

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年12月19日

發文字號：新北府城更字第11446456211號

附件：



主旨：「變更0403地震（新北市土城區清水段132地號等12筆土地）迅行劃定更新地區」自114年12月20日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同條例施行細則第3條。

公告事項：

一、變更0403地震（新北市土城區清水段132地號等12筆土地）迅行劃定更新地區。

二、公告期間：自114年12月20日起30日。

三、公告地點：

（一）本府、本府都市更新處、本市土城區公所之公告欄、刊登本府公報。

（二）本府都市更新處網站（<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>），點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢。

市長 侯友宜

發布實施

變更 0403 地震（新北市土城區清水段 132 地號等 12 筆土地）

迅行劃定更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1144645621 號】



劃定單位：新北市政府

中華民國 114 年 12 月

變更 0403 地震（新北市土城區清水段 132 地號等 12 筆土地）

迅行劃定更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1144645621 號】

劃定單位：新北市政府

中華民國 114 年 12 月

目錄

壹、辦理緣起與目的	1
一、 辦理緣起	1
二、 法令依據	1
貳、現況分析	2
一、 都市計畫情形	3
二、 原有社會、經濟發展	4
三、 土地及建築物使用現況	5
四、 交通系統	9
五、 公共設施	14
六、 土地及建物權屬概況	16
七、 居民參與意願	18
八、 人文特色及整體景觀	19
參、變更理由及內容	20
一、 變更理由	20
二、 變更內容	20
肆、變更後計畫	23
一、 計畫位置及範圍	23
二、 劃定緣由	24
三、 再發展原則	25
四、 其他	25
附件 1 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 結果函	26
附件 2 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	27
附件 3 使用執照存根及竣工圖	31
附件 4 「0403 地震（土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處）迅行劃定更新地區」公告	37

圖目錄

圖 1 更新地區都市計畫示意圖	3
圖 2 更新地區土地使用現況示意圖	5
圖 3 現況照片 (1)	6
圖 4 現況照片 (2)	6
圖 5 現況照片 (3)	6
圖 6 現況照片 (4)	6
圖 7 現況照片 (5)	6
圖 8 現況照片 (6)	6
圖 9 建物現況照片 (1)	7
圖 10 建物現況照片 (2)	7
圖 11 建物現況照片 (3)	8
圖 12 建物現況照片 (4)	8
圖 13 建物現況照片 (5)	8
圖 14 建物現況照片 (6)	8
圖 15 建物現況照片 (7)	8
圖 16 建物現況照片 (8)	8
圖 17 更新地區周邊道路系統示意圖	10
圖 18 更新地區周邊道路公共交通設施分布示意圖	13
圖 19 更新地區周邊道路公共設施現況示意圖	15
圖 20 更新地區土地權屬分布示意圖	17
圖 21 變更計畫示意圖	22
圖 22 變更後計畫示意圖	23

表目錄

表 1 更新地區鄰近公車路線表	11
表 2 更新地區周邊停車場資訊表	12
表 3 更新地區周邊公共設施一覽表	14
表 4 更新地區公私有土地權屬表	16
表 5 更新地區居民參與意願統計表	18
表 6 變更計畫內容綜理表	21

壹、 辦理緣起與目的

一、 辦理緣起

113年5月10日公告實施之「0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區」，劃定清水段134地號1筆土地為更新地區，門牌為新北市土城區延吉街296巷9號，惟查使用執照存根(72土使字第2110號)另涵蓋清水段135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等10筆土地，2棟地上5層之建築物，門牌為新北市土城區延吉街296巷7弄2~14號(雙號)，其現況供社區住戶作住宅使用，亦為同張使照範圍。

清水段132地號等1筆土地(71土使字第296號)與座落於清水段134地號之建築物相連，1棟地上5層之建築物，門牌為新北市土城區延吉街296巷11~21號(單號)，現況為老舊房屋供住宅使用，依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結果為「未達最低等級」且「定量評估值指標 ID_1 小於0.35」，係屬耐震能力不足之危險建築物並經社團法人新北市土木技師公會114年8月26日新北土技字第1140003324號函錄案(詳附件1、附件2)。

爰依都市更新條例第7條變更更新地區範圍，增加清水段132、135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等11筆土地，擴大更新地區後之共12筆土地之面積為1,572.28平方公尺。

二、 法令依據

依據都市更新條例第7條第1項第1款、第3款規定辦理變更迅行劃定更新地區。

貳、現況分析

本更新地區為土城區清水段132、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等12筆土地，其中清水段134地號土地之建物，因0403地震災害嚴重損害建築物結構安全，並經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查屬紅色危險標誌，其範圍內土城區延吉街296巷7弄2～14號（雙號）及296巷9號為同張使照，另範圍內土城區延吉街296巷11號～21號（單號）1樓至5樓，該建築物係屬耐震能力不足之建物（詳附件1、附件2）。

爰此，為預防重大災害之發生，期藉由都市更新改善居住及周邊環境，提升都市整體環境品質，並依都市更新條例第7條第1項第1款、第3款規定，以及經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物580專案計畫」申請資格，依作業流程規定迅行劃定更新地區。

一、 都市計畫情形

本更新地區位於新北市土城區清水路、延吉街296巷及延吉街296巷7弄所圍街廓北側範圍內（詳圖1），依新北市政府於113年10月1日核定實施之「變更土城細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細拆離）（第三階段）」案，土地使用分區為第二種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率240%。



圖 1 更新地區都市計畫示意圖

二、 原有社會、經濟發展

依據民國114年11月底戶籍登記資料顯示，土城區現住人口數242,602人，較113年11月底241,135人，增加1,467人。現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合情形，性別組合男性較女性少，男性118,212人，占48.73%，女性124,390人，占51.27%。

人口密度方面：每平方公里為8,207人。戶數方面：114年11月底全區總戶101,780戶，較113年11月底總戶數96,811戶，增加4,969戶，增加率為5.1%。114年11月底戶量為2.38人，較113年11月底戶量2.49人，減少0.11人。

三、 土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本更新地區土地使用現況多為住宅使用，西側臨清水路、東側臨延吉街296巷及南側臨延吉街296巷7弄，出入道路為延吉街296巷及延吉街296巷7弄供住戶通行（詳圖2）。

