

副本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函



220679

新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

地址：22067新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：蕭宇庭

電話：(02)29506206 分機609

傳真：(02)29506556

電子信箱：AV7014@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處更新發展
科

發文日期：中華民國111年10月26日

發文字號：新北府城更字第1114682599號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「劃定新北市新店區行政段653地號等4筆土地更新地區」
劃定更新地區書、範圍圖及公告各1份，請張貼貴公所公告
欄公告，自111年11月1日起實施，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第7條、第9條、第10條及同法施行細則第3條規定辦理。
- 二、副本抄送本府城鄉發展局、都市更新處(更新事業科、更新發展科)，請妥為建檔運用。
- 三、副本抄送本案提議劃定更新地區提議代表人，請轉知其他所有權人知悉，如需參閱紙本，請於公告期間111年11月1日至111年11月30日內，至本府、本府都市更新處、本市新店區公所公告欄閱覽或至本府都市更新處網站，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案案名。

正本：新北市新店區公所

副本：新北市政府城鄉發展局(含劃定更新地區書、範圍圖及公告各1份)、新北市政府都市更新處更新事業科(含劃定更新地區書及範圍圖各1份)、新北市政府都市更新處更新發展科(含劃定更新地區書、範圍圖及公告各5份)(以上均含附件)、俊川開發股份有限公司(請轉知所有權人)

市長 侯友宜

新北市政府 公告

發文日期：中華民國111年10月26日
發文字號：新北府城更字第11146825991號
附件：劃定更新地區書及範圍圖



主旨：「劃定新北市新店區行政段653地號等4筆土地更新地區」自111年11月1日零時起實施。

依據：都市更新條例第7條、第9條、第10條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市新店區行政段653地號等4筆土地更新地區。

二、公告期間：自111年11月1日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市新店區公所公告欄、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」查詢本案案名。

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市新店區行政段 653 地號等 4 筆土地
更新地區書



劃定機關：新北市政府

中華民國 111 年 11 月



劃定更新地區審核摘要表	
項 目	說 明
案 名	劃定新北市新店區行政段 653 地號等 4 筆土地 更新地區案
劃定更新地區 法令依據	都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款
劃定更新地區 機關	新北市政府

目錄

壹、辦理緣起與目的	2
貳、發展現況	3
參、土地權屬與意願	15
肆、劃定緣由	16
伍、再發展原則	16
陸、都市更新地區初步檢討	17
柒、其他	18

圖目錄

圖 1 更新地區範圍圖	3
圖 2 更新地區都市計畫示意圖	4
圖 3 土地權屬分布示意圖	5
圖 4 土地使用現況示意圖	6
圖 5 建物現況示意圖	7
圖 6 建物現況照片	8
圖 7 更新地區周邊交通系統圖	10
圖 8 更新地區周邊公車站牌分佈圖	11
圖 9 更新地區周邊公共設施分佈圖	13
圖 10 道路寬度、臨路面寬示意圖	17
圖 11 面積規模檢討示意圖	18

表目錄

表 1 更新地區鄰近公車路線表.....	12
表 2 更新地區周邊公共設施一覽表.....	14
表 3 意願統計表.....	15

附件

附件 1 建築物結構安全性能評估.....	19
附件 2 建築物結構安全性能評估鑑定.....	23
附圖 1 更新地區地籍圖.....	27
附圖 2 更新地區地形圖.....	28

劃定新北市新店區行政段 653、654、657、658 等 4 筆土地更新地區書

劃定機關：新北市政府

劃定範圍與面積：劃定範圍以新店區北新路一段以東、北新路一段 64 巷以北之範圍內，為行政段 653、654、657、658 地號共計 4 筆土地，面積約 709.85 平方公尺(詳圖 1)。

