

105年6月20日

簡報人：工務局使用管理科技正 陳嘉興

新北市房屋健檢與耐震初評 作業流程說明

壹

既有建築物健檢

健檢執行成果

- (一)建築物健檢作業流程說明
- (二)健檢勘查紀錄表
- (三)健檢勘查紀錄表填表說明
- (四)受理案件與執行情形
- (五)預計期程

參

精進作為

精進作為及中央政策

- (一)公有建築物自主檢查
- (三)內政部「老屋耐震安檢」補助會議

貳

耐震初評

初評執行

- (一)現場執行與後續輔導
- (二)耐震初評補助經費規劃與執行順序
- (三)初評作業流程說明
- (四)修復補強案件輔導作業
- (五)修繕重建獎勵補助方式

- (二)篩選高危險因子建築物
- (四)法令反思

新北市105年度既有建築物結構耐震能力初步評估作業流程

比較項目	單位	
	新北市政府	中央
適用對象	921 地震(88 年 9 月 21 日)前興建完成之合法建築物	對象為 86 年 5 月 1 日以前取得建照之住宅大樓建物
申請人資格	房屋所有權人之一	目前規劃以一幢 (棟) 為申請單位，如已成立管理委員會的社區由管委會代表申請，未成立管理委員會者，應有該棟 1/2 以上的區分所有人同意 並推派一人代表向當地縣市政府申請。非單一所有權人，非公告之高氯離子建築物
執行時間	受理後立即排入現勘	已核定，研商執行方式中
申請名額	不限制	各縣市依核定名額及滾動方式檢討辦理
檢查重點	針對建築物主要構造、設備及非結構等項目進行勘查	針對建築物耐震能力進行評估
經費來源	新北市政府自籌	中央補助：補助費用為全額補助每件 8,000 元
民眾是否需付費	免	免

新北市政府老屋健檢與中央提出耐震初評有何不同

本次新北市政府老屋健檢,的執行重點為何?

- (一)主要構造：檢查項目包括建築物週邊是否發生地裂、柱身（或牆）有顯著裂縫或破壞、建築物目視明顯傾斜及結構系統優劣判視等。
- (二)設備及非結構等項目勘查：檢查項目包括外牆飾材(磁磚、石材)脫落、外牆附掛物(廣告、冷氣等)掉落疑慮、欄杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象、圍牆震後傾斜或有明顯裂縫、屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象等。
- (三)由專業工業技師及建築師於現場接受民眾諮詢解惑。
- (四)並針對初勘結果給予下列3種建議：
 - 1.尚無立即危險疑慮
 - 2.建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業
 - 3.建議應立即辦理結構修復補強改善作業。

新北市既有建築物健檢勘查紀錄表填表說明



原則一：勘查項目分第一大項『主要構造』及第二大項『設備及非結構』，其中『初勘建議』欄應以第一大項作為判斷。

原則二：『初勘建議』係針對結構安全進行判斷，對於非結構之設備、隔間牆、粉刷層龜裂、房屋漏水、管線穿管等等需修繕，無涉結構安全事項者，應於『其他建議』欄建議。

原則三：勘查項目第一大項『主要構造』之勾填，如為有者，應詳細填列位置及狀況。

原則四：於『初勘建議』中勾填時，應以整體建築物結構安全作為判斷，原則如下：

- (1)無主要構造損壞或局部極輕微損壞，或僅需簡易修繕者，應勾填尚無立即危險疑慮。
- (2)主要構造局部損壞，致整體建築物可能有非立即結構安全疑慮，應勾填建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業。
- (3)主要構造大範圍損壞或損壞，致整體建築物明顯立即有結構安全疑慮者，應勾填建議應立即辦理結構修復補強改善作業。

備註：修繕事項係建築物所有權人應負起之責任，應建議所有權人自行修繕，經健檢初勘後，若確定建物確有補強需求，新北市政府都市更新處提供建築物耐震補強補助，補助比率根據建物區位、建築使用年限等條件不同而有差異，可建議民眾可電洽新北市政府都市更新處（02）29506206 轉 609 申請辦理。

一、建築物初勘作業：(統計至 105 年 5 月 24 日止)

數量	受理案件	已完成勘檢案件			
		1226			
1241	初勘建議統計			其他	
	尚無立即危險	進一步評估	應立即修復	撤銷...等	
	905	211	35	75	

二、土壤液化諮詢工作站：(統計至 105 年 5 月 24 日止)

數量	諮詢			申請 (網路受理)	備註
	市府站	新莊站	三重站		
206	127	113	89	<ul style="list-style-type: none"> ●3/11 啟動諮詢 ●3/25 回歸市府 ●4/18 回歸工務局 	
446					

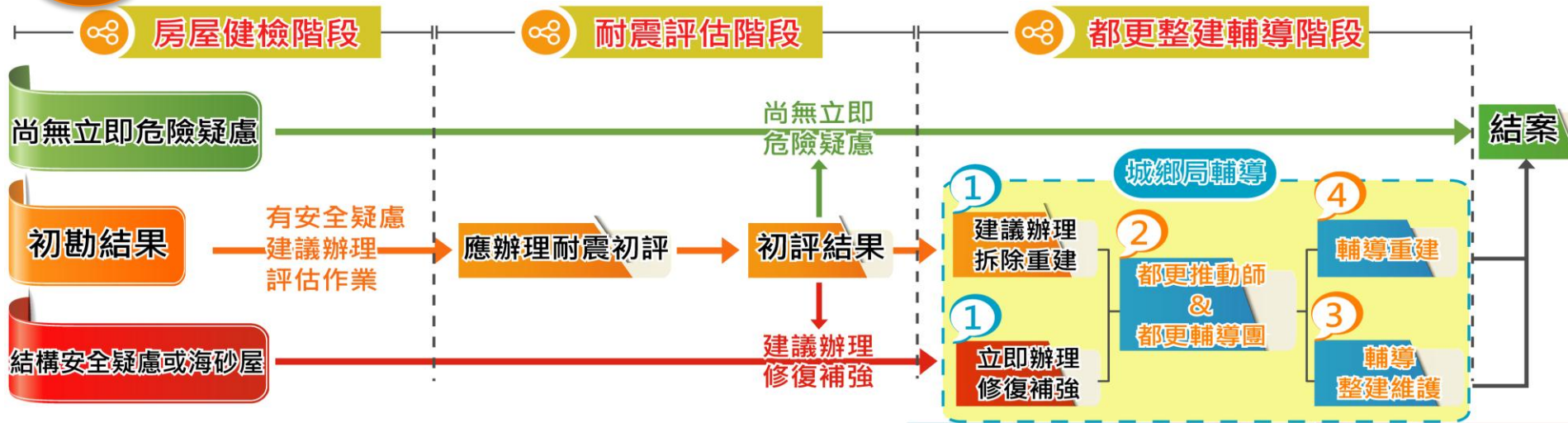
日期	2/16	2/26	3/7	3/14	3/21	3/28	3/31	4/8	4/16	4/22
申請案件	251	460	583	756	896	961	989	1022	1054	1099
目前執行	5	44	129	310	496	666	748	862	1037	1074

