

劃定都市更新地區計畫書

劃定臺北市信義區逸仙段三小段 32 地號
等 5 筆土地為更新地區案



臺北市政府

110 年 9 月 22 日府都新字第 1106012699 號公告發布實施

案 名：劃定臺北市信義區逸仙段三小段 32 地號等 5 筆土地為更新地區案

辦理單位：臺北市政府

計畫位置：本更新地區位於仁愛路四段以南、基隆路一段以西、光復南路 421 巷以北及仁愛路四段 512 巷以東之街廓範圍內

計畫範圍：臺北市信義區逸仙段三小段 32、32-2、32-5、32-6、44 地號等 5 筆土地

計畫面積：0.57 公頃

類 別：劃定

法令依據：都市更新條例第 7、10 條

目錄

壹、辦理緣起及目的.....	1
貳、更新地區範圍.....	2
參、發展現況.....	3
一、都市計畫情形.....	3
二、土地使用現況.....	4
三、建築物現況.....	4
四、交通系統.....	5
五、公共設施.....	5
六、土地權屬概況.....	6
肆、劃定原則.....	7
一、法令依據.....	7
二、劃定原則說明.....	7
伍、計畫目標與規劃構想.....	8
一、發展定位.....	8
二、計畫目標.....	8
三、整體規劃構想.....	8
陸、其他.....	10
柒、附件.....	10
附件一、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估（初步評估初評結果函）.....	0
附件二、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估（初評報告審查通過函）.....	2
附件三、公告示意圖.....	8

圖目錄

圖 1 更新地區範圍圖.....	2
------------------	---

表目錄

表 1 本案都市計畫及更新地區計畫一覽表.....	3
表 2 更新地區附近地區公共設施概況說明表.....	5
表 3 更新地區土地及合法建築物權屬統計表.....	6
表 4 範圍內建物結構安全性評估結果.....	7

壹、辦理緣起及目的

本更新地區內建物為民國 52 年至 65 年間，為安置因公共工程被拆遷的住戶及違建戶所興建的平價住宅。然現今建築物老舊窳陋、建物結構亦有安全疑慮成為地區公共危險隱患，且基地相鄰信義計畫區、國父紀念館及辦公廳舍，但現況未能與鄰近地區發展配合，因此急需透過都市更新方式，促進地區環境安全性並提升居住品質，促進地區整體發展。

有鑑於此，本市於民國 89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號公告之「劃定臺北市都市更新地區案」，將本案基地劃定為都市更新地區，後經內政部於民國 98 年 7 月 16 日內授營更字第 0980806845 號函同意為指定「策略性再開發地區」範圍，本府於民國 99 年 1 月 13 日府都新字第 09805081200 號公告「指定臺北市整建住宅為策略性再發展地區」範圍。後考量都市發展及經濟社會環境已有大幅度變動，本府就實務推動情形檢討本市都市更新地區，於 107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號函文，再次公告劃定本案基地為「信義-9 基隆路整建住宅更新地區」範圍。

考量本案基地戶數眾多且產權複雜，整合難度高，且存有建物老舊、結構安全等疑慮，今本案基地土地及建物合法所有權人檢具相關證明文件依「都市更新條例」第 10 條及「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」規定提議劃定更新地區，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改建或更新，以維護市民居住安全，爰制訂相關圖說，以為後續都市更新之實施依據。

貳、更新地區範圍

本迅行劃定更新地區範圍包含臺北市信義區逸仙段三小段 32、32-2、32-5、32-6、44 地號等 5 筆土地，位於仁愛路四段以南、基隆路一段以西、光復南路 421 巷以北及仁愛路四段 512 巷以東之街廓範圍內。面積約為 5,662 平方公尺。詳圖 1。