法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定辦理。

壹、辦理緣起與目的

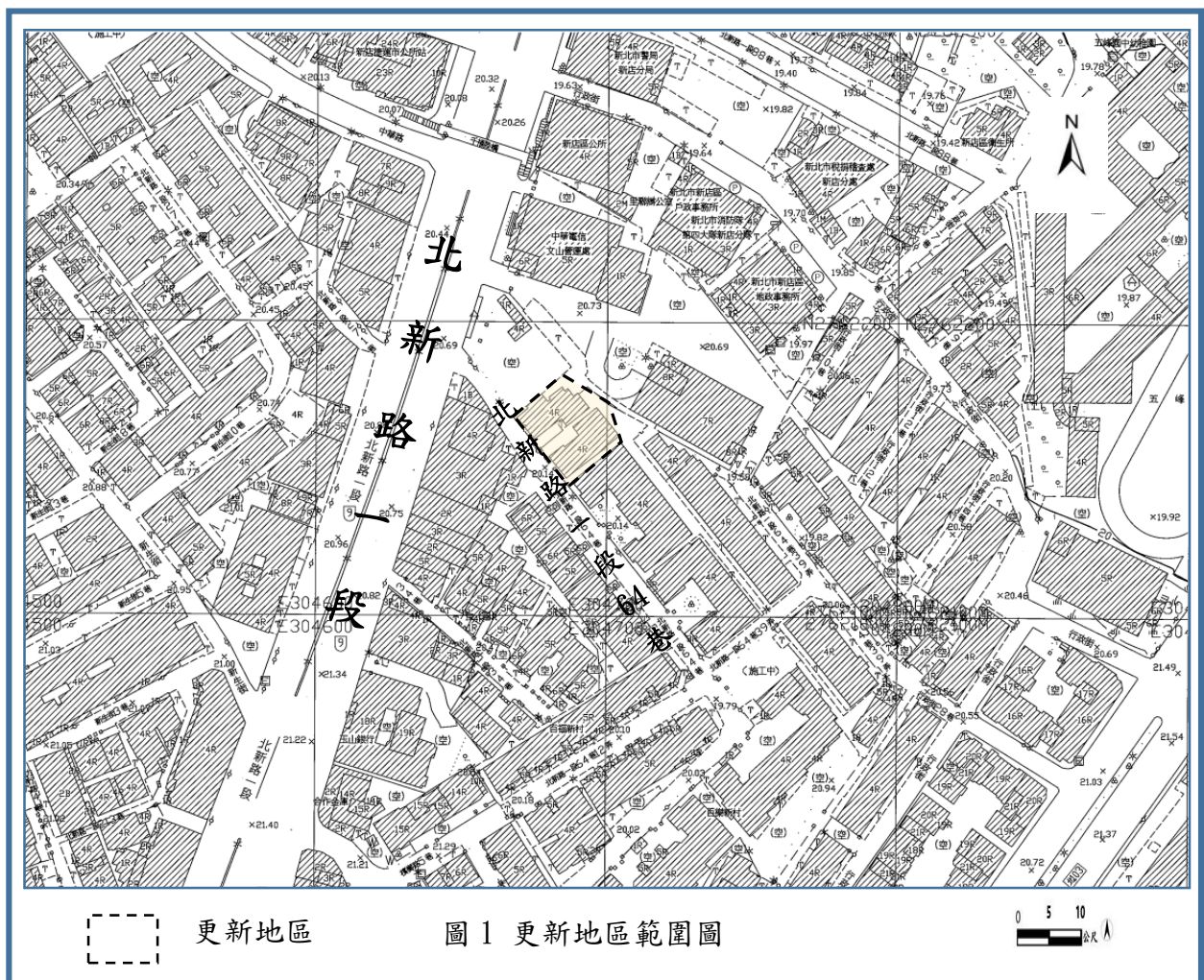
本案於中華民國 63 年 1 月使用執照核發至今已超過 48 年，建築物現況為肆層樓老舊公寓，無電梯及防火設施，現況環境實為窳陋破敗，住戶居住機能欠佳、消防、耐震安全堪慮，近年各戶室內、公共梯間滲漏水問題嚴重，多次修繕後仍未達改善，並出現結構多處版混凝土剝落、梁柱結構裂縫…等等問題，不僅有危住戶生命安全，甚至波及周邊社區居民安全。

爰此，為預防重大災害之發生，並配合新北市政府防災政策，於 111 年 2 月申請建築物結構安全性能評估未達最低安全標準(附件 1)，期藉由都市更新改善住戶居住及周邊環境品質，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，提議劃定為都市更新地區。

貳、發展現況

一、計畫位置及範圍

本案劃定範圍以新北市新店區北新路一段以東、北新路一段 64 巷以北之範圍，為行政段 653、654、657、658 地號共計 4 筆土地，面積約 709.85 平方公尺(詳圖 1)。



二、都市計畫情形

本案位於 86 年 8 月 15 日發布實施之「三重、板橋、新莊、永和、中和、新店、淡水、汐止、蘆洲、樹林、瑞芳、五股、泰山、土城(頂埔地區)、澳底、八里、八里(龍形地區)等十七案都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，土地使用分區為第四種住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 300%(詳圖 2)。



