

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年5月23日

發文字號：新北府城更字第11446361831號

附件：



主旨：「劃定新北市板橋區公館段1986地號1筆土地更新地區」
自114年5月27日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同條例施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市板橋區公館段1986地號1筆土地更新地區。

二、公告期間：自114年5月27日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市板橋區公所之公告欄、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。

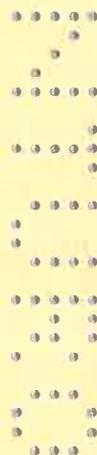
市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地

更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1144636183 號】



劃定單位：新北市政府

中華民國 114 年 5 月

劃定新北市板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地
更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1144636183 號】

劃定單位：新北市政府

中華民國 114 年 5 月

目錄

壹、辦理緣起與目的	1
貳、發展現況.....	2
一、都市計畫情形.....	2
二、原有社會、經濟發展.....	3
三、土地及建築物使用現況.....	4
四、交通系統.....	9
五、公共設施.....	19
六、土地權屬及使用現況.....	21
七、居民參與意願.....	23
八、人文特色及整體景觀.....	24
參、劃定緣由.....	25
肆、再發展原則.....	26
伍、其他.....	26
附件 1 新北市建築物結構安全性能初步評估報告書	27
附件 2 使用執照存根	45
附件 3 竣工圖.....	47

圖目錄

圖 1 更新地區都市計畫示意圖.....	2
圖 2 更新地區範圍示意圖.....	4
圖 3 土地使用現況示意圖.....	5
圖 4 土地現況照片 (1).....	6
圖 5 土地現況照片 (2).....	6
圖 6 建物現況-樑裂縫 1.....	7
圖 7 建物現況-外牆裂縫.....	7
圖 8 建物現況-屋頂.....	7
圖 9 建物現況-地下室裂縫.....	7
圖 10 建物現況-樑裂縫 2.....	8
圖 11 建物現況-樓梯裂縫.....	8
圖 12 建物現況-柱裂縫.....	8
圖 13 建物現況-樓梯門旁柱裂縫.....	8
圖 14 更新地區周邊道路系統示意圖.....	12
圖 15 更新地區周邊公共交通設施分布示意圖.....	18
圖 16 更新地區周邊公共設施現況示意圖.....	20
圖 17 更新地區土地權屬分布示意圖.....	22

表目錄

表 1 更新地區鄰近公車路線表.....	13
表 2 更新地區鄰近捷運路線表.....	15
表 3 更新地區周邊停車場資訊.....	16
表 4 更新地區周邊公共設施一覽表.....	19
表 5 更新地區公私有土地權屬表.....	21
表 6 更新地區居民參與意願統計表.....	23

壹、辦理緣起與目的

本更新地區位於板橋區國光路 191 號、193 號、195 號、197 巷 1 號至 8 號、199 號、201 號、203 號、205 號、207 號、209 號、211 巷 1 號至 8 號、213 號、215 號、217 號，各附地下 1 層至地上 5 層，社區於 112 年 10 月 5 日向社團法人新北市土木技師公會申請建築物結構安全性能初步評估執行作業，其中板橋區國光路 191、193 號、197 巷 2、4 號、197 巷 5、7 號、197 巷 6、8 號、211 巷 1、3 號、211 巷 5、7 號之初步評估報告書所載內容，ID₁ 數值均小於 0.35。(詳附件 1)

爰此，為預防重大災害之發生，期透過都市更新改善居住及周邊環境，以提升都市整體環境品質，並依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，並經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物 580 專案計畫」申請資格，依作業流程規定迅行劃定更新地區。

二、原有社會、經濟發展

依據民國 114 年 3 月底戶籍登記資料顯示，本區現住人口數為 552,590 人，較 113 年 3 月底 554,219 人，減少 1,629 人。現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性 266,902 人，佔 48.30%，女性 285,688 人，佔 59.70%。