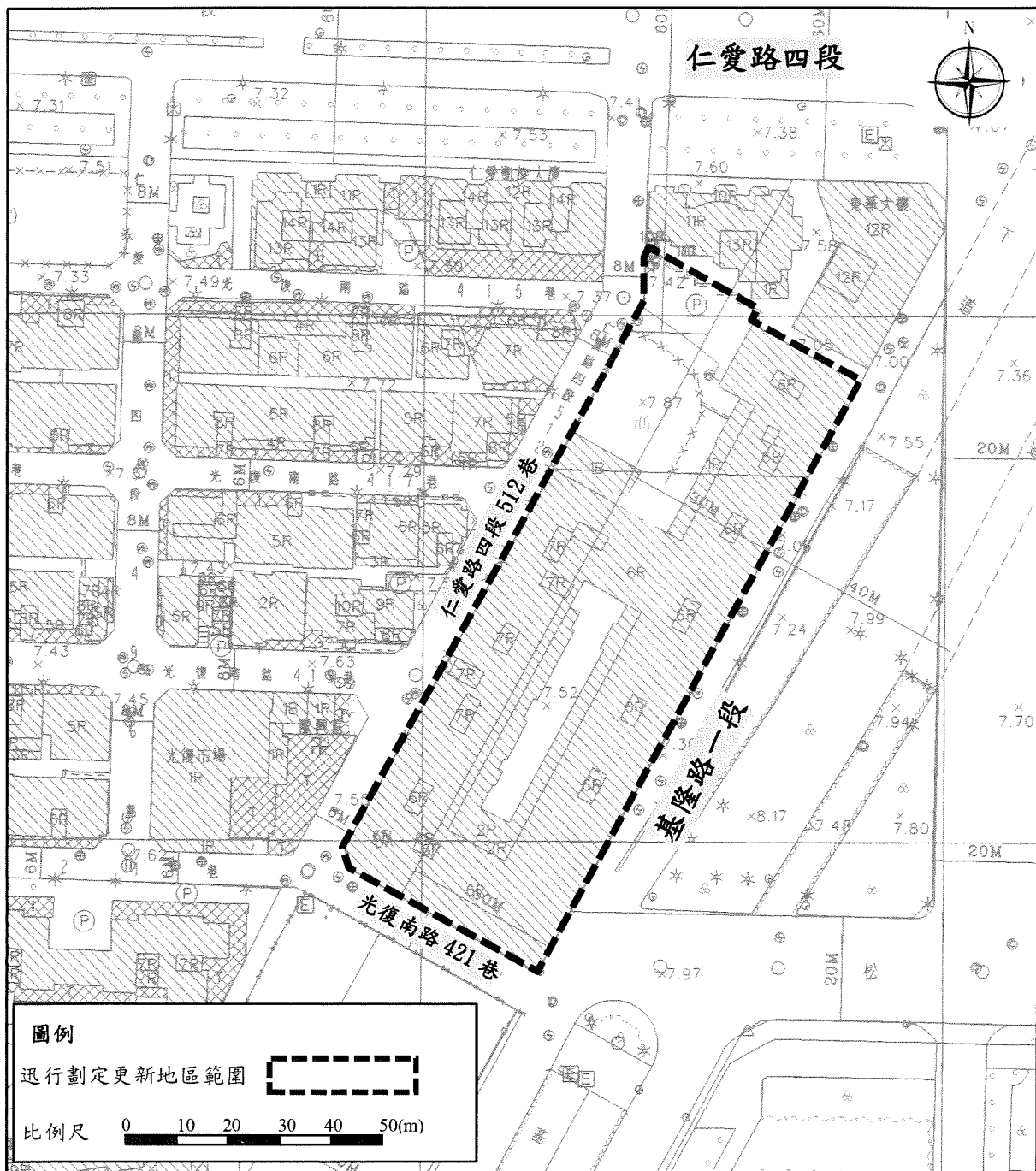


圖 1 更新地區範圍圖

參、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區位於民國 81 年 11 月 24 日府工二字第 81079439 號公告「修訂仁愛路、基隆路、和平東路、敦化南路所圍地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」及民國 93 年 12 月 10 日府都規字第 09322752600 號公告「變更臺北市國父紀念館周圍特定專用區內住宅用地為第四之一種住宅區（特）、第四種住宅區（特）、工業用地為機關用地（供刑事警察局、財政部財稅資料處理中心使用）及修訂土地使用分區管制規定計畫案」計畫範圍內，另於 107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號公告劃定為「信義-9 基隆路整建住宅更新地區」在案。

更新地區土地使用分區分別為第參種商業區（原屬第貳種商業區）及第參種商業區（原屬商業用地，國父紀念館特定專用區），建蔽率為 65%，容積率為 630%；第四種住宅區、第四種住宅區（特）、第四之一種住宅區（特），建蔽率為 50%，容積率為 300%。