更新地區

圖 2 更新地區都市計畫示意圖

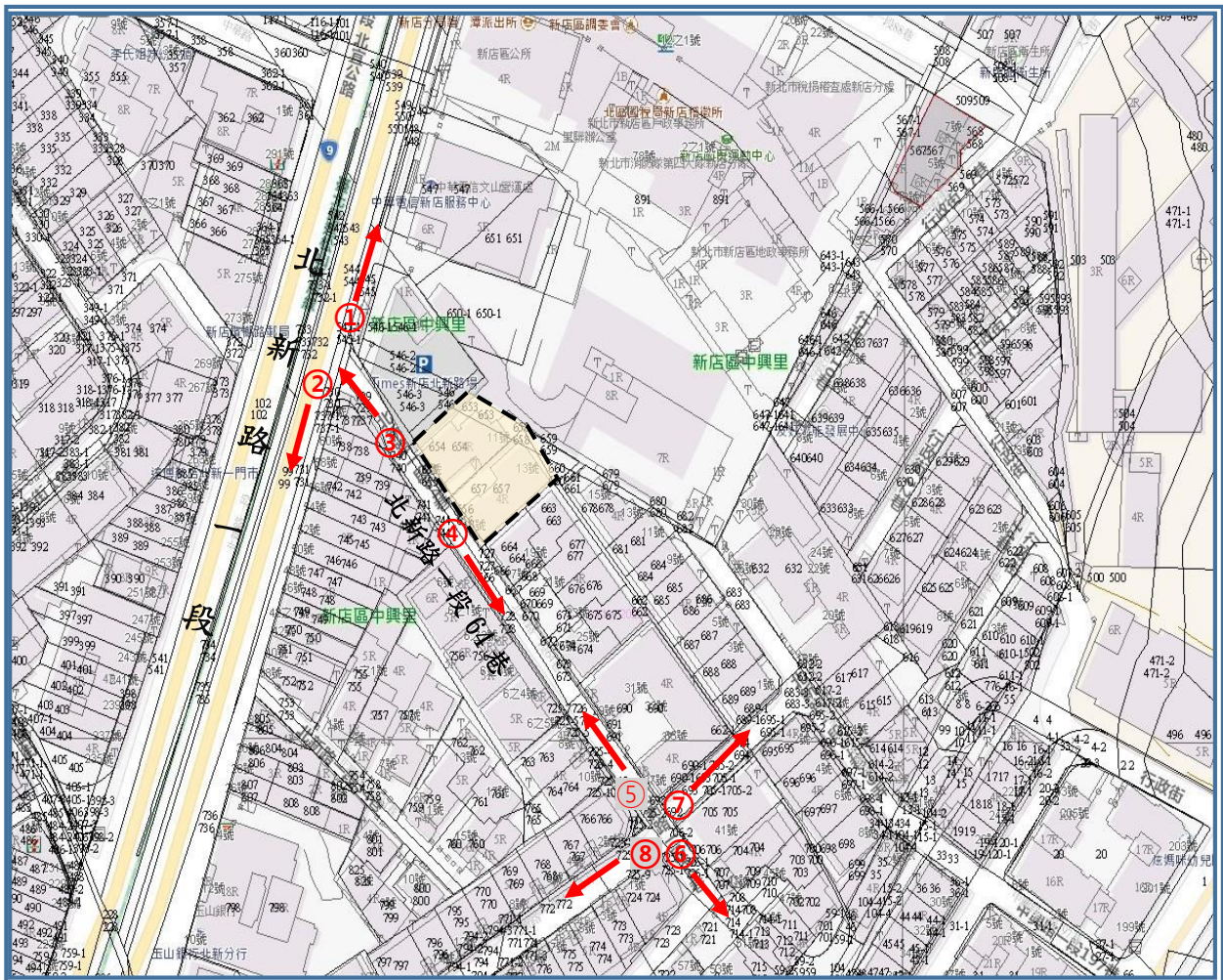
0 250 500
公尺

三、 土地使用及建物狀況

(一)土地權屬及使用現況

本案共計 4 筆土地皆為私有，分別為新店區行政段 653、654、657、658 地號，面積為 709.85 平方公尺，土地所有權人數共有 18 人(詳圖 3)。劃定地區現況以住宅使用為主，面前道路有臨時停車狀況(詳圖 4)。





