

檔 號：  
保存年限：

# 臺北市政府 函

10570  
台北市南京東路5段171號5樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號  
承辦人：邱創彥  
電話：23215696 分機3005  
傳真：2357-2960

受文者：臺北市都市計畫技師公會

請各會員參考

發文日期：中華民國103年1月16日  
發文字號：府都新字第10232257401號  
速別：普通件

3份如進1/2

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告及修正「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物及地區環境評估標準」草案總說明、條文及條文對照表各1份

主旨：檢送預告修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準」草案之公告並附條文總說明及條文對照表各1份，請查照。

正本：臺北市士林區公所、臺北市大同區公所、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市中正區公所、臺北市北投區公所、臺北市松山區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府研究發展考核委員會（含附件）、臺北市政府秘書處（含附件）、臺北市政府文化局（含附件）、臺北市政府工務局新建工程處（含附件）、臺北市政府工務局水利工程處（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（公告2份、草案總說明及條文對照表各1份）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市政府都市發展局都市規劃科（含附件）、臺北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）、臺北市建築經理商業同業公會（含附件）、臺北市不動產估價師公會（含附件）、臺北市都市更新學會（含附件）、臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、社團法人中華民國建築技術學會（含附件）

市長 郝龍斌 公假

副市長 陳雄文 代行

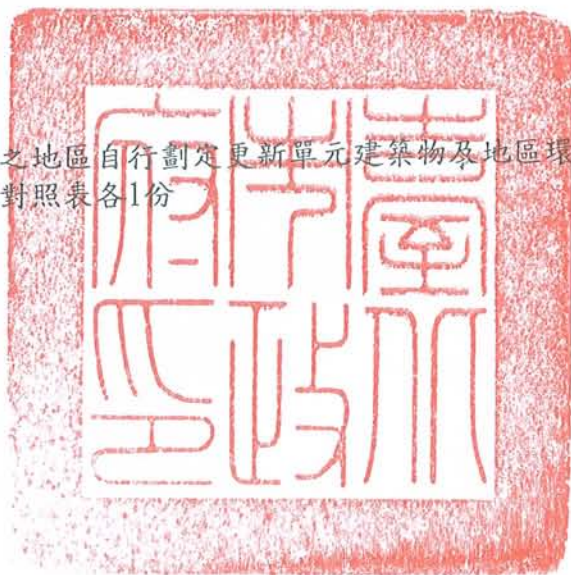
都市發展局局長 邊泰明 決行

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國103年1月16日

發文字號：府都新字第10232257400號

附件：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物及地區環境評估標準」草案總說明、條文及條文對照表各1份



主旨：預告修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準」草案。

依據：行政程序法第154條規定。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府。
- 二、修正依據：地方制度法第18條及「臺北市都市更新自治條例」第15條規定。
- 三、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重建區段建築物及地區環境評估標準」草案如附件。本案另載於臺北市都市更新處網站（[www.uro.taipei.gov.tw](http://www.uro.taipei.gov.tw)）。
- 四、對於公告內容有任何意見或建議者，請於本公告刊登公報之日起10日內陳述意見或洽詢：
  - (一)承辦單位：臺北市都市更新處
  - (二)地址：臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓
  - (三)聯絡人：邱創彥
  - (四)電話：(02) 2321-5969分機3005
  - (五)傳真：(02) 2357-2960