(一)都市更新與都市計畫

表 1 本案都市計畫及更新地區計畫一覽表

編號	計畫名稱	公告時間	文號
1	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案	107.12.10	府都新字第 10720232311 號
2	指定臺北市整建住宅為策略性再開發地區	99.01.13	府都新字第 09805081200 號
3	變更臺北市國父紀念館周圍特定專用區內住宅用地為第四之一種住宅區（特）、第四種住宅區（特）、工業用地為機關用地（供刑事警察局、財政部財稅資料處理中心使用）及修訂土地使用分區管制規定計畫案	93.12.10	府都規字第 09322752600 號
4	修訂仁愛路、基隆路、和平東路、敦化南路所圍地區細部計畫（第三次通盤檢討）案	81.11.24	府工都字第 81079439 號
5	修訂國父紀念館周圍特定專用區計畫（通盤檢討）案	78.07.17	府工二字第 342516 號
6	修訂仁愛路、基隆路、和平東路、敦化南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	72.12.16	府工二字第 51133 號
7	修訂仁愛路、基隆路、信義路、敦化南路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	68.10.15	府工二字第 38507 號
8	變更國父紀念館周圍地區都市計畫為特定	67.05.02	府工二字第 16420 號

編號	計畫名稱	公告時間	文號
	專用區計畫案		
9	變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案	65.07.07	府工二字第 25576 號
10	第三號都市計畫地區內部份細部計畫案	48.11.04	府工字第 34752 號

(二) 周邊重大建設計畫

本更新地區所在信義區，位處臺北市東南側，緊鄰「臺北市信義計畫特定專用區」；信義區同時負擔臺北都會區就學、就業、居住、觀光等市中心都市活動機能，信義區區內捷運路網已佈設完成且通車，包括板南線、文湖線、淡水信義線等三條捷運線經過本區，興建中路線為捷運信義線東延段，規劃中路線為捷運環狀線東環段；另由文化部主導之臺北機廠於 107 年起分期啟動古蹟修復工程，並刻正辦理國家鐵道博物館園區規劃；地區尚有臺北文化體育園區大型室內體育館開發計畫案、永春陂濕地公園，以及三興段、六張犁 A、B 街廓、廣慈博愛園區社會住宅案等重大建設。

二、土地使用現況

本更新地區內土地使用現況為 6 層樓之興隆里整建住宅 2 棟；西北側 32-2 及 32-6 地號為臺北市有土地（管理機關：臺北市都市更新處），現況為臺北市都市更新處維管之綠地空間；其餘空地為通道及停車場使用。

三、建築物現況

本更新地區內共有 2 棟建物（62 使字第 1521 號，B、C 棟），屋齡約 48 年，建物為地上 6 層樓、地下 1 層鋼筋混凝土造建物。現況為早期安置公共工程拆遷戶之整建住宅，居住單元空間狹小，住戶眾多，總計 436 戶（另有 6 筆建號為共有部分），除居住環境窳陋外，建物結構亦有安全疑慮。1 樓臨街面及社區內部分供店鋪及商家使用，2 樓以上均為住宅使用；地下室產權為臺北市政府管有，目前空置狀態。

四、交通系統

(一) 道路系統現況

主要聯外道路為仁愛路四段(路寬 60 公尺)及基隆路一段(路寬 40 公尺)，次要聯外道路為松壽路(路寬 20 公尺)及逸仙路(路寬 20 公尺)，均已開闢完成。

(二) 大眾運輸系統

本更新地區東南側約 300 公尺為捷運淡水信義線台北 101/世貿站；西北側約 510 公尺為捷運板南線國父紀念館站；東北側約 540 公尺為捷運板南線市政府站及客運場站市府轉運站；周邊公車系統以市區公車為主，計有約 27 條路線，公車站牌主要集中於仁愛路四段及基隆路一段。

五、公共設施

本更新地區緊鄰「信義計畫特定專用區」，距離更新地區 500 公尺範圍內之公共設施設包含：臺北市政府、臺北市議會、國父紀念館、捷運淡水信義線 101/世貿站等等，機能多元且完善(詳表 2)。