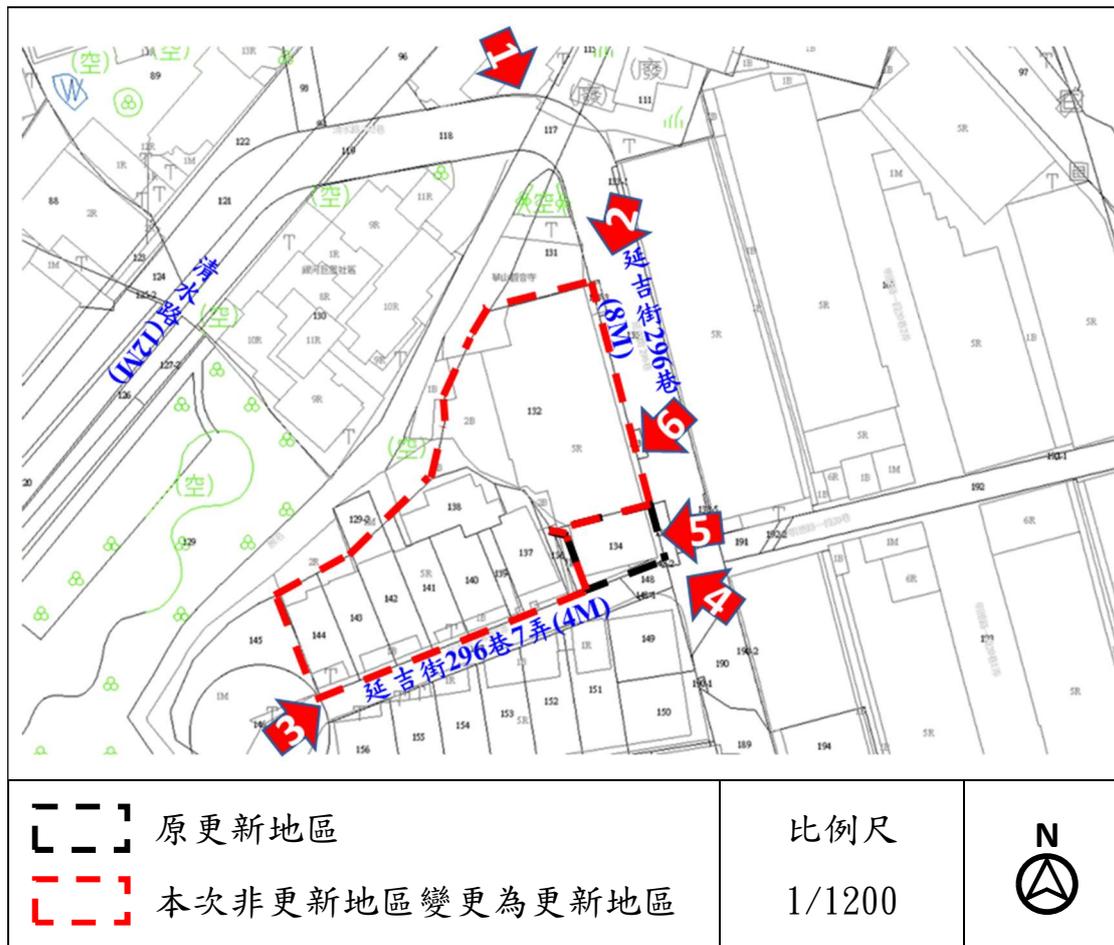


圖 2 更新地區土地使用現況示意圖



圖 3 現況照片 (1)



圖 4 現況照片 (2)



圖 5 現況照片 (3)



圖 6 現況照片 (4)



圖 7 現況照片 (5)



圖 8 現況照片 (6)

(二) 建築物使用現況

因 0403 地震災害嚴重損害建築物結構安全，並經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查清水段 134 地號 1 筆土地之建物屬紅色危險標誌（詳圖 9~11），坐落於 72 土使字第 2110 號使用執照範圍內。

經查本更新地區範圍為領有 72 土使字第 2110 號之 2 棟地上 5 層樓合法建築物，門牌為新北市土城區延吉街 296 巷 7 弄 2~14 號（雙號）、延吉街 296 巷 9 號，及 71 土使字第 296 號使用執照之 1 棟地上 5 層樓合法建築物，門牌為新北市土城區延吉街 296 巷 11~21 號（單號），共計 3 棟 70 戶，屋齡約 42~43 年。71 土使字第 296 號使用執照之建築物緊鄰清水段 134 地號 1 筆土地之紅色危險標誌建物，且依社團法人新北市土木技師公會 114 年 8 月 26 日新北土技字第 1140003324 號函及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（案件編號：114-G0133），針對土城區延吉街 296 巷 11、13 號之評估結果為定量評估值指標 $ID_1 = 0.239$ 小於 0.35，初評評估等級：「未達最低等級」（詳圖 12~16 及附件 1、附件 2）。



圖9 建物現況照片（1）
延吉街296巷9號紅單建築



圖10 建物現況照片（2）
延吉街296巷9號室內牆面裂縫



圖11 建物現況照片 (3)
延吉街296巷9號樓梯間地坪裂縫



圖12 建物現況照片 (4)
延吉街296巷11、13號外牆



圖13 建物現況照片 (5)
延吉街296巷11、13號樓梯間



圖14 建物現況照片 (6)
延吉街296巷11、13號屋頂



圖15 建物現況照片 (7)
延吉街296巷11、13號
一樓內牆受損



圖16 建物現況照片 (8)
延吉街296巷11、13號
一樓平頂裂縫鏽蝕滲水

四、 交通系統

本案考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑500公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述。

(一) 道路系統

本更新地區現況兩面臨路，東側面臨寬度5公尺之延吉街296巷，及南側面臨寬度4公尺之延吉街296巷7弄為主要通行空間，更新地區周邊以金城路二段、金城路三段為聯外道路；延吉街、清水路為主要道路；延吉街296巷及延吉街296巷7弄為次要道路（圖17），相關道路敘述如下：