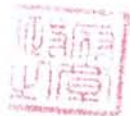
(六)電子信箱：sinyan1031@uro.taipei.gov.tw

五、張貼處：臺北市政府公告欄（不含附件）、本市各區公所公告欄、臺北市政府都市發展局公告欄、臺北市都市更新處公告欄、刊登臺北市政府公報（不含附件）。

市長 郝龍斌 公假

副市長 陳雄文 代行

都市發展局局長 邊泰明 決行



## 臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準(修正草案)

### 總說明

- 一、查本府於民國七十二年訂定發布「臺北市都市更新實施辦法」後，便依地區建築物及環境綜合評分選定本市窳陋地區做為「獎勵都市更新實施地區」，鼓勵民間辦理都市更新；後續為配合中央「都市更新條例」發布實施，將前揭實施辦法修正為「臺北市都市更新自治條例」並將「獎勵都市更新實施地區」於八十一年及九十一年重新檢討劃定為「更新地區」，持續鼓勵民間推動都市更新事業。
- 二、爾後為配合中央條例規定，本府於九十四年九月一日訂定「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物及地區環境評估標準」(以下簡稱自劃評估標準)，並於九十八年一月八日修正，目的在使本市土地及合法建築物所有權人依都市更新條例第十一條規定向本府申辦都市更新事業時有所依循，並使所有權人能快速判別自身環境是否可申辦都市更新事業，加速推動本市舊市區更新。
- 三、查上開自劃評估標準自九十八年一月四日修正迄今業滿四年，本市實質環境、社經環境及社會對都市更新之觀感、期待皆有所轉變，為契合本市實質環境發展綜整歷年來受理民間申請自行劃定更新單元案件之審查經驗，並配合保障市民參與都市更新權益及採行政簡化順利推動本市都市更新之政策方向下，檢討修正自劃評估標準，修正草案如後附。
- 四、本次修正重點與方向說明如下：
  - (一) 配合本府一百年十一月十日修正發布之臺北市都市更新自治條例內容，修正本自劃評估標準之法源依據援引項

次(修正第一條)。

- (二) 為呼應都市更新條例優先劃定更新地區之原則，修正第二條文字內容，刪除原自劃評估標準第二條之內列表有關「建築物及地區環境狀況」、「評估標準」、「指標」及「說明」等欄位，並將評估標準調整為「應符合下列三款以上之規定」。並綜整本府受理指標審查之相關經驗、參酌各訴願、訴訟相關案件判決、各相關領域專家學者及機關、公會之意見修正評估指標，調修情形如第二條。(修正第二條及附表)
- (三) 明定跨街廓申請案件，應依各街廓分別檢討指標。(新增第三條)
- (四) 因應本府推動之協商機制並增加更新案件推動過程單元範圍之調整彈性，更新案件於後續各階段因協商或審議決議調整範圍者可不必要重行指標檢討程序。(新增第四條)
- (五) 配合第三條及第四條之增列，原第三條條次遞改為第五條(款次遞改)。

## 「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準(修正草案)」

第一條 本標準依臺北市都市更新自治條例第十五條第五項規定訂定之。

第二條 臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元其建築物及地區環境評估標準，應符合下列三款以上規定。但為達整體開發目的，經臺北市政府（以下簡稱本府）審核要求擴大納入更新單元範圍者，得不受本條之限制。

- 一、更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上，並經建築師或專業技師鑑定者。
- 二、更新單元內現有巷道寬度小於三·五公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。
- 三、更新單元內建築物鄰幢防火間隔不符建築技術規則建築設計施工編中有關防火間隔章節規定之幢數比例達二分之一以上，並經建築師或專業技師簽證者。
- 四、更新單元內建築物機能經建築師或專業技師綜合評比簽證有更新需求者，其棟數比例達二分之一以上。
- 五、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例達二分之一以上，並經建築師或專業技師鑑定者。
- 六、更新單元內合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
- 七、更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或本市重要觀光景點二百公尺以內。
- 八、更新單元內建築物無設置化糞池或經建築師、專業技師或機構鑑定該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。

- 九、更新單元內四層以上之合法建築物棟數佔更新單元內建築物棟數達三分之一以上，且該四層以上合法建築物半數以上無設置電梯設備及法定停車位數低於戶數者。
- 十、更新單元內建築物耐震能力初步評估得分達六十分以上者佔棟數比例二分之一以上，並經建築師或專業技師簽證者。
- 十一、穿越更新單元內且未供公共通行之計畫道路之面積比例達二分之一以上。
- 十二、更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。
- 十三、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。

第三條 更新單元範圍為跨街廓者，應依街廓分別檢討前條指標情形。

第四條 經本府公告或核准之更新單元擬具事業概要或更新事業計畫報核後，經本市都市更新及爭議處理審議會決議變更範圍者及全部或部分範圍調整實施方式為整建維護者，免依本自治條例第十五條第一項規定重新辦理。

第五條 本標準自發布日起施行。

「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準(修正草案)」條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準</p> <p>第一條 本標準依臺北市都市更新自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>名稱：臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元重建區段建築物及地區環境評估標準</p> <p>第一條 本標準依臺北市都市更新自治條例第十五條第四項規定訂定之。</p>	<p>一、依臺北市都市更新自治條例第十五條第一項規定之意旨，本標準係為規範重建區段之劃定基準所訂定，修正名稱以茲明確。</p> <p>二、明定本標準之法源依據。</p> <p>三、配合本府一十年十一月十日修正發布臺北市都市更新自治條例(以下簡稱本條例)，修正本自劃評估標準之法源依據援引項次。</p>
<p>第二條 臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元其建築物及地區環境評估標準，應符合下列三款以上規定。但為達整體開發目的，經臺北市政府(以下簡稱本府)審核要求擴大納入更新單元範圍者，得不受本條之限制。</p>	<p>第二條 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物及地區環境評估標準，應符合下列規定。但為達整體開發目的，經臺北市府(以下簡稱本府)審核要求擴大納入更新單元範圍，得不受本條之限制。</p>	<p>一、本次修正將重複性質者整併與實務認定具有困難者予以刪除，並將評估標準之規定修正為「符合下列三款以上規定」。</p> <p>二、並將原附表格式改為條列(詳附件第二條附表修正草案對照表)。</p>