更新地區

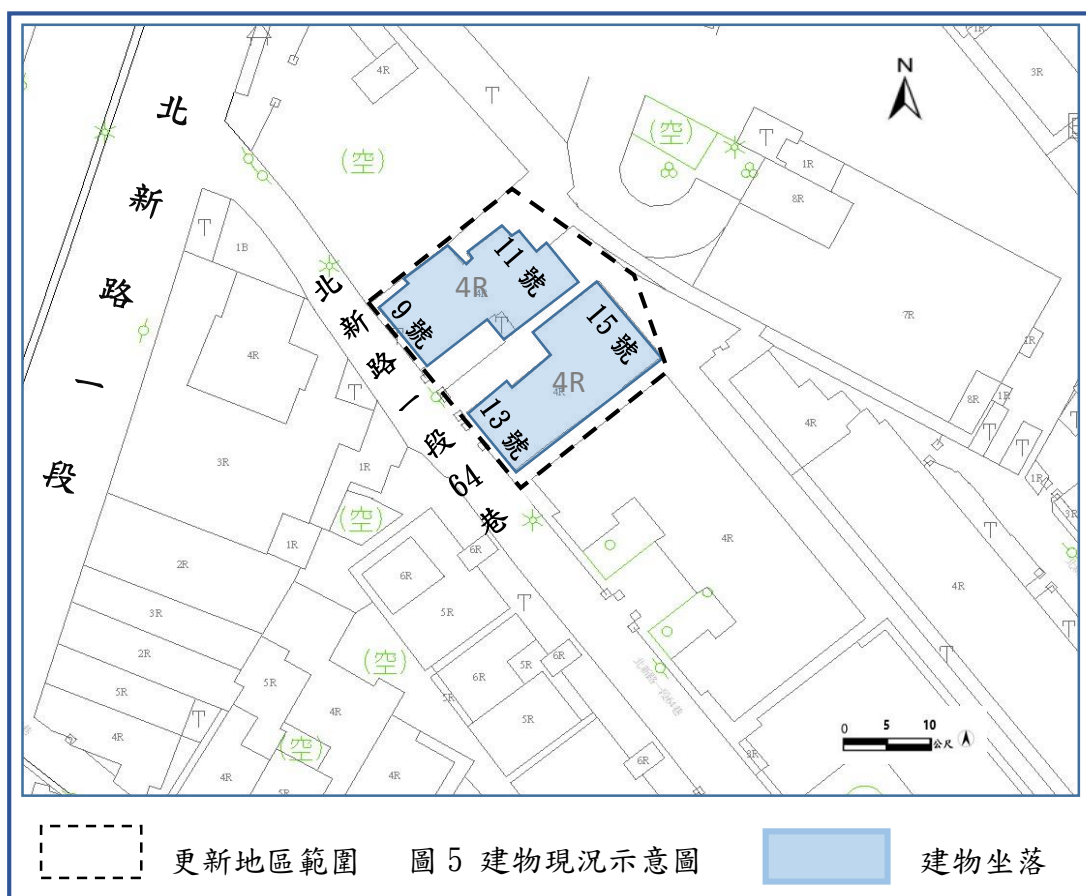
圖 4 土地使用現況示意圖



(二)建物現況

本更新地區為中華民國 62 年興建之 4 層樓鋼筋混凝土建物，共計 2 幢 2 棟及住戶 16 戶(詳圖 5)，屋齡已逾 48 年。

本案於 111 年 2 月申請建築物結構安全性能評估鑑定(附件 2)，鑑定後建築物未達都市危險及老舊建築物結構安全最低安全標準。(現況違章占用及多處混凝土剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，住戶多次修繕也未達改善，故依都更拆除後重建為最佳方案。)



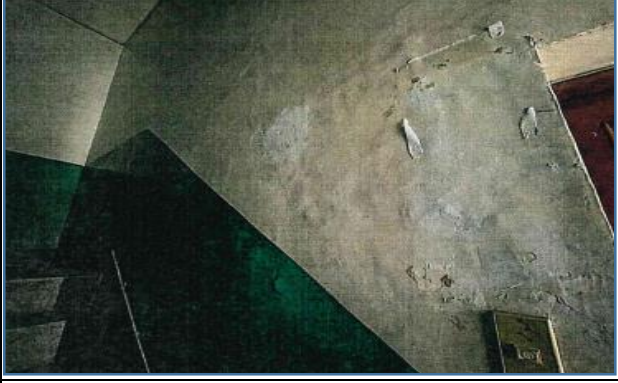
	
梁及頂版滲水油漆剝落	頂版滲水油漆剝落修補痕跡
	
梁與磚牆界面裂縫	頂版混凝土剝落鋼筋鏽蝕
	
頂版混凝土剝落鋼筋鏽蝕	梯間滲水油漆剝落

圖 6 建物現照片

四、交通系統

考量行人可接受步行距離範圍，以本案劃定地區半徑 500 公尺之街廓範圍現況為其調查(詳圖 7)。

(一) 現況皆可通行。

(二) 更新地區對外出入通路通行情形：

劃定地區鄰近主要通路系統為北新路一段 64 巷。

1. 更新地區範圍出入道路系統：

北新路一段 64 巷路寬 8 公尺，為基地南側主要出入巷道，西向北新路一段 30 公尺新店區主要幹道，東南接行政街 28 巷至中興路一段。

2. 更新地區範圍周邊道路系統

(1) 北新路一段 64 巷

位於本案西南側道路，以西接北新路一段，鄰松山新店線新店區公所站，路寬 8 公尺，為雙向車輛進出道路。

(2) 北新路一段

位於本案西側 30 公尺幹道，以北往台北市文山區，以南往新北市烏來區及石碇區，採中央分隔島分隔路型，雙向共配置六車道，部分道路路段路側設有機車停車格位，部分路段有建築物騎樓空間供行人通行使用。