1 截至4月22日
共受理1099件



2 目前平均每日約
受理5~10件、
執行健檢約10件

維持約98%執行率



現場健檢

工務局同仁
與
公會技師



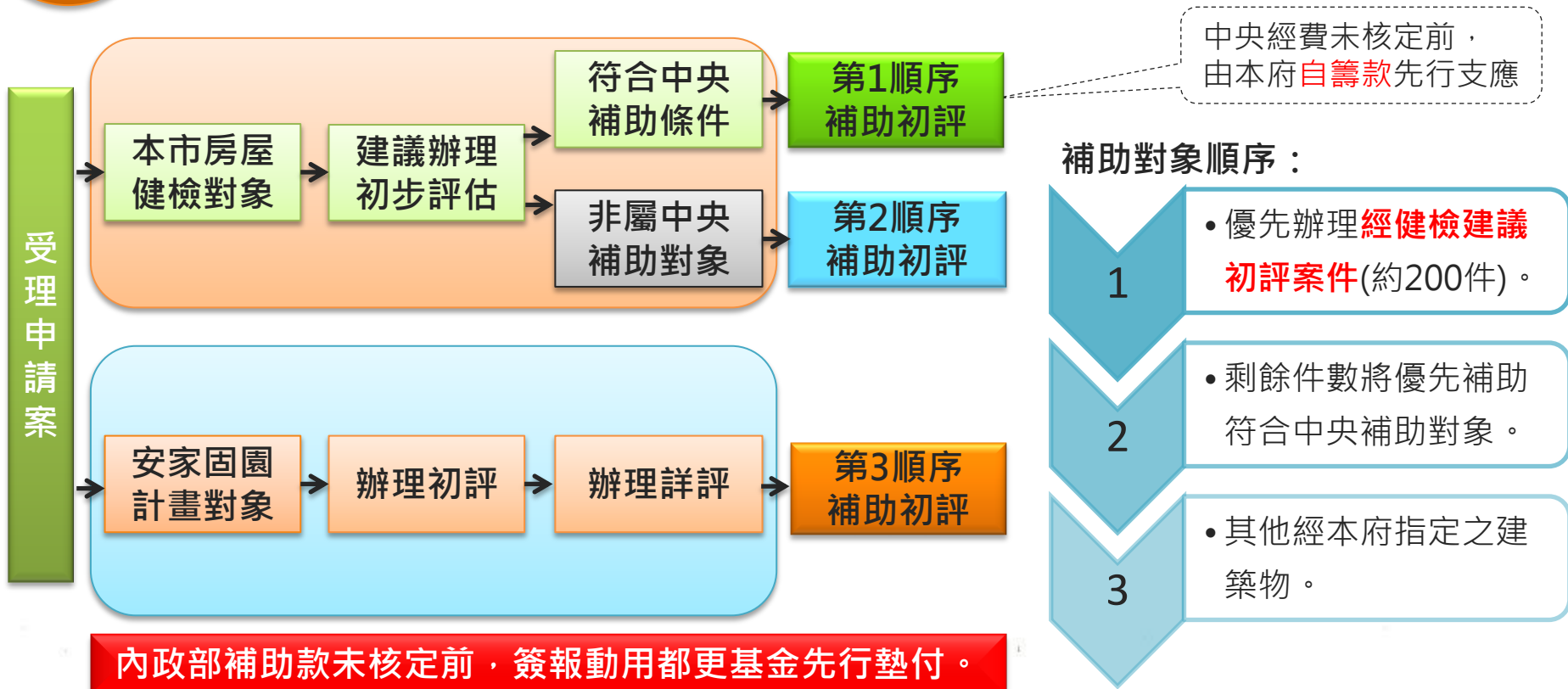
解說宣導

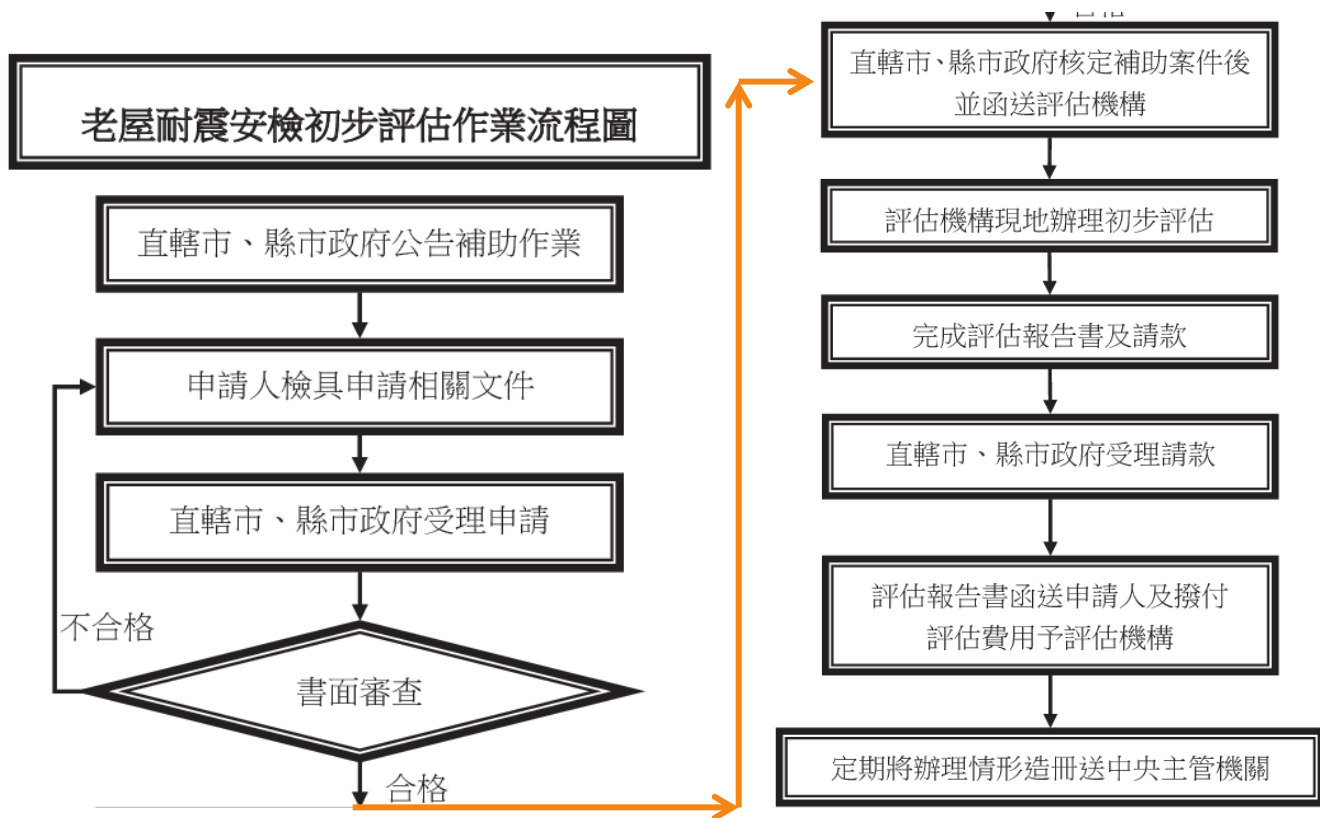
提供勘察記錄
給民眾後續管理
維護之參考



★ [初步評估作業流程表.pdf](#)

- 1 工務局針對海砂屋：
 - 1.協助整合並提供諮詢。清冊並即時移請都更處輔導。
 - 未達成共識者：持續輔導進行防災型都更都更。
 - 2.核准拆除重建者：每戶最高補助20萬元。
 - 3.核准補強防蝕者：每戶最高10萬元。
- 2 城鄉局針對海砂屋：
 - 未達成共識者：持續輔導進行防災型都更。
- 3 城鄉局：耐震補強施工補助
 - 總經費50%。上限1,000萬。
- 4 城鄉局：補助經費協助自立都更
 - 上限：600萬。





、都更輔導團蹲點服務：(統計至 105 年 5 月 24 日止)

	建議輔導案	輔導件數	無意願或已自行修復	會勘次數	備註
數量	33	25	5	26	一、截至 105 年 5 月 24 日工務局提供 35 案： (一) 2 案屬同 1 社區 (二) 1 案位非都市土地範圍 二、城鄉局建議輔導案計 33 件，持續辦理都更推動師蹲點輔導分派及會勘： (一) 25 件已安排由都更推動師及公會技師蹲點輔導： ● 2 件無意願。 ● 3 件已自行修繕。 (二) 8 案持續安排蹲點輔導。

- 為提高執行效率並節省公帑，經健檢結果，建議應立即修復補強案件，由城鄉局協助輔導民眾直接進行結構補強設計及後續整建維護事宜。
- 提供專業技師輔導清冊、協助都更推動師蹲點服務專業諮詢。
- 建立列管清冊掌握進度，配合現場輔導作業。
- 協助媒合相關局處安置作業。

	海砂屋重建補助	都更獎勵補助
受理機關	工務局	城鄉局、都市更新處
法規	新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點	1. 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點 2. 新北市協助民間推動都市更新補助要點
補助款	1. 核准拆除重建者：2000元/平方公尺、每戶最高補助20萬元。 2. 核准補強防蝕者：1000元/平方公尺、每戶最高補助10萬元。	1. 輔導整建維護：耐震補強施工補助總經費50%，上限1000萬元。 2. 輔導重建：補助經費協助自力都更上限600萬元。
容積獎勵	都市計畫法新北市施行細則規定： 第47條：原容積+0.3*法定容積 第55條：原容積+0.3*原容積 (獎勵最高；惟需鑑定+100%同意)	都市計畫法新北市施行細則規定： 第47條：1.5*法定容積(含轉移) 原容積+0.3*法定容積
申請比例	100%	依都更規定
重建時程	短	長
優點	申請程序簡化	補助金額較高
缺點	需先行委託專業技師公會辦理鑑定作業	申請相關法令繁瑣
適用對象	海砂屋	都市計畫內建築物