1. 金城路二段、金城路三段（25公尺雙向道）

東北—西南向之道路，往東北經連城路通往中和等地區；往西南經內山公路可往三峽等地區及台三線往各地區。

2. 立德路、明德路一段（15公尺雙向道）

西北—東南向之道路，往西北經信義路通往板橋等地區及台三線往各地區；往東南連接金城路二段。

3. 延吉街（12公尺雙向道）

東北—西南向之道路，往東北連接金城路三段；往西南連接清水路。

4. 清水路（12公尺雙向道）

東北—西南向之道路，往東北連接金城路二段；往西南連接明德路一段。

5. 延吉街296巷（8公尺單向道）

延吉街296巷為次要之道路，兩側住宅林立，往西連接清水路；往南連接延吉街。

6. 延吉街296巷7弄（4公尺單向道）

延吉街296巷7弄為次要之道路，兩側住宅林立，往東連接明德路一段；往南連接延吉街。

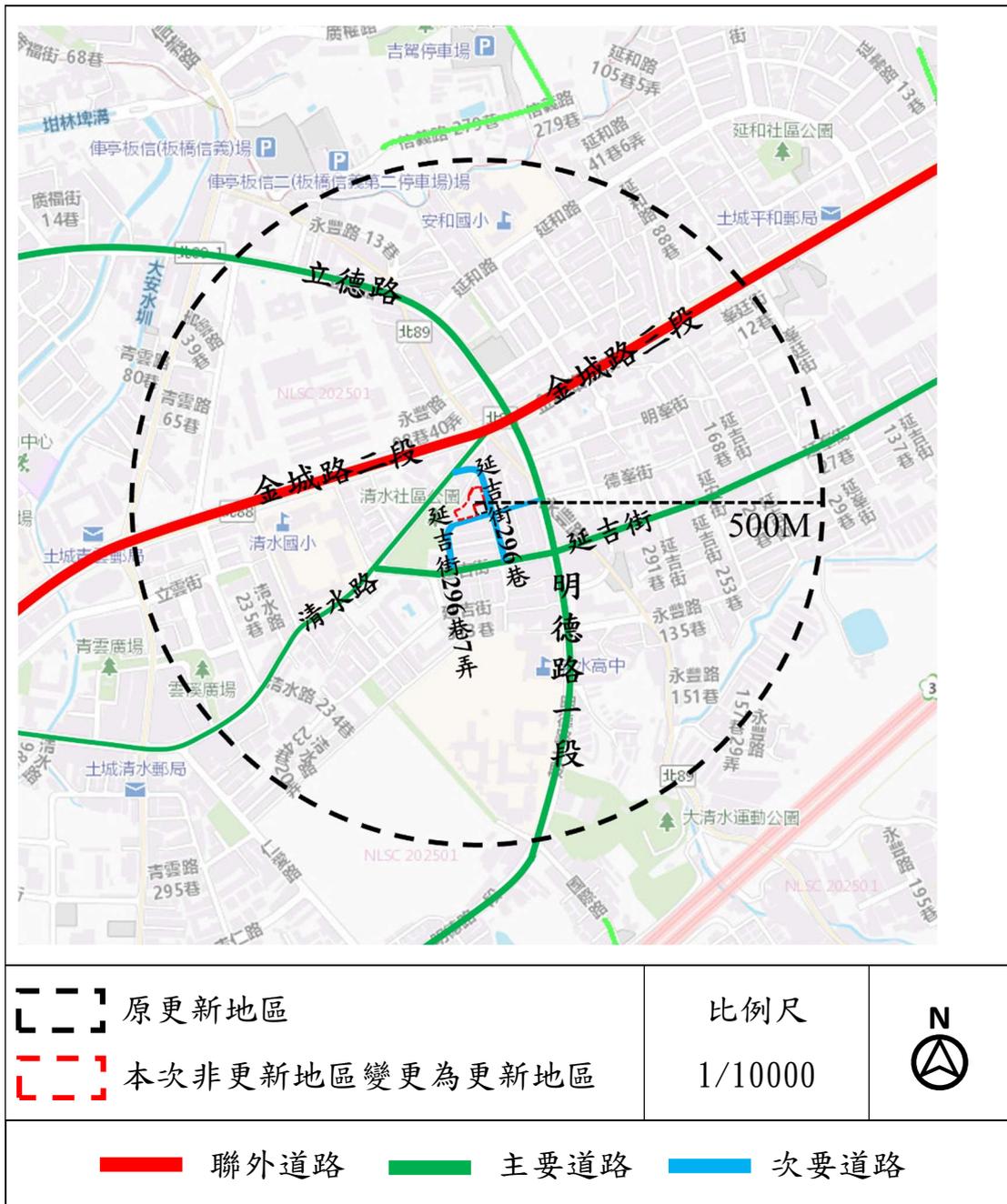


圖17 更新地區周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸服務(詳表1、圖18)。

1. 公車系統

以基地半徑500公尺範圍內共有9處公車站，公車路線最多之公車站為位於金城路三段之「永豐路口」站，距離本更新地區最近之公車站為「明德路」，約120公尺。基地周邊公車路線多行經於立德路及明德路一段上，主要通往三峽、板橋、樹林及中和等地區。

表 1 更新地區鄰近公車路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	金城路口	立德路鄰近金城路二段	657、657經海山拖吊場、813、813區間車、藍17、藍41延和路
2	清水國小	金城路二段鄰近清水路	231、262、706、985萬大樹林先導公車、藍40
3	清水新村	延吉街鄰近延吉街373巷	藍41、藍41延和路
4	明德路	明德路一段鄰近德峯街	657、657經延和路、657經海山拖吊場、藍17、藍40、藍41、藍41延和路
5	延吉街	延吉街鄰近明德路一段	570
6	永豐路口	鄰近金城路三段32巷	231、262、275、572、657經延和路、706、707、813、813區間車、985萬大樹林先導公車、藍41、跳蛙公車(三峽中和)、跳蛙公車(頂溪頂埔)
7	清水高中	鄰近明德路一段105巷	657、657經延和路、657經海山拖吊場、藍17
8	應天府	永豐路鄰近永豐路151巷	藍40

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
9	臺灣新北地方法院(金城)	金城路二段鄰近青雲路	231、262、706、985萬大樹林先導公車、藍40、跳蛙公車(三峽中和)、跳蛙公車(頂溪頂埔)

資料來源：本計畫114年9月份調查整理

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本地區距離半徑500公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

更新地區半徑500公尺內有路邊劃設汽機車位之路段包括金城路二段、金城路三段、立德路等。

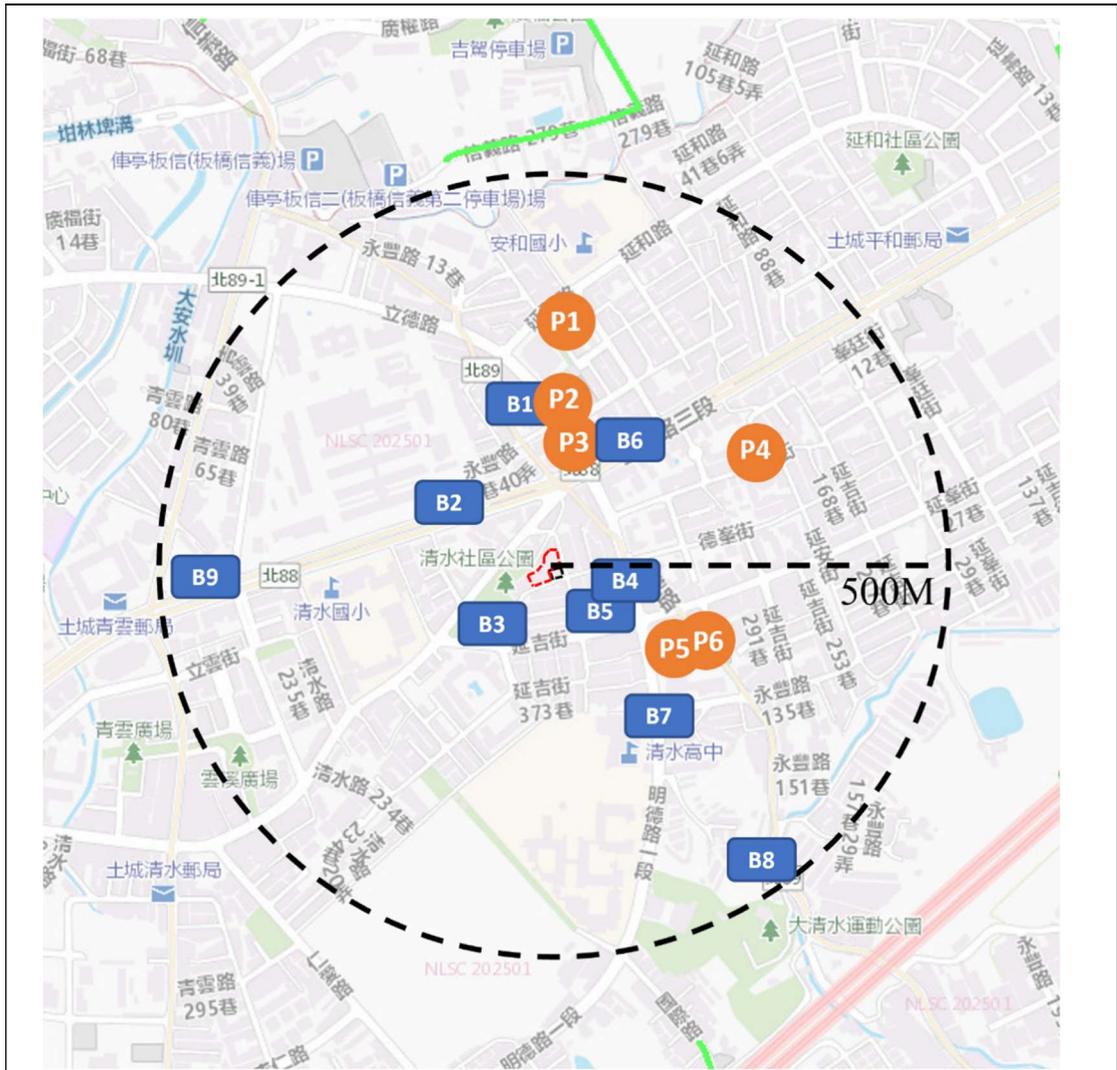
2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑500公尺內設有6處開放公眾使用之公、私有停車場(詳表2)。