(三) 大眾運輸系統現況

本更新地區以台北捷運松山新店線及公車為主要大眾運輸工具，周邊 500 公尺半徑有 1 處捷運站、13 處公車停等站牌(詳圖 8、表 1)。



編號	站名	捷運、公車路線
A	新店區公所站	松山新店線
1	捷運區公所(北新雙號)	839 耕莘、576 延駛耕莘醫院、918 延駛三民路、基隆路幹線、松江新生幹線、849 屈尺社區、屈尺 2~6 班、廣興線延駛、棕 7、棕 7 綠野香坡、棕 7 建業路、綠 1 安康路、綠 1、綠 5、綠 6、綠 7、綠 8、綠 10、跳蛙公車、龜山線、930 延、內科通勤專車 10、576、643、648、849、905、918、923、930、951
2	捷運區公所(北新單號)	839 耕莘、576 延駛耕莘醫院、918 延駛三民路、基隆路幹線、松江新生幹線、849 屈尺社區、屈尺 2~6 班、廣興線延駛、棕 7、棕 7 綠野香坡、棕 7 建業路、綠 1 安康路、綠 1、綠 5、綠 6、綠 7、綠 8、綠 10、跳蛙公車、龜山線、930 延、內科通勤專車 10、576、643、648、849、905、918、923、930、951
3	五峰國中(單號)	綠 3、647、8
4	五峰國中(雙號)	綠 3、綠 9、綠 9 副、647
5	中興路一段(單號)	綠 3、647、8
6	中興路一段(雙號)	綠 3、647
7	碧潭橋頭(雙號)	8、576 延駛耕莘醫院、648、849、905、923、930 延、1551、基隆路幹線、棕 7、棕 7 綠野香坡、綠 1 安康路、綠 6、綠 8、綠 13、576、643、839 耕莘、849 屈尺社區、909、930、951、內科通勤專 10、松江新生幹線、棕 7 建業路、綠 1、綠 5、綠 7、綠 10
8	碧潭橋頭(單號)	849、923、930、930 延、松江新生幹線、棕 7 建業路、綠 1、綠 5、綠 13、849 屈尺社區、基隆路幹線、棕 7、棕 7 綠野香坡、綠 1 安康路、綠 6
9	檳榔路(雙號)	1551、839 耕莘、849 屈尺社區、基隆路幹線、松江新生幹線、塗潭線平日第四班、塗潭線平日第三班、棕 7、棕 7 綠野香坡、棕 7 建業路、綠 1 安康路、綠 6、綠 8、綠 13、576 延駛耕莘醫院、內科通勤專車 10、跳蛙公車、8、576、643、909、930、951、648、849、905、923、930 延
10	檳榔路(單號)	839 耕莘、849 屈尺社區、基隆路幹線、松江新生幹線、塗潭線平日第四班、塗潭線平日第三班、棕 7、棕 7 綠野香坡、棕 7 建業路、綠 1 安康路、綠 6、綠 8、綠 13、576 延駛耕莘醫院、內科通勤專車 10、跳蛙公車、8、576、643、909、930、951、648、849、905、923、930 延
11	捷運區公所(中華雙號)	通勤 13、綠 13、909、918、918 延駛三民路
12	捷運區公所(中華單號)	909、綠 13、通勤 13
13	瑠公公園	通勤 13、綠 13、909

表 1 更新地區鄰近捷運、公車停等站牌路線表

五、 公共設施現況

本更新地區鄰近地區(自更新地區為中心半徑 500 公尺範圍)之公共設施進行檢討，其公共設施包含中正路旁鄰里公園兼兒童遊樂場、瑠公公園及馬公公園、五峰國中、惠國市場、加油站用地、機關用地及自來水用地等。其中，本區包含區公所等行政機關構，但尚有部分私有土地作停車使用；廣場用地現況則作為社區停車空間，尚未開闢完全(詳圖 9、表 2)。



項目	名稱	原計畫(公頃)	已開闢(公頃)	開闢率(%)	備註
國中	文中四	1.8900	1.8900	100.00	五峰國中
加油站用地	油四	0.2300	0.2300	100.00	中國石油
鄰里公園兼 兒童遊樂場	遊五	0.1900	0.1900	100.00	中正路旁
公園	公九	0.2400	0.2400	100.00	瑠公公園
	公十	1.5000	1.5000	100.00	馬公公園
機關用地	機一	1.4700	1.4500	98.64	新店區公所等
	機二	1.6400	1.4600	89.02	調查局
	機廿五	0.0500	0.0500	100.00	新店衛生所
	機廿九	7.5200	7.5200	100.00	國防部統一 通訊指揮部
	機廿七	1.4500	0.0000	0.00	立法院設施
市場	市五	0.8000	0.8000	100.00	惠國市場
自來水用地		0.1500	0.1500	100.00	十二張加壓站
廣場用地	廣二	0.0300	0.0000	0.00	社區地標
	廣三	0.1000	0.0000	0.00	社區停車空間