目前執行方式

- 採用海砂屋補助或都更獎勵補助方式辦理。

後續作為

- 結合相關補助資源，統一介面協助修繕改建。

執行方式

1. 申請方式：依初評補助計畫
2. 經費來源：本府自籌款
3. 評估作業：參照中央規定並增列液化評估
4. 核銷方式：參照中央方式



新北市既有建築物健檢動查紀錄表

動查日期：____年__月__日

動查單位：工務局 建築師公會 土木技師公會 結構技師公會 其他：

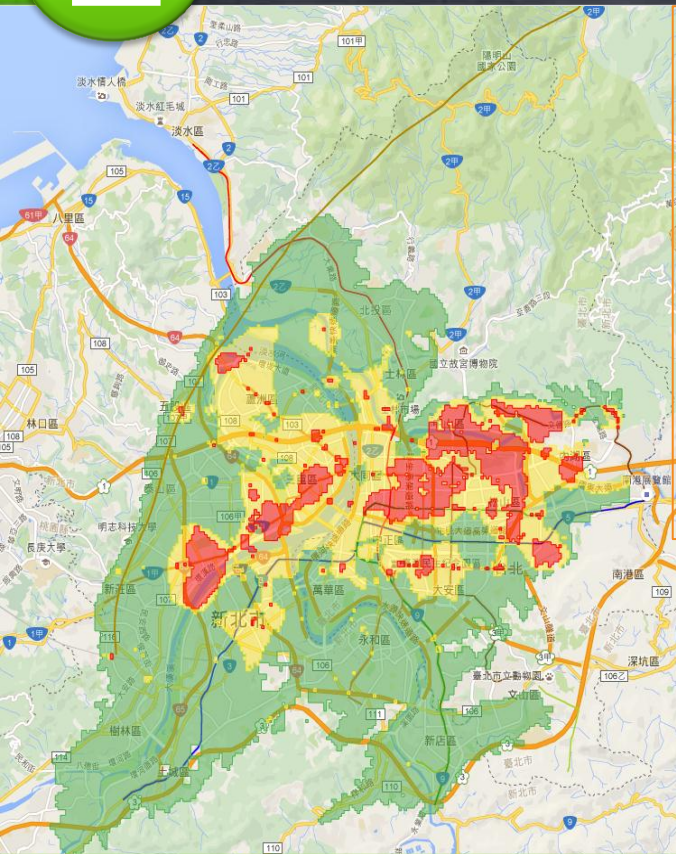
申請人 (社區名稱)	案件編號								
建築物地址									
聯絡電話	土地使用分區								
建築物規模 地下__層,地上__層,共__戶	建照/使用號碼								
構造別 <input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 鋼構 <input type="checkbox"/> 其他：	現況使用類組 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商場 <input type="checkbox"/> 辦公室 <input type="checkbox"/> 其他：								
<p>動查項目 (登錄為"有"時,應註明位置及狀況)</p> <p>建築物週邊有嚴重地裂現象(一般在10公分以上):無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>梁柱身(及牆)有顯著裂縫者(寬度大於3mm且深度2cm以上):無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>梁柱身(及牆)混凝土剝離、鋼筋外露嚴重變形:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>基礎不均勻沉降或部份構件損壞,導致建築物自體明顯傾斜(1/30(2度)以上):無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>地盤損壞導致建築物整體明顯下沉10公分以上:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>明顯乾腐層現象:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>平面耐震性不佳、立面對稱性不佳、結構連續性(柱上柱、樑跳層設置、柱斷面不連續、轉柱):無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p>									
<p>設備及非結構</p> <p>外牆飾材(磁磚、石材)脫落:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>外牆附掛物(廣告、冷氣等)掉落疑慮:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>走廊、陽台之圍杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>圍牆震後傾斜或有明顯裂縫:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>屋頂水塔、空調冷却塔有位移、傾斜或傾倒現象:無<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/></p> <p>其他建議: <input type="checkbox"/>建議輔導成立管理委員會 <input type="checkbox"/>建議漏水處修繕; <input type="checkbox"/>建議開口處角隅裂縫修繕; <input type="checkbox"/>建議表面裂縫修繕; <input type="checkbox"/>建議不同材質接合處裂縫修繕;</p>									
<p>本紀錄表係邀請申請者協助位置提供專業諮詢,並做為初步判定建築物是否有結構安全之疑慮,未動查部分仍應由建築物所有權人或使用人進行自主檢查,本紀錄表僅為初步動查建議,非屬結構安全之鑑定報告。</p>									
<p>諮詢專業技師公會資訊: 新北市建築師公會 02-89534420 新北市結構技師公會 02-23821056 臺灣省結構技師公會 02-22547419 新北市土木技師公會 02-29572309 臺灣省土木技師公會 02-89613968 緊急命案規定: 檢附建築法第77條第1項規定:「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」;是以,建築物之所有權人或使用人,當應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全之狀態維護責任。 新北市工務局 新北市板橋區中山路1段101號2樓 1999(本市)或 02-29603456 分機 8945</p>	<p>初判 <input type="checkbox"/>1.尚無立即危險疑慮 <input type="checkbox"/>2.建議建築物所有權人委請專業技師公會辦理結構安全評估作業 <input type="checkbox"/>3.建議建築物所有權人應立即辦理結構修復補強改善作業</p> <p>受檢場所 所有權人、或使用人: _____ 代表人員(管委會): _____ 聯絡電話: _____</p> <p>動查人員</p> <table border="1"> <tr> <td>工務局</td> <td>建築師</td> <td>結構技師</td> <td>土木技師</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	工務局	建築師	結構技師	土木技師				
工務局	建築師	結構技師	土木技師						

建立建築物基本資料,俾利後敘分類列管

清楚臚列檢查項目,協助各單位快速檢查

提供各專業技師公會聯絡方式,協助專業諮詢

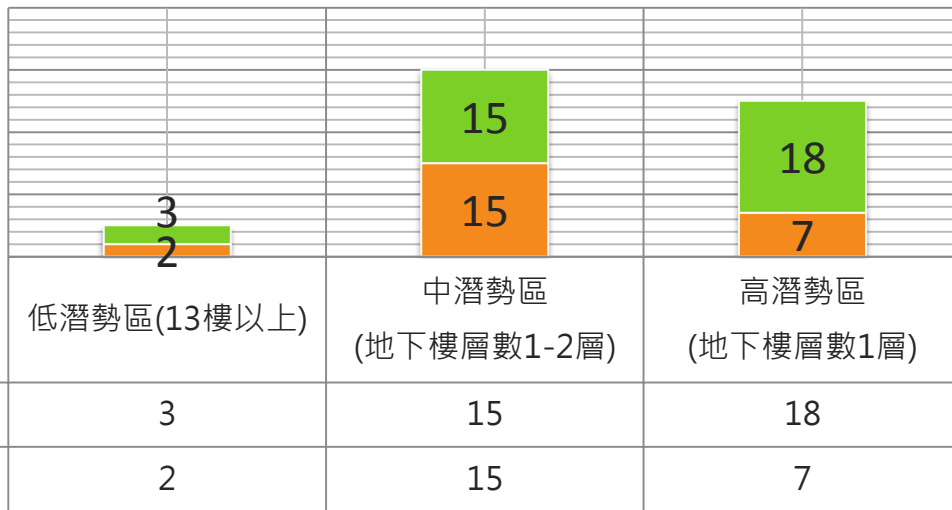
彙整各單位自主檢查結果清冊,確認後續處理作為



新北市土壤液化分布示意圖

件數

40
30
20
10
0



判定原則

- 經判定為**建議辦理液化評估者**，同時位於土壤液化高潛勢區，優先辦理**房屋健檢作業**。
- 找出結構有危險之虞建築物，進行輔導改善。

執行方式

- 邀集**建築師及結構、土木技師**進行現場勘檢
- 調閱執照原卷，並提供**建築物初勘**及相關**結構修復補強建議**

1 會議日期：105年5月17日 上午9時30分

背景說明

- 行政院前於105年4月29日核定內政部「安家固園計畫」計畫，內政部依據計畫邀集各縣市政府及工會代表，研商後續補助作業規定。

討論重點事項

- 提報需求及預定分配件數討論。(本市分配初評4348件，詳評150件)
- 補助申請樣態之優先執行。
- 老屋耐震安檢經費補助作業要點。
- 經費補助流程及相關書表等。

2 預算來源：中央特別統籌分配款 (地方免配合款)



■ 我的房子在老屋健檢,發現結構不安全,誰應該負起責任?可以找誰求償?可以找誰補助?

A: 依建築法第77條規定:『建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。』是建築務所有人、使用人應就其所管建築物負管理維護責任。如建築物毀損係因不可抗力之天災所致,則僅能依保險、社會救助等獲得補償。惟若建築物毀損係因建築物本身結構設計不當、施工過程偷工減料等人為疏失,則可依民法、消費者保護法等向建設公司、設計人(建築師、專業技師)、監造人、營造廠等請求損害賠償。相關損害賠償責任及適用法規等仍須依具體個案進行鑑定判斷釐清;經健檢初勘後,若確定建物確有補強需求,新北市政府都市更新處提供建築物耐震補強補助。

★現勘照片

報告完畢



新北市既有建築物健檢勸查紀錄表

勸查日期：_____年____月____日

與勸單位：工務局、建築師公會、土木技師公會、結構技師公會、其他：

建築物概要	申請人 (社區名稱)		案件編號	
	建築物地址			
	聯絡電話		土地使用分區	
	建築物規模	地下__層，地上__層，共__戶	建照/使用號碼	
	構造別	<input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 鋼構 <input type="checkbox"/> 其他：	現況使用類組	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商場 <input type="checkbox"/> 辦公室 <input type="checkbox"/> 其他：

建築物現況檢查及建議事項	勸查項目 (查核為“有”時，應概述位置及狀況)			
	主要構造	建築物週邊有嚴重地裂現象(一般在10公分以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		梁柱身(或牆)有顯著裂縫者(寬度大於3mm且深度2cm以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		梁柱身(或牆)混凝土破壞、鋼筋外露且嚴重變形者：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		基礎不均勻沉陷或部份構材損壞，導致建築物目視明顯傾斜(1/30(2度)以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		地盤損壞導致建築物整體明顯下陷10公分以上：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		明顯軟弱層現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
	平面耐震性不佳、立面對稱性不佳、結構連續性(樑上柱、樑跳層設置、柱斷面不連續、轉柱)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：			
	設備及非結構	外牆飾材(磁磚、石材)脫落：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
		外牆附掛物(廣告、冷氣等)掉落疑慮：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：		
走廊、陽台之欄杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
圍牆震後傾斜或有明顯裂縫：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
其他建議： <input type="checkbox"/> 建議輔導成立管理委員會 <input type="checkbox"/> 建議漏水處修繕： <input type="checkbox"/> 建議開口處角隅裂縫修繕： <input type="checkbox"/> 建議表面裂縫修繕： <input type="checkbox"/> 建議不同材質接合處裂縫修繕：				
<p>※本紀錄表係就申請者領勸位置提供專業諮詢，並做為初步判定建築物是否有結構安全之疑慮，未勸查部分仍應由建築物所有權人或使用人進行自主檢查，本紀錄表僅為初步勸查建議，非屬結構安全之鑑定報告。</p>				

※相關專業技師公會資訊：
 新北市建築師公會 02-89534420
 新北市結構技師公會 02-23621056
 臺灣省結構技師公會 02-22547419
 新北市土木技師公會 02-29572300
 臺灣省土木技師公會 02-89613968

※法令規定：
 按依建築法第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」；是以，建築物之所有權人或使用人，當應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全之狀態維護責任。

※新北市政府工務局
 新北市板橋區中山路1段161號2樓
 1999(本市)或 02-29603456 分機 8945

新北市政府關心您！

初勸建議	<input type="checkbox"/> 1. 尚無立即危險疑慮			
	<input type="checkbox"/> 2. 建議建築物所有權人委請專業技師公會辦理結構安全評估作業			
	<input type="checkbox"/> 3. 建議建築物所有權人應立即辦理結構修復補強改善作業			
受檢場所	所有權人、或使用人：		代表人員(管委會)：	
			聯絡電話：	
勸查人員	工務局	建築師	結構技師	土木技師