表 2 更新地區周邊停車場資訊表

編號	公有/ 私有	名稱	位置
1	私有	Times土城延和路停車場	新北市土城區延和路62巷6弄14號旁
2	公有	土城區永豐平面停車場	新北市土城區立德路113號
3	私有	城市車旅土城金城停車場	新北市土城區金城路3段12號B2
4	私有	土城明峰停車場	新北市土城區明峰街與明峰街53巷口
5	私有	新代田地下停車場	新北市土城區明德路1段71號B1
6	公有	土城區明德平面停車場	新北市土城區延吉街及永豐路交界處

資料來源：本計畫114年9月份調查整理



原更新地區	比例尺	
本次非更新地區變更為更新地區	1/10000	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 公車站 </div> <div style="text-align: center;"> 停車場 </div> </div>		

圖 18 更新地區周邊道路公共交通設施分布示意圖

五、 公共設施

本更新地區周邊500公尺範圍內有3處學校用地、5處機關用地、2處公園用地、2處鄰里公園兼兒童遊樂場用地、3處停車場用地、2處市場用地、3處人行廣場用地（詳表3及圖19）。

表 3 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施 用地類別	內容	數量（處）	
		已開闢	未開闢
學校用地	清水國小、清水高中、安和國小	3	-
機關用地	臺北看守所、臺北女子看守所、 新北市後備指揮部、土城分局 金城派出所	4	1
公園用地	清水公園、大清水運動公園	2	-
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	永豐社區公園	1	1
停車場用地	永豐平面停車場、明德平面停 車場、土城違規拖吊保管場	3	-
市場用地	家樂福超市、全聯福利中心	2	-
人行廣場用地	雲溪廣場、廷和廣場	2	1

資料來源：本計畫114年9月份調查整理



[- - -] 原更新地區

[- - -] 本次非更新地區變更為更新地區

比例尺

1/10000



住宅用地

商業用地

機關用地

學校用地

公園用地

停車場用地

市場用地

農業用地

人行廣場用地

保護區用地

工業用地

高速公路用地

圖 19 更新地區周邊道路公共設施現況示意圖

六、 土地及建物權屬概況

原更新地區權屬皆為私有，土地面積為114.16平方公尺。

本更新地區範圍為土城區清水段132地號等12筆土地，權屬皆為私有，土地面積為1,572.28平方公尺，土地所有權人數共計80人，合法建物面積為5,392.50平方公尺，合法建物所有權人數共計76人（詳表4、圖20）。

表 4 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分				合法建物部分			
	所有權 人(人)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率	所有權 人(人)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率
私有 土地	80	100%	1572.28	100%	76	100%	5,392.50	100%
公有 土地	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	80	100%	1572.28	100%	76	100%	5,392.50	100%

資料來源：本計畫114年9月份調查整理

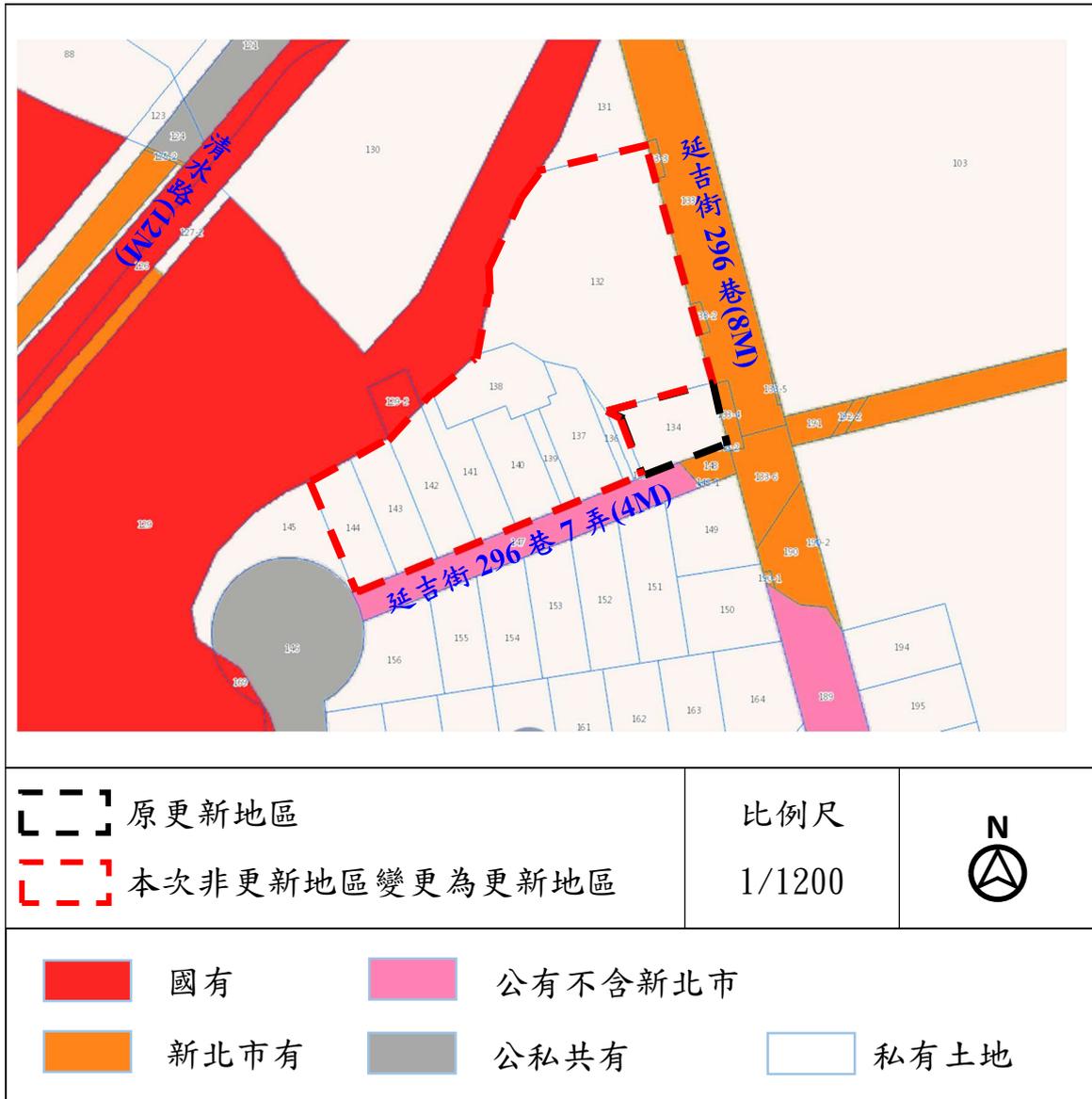


圖 20 更新地區土地權屬分布示意圖

七、 居民參與意願

原更新地區符合「都市更新條例第7條第1項第1款」規定迅行劃定更新地區，未來採都市更新方式開發時，應取得都市更新條例第37條規定之土地及建物所有權人同意比率。

為本更新地區為土城區清水段132地號等12筆土地，座落共計3棟、地上5層樓合法建築物，共計70戶，屋齡約42~43年。經新北市住宅及都市更新中心檢核其居民參與劃定更新地區之私有土地及合法建築物所有權面積和人數之意願皆已逾50%以上同意比率（表5）。

表 5 更新地區居民參與意願統計表

項目	私有土地部分		私有合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
全區總和 (A)	80	1,572.28	76	5,392.50
同意數 (B)	57	1,207.27	57	4,169.76
同意比率 (B/A)	71.25%	76.78%	75.00%	77.33%