表 2 更新地區附近地區公共設施概況說明表

公共設施類型	位置及使用
機關用地	本更新地區東北側有一處機關用地(臺北市政府)、北側有一處機關用地(臺北市議會)
公園用地	本更新地區北側有二處公園用地(國父紀念館及信義 350 號綠地)、東北側有一處公園用地(信義 351 號綠地)、東側有一處公園用地(松智公園長型步道)、西南側有一處公園用地(中興公園)
學校用地	本更新地區西北側有一處學校用地(光復國小)
市場用地	本更新地區西側有一處未開闢市場用地(光復市場)
交通用地	本更新地區西東南側有一處交通用地(捷運淡水信義線 101/世貿站)
廣場用地	本更新地區東側有二處廣場用地(府前廣場、松壽廣場)、東南側有一處廣場用地(臺北 101 水舞廣場)
交通用地	本更新地區西東南側有一處交通用地(捷運淡水信義線 101/世貿站)

資料來源：本計畫整理。

六、土地權屬概況

(一) 土地權屬

本更新地區範圍包括信義區逸仙段三小段 32、32-2、32-5、32-6、44 地號等 5 筆土地。面積約為 5,662 平方公尺。

本更新地區範圍內 32、32-5、44 地號等 3 筆土地權屬為公私共有土地，範圍內私有土地共計 4,470.86 平方公尺，公有土地權屬分別為中華民國（管理機關：財政部國有財產署、國防部政治作戰局）、臺北市（管理機關：臺北市政府財政局、臺北市都市更新處），範圍內公有土地共計 1,191.14 平方公尺。

(二) 建物權屬

本更新地區範圍內計有 436 戶（含共有部分計 442 筆建號），主要權屬為私有，範圍內私有合法建築物共 428 戶，面積計 21,415.82 平方公尺，範圍內公有合法建築物共 8 戶，面積計 4,902.94 平方公尺；公有建築物權屬分別為中華民國（管理機關：財政部國有財產署、國防部軍備局）、臺北市（管理機關：臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處）。

表 3 更新地區土地及合法建築物權屬統計表

權屬（管理機關）		土地		合法建築物	
		面積(m ²)	比例(%)	面積(m ²)	比例(%)
國有	中華民國 (財政部國有財產署)	8.12	0.14%	81.71	0.31%
	中華民國 (國防部政治作戰局)	41.96	0.74%	-	-
	中華民國 (國防部軍備局)	-	-	210.87	0.80%
市有	臺北市 (臺北市政府財政局)	348.37	6.15%	-	-
	臺北市 (臺北市政府都市發展局)			20.43	0.08%
	臺北市 (臺北市政府都市更新處)	792.69	14.00%	4,589.93	17.44%
私 有		4,470.86	78.96%	21,415.82	81.37%
總 計		5,662.00	100.00%	26,318.76	100.00%

註：面積以地政登記機關所載為準。

肆、劃定原則

一、法令依據

依都市更新條例第 7、10 條。

二、劃定原則說明

本案範圍內兩棟建物經專業機構(台灣省結構工程技師公會)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皆未達最低等級(詳下表),爰依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款及該條第 2 項及「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 4 條第 3 款規定辦理迅行劃定更新地區。

表 4 範圍內建物結構安全性能評估結果

評估地址	信義區基隆路一段 350 號 B 棟	信義區基隆路一段 350 號 C 棟
危險度總分數	R:59.16	R:54.43
初評評估等級	未達最低等級	
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	

伍、計畫目標與規劃構想

一、發展定位

信義區為本市金融與經濟中心，其中信義計畫區、臺北市政府、臺北市議會以及國父紀念館生活圈所構成的面狀區域，因辦公人口及商場聚集，而擁有繁榮的商業行為，輔以國父紀念館的開放空間及其南側住宅區，使得本區居住、商業及行政機能完善。

而本案基地坐落於信義計畫區、辦公廳舍、國父紀念館之關鍵銜接節點，於未來發展上，應考量商業區動能與住宅區寧適性之緩衝，發展宜居且富有特色之生活圈。

二、計畫目標

(一) 更新老舊危險建物，提升地區居住生活品質及公共安全性。

藉由老舊危險建物更新重建，強化建築物之結構及防災系統，以保障居住安全，並適時考量綠建築設計、智慧建築設計提升居住生活品質。

(二) 指定留設開放空間，改善整體環境品質。

藉由老舊建物更新重建，退縮留設人行空間及廣場式開放空間，並考量都市防災及通用設計理念，建構友善的人行步道系統並配合周邊綠化環境，創造優良休憩空間，提升整體服務水準及都市綠地效益。