新北市既有建築物健檢勸查紀錄表

勸查日期：_____年____月____日

與勸單位：工務局、建築師公會、土木技師公會、結構技師公會、其他：

建築物概要	申請人 (社區名稱)	案件編號			
	建築物地址				
	聯絡電話	土地使用分區			
	建築物規模	地下__層，地上__層，共__戶	建照/使用號碼		
	構造別	<input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 鋼構 <input type="checkbox"/> 其他：	現況使用類組	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商場 <input type="checkbox"/> 辦公室 <input type="checkbox"/> 其他：	
勸查項目 (查核為“有”時，應概述位置及狀況)					
主要構造	建築物週邊有嚴重地裂現象(一般在10公分以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	梁柱身(或牆)有顯著裂縫者(寬度大於3mm且深度2cm以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	梁柱身(或牆)混凝土破壞、鋼筋外露且嚴重變形者：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	基礎不均勻沉陷或部份構材損壞，導致建築物目視明顯傾斜(1/30(2度)以上)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	地盤損壞導致建築物整體明顯下陷10公分以上：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	明顯軟弱層現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
建築物現況檢查及建議事項	平面耐震性不佳、立面對稱性不佳、結構連續性(樑上柱、樑跳層設置、柱斷面不連續、轉柱)：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	設備及非結構	外牆飾材(磁磚、石材)脫落：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：			
		外牆附掛物(廣告、冷氣等)掉落疑慮：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：			
		走廊、陽台之欄杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：			
		圍牆震後傾斜或有明顯裂縫：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：			
	屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象：無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ：				
	其他建議： <input type="checkbox"/> 建議輔導成立管理委員會 <input type="checkbox"/> 建議漏水處修繕： <input type="checkbox"/> 建議開口處角隅裂縫修繕： <input type="checkbox"/> 建議表面裂縫修繕： <input type="checkbox"/> 建議不同材質接合處裂縫修繕：				
<p>※本紀錄表係就申請者領勸位置提供專業諮詢，並做為初步判定建築物是否有結構安全之疑慮，未勸查部分仍應由建築物所有權人或使用人進行自主檢查，本紀錄表僅為初步勸查建議，非屬結構安全之鑑定報告。</p>					
<p>※相關專業技師公會資訊： 新北市建築師公會 02-89534420 新北市結構技師公會 02-23621056 臺灣省結構技師公會 02-22547419 新北市土木技師公會 02-29572300 臺灣省土木技師公會 02-89613968 ※法令規定： 按依建築法第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」；是以，建築物之所有權人或使用人，當應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全之狀態維護責任。 ※新北市政府工務局 新北市板橋區中山路1段161號2樓 1999(本市)或02-29603456分機8945 新北市政府關心您！</p>		初勸建議	<input type="checkbox"/> 1. 尚無立即危險疑慮 <input type="checkbox"/> 2. 建議建築物所有權人委請專業技師公會辦理結構安全評估作業 <input type="checkbox"/> 3. 建議建築物所有權人應立即辦理結構修復補強改善作業		
		受檢場所	所有權人、或使用人：	代表人員(管委會)：	
		勸查人員	聯絡電話：		
			工務局	建築師	結構技師

新北市房屋健檢初勘計畫說明

本市自 105 年 2 月 16 日啟動「行動工務局」推行既有房屋免費健檢計畫，透過建築師及專業技師之專業診斷，快速篩選出具立即危險之建築物，後續由本府相關單位逕為協助改善事宜，加速改善速度。

一、概要說明(何謂快篩)

考量本市既有老舊建築物數量龐大，為快速篩選出有安全疑慮之建築物，本局參照相關評估方式，制定本市房屋健檢紀錄表，並依會勘建議分級管理，將有危險之虞建築物立即輔導修繕或改建，如無立即危險者將列入耐震初評優先適用對象，避免資源重覆使用。

二、專業評估人員

本市房屋健檢初勘邀集建築師、土木技師或結構技師等 2 名現場勘檢，除了解建築物有無立即危險之虞外，藉由各專業技師到府勘查提供民眾現場諮詢作業，立即消除民眾居住疑慮，並可宣導加強民眾對建築物日常自主檢查及管理維護之觀念，一同為全市建築物的公共安全把關。

三、初勘評估表

(一)依既有評估項目制定本市勘檢表

為快速篩選危險建築物，本局參照 921 緊急評估表及災害後危險建築物緊急評估表評估項目，並參採耐震能力初步評估表之可立即勘檢之項目，透過既有評估表格作為判斷依循，並邀集相關技師公會研議論，制定本市初勘建議表。

(二)勘檢原則

1. 勘查項目分「主要構造」及「設備及非結構」，其中初勘建議欄應以主要構造及整體建築物結構安全作為判斷。
2. 「初勘建議」係針對結構安全進行判斷，對於非結構之設備、隔間牆、粉刷層龜裂、房屋漏水、管線穿管等等需修繕，無涉結構安全事項者，應於「其他建議」欄建議。
3. 勘查項目勾選「主要構造」時，技師於項目後填列位置及狀況。

(三)初勘建議說明

1. 尚無立即危險疑慮：無主要構造損壞或局部極輕微損壞，或僅需簡易修繕者。
2. 建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業：主要構造局部損壞，致整體建築物可能有非立即結構安全疑慮者。
3. 建議應立即辦理結構修復補強改善作業：主要構造大範圍損壞或損壞，致整體建築物明顯立即有結構安全疑慮者

四、勘檢後續作為

(一)有安全疑義者納入優先辦理初評對象

經本局勘檢有安全疑慮者，將優先納入後續初評補助視用對象，另本局亦主動篩選有安全疑慮之建築物，有安全疑義之建築物將主動輔導辦理評估作業，以及早發現危險建築物。

(二)有立即安全疑慮者輔導修繕或改建

為提高執行效率並節省公帑，經健檢結果，建議應立即修復補強案件，由城鄉局輔導民眾直接進行結構補強設計及後續整建維護事宜，無需辦理初、詳評作業。

五、勘檢表格比較說明

評估表	新北市既有建築物健檢勘查紀錄表(附表 1) (新北市模式)	住宅耐震能力初步評估表(附表 2) (中央模式)	震災後建築物第一階段危險分級及其使用評估表(附表 3) (921、331 使用)	災害後危險建築物緊急評估表(附表 4) (98 年訂定緊急評估辦法)
目的	快速篩選危險建物，提供民眾諮詢並宣導日常安全維護管理之意識。作為民眾後續管理建議。 (有感)	建築物安全評估之實質作業， 僅呈現數字作為評估依據。 (無感)	重大災害時，進行建築物緊急評估作業，確保使用安全並降低災害損失。	重大災害時，進行建築物緊急評估作業，確保使用安全並降低災害損失。
使用時機	平時	平時	重大災害發生時 實施(停用)	重大災害發生時 實施
費用	約 1500 元/幢(棟)	6~8 仟元/幢(棟)	—	—
評估項目	簡化	詳細	簡化	詳細
執行人員	建築師+技師(2 人)	技師 1 人	2 人	2 人
執行速度	快	慢	快	慢
申請意願	高	低	申請制&政府主動	申請制&政府主動
申請資格	各類型	特定對象(住宅)	申請制&政府主動	申請制&政府主動
經費來源	地方自籌	中央補助	—	—
效力	技師簽證	技師簽證		
備註				