資料來源：本計畫整理自 113 年 5 月 29 日申請之 580 專案計畫第一階段申請文件

八、 人文特色及整體景觀

本更新地區西側臨延吉街296巷及南側臨延吉街296巷7弄，沿街多為5層樓之老舊建築，主要以住宅使用為主。更新地區西側臨清水公園，為民眾放鬆休憩之處；延吉街296巷連接之清水路沿街1樓多作商業使用，為區域生活採買之聚集處，屬鄰里性商業活動範圍。

參、 變更理由及內容

一、 變更理由

原劃定更新地區範圍為：土城區清水段134地號1筆土地；惟查使用執照存根(72土使字第2110號)，範圍另涵蓋清水段135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等10筆土地，現況為老舊房屋作住宅使用，係以135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等10筆土地擴大更新地區範圍。

原劃定更新地區範圍(土城區清水段134地號1筆土地)相鄰之清水段132地號1筆土地坐落之建物，經社團法人新北市土木技師公會114年8月26日新北土技字第1140003324號函及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(案件編號：114-G0133)，針對土城區延吉街296巷11、13號之評估結果為定量評估值指標 $ID_1=0.239$ 小於0.35，初評評估等級：「未達最低等級」，屬耐震能力不足之建築物，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，應一併劃入更新地區範圍，爰依都市更新條例第7條變更更新地區，以利推動後續更新事業。

二、 變更內容

原更新地區劃定範圍(清水段134地號)劃定面積114.16平方公尺，變更增加132、135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等11筆土地，面積依序為694.59平方公尺、12.04平方公尺、16.60平方公尺、109.26平方公尺、110.38平方公尺、27.13平方公尺、97.41平方公尺、94.42平方公尺、102.48平方公尺、95.62平方公尺及98.19平方公尺，變更後更新地區面積合計為1,572.28平方公尺。

表 6 變更計畫內容綜理表

類別	位置	變更內容		變更後理由
		原計畫	變更後計畫	
調整更新地區範圍	土城區清水段132、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號	土城區清水段134地號1筆土地為更新地區，面積計114.16平方公尺。	土城區清水段132地號等12筆土地，為更新地區範圍，面積計1,572.28平方公尺。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查使用執照存根(72土使字第2110號)另涵蓋清水段135、136、137、138、139、140、141、142、143及144地號等10筆土地，其現況為社區供住宅使用，且為同張使照範圍，應一併劃入更新地區範圍內。 2. 清水段132地號等1筆土地(71土使字第296號)相鄰更新地區，屬耐震能力不足之建築物，且具都市更新意願，現況為老舊房屋供住宅使用，依都市更新條例第7條第1項第3款，一併劃入更新地區範圍內。
劃定緣由		依都市更新條例第7條第1項第1款	依都市更新條例第7條第1項第1款、第3款	該更新地區範圍係屬震損及耐震能力不足之建築物，符合都市更新條例第7條第1項第1款及第3款規定。
再發展原則		加速0403地震區域災後重建。	加速0403震損建築及耐震能力不足建物重建。	該更新地區範圍係屬震損及耐震能力不足之建築物。

資料來源：本計畫114年9月份整理



圖 21 變更計畫示意圖

肆、 變更後計畫

一、 計畫位置及範圍

本更新地區位於新北市土城區清水路、延吉街296巷及延吉街296巷7弄所圍街廓北側範圍內（詳圖22）。

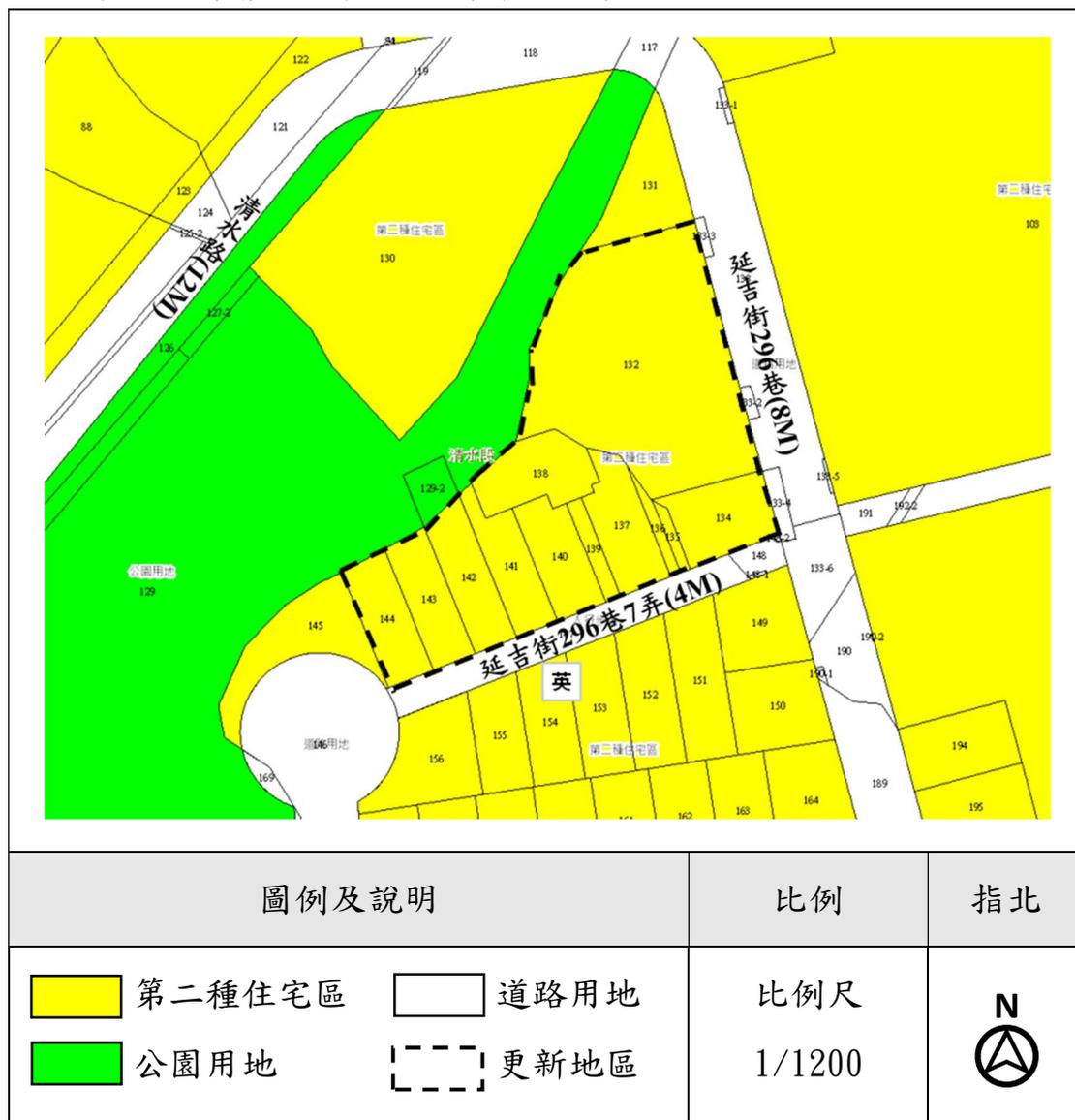


圖 22 變更後計畫示意圖

二、 劃定緣由

(一) 符合都市更新條例第7條第1項第1款、第3款規定

新北市土城區清水段132地號等12筆土地座落建築物，其中134地號屬紅色危險標誌之建築物，於113年5月10日公告實施之「0403地震（土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處）迅行劃定更新地區書」第參條第二項載明「…考量未來申請都市更新時合理開發範圍及執照檢討，增訂更新地區範圍彈性，實施者得視整合情形、完整建築或使用執照範圍檢討，於同一使用執照範圍內予以適度調整更新地區範圍。」依都市更新條例第7條第1項第1款：「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」規定，劃定為更新地區。