修正條文	現行條文	說明
<p><u>第三條</u> <u>更新單元範圍為跨街廓者，應依街廓分別檢討前條指標情形。</u></p>		<p>一、本條新增。 二、明定自劃申請案件為跨街廓更新單元者，應依街廓分別檢討環境評估標準之指標。</p>
<p><u>第四條</u> <u>經本府公告或核准之更新單元擬具事業概要或更新事業計畫報核後，經本都市更新及爭議處理審議會決議變更範圍者及全部或部分範圍調整實施方式為整建維護者，免依本自治條例第十五條第一項規定重新辦理。</u></p>		<p>一、本條新增。 二、歷經幾次重大事件後，現今社會對居住權、財產權更為重視，有關本府協助民間推動都市更新之現行政策係以所有權人合意為前提，並期都市更新朝向全體同意方式推動。爰都市更新案之範圍改由經審議會綜合考量居民意願、規劃內容以及單元環境狀況後彈性調整之。</p>
<p><u>第五條</u> 本標準自發布日施行。</p>	<p><u>第三條</u> 本標準自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>

指標（四）建物性能評估表

項次	項 目	評估內容	是否符合		
			是	否	
1	防火避難設施	出入口設施	開口數量及寬度不符現行規定		
		走廊、通道	寬度不符現行規定		
		直通樓梯	八層以上建築物未設置2座以上		
			迴轉半徑不符現行規定		
			安全門開啟方向不符現行規定		
			排煙室開口不符現行規定		
		緊急進口	數量不符現行規定		
			開口方向不符現行規定		
		屋頂平台面積	不符現行規定		
豎道區劃	不符現行規定				
2	機電設備	給水系統	蓄水池設於筏基內或地面，未與結構體分離者		
		給排水管線埋設	排水管理設於結構體內不符現行規定		
3	無障礙設施	避難層	出入口寬度或平台不符現行規定，無法依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」改善者		
			坡道不符現行規定，無法依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」改善者		
室內外通路不符現行規定，無法依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」改善者					
升降設備	升降設備不符現行規定，無法依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」改善者				
4	外牆立面	外牆飾面剝落	外牆面飾材料剝落、鼓脹現象4處以上或面積合計超過5 m <sup>2</sup>		
			外牆有明顯裂縫、混凝土塊剝落2處以上		
		外牆滲水	公共空間外牆滲水嚴重超過3處者		
		外牆管線外移零亂	公共空間管線外移造成外牆零亂，破壞市容景觀		
5	建物構造變更	建物樑柱板牆不當拆除			
評估結果		備註			
評估人員:建築師/土木技師/結構技師:簽章					

註：以公共空間為評估範圍。

建築物座落：\_\_\_\_\_

評估日期：\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

項次	項目	配分	評估內容	權數	危險度 評分
1	設計年度	4	<input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.75) <input type="checkbox"/> 71年6月至78年5月(0.5) <input type="checkbox"/> 78年5月至86年5月(0.25)		
2	地盤種類	5	<input type="checkbox"/> 台北盆地(1.0) <input type="checkbox"/> 第三類(0.8) <input type="checkbox"/> 第二類(0.4) <input type="checkbox"/> 第一類(0)		
3	工址震區加速度係數	5	(Z-0.18)/0.15；其中Z：震區加速度係數		
4	地下室面積比，ra	5	0 ≤ (1.5-ra)/1.5 ≤ 1.0；ra：地下室面積與建築面積之比		
5	基礎型式	5	<input type="checkbox"/> 基腳(無繫樑) (1.0) <input type="checkbox"/> 基腳(有繫樑) (0.5) <input type="checkbox"/> 樁基或筏基(0)		
6	基地土壤承载力	4	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
7	梁跨深比耐震性指標	6	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
8	柱高深比或牆高厚比耐震性指標	6	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
9	牆量指標	8	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
10	短柱短梁嚴重性	8	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
11	梁柱接頭開裂或樓板(屋架)支承滑落性	6	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
12	軟弱層顯著性	8	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
13	平面對稱性	6	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
14	立面對稱性	4	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
15	變形程度	4	<input type="checkbox"/> 大(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 小(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
16	裂縫銹蝕滲水等程度	8	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
17	屋齡，yr(年)	3	yr/50 ≤ 1.0		
18	屋頂加建程度	5	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
分數合計		100		P：評分合計	