人口密度方面：每平方公里為 25,968 人；戶數方面：114 年 3 月底全區總戶數為 235,791 戶，較 113 年 3 月底總戶數 226,000 戶，增加了 9,791 戶，增加率為 4.15%。114 年 3 月底戶量為 2.34 人，113 年 3 月底戶量為 2.45 人，減少了 0.11 人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區位於新北市板橋區國光路、漢生西路、漢生西路 89 巷、漢生西路 89 巷 4 弄所圍範圍內。(詳圖 2)



圖 2 更新地區範圍示意圖

(一) 土地使用現況

本更新地區主要道路為南側國光路，出入道路為國光路供住戶通行，通往漢生西路及漢生東路 89 巷 4 弄，各巷道多為老舊公寓作住宅使用。(詳圖 3)



圖 3 土地使用現況示意圖



圖 4 土地現況照片 (1)



圖 5 土地現況照片 (2)

(二) 建物現況

經查本更新地區為 77 板使字第 1934、1935 號地下 1 層、地上 5 層樓共 8 棟合法建築物，現為國光社區，屋齡約 36 年。依社團法人新北市土木技師公會 112 年 10 月 5 日核定編號 112-0013-01/09 號、112-0013-02/09 號、112-0013-03/09 號、112-0013-04/09 號、112-0013-05/09 號、112-0013-06/09 號、112-0013-07/09 號、112-0013-08/09 號、112-0013-09/09 號新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業初步評估報告書，針對板橋區國光路 191、193 號、197 巷 2、4 號、197 巷 5、7 號、197 巷 6、8 號、211 巷 1、3 號、211 巷 5、7 號之評估結果危險度總分數 R 值皆大於 45 分，ID₁ 數值小於 0.35，故判定前述共 6

棟建築物評估結果為「未達最低等級」，耐震程度瀕危，且依都市更新條例第 65 條第 2 項規定屬於耐震能力不足明顯危害公共安全之建築物（詳圖 6~13 及附件 1）。



圖 6 建物現況-樑裂縫 1



圖 7 建物現況-外牆裂縫



圖 8 建物現況-屋頂



圖 9 建物現況-地下室裂縫



圖 10 建物現況-樑裂縫 2



圖 11 建物現況-樓梯裂縫



圖 12 建物現況-柱裂縫



圖 13 建物現況-樓梯門旁柱裂縫

四、交通系統

本更新地區考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑 500 公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述：

(一) 道路系統

本更新地區單面臨路，南側面臨寬度 15 公尺之國光路。南側寬度 15 公尺之國光路、北側寬度 8 公尺之漢生西路 89 巷、東部寬度 6 公尺之漢生西路 89 巷 4 弄為主要通行空間；文化路一段、漢生東路、漢生西路、國光路、新海路為聯外幹道；新站路、公館街為主要道路；漢生西路 89 巷、漢生西路 89 巷 4 弄為次要道路（詳圖 14），相關道路敘述如下：

1. 文化路一段（路寬 40 公尺）

文化路一段為本更新地區東北—西南向之聯外道路，為路寬 40 公尺之計畫道路，採中央分隔島分隔路型，雙向共配置 6 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5M 寬人行道。

2. 漢生東路（路寬 30 公尺）

漢生東路為本更新地區西北—東南向之聯外道路，為路寬 30 公尺之計畫道路，採中央分隔島分隔路型，雙向共配置 6 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5M 寬人行道。

3. 漢生西路（路寬 15 公尺）

漢生西路為本更新地區西北—東南向之聯外道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5M 寬人行道。

4. 國光路（路寬 15 公尺）

國光路為本更新地區東西向之聯外道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5M 寬人行道。

5. 新海路（路寬 15 公尺）

新海路為本更新地區南北向之聯外道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路禁止路邊停車，部分路邊設有停車格，並設有 1.5M 寬人行道。