新北市土城區清水段132地號建築物相鄰原劃定更新地區134地號，且依社團法人新北市土木技師公會114年8月26日新北土技字第1140003324號函及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，針對土城區延吉街296巷11、13號之評估結果為定量評估值指標 $ID_1=0.239$ 小於0.35，初評評估等級：「未達最低等級」，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第7條第1項第3款：「符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第1項第1款、第2款之建築物」規定，劃定為更新地區。

(二) 更新地區劃設範圍界定

更新地區劃定依新北市土城區清水段132地號等12筆土

地範圍以使用執照（71土使字第296號、72土使字第2110號）作為劃定範圍。

三、再發展原則

（一）加速0403震損建築及耐震能力不足建物，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

（二）確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

四、其他

（一）本更新地區表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

（二）其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力
初步評估結果函

新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號 (案件編號：114-G0133)，
ID₁=0.239

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路 1 段 33 號 21 樓之 3
電 話：(02)2957-2300#24
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：王毓君

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 114 年 8 月 26 日
發文字號：新北土技字第 1140003324 號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 臺端委託本會辦理「新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號」
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壹式貳
份，請 查照。

說明：

- 一、依據 臺端中華民國 114 年 8 月 14 日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號。
 2. 初評結果(R 值分數)：80.91。
 3. 評估分數：19.09。
 4. 初評評估等級：未達最低等級。
 5. 設置昇降設備：否。
 6. 屋齡：約 43 年。
 7. 建築物規模：地下 0 層；地上 5 層。

正本：夏子琪 君
副本：本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 丘達昌

附件 2 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

新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號 (案件編號：114-G0133)，
ID₁=0.239

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
(案件編號：114-G0133)

申請人：夏子琪

建物地址：新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

中華民國 114 年 08 月 15 日

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	社團法人新北市土木技師公會	統一編號	10662653	代表人	丘達昌
評估機構地址	220 新北市板橋區民生路一段 33 號 21 樓之 3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
			用印日期： 114 年 8 月 26 日		



申請人資料

申請案件編號	FB071OFC15844	評估日期	2025-8-15
建築物所有權人姓名	夏子琪	連絡電話	0910653623
通訊地址	新北市土城區延吉街 296 巷 11 號 3 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 71 使字第 296 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號
建築物規模	樓地板面積 691.08m ² 地下 0 層 地上 5 層
建築物結構及構造式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

新北市土城區延吉街 296 巷 11、13 號[1]

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林德威

列印日期:2025/8/17

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	80.91	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.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表標示，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估，惟因頂樓有增建部分，故增加部分分析之參數設定值。</p> <p>5.本項評估作業不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氣離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.本案於2024.0403地震造成結構物多處受損，建議住戶於梁、柱及牆體如有發現裂縫應儘速進行修復，或委由專業技師進行安全評估及補強作業。</p>					
評估機構查核					

*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.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。
- 2.本案梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測進行評估。
- 3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表標示，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。
- 4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估，惟因頂樓有增建部分，故增加部分分析之參數設定值。
- 5.本項評估作業不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氫離子、土壤液化之影響。
- 6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。
- 7.本案於2024.0403地震造成結構物多處受損，建議住戶於梁、柱及牆體如有發現裂縫應儘速進行修復，或委由專業技師進行安全評估及補強作業。

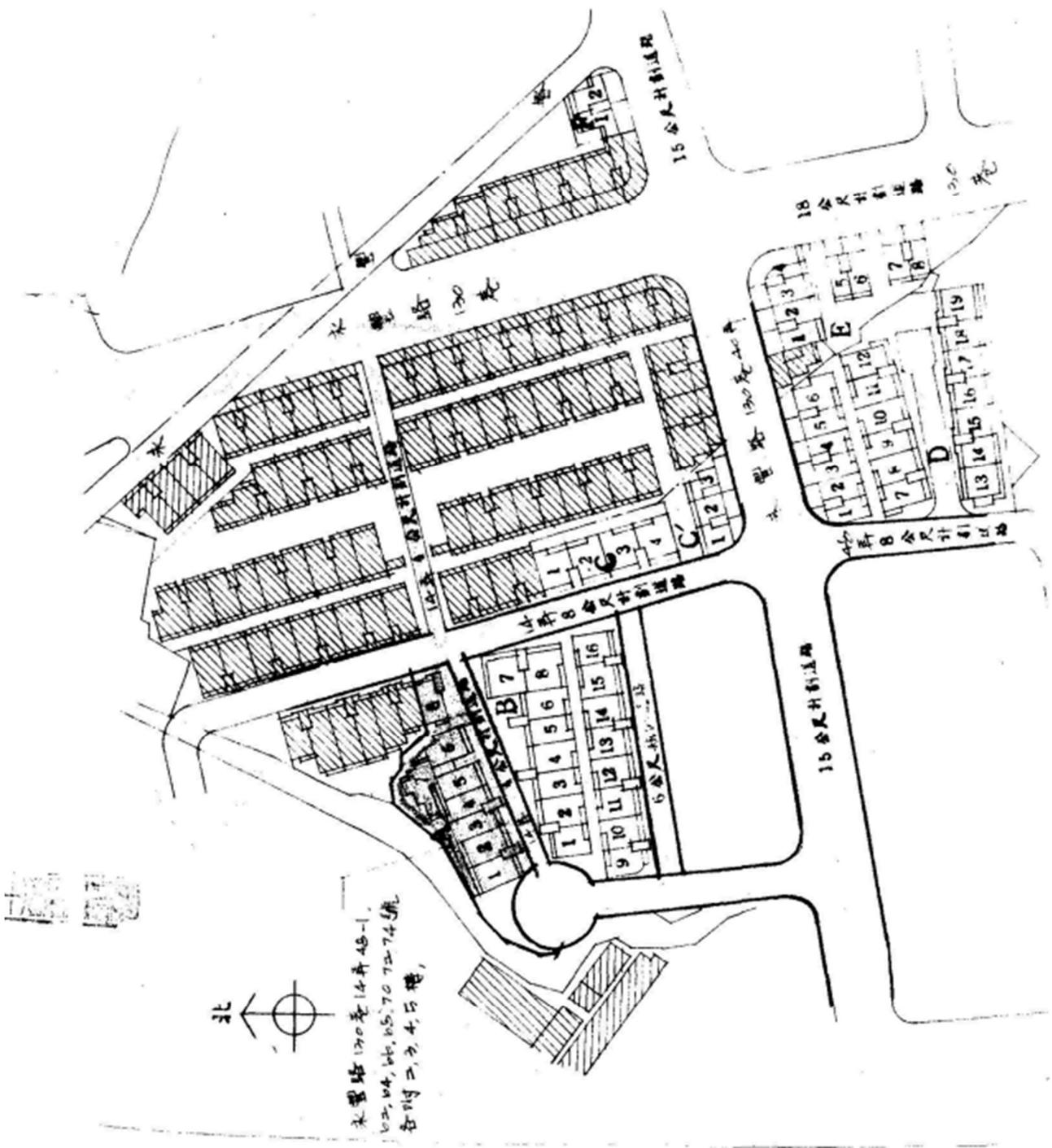
ID₁: 0.239

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

附件 3 使用執照存根及竣工圖

1-1 使用執照存根 (72 土使字第 2110 號)

