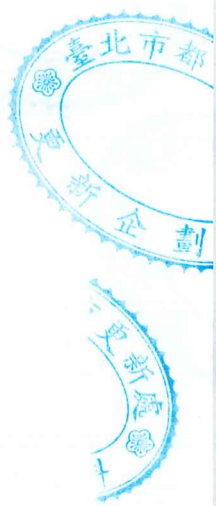
發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002131 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-5_台北市士林區通河東街二段 21、22 號(士林區陽明段四小段 577、578 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	57.00	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)本案位於 C2 幢，A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量。 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 2 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002132 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-7_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 1、3 號(士林區陽明段四小段 567、568 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	69.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002133 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-8_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 5、7 號(士林區陽明段四小段 565、566 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	69.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 5、7 號[2]

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002134 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-9_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 9、11 號(士林區陽明段四小段 563、564 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	69.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量。 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

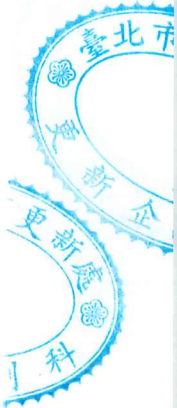
發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002135 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-10_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 15、17 號(士林區陽明段四小段 561、562 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	71.35	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 15、17 號[2]

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002136 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-11_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 19、21 號(士林區陽明段四小段 559、560 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	71.35	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量。 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002137 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-12_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 23、25 號(士林區陽明段四小段 557、558 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	71.35	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 B1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002138 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-13_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 29、31 號(士林區陽明段四小段 579、580 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	57.00	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)本案位於 C2 幢，A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢2棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

台北市士林區通河東街二段10巷5弄29、31號[2]

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002140 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-15_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 2、4 號(士林區陽明段四小段 548、549 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	62.99	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002141 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-16_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 6、8 號(士林區陽明段四小段 550、551 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	62.99	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於 $(k+1)$ 樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					

台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 6、8 號[2]

檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002142 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-17_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 12、14 號(士林區陽明段四小段 552、553 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	64.19	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照膳本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002143 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-18_台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 16、18 號(士林區陽明段四小段 554、555 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	64.19	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002144 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-19_台北市士林區通河東街二段 20 巷 7、9 號(士林區陽明段四小段 537、556 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	64.19	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照應本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002145 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-20_台北市士林區承德路五段 34、36 號(士林區陽明段四小段 538、539 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	64.19	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002146 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-21_台北市士林區承德路五段 30、32 號(士林區陽明段四小段 540、541 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	64.19	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A1 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量。 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002147 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-22_台北市士林區承德路五段 24、26 號(士林區陽明段四小段 542、543 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	62.99	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 G3 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

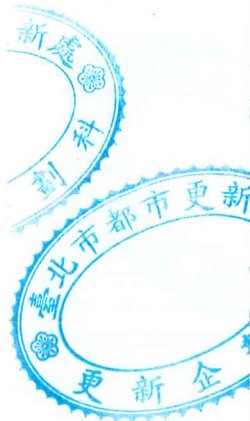
發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002148 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-23_台北市士林區承德路五段 20、22 號(士林區陽明段四小段 544、545 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



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	62.99	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分 數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 70 $> \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低 等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 ra 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓 ~ 屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照膳本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



檔 號：
保存年限：

社團法人桃園市土木技師公會 函

地 址：桃園市桃園區三民路三段 288 號
4 樓之 1
電 話：03-3377377 分機 12
傳 真：03-3378377
聯 絡 人：邱淑玲
E-mail: tyce.3377377@gmail.com
新北辦事處：板橋區四川路一段 105 號 4 樓
電 話：02-29582728

受文者：百齡花園社區委員會

發文日期：中華民國 110 年 10 月 14 日
發文字號：桃土技字第 11000002149 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附 件：如文(副本無)

主旨：檢送貴管委會申請辦理「110-E0001-51-24_台北市士林區通河東街二段 10 巷 7、9 號(士林區陽明段四小段 546、547 地號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，報告書及光碟各乙式 2 份，詳如附件，請查照。