6. 新站路（路寬 15 公尺）

新站路為本更新地區西北—東南向之主要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5M 寬人行道。

7. 公館街（路寬 15 公尺）

公館街為本更新地區南北向之主要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路禁止路邊停車，部分路邊設有停車格。

8. 漢生西路 89 巷（路寬 8 公尺）

漢生西路 89 巷為本更新地區東西向之次要道路，為路寬 8 公尺之計畫道路，雙向共配置 1 車道，現況道路禁止路邊停車。

9. 漢生西路 89 巷 4 弄（路寬 6 公尺）

漢生西路 89 巷 4 弄為本更新地區南北向之次要道路，為路寬 6 公尺之計畫道路，雙向共配置 1 車道，現況道路禁止路邊停車。

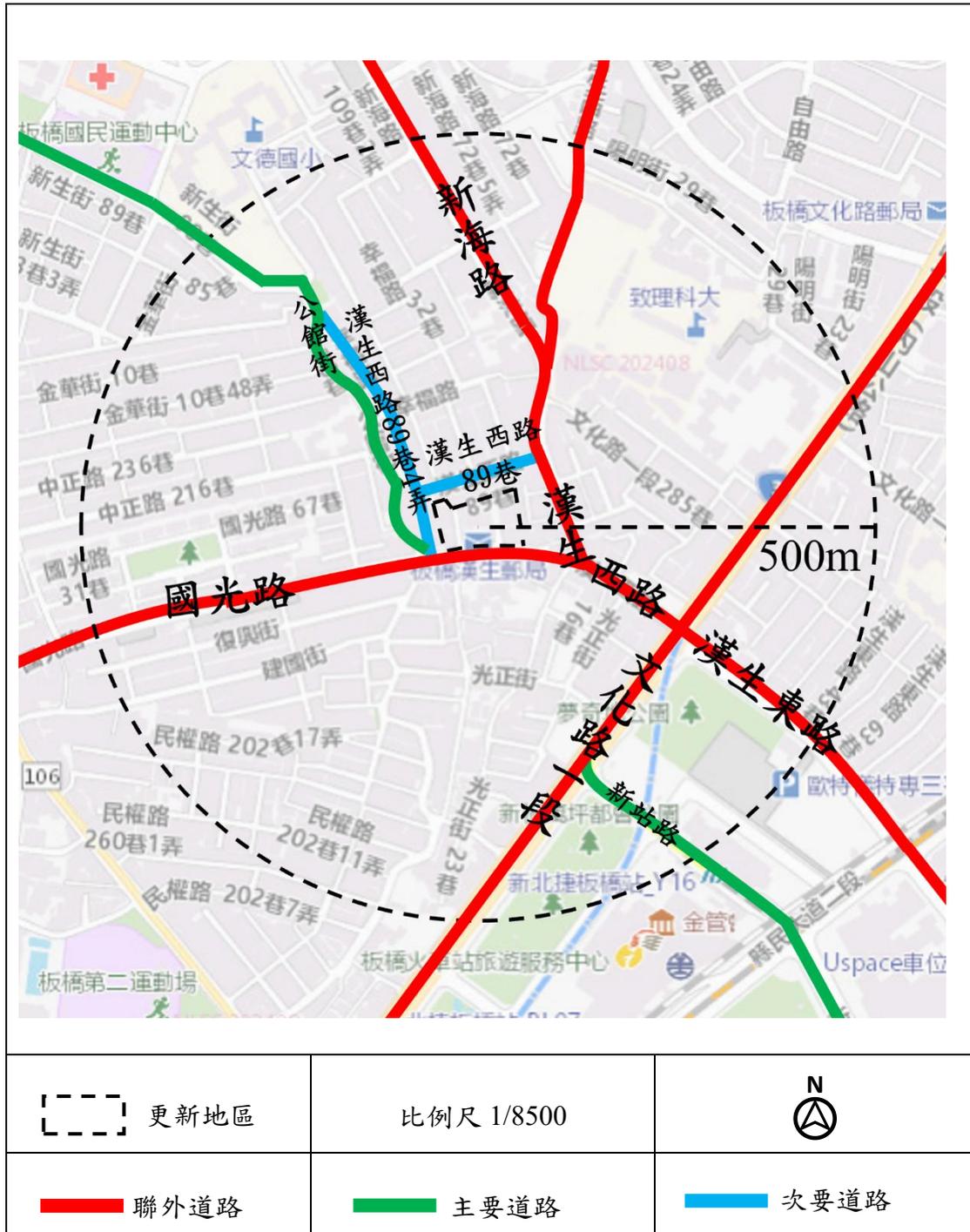


圖 14 更新地區周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車及捷運系統提供大眾運輸服務。

1. 公車系統

基地半徑 500 公尺範圍內共有 8 處公車站，公車路線最多之公車站為「中山國中」。其中「漢生郵局」為距離地區最近之公車站，且正好位於更新地區前方，距離不到 10 公尺。基地周邊公車路線主要通往臺北市地區（臺北車站、西門、士林、臺大醫院、動物園）及新北市地區（蘆洲、中和、樹林、三峽、泰山、新莊、新店）及桃園林口等地（詳表 1 及圖 15）。

表 1 更新地區鄰近公車路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	文德國小	公館街上鄰近 金華街 10 巷	藍 32
2	湯臣華廈	公館街上鄰近 幸福路	藍 32
3	國光路	國光路上	藍 35

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
4	漢生郵局	國光街上緊鄰 更新地區	藍 32、藍 35
5	漢生西路	漢生西路與國 光路路口	藍 32
6	中山國中 (文化路)	文化路一段上	99、245、264、310、310 區、656、657、657 延、 701、793、806、813、813 區、918 區、920、920A、 920 副、930、930 延、982、 藍 33、藍 35