六、本市健檢初勘特點

(一)快速篩選危險建物

透過簡化勘檢項目，針對主要構造進行判斷，將具立即安全疑慮之建築物，逕由本府都更處協助輔導申請辦理結構設計補強、整建維護或重建。

(二)節省公帑：

經判斷具立即危害之建築物免經初評、詳評作業，將經費用優先用於有安全疑義之建築物辦理初評作業，避免無安全疑慮占用有限資源。

(三)提高申請意願：

本市辦理房屋免費健檢，民眾可透過電話、傳真、臨櫃及郵寄等方式申請，本局藉由便捷之申請方式，得以提升民眾申請意願。

(四)安全觀念宣導：

健檢作業由同仁陪同建築師及專業技師至現場勘查，提供民眾諮詢管道，宣導民眾建築物日常自主檢查及管理維護之觀念。

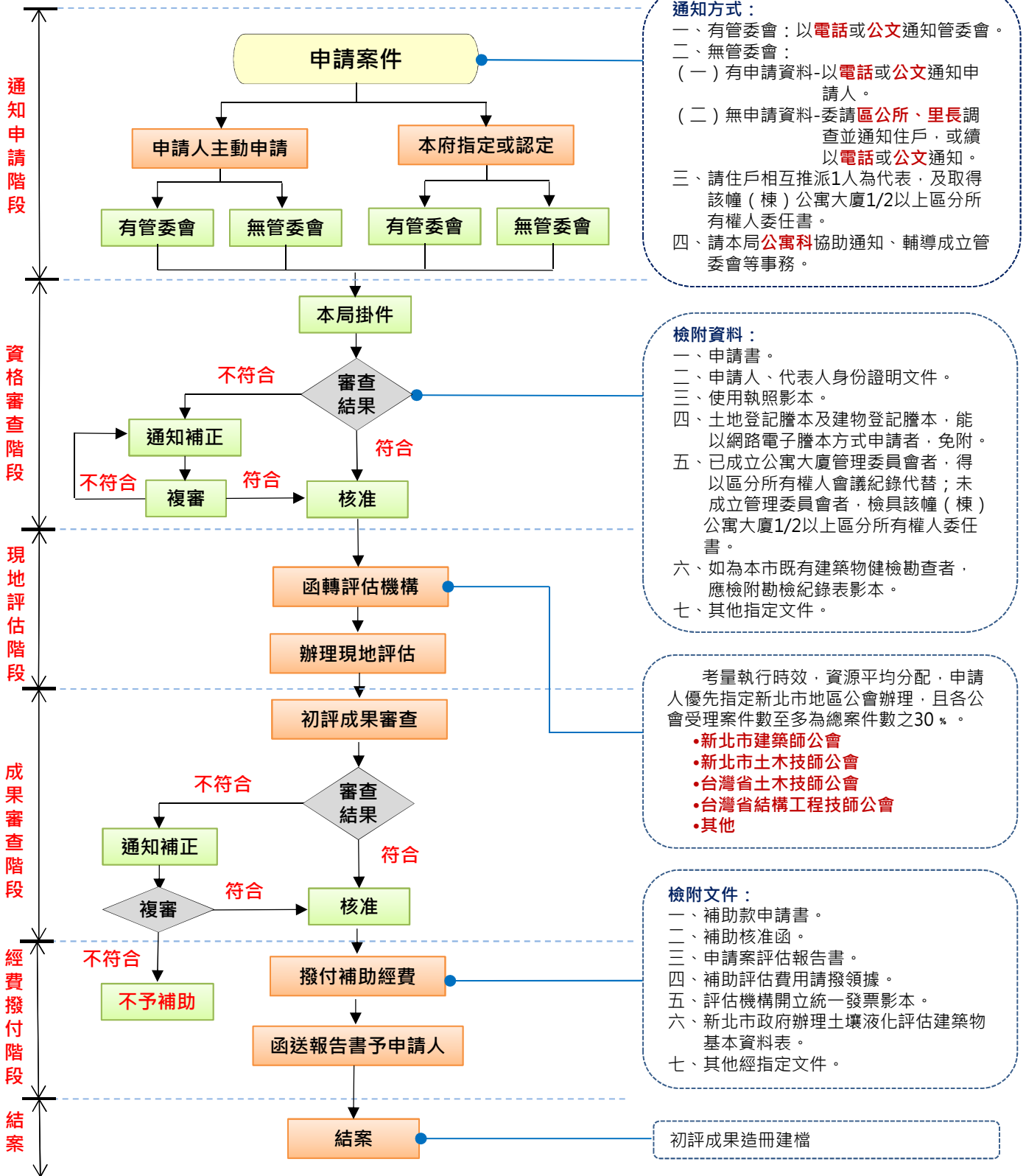
七、結語

本局在有限經費及人力資源下，參照相關評估表格資料，並與相關技師公會討論後所擬定本市快篩評估機制，透過專業技師之現場勘查及診斷快速篩選具安全疑義之建築物，用以作為補助辦理評估對象之分級作業，並協助特定建築物辦輔導辦理整建維護或拆除重建，使有限資源得以發揮最大效益。

※新北市房屋健檢初勘項目依據

新北市房屋健檢 勘查項目		參考依據		
		921 災後建築物評估表	災後危險建物緊急評估表	耐震初評表
主要構造	建築物週邊有嚴重地裂現象（一般在 10 公分以上）	V	V	
	梁柱身（或牆）有顯著裂縫者	V	V	V
	梁柱身（或牆）混凝土破壞、鋼筋外露且嚴重變形者	V	V	
	基礎不均勻沉陷或部份構材損壞，導致建築物目視明顯傾斜	V	V	
	地盤損壞導致建築物整體明顯下陷	V	V	
	明顯軟弱層現象			V
	平面耐震性不佳、立面對稱性不佳、結構連續性（樑上柱樑跳層設置、柱斷面不連續、轉柱）			V
設備及非結構	外牆飾材（磁磚、石材）脫落		V	
	外牆附掛物（廣告、冷氣等）掉落疑慮		V	
	走廊、陽台之欄杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象		V	
	圍牆震後傾斜或有明顯裂縫		V	
	屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象		V	
說明	<p>本市健檢初勘項目包含 921 災後建築物評估表之 6 項內容，並依照災害後危險建築物緊急評估表之結構及墜落物調查項目，得作為 RC、鋼、磚等構造建築物使用，並納入耐震初評表中可目視判斷之定性分析項目，作為本市健檢表之參考依據。</p> <p>本市健檢初勘表格分為「主要構造」及「設備及非構造」等 2 類，結合各評估項目，用以提供民眾現況檢查及後續安全維護管理之建議，宣導民眾居住安全觀念。</p>			

新北市105年度既有建築物結構耐震能力初步評估作業流程表



建築物地震力設計修正時間說明

106.02.17

項次	時序	
1	63/2/15	63年2月15日修正公布之建築技術規則建築構造編始有地震力之規定 #42 建築物構造須能抵禦來源自任何方向之地震力... #43 地震之最小總橫力計算...
2	84/6/28	84年6月26日公布公寓大廈管理條例
3	86/5/1	86年5月1日對地震力規定做了大幅度修正，將臺灣地區之震區範圍由原3個震區（強震區、中震區及弱震區）分為四個震區（地震一甲區、地震一乙區、地震第二區及地震第三區），地震力之計算增加垂直地震力，動力分析及檢核極限層剪力強度之要求，考量建築基地土壤液化之影響，使用隔減震系統之原則等，並訂定「建築物耐震設計規範及解說」
4	88/9/21	<u>88年9月21日之集集大地震</u>
5	88/12/29	88年12月29日修正建築物耐震設計規範及解說有關「震區水平加速度係數」、「各類地盤水平向正規化加速度反應譜係數與週期之關係」、及「垂直地震力」等規定與解說，以及臺灣地區震區劃分（臺灣地區之震區劃分由四個震區修正為二個震區：地震甲區及地震乙區）、工址加速度係數及各種地盤平均加速度反應譜等
6	89/06/16	89年行政院核定建築物實施耐震能力評估及補強方案
7	93/12/14	93年12月14日修正建築技術規則建築構造編與建築物耐震設計規範及解說，依地震危害度分析決定加速度係數，將震區改成現行之微分區，並考量近斷層效應、大地震下建築物不得崩塌之設計、隔減震及被動消能系統之應用等（94年7月1日生效）
8	100/01/01	100年7月1日再次修正建築技術規則建築構造編與建築物耐震設計規範及解說，酌予調整臺北盆地微分區，原4分區調整為3分區，並修正隔震設計相關規定



都市更新整建維護之立面修繕、增設昇降設備、耐震補強工程實務案件課題。

主講人：曾維良 建築師

現職：宸胤建築師事務所

學歷：淡江大學建築研究所



新北市都市更新整建維護補助要點



位於都市計畫範圍內之合法建築物，其年期達**15年以上**且符合下列規定之一：

1. 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達**五棟**以上。
2. 非透天之三層樓以上建築物連續達**二棟**以上。
3. 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物**各一棟**以上。
4. 六層樓以上整幢建築物。
5. 四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，得以**一棟**申請。



整建維護策略地區、臨30公尺以上計畫道路、因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物，得不受年期及補助範圍**1-4**款限制，得以**一棟**申請。



申請人資格應符合下列規定：

1. 申請範圍內土地及合法建築物**所有權人**。
2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈**管理委員會**。
3. 依有關法規規定設立之團體或專業機構。
4. 依都市更新條例規定之**實施者**。



補助費用含**規劃設計及實施經費**！

1. 由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，每案以核准補助項目**總經費50%**為上限。
2. 經委員會審議通過者，得酌予提高以**75%**為上限：
(1) **整建維護策略地區**。
(2) **臨三十公尺以上計畫道路**。
3. 立面修繕工程補助費用應達補助總經費50%以上，但四、五層樓集合住宅**僅增設昇降設備者**，不在此限。
4. 存在**違章建築者**，委員會得酌減補助額度，以15%為上限。
5. **住宅使用**樓地板面積未達總樓地板面積二分之一者，經委員會審議後，得不予補助或酌減補助額度。
6. 每案補助總額不得逾新臺幣**1,000萬元**。

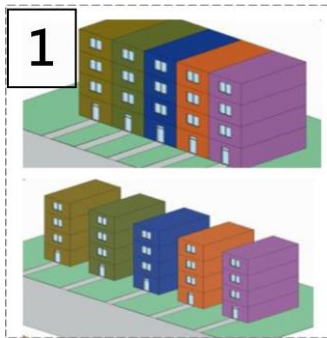
新北市都市更新整建或維護補助項目表

類別	評估指標	補助項目	備註
一、建築物外部	公共安全	防火間隔或社區道路綠美化工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓（路段）為原則。
		騎樓整平或門廊修繕工程。	
	環境景觀	無遮簷人行道植栽綠美化工程。	-
		無遮簷人行道鋪面工程。 無遮簷人行道街道家具設施。	
其他	經委員會審議通過並經本府核定者。	-	
二、建築物本體及內部	公共安全	供公眾使用之防火避難設施或消防設備。	-
		供公眾使用之無障礙設施。	
		公共走道或樓梯修繕工程。	
		建築物耐震補強工程。	含耐震評估及簽證費用。
	環境景觀	通往室外之通路或門廳修繕工程。	-
		陽臺或露臺綠美化工程。	
		屋頂平臺綠美化工程。	
	建築物立面修繕工程（含廣告招牌）。	含鐵窗及違建拆除費用。	
	建築物外部門窗修繕工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一棟建築物為原則。	
機能改善	四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備。	-	
其他	經委員會審議通過並經本府核定者。	-	