(三) 發揮公有空間之公共服務機能，補足地區公益機能。

更新後公有空間，結合臺北市政府、臺北市議會等鄰近機關，規劃作辦公空間延伸市政服務機能，或視地區需求供相關公共服務或公益使用，補足地區公益機能。

三、整體規劃構想

(一) 建築規劃構想

建物整體配置部份，考量更新地區鄰近國父紀念館，更新後建物外觀部份：顏色以單純、柔和、穩定之色彩為原則，立面設計上盡量

簡化，避免過於繁複之分割，且建築物之空調、排氣孔、通風孔應予以遮蔽或美化以維護整體景觀美感。

(二) 開放空間規劃構想

沿基隆路一段(路寬40公尺)沿線建議退縮留設充足之人行空間，相關退縮留設皆可於都更獎勵及開放空間獎勵併同檢討，減少開發行為對環境之衝擊，並兼具防救災、景觀及行人休憩功能。

開放空間整體設計上，應予綠化考慮防災需求，將廣場式開放空間、帶狀式開放空間及周邊人行空間連通並供公眾通行，另考量通用設計理念確保各類族群皆能使用，區內配置適量休憩座椅且區內出入口需設置緩衝空間，並配置醒目提示及導盲系統，創造友善之休憩空間。

陸、其他

- 一、未來申請開發涉及同宗建築基地分割、保留地分割、畸零地、既有巷道、現有巷道及廢巷疑義等情事者，須依建築法令及相關規定辦理。

柒、附件

附件一、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估(初步評估初評結果函)

附件二、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估(初評報告審查通過函)

附件三、公告示意圖說

附件四、本案都市計畫使用分區圖

附件一、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估（初步評估初評結果函）

保存年限：

檔 號：

台灣省結構工程技師公會 函

會所地址：220 新北市板橋區文化路1段266號21樓之2

聯絡電話：(02) 2254-7419

傳真號碼：(02) 2254-8269

106450 臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓

受 文 者：昇陽建設企業股份有限公司

發文日期：110年05月25日

發文字號：(110)省結技(11)雄字第6506號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：完成貴公司委請本會辦理「臺北市國宅會基隆路整建住宅 A 基地 B、C 棟(臺北市信義區基隆路一段350號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估乙案，隨函檢送台省結技危老字第0527、0528號評估報告書各一式三冊，敬請查收。

說明：

一、依臺端110.03.31申請書辦理。

二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

A.(1)評估地址：臺北市信義區基隆路一段350號B棟。

(2)危險度總分數R：59.16。

(3)初評評估等級：未達最低等級。

(4)不需進行詳細評估。

(5)無設置升降設備。

(6)評估結果符合危老條例第三條第一項第二款規定。

(7)建築物規模：地上6層，地下1層，樓地板面積15453.08m²(依據原設計圖尺寸計算)。

B.(1)評估地址：臺北市信義區基隆路一段350號C棟。

(2)危險度總分數R：54.43。

- (3)初評評估等級：未達最低等級。
- (4)不需進行詳細評估。
- (5)無設置升降設備。
- (6)評估結果符合危老條例第三條第一項第二款規定。
- (7)建築物規模：地上6層，地下1層，樓地板面積10866.59m²(依據原設計圖尺寸計算)。

正本：昇陽建設企業股份有限公司(106450 臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓)

理事長江世雄

附件二、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估（初評報告審查通過函）

臺北市建築師公會 函

地址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓
連絡人：謝明璋 02-23773011 轉 225
傳真：02-27326906



受文者：昇陽建設企業股份有限公司

發文日期：中華民國 110 年 6 月 16 日
發文字號：110（十七）會字第 1387 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝 主旨：貴公司座落「臺北市信義區基隆路一段 350 號 B 棟」所作「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告」申請審查，業經本會審查通過，請 查照。

說明：

- 訂
- 一、依 貴公司 110 年 5 月 31 日申請書辦理。（本會收文日期 110 年 6 月 1 日）
 - 二、隨函檢附「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能審查表(C1)」及審查人員資料（如附件）暨檢還初評報告書正本。
 - 三、請依「臺北市都市危險及老舊建築物加速重建辦法」向臺北市建築管理工程處（使用科）申請補助初步評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。