7	新民里	漢生東路與文 化路一段路口	99、245、657、657 延、 813、813 區、藍 32、(藍 33、99、245 僅南向)
8	板橋車站 (文化路)	文化路一段上 鄰近板橋車站	99、245、264、310、310 區、656、701、793、806、 918 區、920、920A、920

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
			副、930、930 延、982、藍 33、(245、910、982、99 僅 東向)、(林口-板橋、林口-捷 運府中站僅西向)

2. 捷運系統

捷運方面，板橋車站（BL07、Y10）分別有板南線（藍線 BL）及環狀線（黃線 Y）通過。其中環狀線—板橋為距離地區最近之捷運站，約 750 公尺。板南線全線地下化，向東可往臺北市區（臺北車站、臺北市政府、南港），往西可通土城、永寧，進一步轉乘至桃園等地。環狀線經新店、中和、新莊等臺北都會區外圍城區（詳表 2 及圖 15）。

表 2 更新地區鄰近捷運路線表

路線	停靠站
板南線	頂埔、永寧、土城、海山、亞東醫院、府中、板橋、 新埔、江子翠、龍山寺、西門、臺北車站、善導寺、 忠孝新生、忠孝復興、忠孝敦化、國父紀念館、市政 府、永春、後山埤、昆陽、南港、南港展覽館

路線	停靠站
環狀線	大坪林、十四張、秀朗橋、景平、景安、中和、橋和、中原、板新、板橋、新埔民生、頭前庄、幸福、新北產業園區

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本更新地區距離半徑 500 公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

路邊劃設收費汽車位之路段包括國光路、新海路。

2. 路外停車空間

更新地區周邊半徑 500 公尺內設有 7 處開放公眾使用之公、私有停車場（詳表 3 及圖 15）。

表 3 更新地區周邊停車場資訊

編號	公/私有	名稱	位置
1	私有	板新停車場	幸福路 32 巷 4 弄 20 號

編號	公/私有	名稱	位置
2	私有	俾亭停車場（大庭二場）	國光路 79 號
3	私有	俾亭停車場（大庭段場）	國光路 67 號
4	私有	國光停車站	國光路 74 號
5	公有	板橋車站地下停車場	縣民大道二段 7 號 板橋車站 B1-B3F
6	公有	板橋火車站停車場	新北市板橋區縣民大道 二段 7 號 B2
7	私有	歐特儀 特專三停車場	漢生東路 64 號 與縣民大道交叉口