表 2 更新地區周邊公共設施面積檢討表

參、土地權屬與意願

本更新地區土地面積總計 709.85 平方公尺，土地所有權人總計 18 人；合法建物所有權人總計 18 人，合法建物面積總計 1,794.59 平方公尺。土地所有權人同意比已達 88.89%(16 人)，面積同意比例為 87.55%(621.45 平方公尺)；合法建物所有權人同意比已達 88.89%(16 人)，面積同意比例為 89.28%(1,602.27 平方公尺)(詳表 3)。

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積(m ²)	所有權人(人)	面積(m ²)	所有權人(人)
全區合(A)	709.85	18	1,794.59	18
同意數(B)	621.45	16	1,602.27	16
同意比例(%) (A/B)	87.55%	88.89%	89.28%	88.89%

表 3 更新地區意願統計表

肆、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定

新店區行政段 653、654、657、658 地號等 4 筆土地基地，於 63 年興建至今已逾 48 年，現況為無電梯四層老舊建築物，多數住戶為 60~85 歲老人居多，無電梯、無消防設施、無停車位設置，更於 111 年 2 月申請建築物結構安全性能評估未達最低安全標準，為提升住戶居住安全及機能，更為提升捷運新店區公所站周邊地區環境，爰依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定劃定為更新地區，藉由推動本社區之更新，作為示範並帶動周邊地區、社區都市更新之發展。

二、更新地區劃設範圍界定

更新地區劃定，依新北市新店區行政段 653 地號等 4 筆土地範圍內，建築使用執照(63 使字第 050 號、58 使字第 678 號)範圍作為劃定原則。

伍、再發展原則

- 一、加速危險老舊建築物重建，避免重大災害發生透過都市更新加速辦理重建，提升本更新地區範圍內及周遭公共安全。
- 二、確保居住安全，改善生活環境藉由更新重建，改善提升建築物結構安全，藉由都更重建創造安全、生活機能佳、舒適環境的居住品質。

陸、都市更新單元初步檢討

本案依「新北市都市更新單元劃定基準」第6點第1項第5款之規定初步檢討，並符合其規定，未來都市更新事業計劃報核時仍因依該劃定基準檢討。

一、更新單元臨路條件、其臨路面寬及總長度檢討

本案臨接 8 公尺計畫道路，且臨路長度已達 20 公尺以上。(詳圖 10)



二、更新單元面積規模適用檢討

本案符合「新北市都市更新單元劃定基準」第6點第1項第5款之規定檢討:面積 500 平方公尺以上，更新單元內 4 樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積 1/2(詳圖 11)。



圖 11 面積規模檢討示意圖

柒、其他

- 一、本案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，並依都市計畫樁位點實地測量結果為準。
- 二、其他未規定事項，悉依都市計畫書圖及相關規定辦理。

附件一

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：孫巧玲 小姐

發文日期：中華民國 111 年 3 月 28 日
發文字號：(111) 北結師銘(十四) 字第 1110341 號
速別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 台端委託本會辦理新北市新店區北新路 1 段 64 巷
9、11 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：
FB1110AS04459)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 台端 111 年 1 月 9 日申請書及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：新北市新店區北新路 1 段 64 巷 9、11 號。
 - 2、評估分數(100-R):39.76。
 - 3、評估等級:未達最低等級。
 - 4、評估結果:符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：孫巧玲 小姐
(新北市新店區北新路 1 段 64 巷 11 號 3 樓)
副本：

理事長 徐茂卿

危險及老舊建築物加速重建申請案件清單																	
項次	案件編號	縣市	評估地址	R值分數	評估分數	初步評估等級	合法房屋證明	層數	棟數	樓地板面積	評估結果 補強不具效益 (無評定)	是否設置 升降設備	評估結果符合危 老條例第3條第1 項第2或第3款規 定	申請人/ 負責人	聯絡電話	評估機構	評估人員
1	FB1110AS04459	新店區	北新街一段64巷9-11號	60.24	39.76	未達最低等級	63受字第0050號	48	1	745m ²		否	評估結果符合危老條例第3條第1項第2款規定	孫巧玲	0952024949	台北市結構工程工業技師公會	彭書偉



檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：陳怡如 小姐

發文日期：中華民國 111 年 3 月 28 日
發文字號：(111)北結師銘(十四)字第 1110342 號
速別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 台端委託本會辦理新北市新店區北新路 1 段 64 巷
13、15 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編
號：FB1110AS04460)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 台端111年2月17日申請書及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：新北市新店區北新路1段64巷13、15號。
 - 2、評估分數(100-R):54.07。
 - 3、評估等級:未達最低等級。
 - 4、評估結果:符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：陳怡如 小姐
(新北市新店區北新路 1 段 64 巷 15 號)
副本：