額外評估項目：此部份為外加評分項目，評估人員應就表列「額外增分」、「額外減分」事項，應查明臺北市政府所屬相關機關網站資訊，加減最高配分為10分。

額外增分	1.液化潛能		
	2.近活斷層距離		
	3.分期興建或工程品質有疑慮		
	4.曾經受災害者，如水災、火災、震災、人為破壞等		
	5.使用用途由低強度改為高強度使用者		
額外減分	1.經適當補強者		
	2.使用用途由高強度改為低強度使用者		
小計	S：額外評分小計		

總評估分數 (R)：危險度評分 (P) + 額外評分 (S) =

評估結果	<input type="checkbox"/> A級，R值 ≤ 20 (優)	評估人員 簽章		
	<input type="checkbox"/> B級，20 < R值 ≤ 30 (佳)			
	<input type="checkbox"/> C級，30 < R值 ≤ 60 (加強觀察)	建築師 土木技師 結構技師	(簽名)	(蓋章)
	<input type="checkbox"/> D級，60 < R值 ≤ 80 (差)			
	<input type="checkbox"/> E級，R值 > 80 (極劣)			
※非R.C.造建築物者，由評估人員依現況勘查及專業研析後評分建議。				

註：一、以建築物工址所在地質環境及管理使用維護狀況考慮額外增、減分。

二、綜合評估：基本評估項目及額外增、減分評估結果作為建築物結構安全初步評估之結果。

指標(十)磚造建築物結構安全初步評估表

編號：\_\_\_\_\_

建築物座落：\_\_\_\_\_

評估日期：\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

項次	項目	配分	評 估 內 容	權數	危險度 評 分
1	建築物設計年度	4	<input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月~97年01月(0.5) <input type="checkbox"/> 97年01月以後(0)		
2	基地地盤種類	5	<input type="checkbox"/> 台北盆地(1.0) <input type="checkbox"/> 第三類(0.8) <input type="checkbox"/> 第二類(0.4) <input type="checkbox"/> 第一類(0)		
3	工址震區加速度係數	5	(Z-0.23)/0.1; 其中 Z: 震區加速度係數		
4	基地土壤承载力	4	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
5	每片磚牆牆身長 度(X,Y)max	5	<input type="checkbox"/> 10m<Lb(1.0) <input type="checkbox"/> 10m>Lb>8m (0.5) <input type="checkbox"/> Lb<8m(0)		
6	磚牆最小牆身厚度	10	樓層\牆身長 度   <5m    5M<L<10m <input type="checkbox"/> 不符合(1.0) 1層房    20.0cm    29.5cm <input type="checkbox"/> 符合 (0.0) 2層房    29.5cm    40.0cm		
7	牆壁未開口長度總和/ 牆身長總和(各層 X,Y)min	5	<input type="checkbox"/> 2/3<(1) <input type="checkbox"/> 2/3>(0)		
8	開口部邊緣與相交牆等 支撐物間之距離	5	≥牆身厚度2倍且 ≥60cm <input type="checkbox"/> 不符合(1.0) <input type="checkbox"/> 符合 (0.0)		
9	簷高, H	4	<input type="checkbox"/> 9m<H(1.0) <input type="checkbox"/> 8m>H>7m (0.5) <input type="checkbox"/> H<7m(0)		
10	層高, h	4	<input type="checkbox"/> 5.0m<h(1.0) <input type="checkbox"/> 4.5m>h>4m (0.5) <input type="checkbox"/> h<4m(0)		
11	建築物高寬比, d	4	<input type="checkbox"/> d>4.0(1.0) <input type="checkbox"/> 4.0>d>2.0(0.5) <input type="checkbox"/> d<2.0(0)		
12	牆壁中心線區劃之各部 分面積	4	<input type="checkbox"/> A>90 m <sup>2</sup> (1.0) <input type="checkbox"/> 90 m <sup>2</sup> >A>60 m <sup>2</sup> (0.5) <input type="checkbox"/> A<60 m <sup>2</sup> (0)		
13	平面對稱性	5	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
14	立面對稱性	5	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
15	屋頂滲漏破損程度	8	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 小(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
16	木屋架或混凝土樑柱腐 朽裂損程度	8	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 小(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
17	牆體風化、破壞、裂縫、 滲水等程度	10	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 小(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
18	屋齡, yr	5	$y_r/46 \leq 1.0$		
分數總計		100		P: 評分合計	
其他評估項目：(此部份為外加評分項目、加減最高配分為10分)					
額外 增 分	1. 液化潛能				
	2. 近活斷層距離				
	3. 分期興建或工程品質有疑慮				
	4. 曾經受災害者, 如水災、火災、震災、人為破壞等(部份樑管線穿孔)				
	5. 使用用途由低強度改為高強度使用者				
額外 減 分	1. 經適當補強者				
	2. 使用用途由高強度改為低強度使用者				
小計					S: 額外評分小計
總評估分數 (R): 危險度評分 (P) + 額外評分 (S) =					
評估 結果	<input type="checkbox"/> A級, R值≤20 (優)		評估 人員 簽章	<div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 100px; display: inline-block;"></div>	
	<input type="checkbox"/> B級, 20<R值≤30 (佳)				
<input type="checkbox"/> C級, 30<R值≤60 (加強觀察)					
<input type="checkbox"/> D級, 60<R值≤80 (差)					
<input type="checkbox"/> E級, R值>80 (極劣)					
		(簽名)	(蓋章)		