圖 15 更新地區周邊公共交通設施分布示意圖

五、公共設施

本更新地區周邊 500 公尺範圍內有 1 處文教區、1 處學校用地、2 處公園用地、1 處廣場兼捷運系統用地、1 處車站用地兼捷運系統用地、1 處車站用地。(詳表 4 及圖 16)。

表 4 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施 用地類別	內容	數量 (處)	
		已開闢	未開闢
文教區 (供私立致理技術學院使用)	私立致理技術學院	1	-
學校用地	文德國小	1	-
公園用地	幸福綠地公園、新板萬 坪都會公園	2	-
廣場兼捷運系統用地	板橋轉運站	1	-
車站用地兼捷運系統用地	板橋轉運站	1	-
車站用地	板橋車站	1	-



圖 16 更新地區周邊公共設施現況示意圖

六、土地權屬及使用現況

本更新地區範圍為板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地，土地權屬皆為私有，土地面積為 4,575.00 平方公尺。土地所有權人數共計 150 人，合法建物面積共計 14,905.01 平方公尺，合法建物所有權人數共計 148 人。(詳表 5 及圖 17)

表 5 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分				合法建物部分			
	所有權人 (人)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率	所有權人 (人)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率
私有土地	150	100%	4,575.00	100%	148	100%	14,905.01	100%
公有土地	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	150	100%	4,575.00	100%	148	100%	14,905.01	100%



圖 17 更新地區土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地，建築物規模為地下 1 層、地上 5 層合法建築物，共計 135 戶，經新北市住宅及都市更新中心檢核其居民參與劃定更新地區之私有土地及合法建築物所有權面積和人數之意願皆已逾 50%以上同意比率（詳表 6）。

表 6 更新地區居民參與意願統計表

項目	私有土地部分		私有合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
全區總和 (A)	150	4,575.00	148	14,905.01
同意數 (B)	94	2,938.25	93	9,520.21
同意比例 (B/A)	62.67%	64.22%	62.84%	63.87%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區南側臨國光路，沿街多為 5 層樓之老舊建物，1 樓多作商業使用，2 樓以上作住宅使用；當地居民以國光路及漢生西路為主要道路，沿路兩側商家林立，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍。於聯外交通部分，向南行走 8 分鐘即可抵達新板橋車站特定區，其中以板橋車站、萬坪公園、市民廣場及新北市政府為大地標，鄰近商圈內不僅有多家購物中心和影城，亦設有眾多學校和體育場區。

板橋車站為高鐵、台鐵、捷運板南線、捷運環狀線四鐵共構之車站，短程市區公車站及長程板橋客運站也分別在其左右，為新北市最完整便捷的交通樞紐。板橋車站對面即為市民廣場及新北市政府，除了有民政局、地政局、工務局等機關供民眾辦理日常業務，也曾舉辦新北歡樂耶誕城、金馬獎、亞太影展等大型活動。

另外，板橋車站周邊作為特定專用區，不僅帶動板橋商圈內遠東百貨、大遠百、麗寶百貨、秀泰、威秀等商場和影城興起，滿足民眾的購物及觀影需求，也在大眾運輸導向發展的城市型態（TOD）中扮演核心角色，使周邊商業區、住宅區擁有更多的容積獎勵，以達到大眾運輸場站周邊高強度的開發。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定

新北市板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地座落建築物，經社團法人新北市土木技師公會 112 年 10 月 5 日新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業報告書說明，板橋區國光路 191、193 號、197 巷 2、4 號、197 巷 5、7 號、197 巷 6、8 號、211 巷 1、3 號、211 巷 5、7 號之初步評估報告書所載內容， ID_1 數值均小於 0.35，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款：「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 1 款、第 2 款規定之建築物」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