正本：昇陽建設企業股份有限公司

線

臺北市建築師公會

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告審查表 (C1)

案件編號：AB060TAS01894

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第4條第3項規定，初步評估結果未達最低等級者，須送請臺北市政府都市發展局公告認可之審查機構審查。本案業依規定指派審查人員，按表列審查事項逐一查核完竣，並就應附文件依序排列整理成卷。

一、申請建物及評估機構基本資料					
申請人姓名/ 管委會名稱	昇陽建設企業 股份有限公司		連絡電話 (含手機)	(02)2777-1355 洪子婷	
申請人/管委會 通訊地址	臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓				
申請評估 建物地址	臺北市信義區基隆路一段350號(B棟)				
合法 房屋	使用執照	<input checked="" type="checkbox"/> 62 使字第 1521 號			
	合法房屋證明	<input type="checkbox"/> 公函字號： 函			
	建築師簽證說明書	<input type="checkbox"/> 經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書(表A7)			
評估標的 棟數戶數	計 1 棟，共 261 戶				
評估標的 建物規模	總樓地板面積 15453.08 m ² ，地上 6 層、地下 1 層				
評估機構 名稱	台灣省結構工程技師公會	連絡電話	2254-7419		
評估人員 姓名	劉國欽	開(執)業 證照字號	技執字第3027號		
查核人員 姓名	江世雄	開(執)業 證照字號	技執字第3495號		
二、審查機構、審查人員(每案2名)					
審查機構 名稱	臺北市建築師公會	代表人	林志崧副理事長 代行		
審查機構 統一編號	03761101	連絡電話	(02)2377-3011		
審查機構 地址	臺北市信義區基隆路2段51號13樓				
審查人員 姓名	陳鵬欽	連絡電話 (含手機)	2377-3011	開(執)業 證照字號	建開證字第 H1577
審查人員 姓名	黃朝信	連絡電話 (含手機)	2377-3011	開(執)業 證照字號	工師業字第 B2168

三、應附文件(依序排列)

- 1、臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告查核表(表B2)。
- 2、耐震能力初步評估表(依內政部訂頒格式辦理)。
- 3、臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書(表A1)。
- 4、使用執照存根或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書(表A7)。
- 5、逾半數建築物所有權人同意文件〔含區分所有權人同意暨委任書(表A3)及建物權狀影本或建物登記謄本，或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄(含公寓大廈管理組織報備證明)。如因故未辦理保存登記之建築物，得檢附「臺北市未辦理保存登記之合法建築物適用都市危險及老舊建築物加速重建條例申請耐震能力評估切結書(表A8)」〕。
- 6、目的事業主管機關確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。
- 7、評估人員、查核人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。
- 8、審查人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。

四、審查事項紀錄

項次	審查項目與內容	審查結果
1	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2	本案評估標的領有使用執照或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意，或經公寓大廈區分所有權人會議決議通過	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4	本案「耐震能力初步評估表」業依規定項目逐項填載，其各項權重之評定合理，且評分之總計無誤	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5	本案「耐震能力初步評估表」之「建築物平立面圖表」及「現況照片表」檢具齊全並清楚說明	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	本案「耐震能力初步評估表」之「綜合評論」與「評估結果」具體明確，並經評估人員親自簽章(簽名並戳蓋執業圖記)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
7	本案「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告查核表」經評估機構之查核人員親自簽章(簽名並蓋章)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
審查結果	<input type="checkbox"/> 不符合(原因詳備註欄或另附說明)，通知申請人、評估機構補正。 <input checked="" type="checkbox"/> 符合，由審查機構出具審查通過之文件。申請人得向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助初步評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。	
註備	1. 審查人員僅按表列事項進行審查，其他如計算過程、現場檢測及相關評估內容、數據等均由本報告書評估之人員自行負責。 2. 申請人所檢附申請書與委任書等資料如有不實，由申請人自負一切法律責任。	
審查人員	 	審查機構 
		(用印)

110-C0074

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓
連絡人：謝明璋 02-23773011 轉 225
傳 真：02-27326906

受文者：昇陽建設企業股份有限公司

發文日期：中華民國 110 年 6 月 16 日
發文字號：110 (十七) 會字第 1388 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：



裝

主旨：貴公司座落「臺北市信義區基隆路一段 350 號 C 棟」所作「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告」申請審查，業經本會審查通過，請 查照。