說明：依據貴管委會民國 110 年 6 月 10 日申請書辦理。

正本：百齡花園社區委員會(111 台北市士林區通河東街二段 10 巷 5 弄 7 號)
副本：張雅程技師、本會結構及審查委員會

理事長 蔡明文



私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：張雅程

列印日期:2021/8/30

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	62.99	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
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.建築物耐震危險度 $R > 45$，建築物耐震能力有疑慮，建議規劃重建。 2.使照 63 使第 1899 號其登記範圍包含 A1、A2、B1、B2、C2 五幢建物(詳如上傳資料)，本案位於 A2 幢，其中 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室為連通，故定性評估之地下室面積比 r_a 之分子以使照登記扣除 C2 幢地下室面積後作評估。另 A1、A2、B1、B2 等四幢之地下室平頂各有滲漏水、混凝土剝落、保護層不足及紅磚露出等情形，於分期興建或工程品質有疑慮選項給予額外增分。 3.本案初步評估之混凝土強度以土木技師公會建議值 160kgf/cm^2、鋼筋強度 2800kgf/cm^2、磚牆砂漿塊抗壓強度 100kgf/cm^2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度 150kgf/cm^2 進行相關評估。 4.本案之樓層靜載重、活載重以土木技師公會建議值採靜載重 1.25tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2；另因頂樓有鐵皮材質增建，故於(k+1)樓～屋頂之欄位以靜載重 0.5tf/m^2、活載重 0.20tf/m^2 評估鐵皮材質之增建面積。 5.本案僅為初步評估，尚無進行相關試驗，故採經驗值及建議值進行評估考量 6.建築物之牆體不得任意敲除，避免影響建築物之耐震能力。 7.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 8.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估，構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若無法量測之構材則採原設計圖中之結構尺寸進行評估。 9.本案現況有頂樓加蓋及外推情形，且早期建築物之面積測量誤差及陽台面積未計入於使照內，評估時參照謄本增加額外樓層面積、陽台面積荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與使照登載不同。					
評估機構查核					



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

105412

臺北市松山區八德路4段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年8月8日

發文字號：北市工水管字第1146004442號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：士林區永新段三小段35、37、38、40地號道路用地圖資

地址：110204臺北市信義區市府路
1號7樓西南區

承辦人：賴彥儒

電話：02-27208889或1999轉3267

傳真：02-27226740

電子信箱：bk9862@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢士林區通河東街2段道路屬性事宜，經
查通河東街2段為計劃道路，復請查照。