臺北縣政府建設局使用執照存根										
起造人姓名 花蔭茂 地址 芦洲鄉中正路31號										72 使字第 2110 號
建造類別 新 建		構造種類 R.C 造								
使用分區 住宅區		層棟戶數			5 層 2 座 8 間 40P					
建築地號 永豐路130巷14弄		本縣土地		地址 78.80.82.84.86.88.90.92.94.96.98.100.102.104.106.108.110.112.114.116.118.120.122.124.126.128.130.132.134.136.138.140.142.144.146.148.150.152.154.156.158.160.162.164.166.168.170.172.174.176.178.180.182.184.186.188.190.192.194.196.198.200.202.204.206.208.210.212.214.216.218.220.222.224.226.228.230.232.234.236.238.240.242.244.246.248.250.252.254.256.258.260.262.264.266.268.270.272.274.276.278.280.282.284.286.288.290.292.294.296.298.300.302.304.306.308.310.312.314.316.318.320.322.324.326.328.330.332.334.336.338.340.342.344.346.348.350.352.354.356.358.360.362.364.366.368.370.372.374.376.378.380.382.384.386.388.390.392.394.396.398.400.402.404.406.408.410.412.414.416.418.420.422.424.426.428.430.432.434.436.438.440.442.444.446.448.450.452.454.456.458.460.462.464.466.468.470.472.474.476.478.480.482.484.486.488.490.492.494.496.498.500.502.504.506.508.510.512.514.516.518.520.522.524.526.528.530.532.534.536.538.540.542.544.546.548.550.552.554.556.558.560.562.564.566.568.570.572.574.576.578.580.582.584.586.588.590.592.594.596.598.600.602.604.606.608.610.612.614.616.618.620.622.624.626.628.630.632.634.636.638.640.642.644.646.648.650.652.654.656.658.660.662.664.666.668.670.672.674.676.678.680.682.684.686.688.690.692.694.696.698.700.702.704.706.708.710.712.714.716.718.720.722.724.726.728.730.732.734.736.738.740.742.744.746.748.750.752.754.756.758.760.762.764.766.768.770.772.774.776.778.780.782.784.786.788.790.792.794.796.798.800.802.804.806.808.810.812.814.816.818.820.822.824.826.828.830.832.834.836.838.840.842.844.846.848.850.852.854.856.858.860.862.864.866.868.870.872.874.876.878.880.882.884.886.888.890.892.894.896.898.900.902.904.906.908.910.912.914.916.918.920.922.924.926.928.930.932.934.936.938.940.942.944.946.948.950.952.954.956.958.960.962.964.966.968.970.972.974.976.978.980.982.984.986.988.990.992.994.996.998.1000						
基地面積		騎樓		其他		建築率		建築高度		
		895.77		5.87		14.58		13.88		
建 築 物 概 要	建築項目	各層面積	各層高度	各層用途	建築項目	各層面積	各層高度	各層用途		
	地下層	m ²	m		第六層	m ²	m			
	騎樓	m ²	m		第七層	m ²	m			
	第一層	459.78	2.1	集合住宅	第八層	m ²	m			
	第二層	519.98	2.96		第九層	m ²	m			
	第三層	519.78	2.96		第十層	m ²	m			
	第四層	519.78	2.96		第十一層	m ²	m			
	第五層	461.75	2.96		第十二層	m ²	m			
	防空避難層	地上	m ²	停車場	室內	m ²		屋頂突出部份	m ²	
		地下	m ²		室外	m ²			m ²	
層高		14.58		建築高度		13.88				
設計人	姓名	楊仁江			事務所名稱	楊仁江 建築師事務所				
監造人	姓名	鄭志麟			事務所名稱	鄭志麟 建築師事務所				
承造人	姓名	鼎世			營造廠名稱	鼎世 營造有限公司				
工程核算		7305956 元			竣工日期	72 年 10 月 20 日				
發照日期		72 年 12 月 9 日			開工日期	71 年 7 月 18 日				
建造執照字號		71 建 208 號								
附 註										



2-1 使用執照存根(71 土使字第 296 號)

臺北縣政府建設局使用執照存根										
起造人姓名			住 址							
建造類別			構造種類							
使用分區			層棟戶數							
建築地號			地 址							
基地面積			建築率							
建			築							
要			概							
設計人			事務所名稱							
監造人			事務所名稱							
承造人			營造廠名稱							
工程概算			竣工日期							
發照日期			開工日期							
建造執照字號			附 註							

71 使字第 296 號

協建建築有限公司

新 建

RC 造

住宅區

5 層 1 座 6 間

永豐路 130 號

本縣上市市鎮

地 址

永豐路 130 號

50260230234.57

其他

688.56

小段 80-7 地號

外冷地

法定空地

5.99

樓層	建築面積	各層高度	各層用途	建築面積	各層高度	各層用途
地下層	m ²	m		第六層	m ²	m
騎樓	m ²	m		第七層	m ²	m
第一層	35.17 m ²	2.1 m	集合住宅	第八層	m ²	m
第二層	41.17 m ²	2.9 m		第九層	m ²	m
第三層	41.17 m ²	m		第十層	m ²	m
第四層	41.17 m ²	m		第十一層	m ²	m
第五層	41.17 m ²	m		第十二層	m ²	m
防空避難	地上	m ²	停車場	室內	60 m ²	屋頂突出部份
	地下	m ²		室外	m ²	
層高	14.58 m		建築高度	14.7 m		