說明：

訂

- 一、依 貴公司 110 年 5 月 31 日申請書辦理。(本會收文日期 110 年 6 月 1 日)
- 二、隨函檢附「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能審查表(C1)」及審查人員資料(如附件)暨檢還初評報告書正本。
- 三、請依「臺北市都市危險及老舊建築物加速重建辦法」向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助初步評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。

正本：昇陽建設企業股份有限公司

線

臺北市建築師公會

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告審查表 (C1)

案件編號：AB060TAS03406

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第4條第3項規定，初步評估結果未達最低等級者，須送請臺北市政府都市發展局公告認可之審查機構審查。本案業依規定指派審查人員，按表列審查事項逐一查核完竣，並就應附文件依序排列整理成卷。

一、申請建物及評估機構基本資料					
申請人姓名/ 管委會名稱	昇陽建設企業 股份有限公司		連絡電話 (含手機)	(02)2777-1355 洪子婷	
申請人/管委會 通訊地址	臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓				
申請評估 建物地址	臺北市信義區基隆路一段350號(C棟)				
合法 房屋	使用執照	<input checked="" type="checkbox"/> 62 使字第 1521 號			
	合法房屋證明	<input type="checkbox"/> 公函字號： 函			
	建築師簽證說明書	<input type="checkbox"/> 經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書(表A7)			
評估標的 棟數戶數	計 1 棟，共 175 戶				
評估標的 建物規模	總樓地板面積 10866.59 m ² ，地上 6 層、地下 1 層				
評估機構 名稱	台灣省結構工程師公會	連絡電話	2254-7419		
評估人員 姓名	劉國欽	開(執)業 證照字號	技執字第3027號		
查核人員 姓名	江世雄	開(執)業 證照字號	技執字第3495號		
二、審查機構、審查人員(每案2名)					
審查機構 名稱	臺北市建築師公會	代表人	林志崧副理事長 代行		
審查機構 統一編號	03761101	連絡電話	(02)2377-3011		
審查機構 地址	臺北市信義區基隆路2段51號13樓				
審查人員 姓名	陳鵬欽	連絡電話 (含手機)	2377-3011	開(執)業 證照字號	建開證字第 H1577
審查人員 姓名	黃朝信	連絡電話 (含手機)	2377-3011	開(執)業 證照字號	工師業字第 B2168

三、應附文件(依序排列)