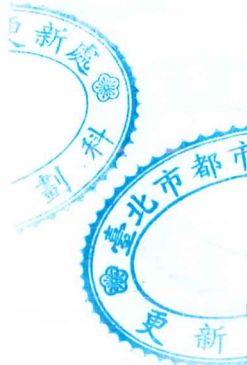
說明：復貴事務所114年7月31日德日建（更）字第1140731002號
函。

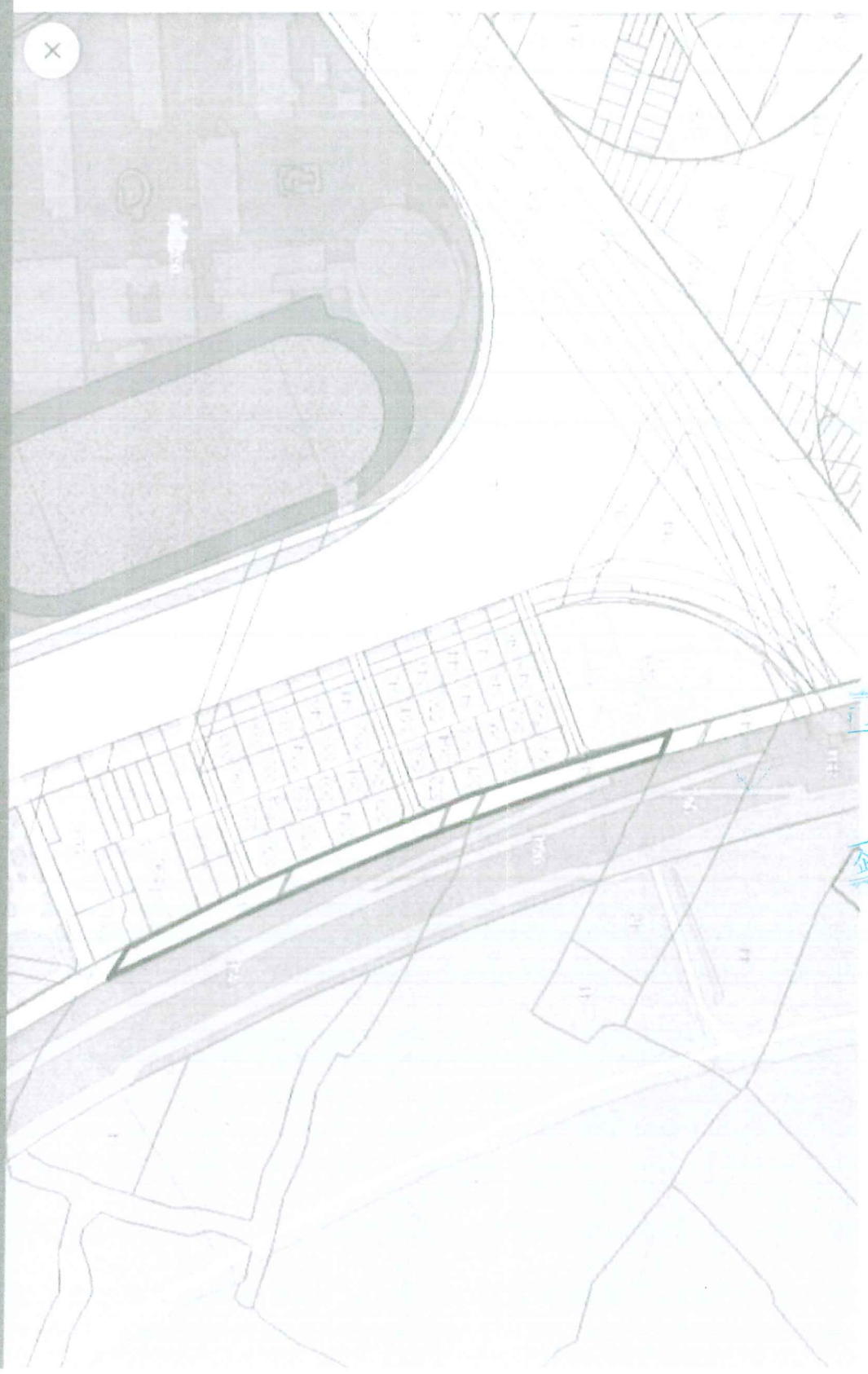
正本：德日總合建築師事務所

副本：

處長 張凱堯

本案依分層負責規定授權人員決行





正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年8月25日

發文字號：北市都建字第1146035223號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110051臺北市信義區市府路

1號南區二樓

承辦人：林品君

電話：02-27208889轉2749

電子信箱：bw1109@gov.taipei

主旨：有關函詢防汛道路是否可指定建築線疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依貴事務所114年7月31日德日建（更）字第1140731003號來文辦理。
- 二、經查涉及河川區內或河川區域線內之防汛（水防）道路可否指定建築線部分，業經內政部國土署94年5月13日營署建管字第0940021969號函（略以）：「……水防道路係為執行防汛、搶險業務所需，並不以提供大眾通行為目的，其設置標準與公路法等所稱為供車輛通行之道路不同，在道路（含市區及村里道路）主管機關未將其公告為道路系統並由道路管理機關接管前，不得將水防道路視同一般道路並據以指定建築線……」，及101年10月4日營署建管字第1010058690號函（略以）：「……水防道路及河川區域內之現存便道、運輸路是否得指定為建築線，應由建築法之主管機關本其主管權責，依其主管法規及其所在個別情況之適當與否認定之。惟考量水防道路之性質，建管單位於指定建築線時，宜以業經道路主管機關接管，並公告為一般道路者始予指定為原則。」，合先敘明。
- 三、關於防汛道路是否可指定建築線部分，請依本局100年2月1日北市都築字第10030140500號函「臺北市都市計畫



書內有關『得以指定建築線』之處理原則」辦理，倘貴事務所有相關申請需求，請依前開規定向本局都市測量科申請指定建築線事宜。

正本：德日總合建築師事務所

副本：

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行