更新地區劃定依新北市板橋區公館段 1986 地號 1 筆土地範圍內，以建築使用執照（77 板使字第 1934、1935 號）作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速都市危險及老舊建築物重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

伍、其他

一、本更新地區表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 新北市建築物結構安全性能初步評估報告書

1. 新北市板橋區國光路 191、193 號 (核定編號:112-0013-02/09),
ID₁=0.342

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-02/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 191、193 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構地址	220 新北市板橋區民生路一段33號21樓之3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
			用印日期：	112年11.14	日

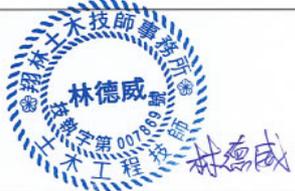
申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05612	評估日期	2023-10-5
建築物所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路215號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1934 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路191、193號
建築物規模	樓地板面積 887.37m ² 地下1層 地上5層
建築物結構及構造式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路191、193號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氫離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
ID: 0.342		
評估結果	<input type="checkbox"/> $R \leq 30$ <input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$ <input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$ <input checked="" type="checkbox"/> $60 < R$	評估人員簽章 

2. 新北市板橋區國光路 197 巷 2、4 號(核定編號:112-0013-03/09),
ID₁=0.287

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-03/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 197 巷 2、4 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技 師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構 地址	220 新北市板橋區民生路一段33號21樓之3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
			用印日期：	112年11.14	日

申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05613	評估日期	2023-10-5
建築物 所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路215號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1934 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路197巷2、4號
建築物規模	樓地板面積 1055.93m ² 地下1層 地上5層
建築物結構及構造 型	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路197巷2、4號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氬離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判、均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
ID ₁ : 0.287		
評估結果	<input type="checkbox"/> $R \leq 30$ <input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$ <input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$ <input checked="" type="checkbox"/> $60 < R$	評估人員簽章 

3. 新北市板橋區國光路 197 巷 5、7 號(核定編號:112-0013-05/09),
ID₁=0.333

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-05/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 197 巷 5、7 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構地址	220 新北市板橋區民生路一段33號21樓之3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊				 評估機構用印	
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848 (手機) 0922960848				
				用印日期：	112年11月14日

申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05615	評估日期	2023-10-5
建築物所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路215號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1934 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路197巷5、7號
建築物規模	樓地板面積 1033.7m ² 地下1層 地上5層
建築物結構及構造式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路197巷5、7號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氬離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判、均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
ID ₁ : 0.333		
評估結果	<input type="checkbox"/> R≤30 <input type="checkbox"/> 30<R≤45 <input type="checkbox"/> 45<R≤60 <input checked="" type="checkbox"/> 60<R	評估人員簽章 

4. 新北市板橋區國光路 197 巷 6、8 號(核定編號:112-0013-04/09),
ID₁=0.287

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-04/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 197 巷 6、8 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構地址	220 新北市板橋區民生路一段33號21樓之3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
用印日期：112年11月14日					

申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05614	評估日期	2023-10-5
建築物所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路215號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1934 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路197巷6、8號
建築物規模	樓地板面積 1055.93m ² 地下 1 層 地上 5 層
建築物結構及構造式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路197巷6、8號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氬離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
ID ₁ : 0.287		
評估結果	<input type="checkbox"/> R ≤ 30 <input type="checkbox"/> 30 < R ≤ 45 <input type="checkbox"/> 45 < R ≤ 60 <input checked="" type="checkbox"/> 60 < R	評估人員簽章 

5. 新北市板橋區國光路 211 巷 1、3 號(核定編號:112-0013-08/09),
ID₁=0.312

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-08/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 211 巷 1、3 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技 師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構 地址	220 新北市板橋區民生路一段 33 號 21 樓之 3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊		評估機構用印			
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
用印日期： 112.11.14 日					