楊仁江

楊仁江

協建建築有限公司

5,973,044 元

71 年 1 月 20 日

71 年 2 月 24 日

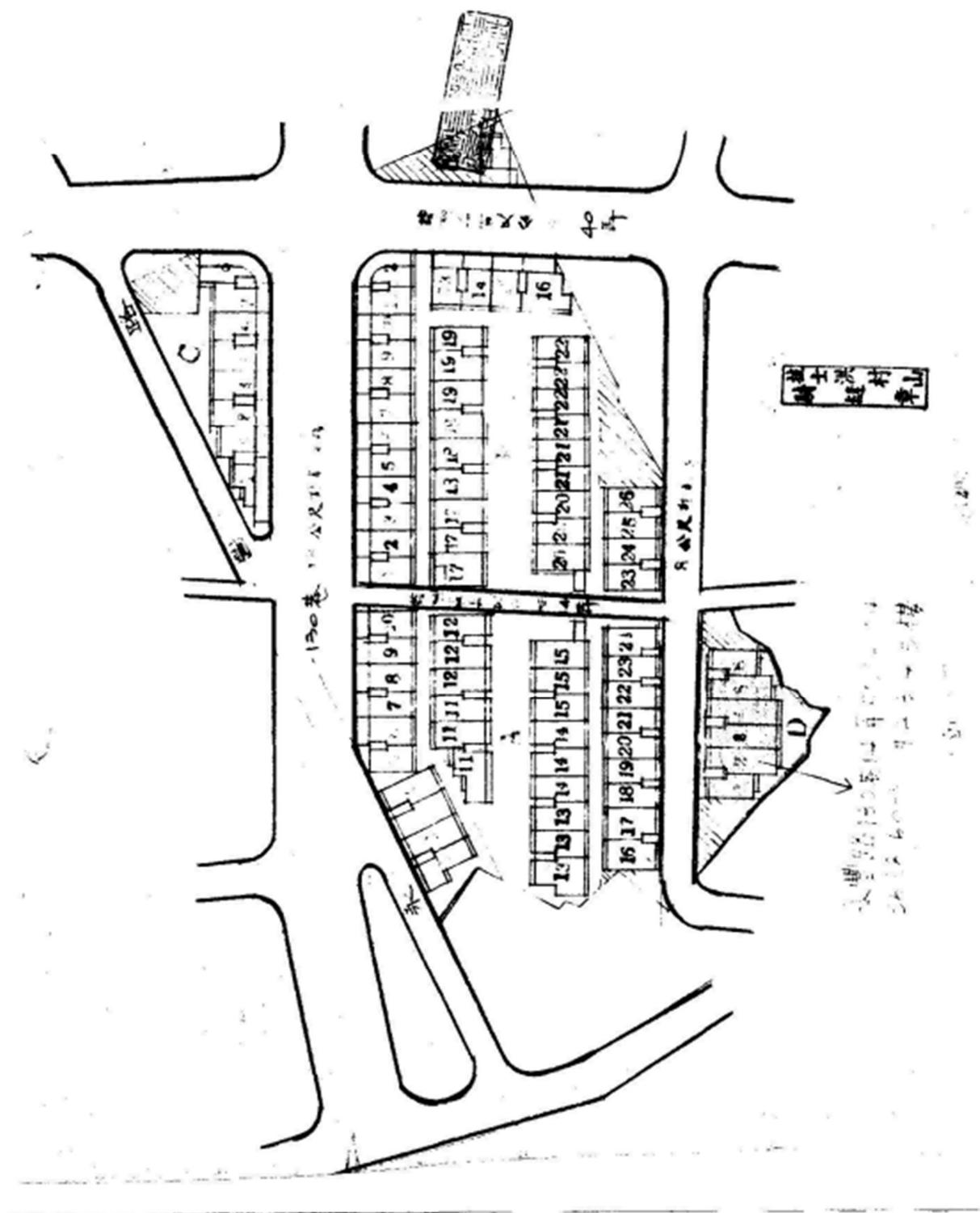
70 年 11 月 20 日

70 建 414 號

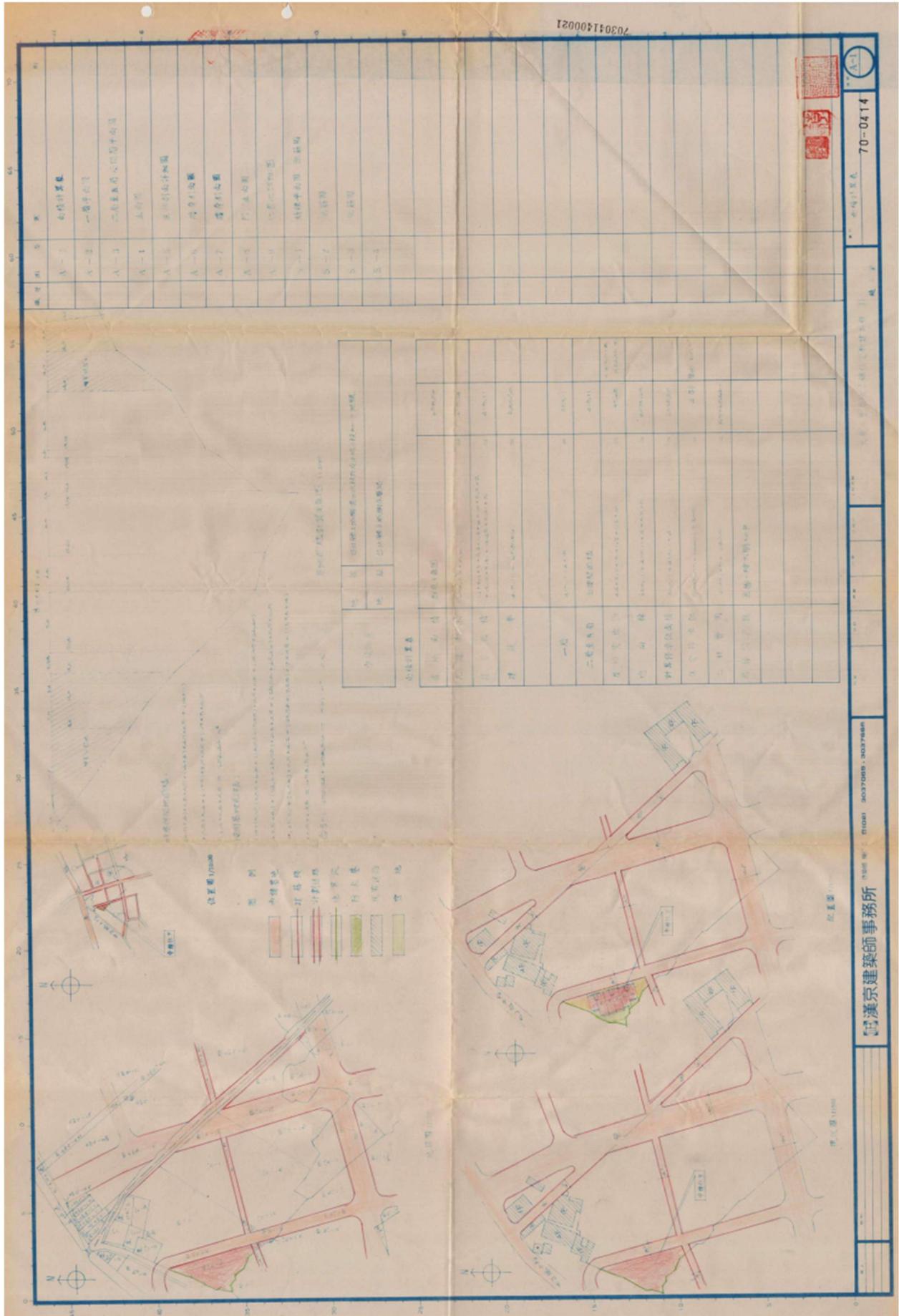
對 策 環 華

協 建 建 築 有 限 公 司

協



2-2 竣工圖(71 土使字第 296 號)



附件 4 「0403 地震（土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處）迅行劃定更新地區」書、圖公告實施函

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國113年5月8日

發文字號：新北府城更字第11346054491號

附件：



主旨：「0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區」自113年5月10日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、0403地震迅行劃定更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)。

二、公告期間：自113年5月10日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市土城區公所、中和區公所、八里區公所、新店區公所、新莊區公所、五股區公所公告欄、刊登本府公報。

(二)本府都市更新處網站(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案。

市長 侯友宜

發布實施

變更新北市土城區清水段 132、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144 地號等 12 筆土地迅行劃定更新地區範圍圖



劃定新北市土城區清水段 132、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144 地號等 12 筆土地更新地區範圍線	比例尺	
第二種住宅區	公園用地	1/600

說明：

1. 「0403 地震（土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處）迅行劃定更新地區書」經本府 113 年 5 月 10 日新北府城更字第 11346054491 號函公告實施。
2. 本更新地區範圍內「災害後危險建築物緊急危險標誌（紅色危險標誌）」之建物門牌為土城區延吉街 296 巷 9 號。
3. 依社團法人新北市土木技師公會 114 年 8 月 26 日新北土技字第 1140003324 號函及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（案件編號：114-G0133），針對土城區延吉街 296 巷 11、13 號之評估結果為定量評估值指標 $ID_1=0.239$ 小於 0.35。
4. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第 7 條第 1 項第 1 款、第 3 款規定變更迅行劃定更新地區。