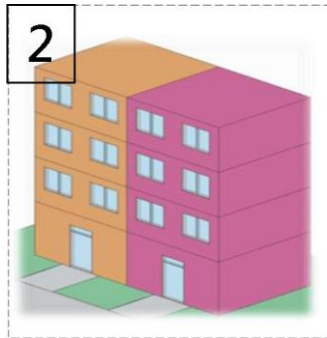
補助範圍

位於都市計畫範圍內之合法建築物，其年期(屋齡)達15年以上，並符合下列之一：

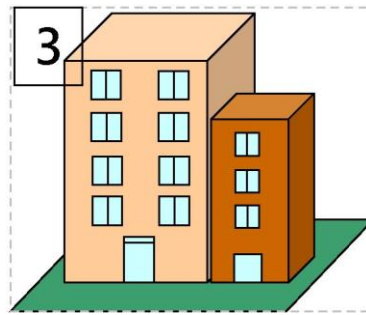
1. 連棟透天或獨棟式透天建築物連續達5棟以上。
2. 非透天之3層樓以上建築物連續達2棟以上。
3. 非透天之3層樓以上建築物與相連之透天建物各1棟以上。
4. 6層樓以上整幢建築物。
5. 4、5層樓集合住宅僅增設昇降設備者，得以一棟申請。



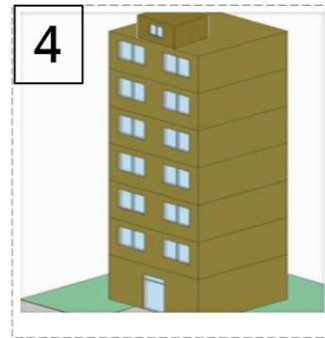
透天5棟



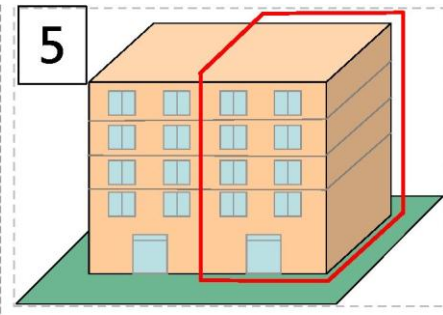
公寓連續2棟
以上



公寓及透天各1棟



大樓



增設電梯以四、
五層樓1棟

新北市簡化申請程序規定：

- 5層以下公共建築物增設昇降機者，得以申請雜項執照方式辦理。
- 5樓以下公寓大廈增設昇降設備土地與建物權利規定：申請執照土地使用權同意書以共有人及其應有部分合計過半數同意即可，其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

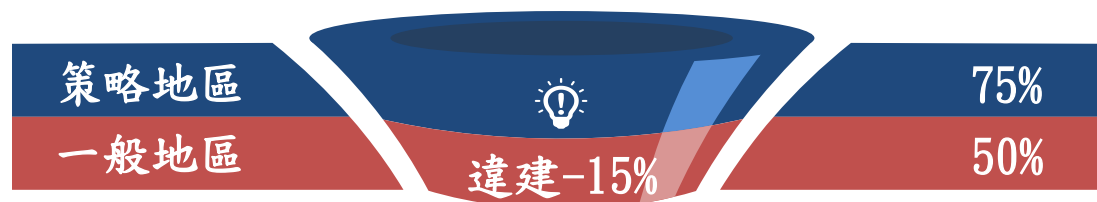
依據新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點第二點規定：「於本市都市計畫範圍內實施整建維護之合法建築物，屋齡達十五年以上且符合下列規定之一者，得予補助：

- 四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，得以一棟為申請單位，且得併同申請立面修繕及耐震補強工程之費用補助。

符合下列規定之一者(策略地區)，不受前項屋齡及第一款至第四款之限制，得以一棟為申請單位：



新北市政府補助上限為1000萬，補助比例如下：



申請補助項目含機能改善為四及五樓合法集合住宅建築物增設升降設備。

外牆整建維護補助款申請流程

- 輔導單位協助社區整合住戶意見、成立修繕小組、確立修繕目標、討論整建維護方向及範圍、完成設計圖、提出施工概算。
- 施工概算交由住戶或修繕小組後，討論施工範圍、工法材質，工程預算、住戶分攤方式，確定預算金額、外觀設計方向。
- 利用3D模擬圖面呈現大樓設計導向、風格、色系、材質、以及每個細節說明定案後進行外觀設計，於市政府補助款申請期限內提送申請補助計畫書(住戶需配合提供相關文件影本)。
- 主管機關同意核准補助上限後依照市府補助要點相關作業流程辦理。

立面修繕-外牆塗裝工法：

- 施工簡便、維修便利、成本低、施工效率高。
- 外牆塗料能創造出顏色絢麗，展現豐富多彩的建築風格。





漢生東路



外牆材料介紹：

1. 材料特性：建築外牆因暴露於室外環境受日曬雨淋，故適用於建築物外牆的材料需具備抗壓耐刮\吸水率低\耐潮濕及抗酸鹼之能力等耐候性。

2. 常用材料：

■ 抿石子

■ 二丁掛

■ 山形磚

■ 石材(乾式及溼式施工)

■ 金屬牆版

■ 帷幕玻璃



石材

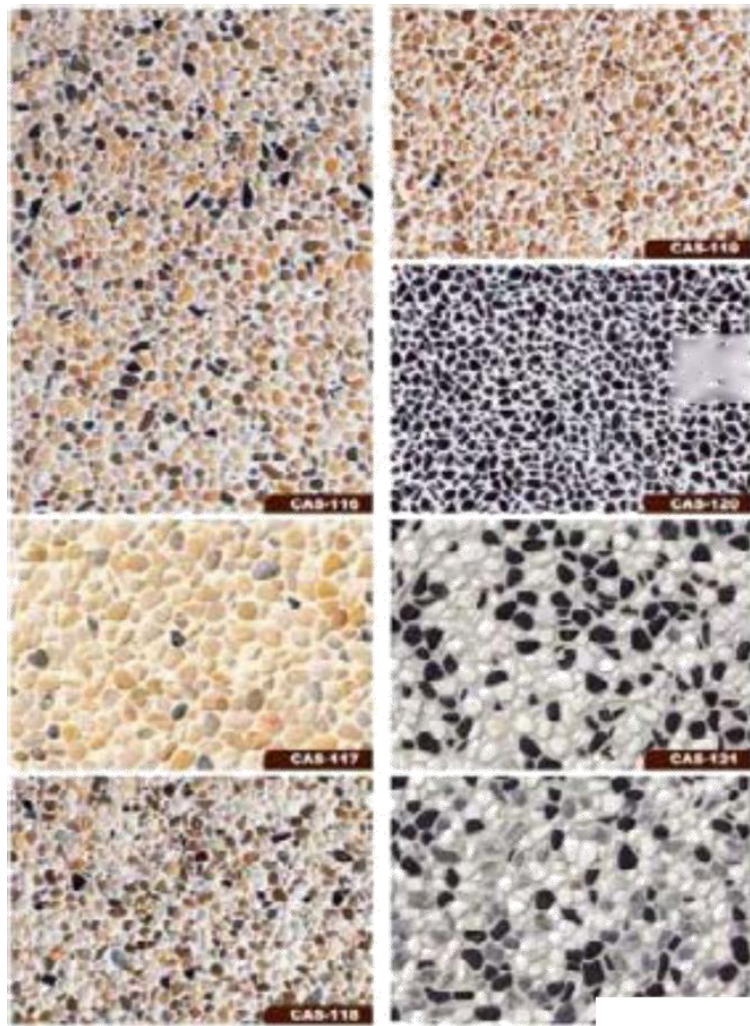


金屬牆版

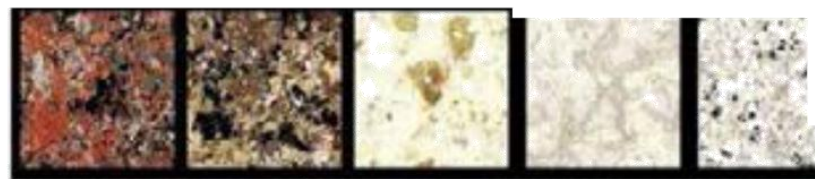


帷幕玻璃

抵石子



仿石多彩塗料



細花



細花



山形磚



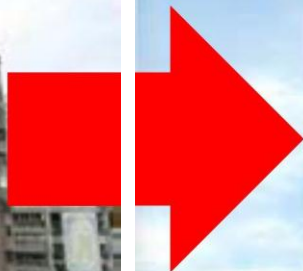
板橋富邦世紀大廈-外牆整修

申請補助經費：1千萬元。

辦理進度：102年11月4日發布實施。

拉皮後使整體周邊環境更好，也讓老舊建築物有了『新的容貌』，並改善外牆磁磚脫落之問題，打造更完善、更安全的都市環境。

- before -



- after -



林口區中正路66-70號案



申請補助經費：130萬元（策略性地區）

辦理進度：103年11月14日通過。

新莊區117號、119號案



申請補助經費：190萬元（策略性地區）

辦理進度：103年12月29日通過。

編號		案名	新莊區恆安段整建維護補助案		
一.申請人資料					
申請人	-				
地址	-				
連絡人	-	連絡電話	-		
二.申請範圍資料					
基地地號	新北市新莊區恆安段				
基地使用分區	住宅區	基地面積	153.08m ²	立面施作面積	111m ²
				屋頂平台施作面積	224m ²
				露臺和中庭地坪施作面積	42m ²
屋齡	45年	樓層	3樓	戶數	2戶
所有權人數	2人	同意人數	2人	同意比例	100%
申請規模	<input type="checkbox"/> 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上 <input type="checkbox"/> 三層樓以上雙拼式建築物二棟以上 <input type="checkbox"/> 六層樓以上整幢建築物 <input type="checkbox"/> 四、五層樓之合法集合住宅建築物一棟（僅增設昇降設備） <input checked="" type="checkbox"/> 位於市府公告之整建維護策略地區內以一棟提出申請				
處理方式	<input checked="" type="checkbox"/> 整建 <input checked="" type="checkbox"/> 維護	申請補助類別	<input type="checkbox"/> 規劃設計類 <input checked="" type="checkbox"/> 更新工程類(可複選)		
總工程費	1,987,000	申請補助經費	1,430,000元	佔總工程費比例	72%
申請補助項目	一 建築物立面更新工程。 二 建築物立面鋁窗更新工程 三 頂樓平台綠化更新工程 四 三樓露臺及中庭地坪更新工程				