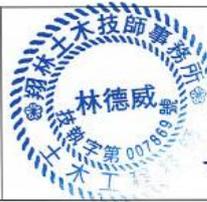
申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05618	評估日期	2023-10-5
建築物 所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路 215 號 4 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1935 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路 211 巷 1、3 號
建築物規模	樓地板面積 1154.21m ² 地下 1 層 地上 5 層
建築物結構及構造 式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路 211 巷 1、3 號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬連棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氯離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判、均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
ID ₁ : 0.312		
<p>評估結果</p> <p><input type="checkbox"/> R≤30</p> <p><input type="checkbox"/> 30<R≤45</p> <p><input type="checkbox"/> 45<R≤60</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 60<R</p>	評估人員簽章	 <p>林德威</p>

6. 新北市板橋區國光路 211 巷 5、7 號(核定編號:112-0013-09/09),
ID₁=0.312

新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業

初步評估報告書

核定編號：112-0013-09/09

評估機構：社團法人新北市土木技師公會

評估人員：林德威技師

申請人：林松海

建物地址：新北市板橋區國光路 211 巷 5、7 號

評估日期：民國 112 年 10 月 5 日

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	社團法人新北市土木技 師公會	統一編號	10662653	代表人	賴建宏
評估機構 地址	220 新北市板橋區民生路一段33號21樓之3			連絡電話	02-29572300
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓名	林德威				
連絡電話	(電話) 0922960848				
	(手機) 0922960848				
			用印日期： 112年 11月 14日		

申請人資料

申請案件編號	FB077OFC05619	評估日期	2023-10-5
建築物 所有權人姓名	林松海	連絡電話	0918310098
通訊地址	新北市板橋區國光路215號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input checked="" type="checkbox"/> 領有 77 使字第 1935 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。
建築物地址	新北市板橋區國光路211巷5、7號
建築物規模	樓地板面積 1154.21m ² 地下1層 地上5層
建築物結構及構造 式	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

新北市板橋區國光路211巷5、7號[1]

綜合評論		
<p>1.本標的物初評危險度總分數大於45分，建築物耐震能力未達最低等級。</p> <p>2.本案原始圖說部分資訊缺漏，故梁、柱、牆體尺寸及柱配筋以設計圖為原則，如不足部分則參考技師公會建議值或現場量測尺寸進行評估。</p> <p>3.本棟建築樓地板面積依圖說面積計算表估算，惟因屬速棟建築物，定量分析時仍以整體結構物進行評估。</p> <p>4.靜載重、活載重採用土木技師公會建議值進行評估。</p> <p>5.評估時不考慮隱蔽部分施工瑕疵、氬離子、土壤液化之影響。</p> <p>6.所有柱位、牆面將來非經專業技師研判、均不得任意拆除或變更。</p> <p>7.屋頂有部分增建之情形，額外增加結構體負荷，亦有影響建築物耐震能力之疑慮，於屋頂靜載重增加重量。</p> <p>8.梁柱版牆結構體已有可目視之裂縫，請房屋所有權人應持續每年加強保養與監控，如持續有裂縫產生、混凝土剝落、鋼筋外露等情況發生，應儘速予以修復。</p>		
<p>ID_v : 0.312</p>		
<p>評估結果</p>	<p><input type="checkbox"/> R≤30</p> <p><input type="checkbox"/> 30<R≤45</p> <p><input type="checkbox"/> 45<R≤60</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 60<R</p>	<p>評估人員簽章</p>  <p>林德威</p>