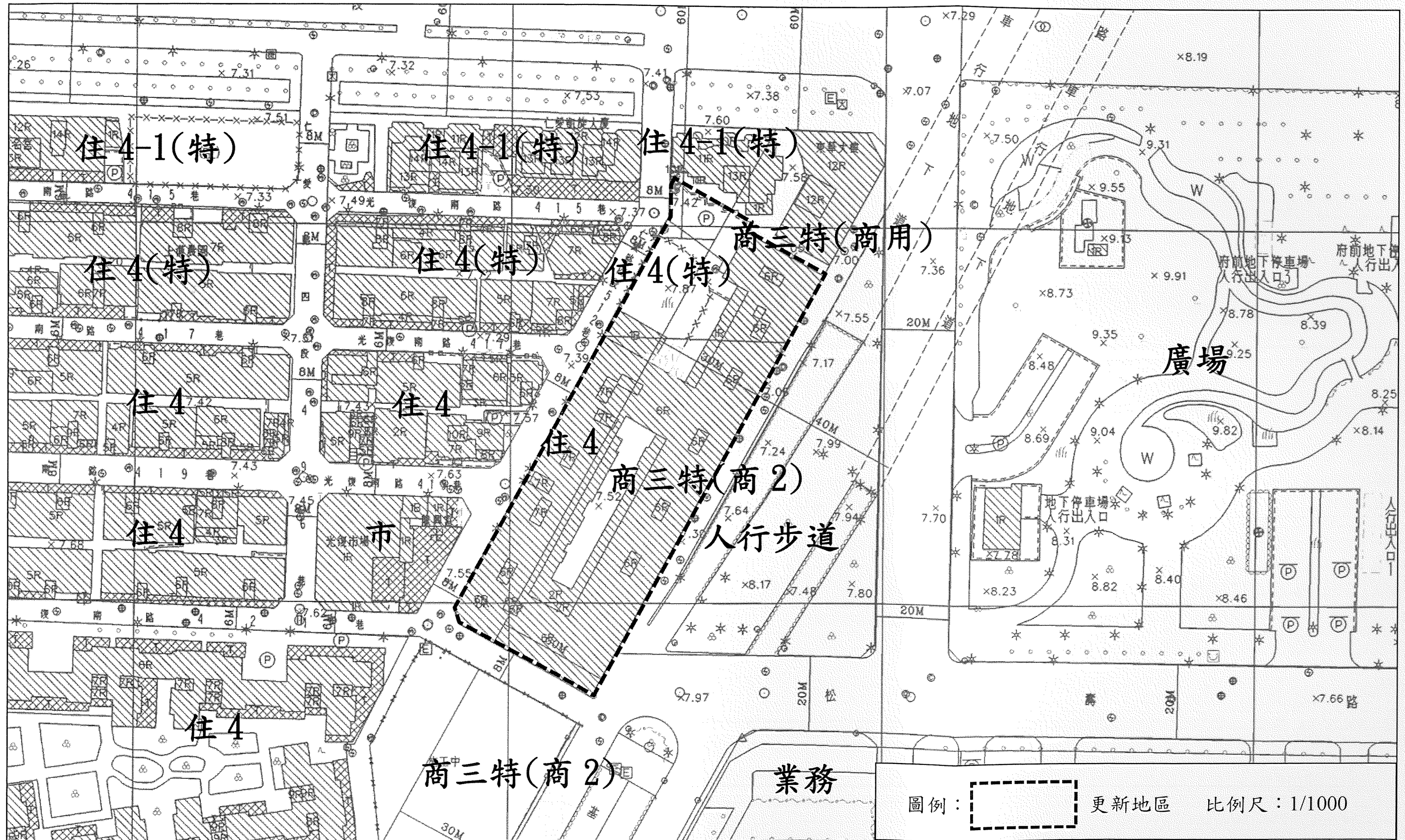
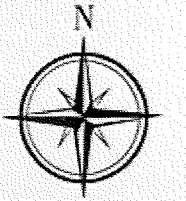
- 1、臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告查核表(表B2)。
- 2、耐震能力初步評估表(依內政部訂頒格式辦理)。
- 3、臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書(表A1)。
- 4、使用執照存根或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書(表A7)。
- 5、逾半數建築物所有權人同意文件〔含區分所有權人同意暨委任書(表A3)及建物權狀影本或建物登記謄本，或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄(含公寓大廈管理組織報備證明)。如因故未辦理保存登記之建築物，得檢附「臺北市未辦理保存登記之合法建築物適用都市危險及老舊建築物加速重建條例申請耐震能力評估切結書(表A8)」〕。
- 6、目的事業主管機關確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。
- 7、評估人員、查核人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。
- 8、審查人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。

四、審查事項紀錄

項次	審查項目與內容	審查結果
1	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2	本案評估標的領有使用執照或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	本案申請評估範圍逾半數之建築物所有權人同意，或經公寓大廈區分所有權人會議決議通過	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4	本案「耐震能力初步評估表」業依規定項目逐項填載，其各項權重之評定合理，且評分之總計無誤	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5	本案「耐震能力初步評估表」之「建築物平立面圖表」及「現況照片表」檢具齊全並清楚說明	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	本案「耐震能力初步評估表」之「綜合評論」與「評估結果」具體明確，並經評估人員親自簽章(簽名並蓋執業圖記)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
7	本案「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告查核表」經評估機構之查核人員親自簽章(簽名並蓋章)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
審查結果	<input type="checkbox"/> 不符合(原因詳備註欄或另附說明)，通知申請人、評估機構補正。 <input checked="" type="checkbox"/> 符合，由審查機構出具審查通過之文件。申請人得向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助初步評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。	
註備	1. 審查人員僅按表列事項進行審查，其他如計算過程、現場檢測及相關評估內容、數據等均由本報告書評估之人員自行負責。 2. 申請人所檢附申請書與委任書等資料如有不實，由申請人自負一切法律責任。	
審查人員	 黃朝信 (簽名及蓋章)  陳明文 (簽名及蓋章)	審查機構  (用印)

附件三、公告示意圖

劃定臺北市信義區逸仙段三小段 32 地號等 5 筆土地更新地區



圖例： 更新地區 比例尺：1/1000