施工項目

4. 三樓露臺及中庭
地坪更新工程



3. 屋頂平臺綠化更新工程

1. 建築物立面更新工程

2. 建築物立面鋁窗更新
工程


新莊區恆安段整建維護補助案

立面及屋頂----- 施工前



立面及屋頂----- 施工後





建築物立面更新工程

1. 立面飾面更新工程部份：

更新包括建築物北向立面(正面)，先將建築物立面舊有水泥層打除(打至建築物結構體)，而後泥作抹平，最後更新飾面，飾面為漆塗布材料，採用「多彩漆」。

多彩漆為高科技多彩型建築牆面裝飾塗料，採用高級無機色粉及自潔性撥水型硅樹酯，長效耐候、耐汙，另外具有彈性抗裂特姓，直接作為防水材料。

2. 建築物立面門窗更新工程

北向立面一至三樓鋁窗已老舊，將拆除後更新，配合美化立面。。

3. 屋頂平臺綠化更新工程

由於屋頂平台漏水嚴重，須重新翻修，計畫將樓頂老舊地板與防水層鏟除，打除表面水泥層，重新粉刷、鋪設防水層與地磚及部分木棧道，並於西側與北側施作草坪綠化。

三樓露台及中庭地坪更新工程

三樓露台及中庭地坪年久失修，導致漏水，計畫敲除地磚，鋪設防水層及地磚。



增設電梯的條件

- 一 是否為領有使用執照建築物？
- 二 是否有獨立土地？
- 三 是否有足夠空間？
- 四 土地或建物所有權人是否同意？
- 五 原有建築物是否有違章？
- 六 是否申請補助？資金是否充裕？

一、是否為領有使用執照建築物？

資料查詢
地段地號 執照號碼 門牌

行政區: 220 新北市板橋區

地段: 0022 巷子嘴段

母號子: 0220

查詢結果共 125 筆, 目前顯示第 1 到第 30 筆

查詢結果

- 巷子嘴段220地號
- 巷子嘴段220-2地號
- 巷子嘴段220-3地號
- 巷子嘴段220-4地號
- 巷子嘴段220-5地號
- 巷子嘴段220-6地號
- 巷子嘴段220-7地號
- 巷子嘴段220-8地號
- 巷子嘴段220-12地號
- 巷子嘴段220-13地號

1. 本系統目前仍在測試中, 不含合法房屋及公所核發之執照,

請執本照影本及電話配管圖卷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

1664
79 使字第 1061 號

起造人姓名	才工業社代表人: 陳源豐等18廠		住址	三重市正義北路 278 號			
建造類別	新	建	構造種類	R + C			
使用分區	工業	區	層棟戶數	拾層 壹座 拾捌戶			
建築地號	地址	本縣三重市	地號	幸福段 小段 1608 地號			
基地面積	騎樓	m ²	其他	2186.73	m ²		
	建築率	/ 10	法定空	875.27			
	建築項	各層面積	各層高度	各層用途	各層用途		
建築物	地下室	18.00	3.50	辦公室	第六層	3.55	廠房
	騎樓	m ²			第七層	3.55	廠房
	第一層	1306.84	4.05	廠房	第八層	3.55	廠房
	第二層	1306.84	3.55	廠房	第九層	3.55	廠房
	第三層	1306.84	3.55	廠房	第十層	3.55	廠房
	第四層	1306.84	3.55	廠房	第二層	m	m
	第五層	1306.84	3.55	廠房	第三層	m	m
	防空	地上	m ²	室內	285	m ²	(1) 162.90
	避難	地下	1424.45	停車場	室外	210	m ²
		層高	35.85		建築高度	36.90	
設計人姓名	楊生祿		事務所名稱	鴻昌建築師事務所			
監造人姓名	楊生祿		事務所名稱	鴻昌建築師事務所			
承造人姓名	陳忠吉		營造廠名稱	上誠營造工程股份有限公司			
工程造價	49,371,831.00 元		校工日期	79 年 7 月 5 日			
發照日期	79 年 8 月 31 日		開工日期	78 年 1 月 14 日			
建造執照字號	78 重建字第 026 號		地址	三重市三和路四段 103-1-103-2 號各附 3, 6, 7, 8, 9, 10 樓			

校對打字

二、是否有獨立土地？

依據現行營建署解釋函令：

1. 於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其各棟建築物各自獨立互不影響。

申請增設昇降設備時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。

2. 建築基地法定空地分割辦法發布時間為：75.1.31

三、是否有足夠空間？

電梯增設之位置應座落基地範圍內之法定空地（基地面積扣除實際可供建築面積後的空地面積）



電梯座落位置



舊有公寓常見梯間態樣

凸出型

平整型(緊鄰道路)



評估建物是否有足夠空間增設電梯

建築示意圖	增設困境	現況實例
 <p>道路</p>	<p>樓梯前法定空地留設不足，無足夠空間可增設升降機</p>	

一樓住戶因既有違建長期使用前後院空間或法定空地已有約定專用，不願意或反對增設升降機。

示意圖	增設困境	現況實例
 <p>建築物設有地下室或地樑</p>		 <p>地樑位置</p>

建築示意圖	增設困境	現況實例
 <p>道路</p>	<p>升降機裝設位置阻擋公寓對外主要通路</p>	

升降機增設後將阻擋公寓對外主要通路，造成通路淨寬不足——以一般住家出入口大門淨寬至少80公分以上，常見公寓梯間淨寬設置在200公分至250公分，以6人座升降機設置寬度在180公分~200公分，在升降機裝設後將阻擋公寓對外主要通路，造成淨寬不足。

四、土地或建物所有權人是否同意？

■ 辦理建造執照(依據現行營建署解釋函令)：

其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

■ 申請整建維護補助：

A. 100%同意：完成補助計畫書

B. 80%同意：完成事業計畫書，補助計畫書。

五、原有建築物是否有違章？

■ 優先拆除：

- A. 施工中或新建造或拆除重建者之違章建築。
- B. 實質違規廣告物(樹立廣告物及招牌廣告物)。

■ 一般拆除案件：

- A. 非供公眾使用建築物之防火間隔違章建築。
- B. 占用道路或騎樓及無遮簷人行道之違章建築。
- C. 開放空間違章建築。
- D. 法定空地及一般空地違章建築。
- E. 露台違章建築。
- F. 屋頂平台違章建築。
- G. 天井違章建築。
- H. 夾層違章建築。
- I. 陽台違章建築。
- J. 屋頂平臺平改斜違章建築。

六、是否申請補助？資金是否充裕？

1. 補助費用含規劃設計及實施經費。
2. 由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，一般地區每案以核准補助項目總經費50%為上限。
3. 由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，策略地區每案以核准補助項目總經費75%為上限。
4. 四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者得以一棟為申請單位。
5. 存在違章建築者，委員會得酌減補助額度，以15%為上限。
6. 每案補助總額不得逾新臺幣1,000萬元。
7. 依新北市都市更新整建維護補助要點接受補助實施整建或維護之建築物，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

※昇降機之設置之一般規定：

- 6層以上之建築物，至少應設置1座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過10層樓，依本編第106條規定，設置可供緊急用之昇降機。
- 機廂之面積超過1平方公尺或其淨高超過1.2公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。
- 昇降機道之構造應依下列規定：
 - (一) 昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。
 - (二) 機廂在每1樓層之出入口，不得超過2處。
 - (三) 出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在4公分以內。
- 其他設備及構造，應依建築設備編之規定。

※昇降機之設置之特殊規定：

本規則中華民國100年2月27日修正生效前領得使用執照之5層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

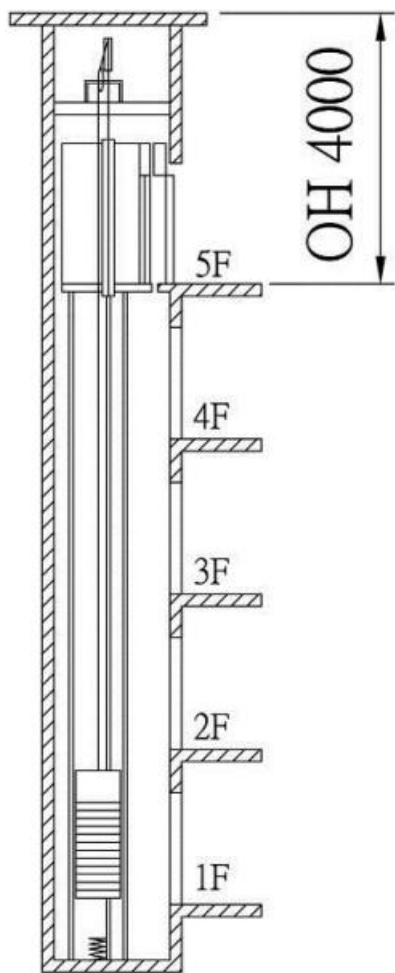
- 一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺，且昇降機道面積不得超過6平方公尺。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第1條第9款第1目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。



