

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

10570
台北市南京東路5段171號5樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓
承辦人：邱創彥
電話：02-23215696轉2923
傳真：02-23974331
電子信箱：sinyan1031@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國102年12月16日
發文字號：北市都新企字第10232253600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

請各會員參考
邱創彥

邱創彥 12/18

主旨：檢送本處102年12月3日召開為修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築及地區環境評估標準指標」召開研商第三次會議紀錄1份，請 查照。

說明：依本處102年11月19日北市都新企字第10230765400號開會通知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市地政士公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市結構工程工業技師公會、臺北市土木技師公會、中華民國結構工程學會、中華民國地震工程學會、財團法人臺北市都市更新推動中心、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：

處長 林 崇 傑

為修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築及地區環境評估標準指標」召開研商第三次會議

會議紀錄

一、會議時間：102 年 12 月 3 日上午 10 時 00 分

二、會議地點：臺北市都市更新處 10 樓會議室

三、會議主席：簡副處長裕榮

記錄：邱創彥

四、與會人員：(詳簽到簿)

五、發言要點：

(一) 社團法人臺北市都市更新學會

1. 尊重建築師公會提出之意見，惟有關加強磚造建築物之耐震能力初步評估方式係屬磚造或其他構造建物，提請討論。
2. 本次提出之評估方案缺乏鋼骨鋼筋混凝土建物(後稱 SRC 建築物)之評定方式，請建築師公會說明原因。

(二) 臺北市建築師公會

1. 考量加強磚造建物之結構組成，其耐震能力評估方式應同於 RC 造建物，建議比照 RC 造建築物方式作評估。
2. 另考量本市 SRC 建築物之設計及使用年限應皆屬安全範圍內，爰此次並未將 SRC 建築物納入評估對象。

(三) 臺北市都市計畫師公會

1. 有關建築師公會整合各公會意見提出的評估方式敬表尊重與支持，請各公會提出後續指標檢討所需費用報價供參，以利與申請人溝通說明。

(四) 社團法人臺北市都市更新整合發展協會

1. 重建需求表及建物結構安全初步評估表建議應載明調查簽證時間，另簽證時間、送件時點及遇法令更迭之認定，提請討論。
2. 建築物重建需求評估表中許多項目皆以現行規定為判定基準，為避免涉及法令適用疑義及標準不明等狀況，建議建築師公會將現

行法規標準出處及規定於評估表中敘明。

3. 目前所提重建需求表可否與建管處老屋建檢表格一致，以達效益。

(五) 財團法人都市更新研究發展基金會

本次修正將耐震能力評估方式由建築物設計年度改為建物結構初步評估部分係為回應先前各訴願、行政訴訟案件法院意見，本基金會表示支持，後續操作將尊重各公會的專業。

(六) 財團法人臺北市都市更新推動中心

有關重建需求評估表及建物結構評估表，除須經專業技師簽證以外，建議須配合檢附現況照片或其他證明文件，以避爭議。

(七) 台北市結構工程工業技師公會

有關建築師公會提出之建物結構安全評估若檢討R值超過30即符合指標規定部分，依本公會之專業判斷，R值判定標準為30過於寬鬆，全市可能找不到R值小於30之建物，建議予以修正。

(八) 台北市土木技師公會

1. 本公會與結構工程工業技師公會前幾次參與建築師公會召開之研商會議上已表達過意見，建議初步評估後還是另做詳評比較妥適。
2. 建物結構安全評估表R值判定基準，本公會意見同結構工程工業技師公會，以專業角度判斷，其標準應予以提高。
3. 建築師公會提出之建物重建需求評估表，建物構造變更的評估內容，建議修改為「建築物梁柱板牆不當拆除」。

(九) 台北市不動產開發商業同業公會

本次所提指標3、9檢討方式因有大幅修改，建議後續法令公布實訂定實施緩衝期。

(十) 臺北市都市更新處

1. 有關建物重建需求評估表部分內容如違規廣告物、違章增建及違

規使用等項目，實涉及本市建築管理裁罰項目，應予修正。

2. 另考量建築物狀況應屬綜合性判斷知結果，為避免其判定依據過於主觀，是否可加入項目權重，改以總分方式判定其是否有重建需求較為客觀。

六、 結論：

- (一) 考量更新單元劃定僅為更新啟動的最初階段，且建物詳細評估涉及鑑定成本、建築物入內勘驗...等情事，為避免後續執行困難，爰仍以初步評估為判定基準。
- (二) 臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會以及台北市土木技師公會於本次會議皆達成共識，後續將配合簽證建物耐震能力初步評估及建物重建需求評估等相關文件。
- (三) 尊重本市結構工程工業技師公會及土木技師公會之專業判斷，修正法案將酌予調整建築物結構安全初步評估 R 值之標準，另將重建需求評估表內容酌予修正。
- (四) 有關建物重建需求評估表內評估內容之各項規定細節，請臺北市建築師公會整理現行法規規定，於會後 2 週內將其標準提供予本處作為修法依據。
- (五) 「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築及地區環境評估標準指標」將俟修正版本確認後另行召開會議。
- (六) 另有關法令修正之緩衝期，因案涉相關訴願、訴訟判決，恐仍有發布後立即實施之必要。

七、 散會（下午 4 時 30 分）