理事長 徐茂卿

危險及老舊建築物加速更新條例施行細則																	
項次	案件編號	轄區	評估地址	R值分數	評估分數	初步評估等級	合法房屋證明	層數	棟數	樓地板面積	評估結果 補強不具效益 (無評定)	是否 設置 升降 設備	評估結果符合 老條例第3條第1 項第2或第3款規 定	申請人/ 負責人	聯絡電話	評估機構	評估人員
1	FB111QA504460	新店區	北新路一段64巷13、15號	45.93	54.07	未達最低等級	58建字第0678號	53	1	834.73m ²		否	評估結果符合 老條例第3條第1 項第2款規定	陳怡如	0956231388	台北市結構工程工業技師公會	彭國偉



附件二

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：彭書偉

列印日期:2022/3/22

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	台北市結構工程工業技 師公會	統一編號	04181828	代表人	徐茂卿
評估機構 地址	11070 台北市信義區東興路 37 號 7 樓			連絡電話	02-87681118
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓 名	彭書偉				
連絡電話	(電話) 02-25455079				
	(手機) 0987304628				
			用印日期 2022.3.28 日		

申請人資料

申請案件編號	FB111OAS04459	評估日期	2022-3-11
建築物 所有權人姓名	孫巧玲	連絡電話	0952024949
通訊地址	新北市新店區北新路一段 64 巷 11 號 3F		

建築物基本資料

建築物合法證明	☒ 領有 63 使字第 050 號使用執照。 ☐ 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市新店區北新路一段 64 巷 9、11 號
建築物規模	樓地板面積 745m ² 地下 0 層 地上 4 層
建築物結構及構造 式	☒ 一般 RC 建物 ☐ 加強磚造(透天厝) ☐ 其他

63 使 050_新北市新店區北新路一段 64 巷 9、11 號建築物[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	60.24	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 $R > 60$，建築物耐震能力確有疑慮，逕自進行補強或拆除重建。 2.梁、柱、牆等構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若有無法量測之構材，採原結構設計與結構平面圖中之構材尺寸，柱配筋亦採用原設計進行評估。 3.一般樓層之單位面積靜載重，以台灣省結構工程技師公會(以下簡稱公會)建議值 $1.2(\text{tf}/\text{m}^2)$；活載重以 $0.2 \text{ tf}/\text{m}^2$ 計算。 4.混凝土抗壓強度 f'_c，設計強度為 $210(\text{kgf}/\text{cm}^2)$，保護層厚度取 4cm。 5.鋼筋降伏強度 F_y，以公會建議值 $2800(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 6.磚牆砂漿塊抗壓強度，以公會建議值 $100(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 7.磚牆紅磚單軸抗壓強度，以公會建議值 $150(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 8.1/2B 磚牆不納入評估。 9.磚翼牆如砂漿破壞面橫過開口不納入評估。 10.當柱箍筋間距 S 大於柱之深度 H_c 時，柱之箍筋忽略不納入評估。					
評估機構查核					
台北市結構工程工業技師公會查核章 本公會僅對評估學理部份進行查核，其它如計算過程、現場檢測及相關評估內容等均由本報告書簽證專業技師自行負責。					

*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。

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	台北市結構工程工業技 師公會	統一編號	04181828	代表人	徐茂卿
評估機構 地址	11070 台北市信義區東興路 37 號 7 樓			連絡電話	02-87681118
評估人員聯絡資訊					
姓 名	彭書偉				
連絡電話	(電話) 0225455079 (手機) 0987304628				
			用印日期	111. 3. 28 日	

申請人資料

申請案件編號	FB111OAS04460	評估日期	2022-3-11
建築物 所有權人姓名	陳怡如	連絡電話	0956231388
通訊地址	新北市新店區北新路一段 64 巷 15 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	☒ 領有 58 使字第 678 號使用執照。 ☐ 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市新店區北新路一段 64 巷 13、15 號
建築物規模	樓地板面積 834.73m ² 地下 0 層 地上 4 層
建築物結構及構造 型	☐ 一般 RC 建物 ☒ 加強磚造(透天厝) ☐ 其他

58 使 678_新北市新店區北新路一段 64 巷 13、15 號建築物[1]

