

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：許偉恩
電話：02-27815696轉3023
電子信箱：ur00577@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年9月2日

發文字號：北市都新企字第1083020203號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份。(6510622_1083020203_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處108年8月23日召開「本市自行劃定更新單元建築物評估狀況評估，涉專業鑑定及建物構造年限修正內容」研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本處108年8月22日北市都新企字第1083019918號開會通知單續辦。

正本：社團法人中華民國建築技術學會、台北市結構工程工業技師公會、臺北市土木技師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市都市更新處更新企劃科



「本市自行劃定更新單元建築物評估狀況評估，涉專業鑑定及建物構造年限修正內容」

會議紀錄

- 一、開會時間：108年8月23日（星期五）下午2時0分
- 二、開會地點：本處1701會議室
- 三、主持人：簡總工程司瑟芳 紀錄：許偉恩
- 四、出席人員：詳簽到表
- 五、案情說明：(略)
- 六、與會意見：(略)
- 七、會議結論：
 - (一) 指標1、指標3、指標4是否予以整併一節，經與會專家充分討論，建議不予整併，理由如下：
 1. 指標1係依建築技術規則檢討認定非防火構造；指標3係依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理耐震能力初評；指標4針對建物結構腐朽破損變形，而有危險或安全之虞者辦理鑑定；三者評估目的、評估項目不完全相同，其程度及所需費用亦有所不同。
 2. 指標1、4經建築師、專業技師鑑定並簽證，或經專業機構鑑定；然指標3依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第三條，須經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理，得辦理鑑定之單位不同。
 3. 有鑒本市都更案樣態多元，為提供自劃單元申請人彈性選擇以因應不同個案情形，建議不予整併。
 - (二) 本標準針對不同建物訂定不同構造年限一節，建議維持現行標準，理由如下：
 1. 有鑒都市更新自劃單元係都市更新前置階段，後續尚須整合至一定同意比例始能續行辦理事權計畫審議等程序並經本府核准後，方得實際進行拆除興建工程，爰建物年限應

考量都市更新整合及審議時程，酌予調整。

2. 另有關本府財政局「建物耐用年限表」係針對估價或地價調查所需，實際建物安全仍須考量都市發展環境及建物興建時空背景，有鑒本市早期集合住宅成長發展時期施工品質良莠不齊，且多數建物未符合內政部 78 年 5 月 5 日內營字第 691701 號修正之建築技術規則規定，本市大部分符合本標準年限之建物實已有更新重建必要，爰本標準現針對不同建物訂定不同構造年限之規定，尚屬合理。

八、散會：16 時 00 分

「本市自行劃定更新單元建築物評估狀況評估，涉專業鑑定
及建物構造年限修正內容」

研商會議

簽到簿

- 一、會議時間：108年8月23日（五）下午2時
 二、會議地點：臺北市都市更新處1701會議室
 三、主持人：簡總工程司瑟芬
 四、出席單位及人員：

社團法人中華民國建築技 術學會	林炳元
台北市結構工程工業技師 公會	
臺北市土木技師公會	林景棋
臺北市建築師公會	邱心芳 邱執
台北市不動產開發商業同 業公會	林美玲 張麗卿
臺北市都市更新處	鄭明書 張雅茹 許偉