附件 2 使用執照存根

列印時間：2023-09-26 20:15:48

松和建設

請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根										
起造人姓名		林義雄等 51 人			住 址		板橋市國光 201 巷 6 號			
建造類別	新 建			構造種類	R C 造					
使用分區	住 宅 區			層棟戶數	伍 層 肆 座 陸 拾 伍 戶					
建築地號	地 址	本縣板橋市		地 號	公館 段 小段 1986 地號					
基地面積	騎 樓	84.81 m ²	其 他	1839.87 m ²	建蔽率	5.95 / 10	法定空	744.68 m ²		
	建築	各 層 各 層		各 層	建 築	各 層	各 層	各 層		
建 築 物 概 要	要 項	各 層 面 積	各 層 高 度	各 層 用 途	要 項	各 層 面 積	各 層 高 度	各 層 用 途		
	地下層				第六層					
	騎 樓	78.36 m ²	3.80 m		第七層					
	第一層	923.44 m ²	3.80 m	店 舖	第八層					
	第二層	1170.30 m ²	3.00 m	住 宅	第九層					
	第三層	1170.30 m ²	3.00 m	住 宅	第十層					
	第四層	1170.30 m ²	3.00 m	住 宅	第二層					
	第五層	1170.30 m ²	3.00 m	住 宅	第三層					
	防空	地 下			室內 191.75 m ²		屋 頂			
	避難	地 下 496.60 m ²			停車場		室外 60.00 m ²			
管 高	15.68 m		14.88 m		建築高度		15.80 m			
設計人	姓 名	曾 兆 宗		事務所名稱	建華建築師事務所					
監造人	姓 名	曾 兆 宗		事務所名稱	建華建築師事務所					
承造人	姓 名	顏 天 惠		營造廠名稱	上久營造股份有限公司					
工程造價	17,979,300.00 元			竣工日期	77 年 12 月 30 日					
發照日期	77 年 12 月 26 日			開工日期	76 年 8 月 1 日					
建造執照字號	76 板 建 442			號						
附										

查打美 初評快篩採購廠商

校對打字 複校 陳淑華

列印人員：初評快篩採購廠商

請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根									
起造人姓名	林盛久等69人			住址	板橋市國光路217之2號				
建造類別	新 建			構造種類	R C 造				
使用分區	住 宅 區			層棟戶數	伍 層 肆 座 柒 拾 壹 戶				
建築地號	地址	本縣 板橋市 鄉鎮			地 號	公館 段 小段1986 地號			
基地面積	騎 樓	183.07 m ²	其 他	2311.41 m ²	建蔽率	6 / 10	法定空 地面積	925.36 m ²	
建 築 物 概 要	建築 要項	各層 面積	各層 高度	各層 用途	建築 要項	各層 面積	各層 高度	各層 用途	
	地下層	m ²	m		第六層	m ²	m		
	騎 樓	149.78	m		第七層	m ²	m		
	第一層	1133.14	3.30 m 2.20	停車空間 住宅	第八層	m ²	m		
	第二層	1506.97	3.00 m 2.95	住宅	第九層	m ²	m		
	第三層	1506.97	3.00 m 2.95	住宅	第十層	m ²	m		
	第四層	1506.97	3.00 m 2.95	住宅	第一層	m ²	m		
	第五層	1506.97	3.00 m 2.95	住宅	第二層	m ²	m		
	防空 避難	地上	m ²		停車場	室內 252.94 m ²	屋頂空 出部份	7.33 m ²	
		地下	932.06 m ²			室外 45.00			
管 高	15.68 14.88	m	建 築 高 度	15.68 m					
設計人	姓名	曾 兆 宗		事務所名稱	建華 建築師事務所				
監造人	姓名	曾 兆 宗		事務所名稱	建華 建築師事務所				
承造人	姓名	顏 天 惠		營造廠名稱	上久 營造工程股份有限公司				
工程造價	23,987,800.一 元			竣工日期	77 年 11 月 30 日				
發照日期	77 年 12 月 26 日			開工日期	76 年 8 月 1 日				
建造執照 字 號	76 板 建 441 號								
板橋市國光路203.205.207.209.213.215.號211巷1.2.3.4.5.6.7. 8.號各含2.3.4.5.樓 板橋市國光路217號									

手 抄 另 本 係 寫 真 壹

校對打字
複
校