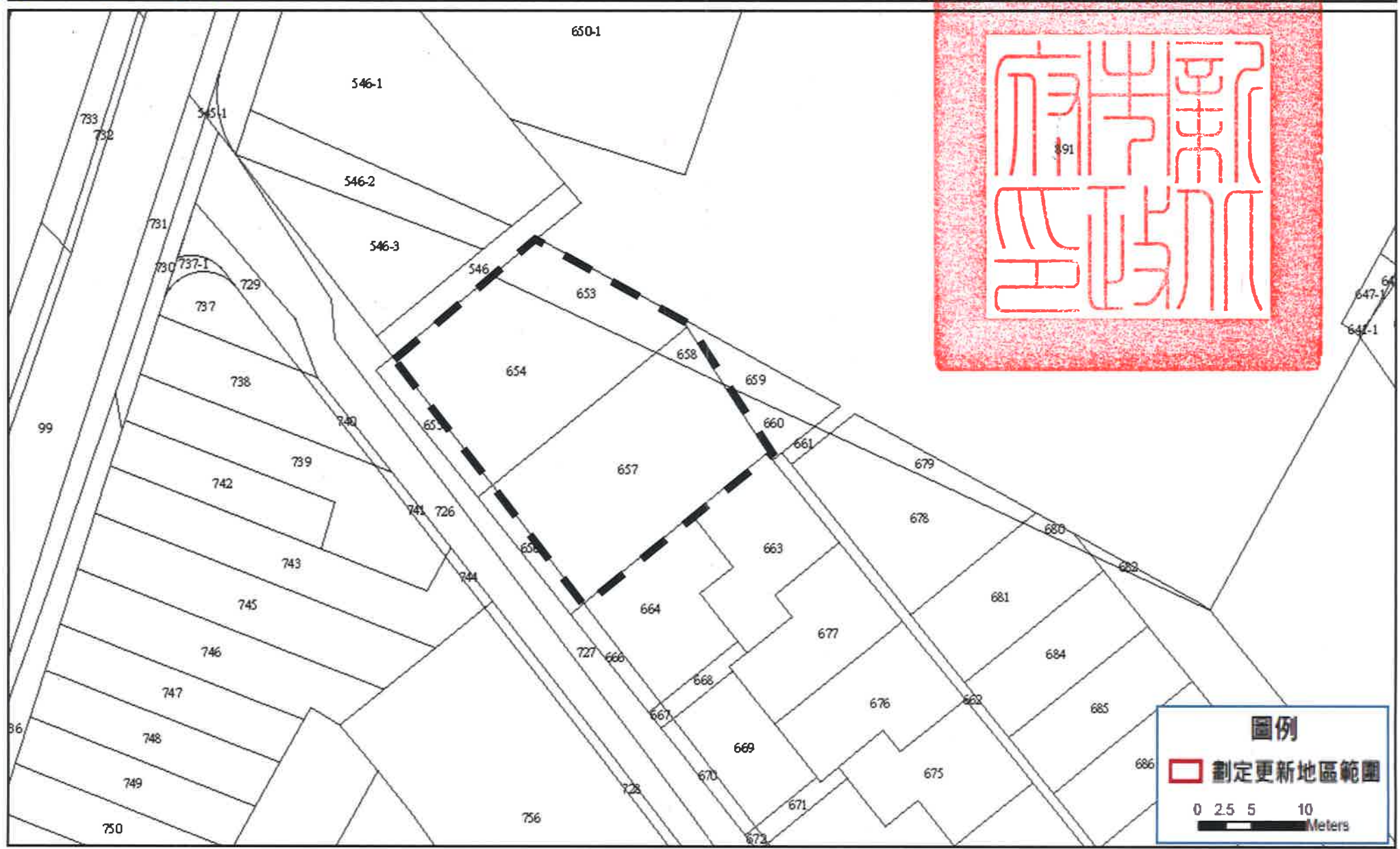
評估結果

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	45.93	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 $60 > R > 45$，建築物耐震能力有疑慮。 2.梁、柱、牆等構材尺寸盡可能採用現場實際尺寸，若有無法量測之構材，採原結構設計與結構平面圖中之構材尺寸，柱配筋亦採用原設計進行評估。 3.一般樓層之單位面積靜載重，以台灣省結構工程技師公會(以下簡稱公會)建議值 $1.2(\text{tf}/\text{m}^2)$，活載重以 $0.2(\text{tf}/\text{m}^2)$ 計算。 4.混凝土抗壓強度 f_c，取設計強度 $210(\text{kgf}/\text{cm}^2)$，保護層厚度取 $4(\text{cm})$。 5.鋼筋降伏強度 F_y，取設計強度 $2800(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 6.磚牆砂漿塊抗壓強度，以公會建議值 $100(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 7.磚牆紅磚單軸抗壓強度，以公會建議值 $150(\text{kgf}/\text{cm}^2)$ 推估。 8.1/2B 磚牆不納入評估。 9.磚翼牆如砂漿破壞面橫過開口不納入評估。 10.當柱箍筋間距 S 大於柱之有效深度時，柱之箍筋忽略不納入評估。					
評估機構查核					
台北市結構工程工業技師公會查核章 本公會僅對評估學理部份進行查核，其它如計算過程、現場檢測及相關評估內容等均由本報告書簽證專業技師自行負責。					

台北
市
結
構
工
程
工
業
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。

劃定新北市新店區行政段 653 地號等 4 筆土地更新地區範圍圖



說明：

1. 本案於 111 年 3 月 28 日經委託台北市結構工程工業技師公會辦理建築物耐震能力初步評估，評估結果符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 3 條第 1 項第 2 款規定，屬經結構安全性能評估結果未達最低等級，並經 111 年 7 月 8 日新北工使字第 1111270470 及第 1111270471 號函錄案。
2. 為避免重大災害發生，本府依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定迅行劃定為更新地區。
3. 本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。