註：一、以建築物工址所在地質環境及管理使用維護狀況考慮額外增、減分。

二、綜合評估：基本評估項目及額外增、減分評估結果作為建築物結構安全初步評估之結果。

指標(十)木構造建築物結構安全初步評估表

編號：\_\_\_\_\_

建築物座座落：\_\_\_\_\_


評估日期：\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

項次	項目	配分	評估內容	權數	危險度 評分
1	地盤種類	5	<input type="checkbox"/> 台北盆地(1.0) <input type="checkbox"/> 第三類(0.8) <input type="checkbox"/> 第二類(0.4) <input type="checkbox"/> 第一類(0)		
2	工址震區加速度係數	5	$(Z-0.18)/0.15$ ；其中 Z：震區加速度係數		
3	基地土壤承载力	4	<input type="checkbox"/> 極差(1.0) <input type="checkbox"/> 不良(0.67) <input type="checkbox"/> 尚可(0.33) <input type="checkbox"/> 良好(0)		
4	木梁構件劈裂變形	5	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
5	木柱構件劈裂變形	6	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
6	木梁構件腐朽	9	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
7	木柱構件腐朽	10	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
8	梁柱接頭鬆動	5	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
9	接合五金構件生鏽	5	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
10	接合五金構件遺失	8	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
11	平面對稱性	6	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
12	立面對稱性	4	<input type="checkbox"/> 差(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
13	建物傾斜程度	6	<input type="checkbox"/> 大(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 小(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
14	屋頂滲漏水程度	9	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
15	蟲蟻蛀蝕程度	10	<input type="checkbox"/> 嚴重(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
16	屋齡，yr(年)	3	$yr/50 \leq 1.0$		
分數合計		100		P：評分合計	

額外評估項目：此部份為外加評分項目，評估人員應就表列「額外增分」、「額外減分」事項，應查明臺北市政府所屬相關機關網站資訊，加減最高配分為 10 分。

額外 增分	1.液化潛能		
	2.近活斷層距離		
	3.分期興建或工程品質有疑慮		
	4.曾經受災害者，如水災、火災、震災、人為破壞等		
	5.使用用途由低強度改為高強度使用者		
額外 減分	1.經適當補強者		
	2.使用用途由高強度改為低強度使用者		
小計		S：額外評分小計	0

總評估分數 (R)：危險度評分 (P) + 額外評分 (S) =

評估 結果	<input type="checkbox"/> A 級，R 值 $\leq 20$ (優) <input type="checkbox"/> B 級， $20 < R$ 值 $\leq 30$ (佳) <input type="checkbox"/> C 級， $30 < R$ 值 $\leq 60$ (加強觀察) <input type="checkbox"/> D 級， $60 < R$ 值 $\leq 80$ (差) <input type="checkbox"/> E 級，R 值 $> 80$ (極劣) 經評估 R 值 $> 30$ 即符合指標(九)之條件	評估人員 簽章 (建築 師、土木 技師、結 構工程 技師)	(簽名)	(蓋章)
				

註：一、以建築物工址所在地質環境及管理使用維護狀況考慮額外增、減分。

二、綜合評估：基本評估項目及額外增、減分評估結果作為建築物結構安全初步評估之結果。