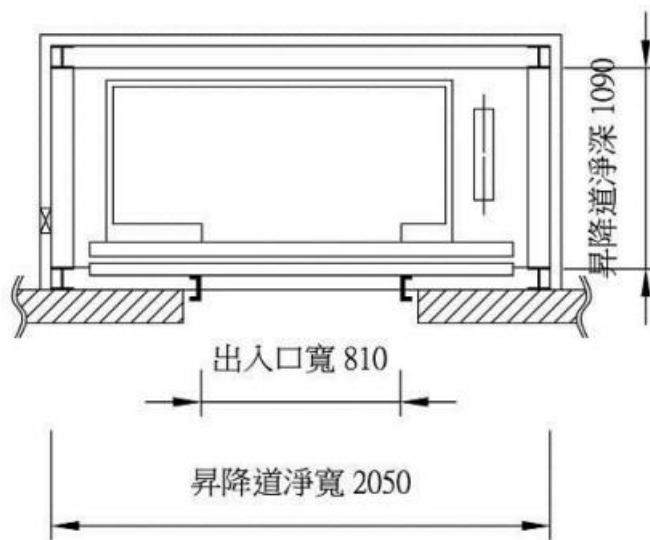
電梯規格表

項目	P3乘客電梯(無機房式-彩妝標準型電梯)
型式	P3-20M-200KG-5F5S-CO810
額定荷重	200KG
額定人數	3人
額定速度	20公尺/分
控制方式	微電腦變頻變壓單向式控制系統(AC-VVVF)
停止數及進入方向	5層建築物,5停站數
停止樓別	1F,2F,3F,4F,5F
出入口尺寸	寬 810mm,高 1980mm
開門方式	二片門中間開
出入口安全裝置	車廂門附光幕防夾感應
電源	動力電源：單相或三相220伏特60週
昇降路尺寸	實寬 2050mm,實深 1090mm
昇降廂尺寸	實寬 1300mm,實深 650mm,高 2100mm
導軌	車廂導軌8kg/M,配重導軌5kg/M
牽引鋼索	8mm x 3條

得採用中華民國國家標準CNS14328個人住宅用升降機，並依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法取得建築物昇降設備使用許可。



昇降道剖面圖

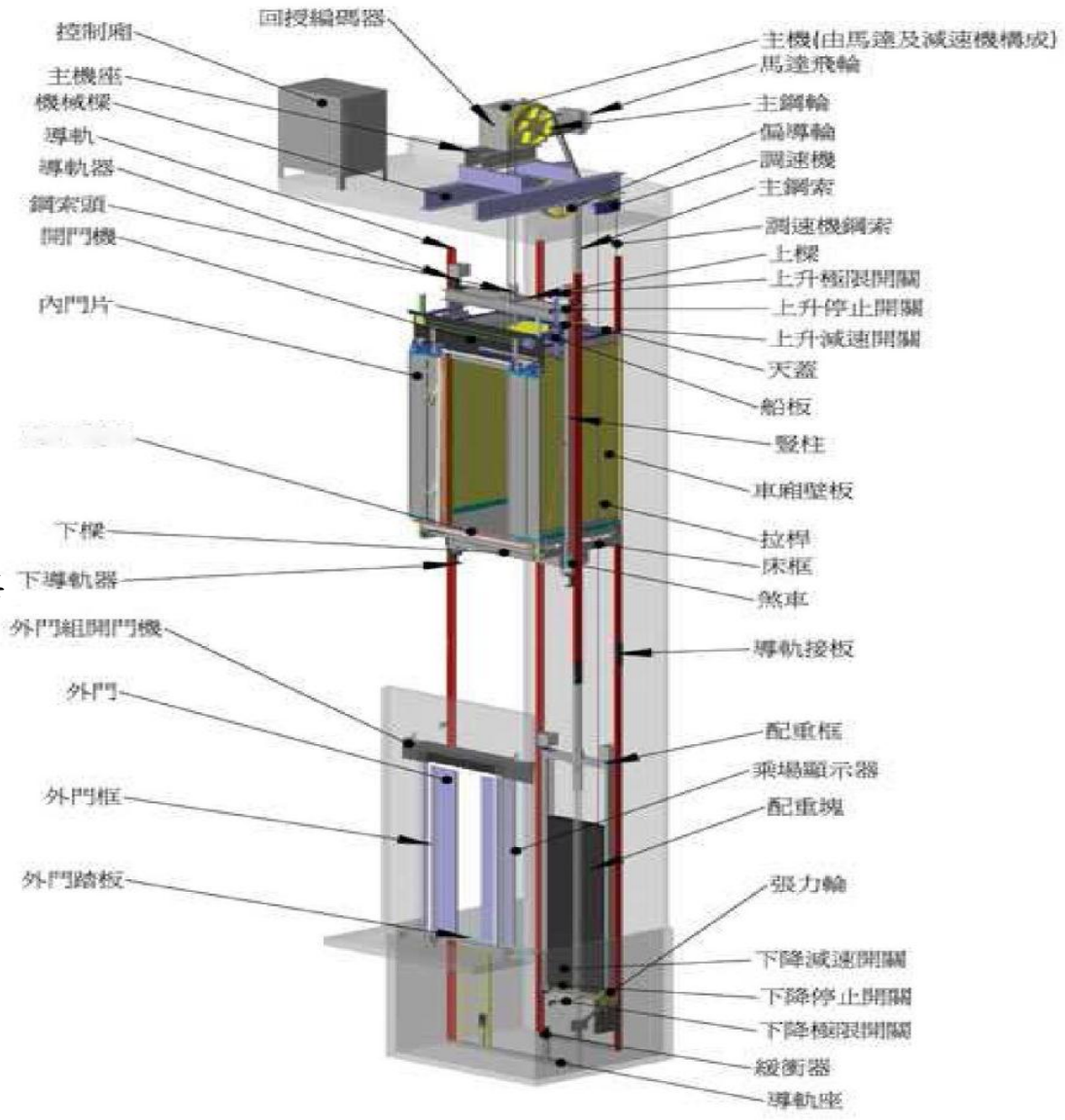


昇降道平面圖



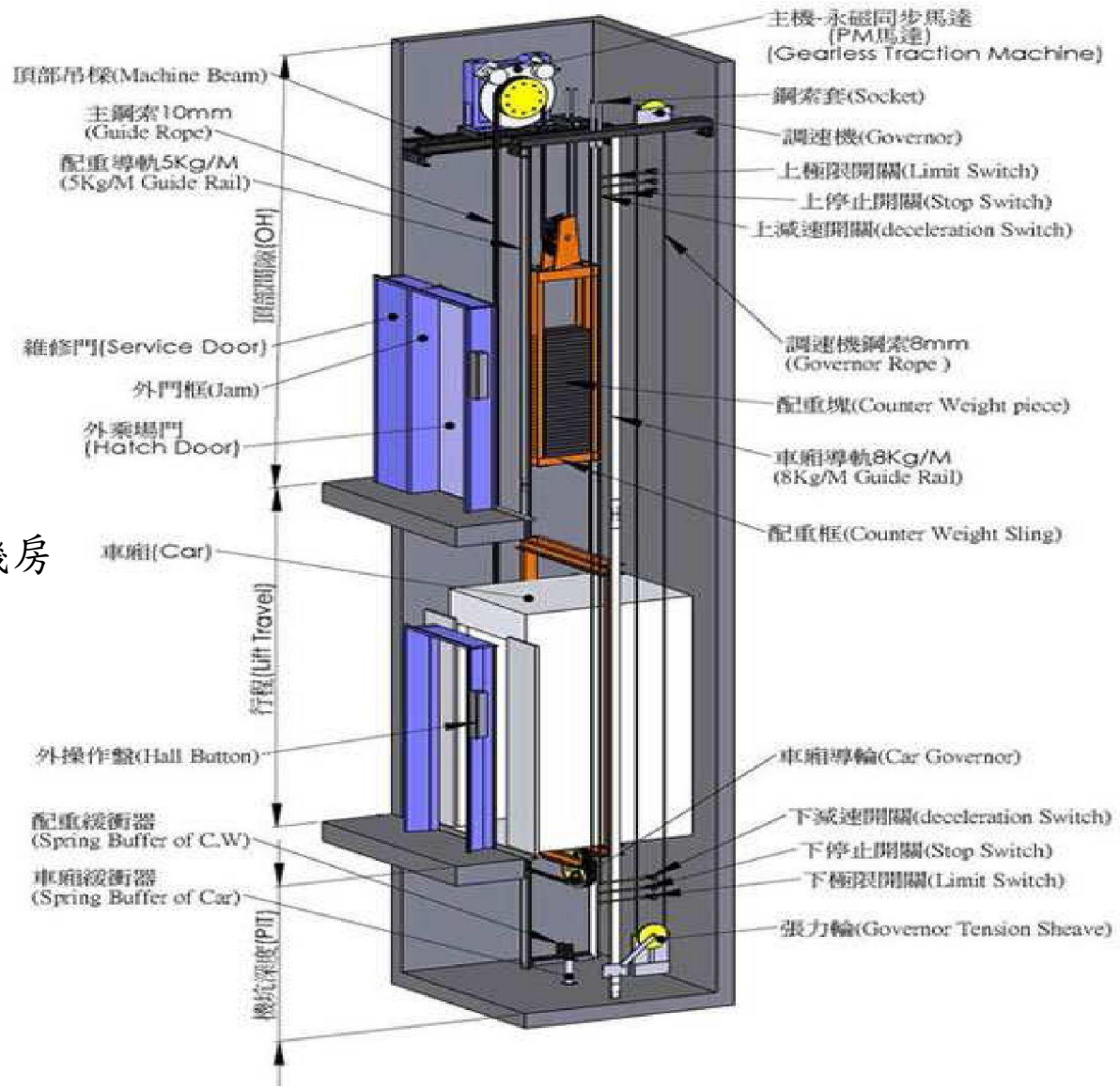
※常見電梯型式

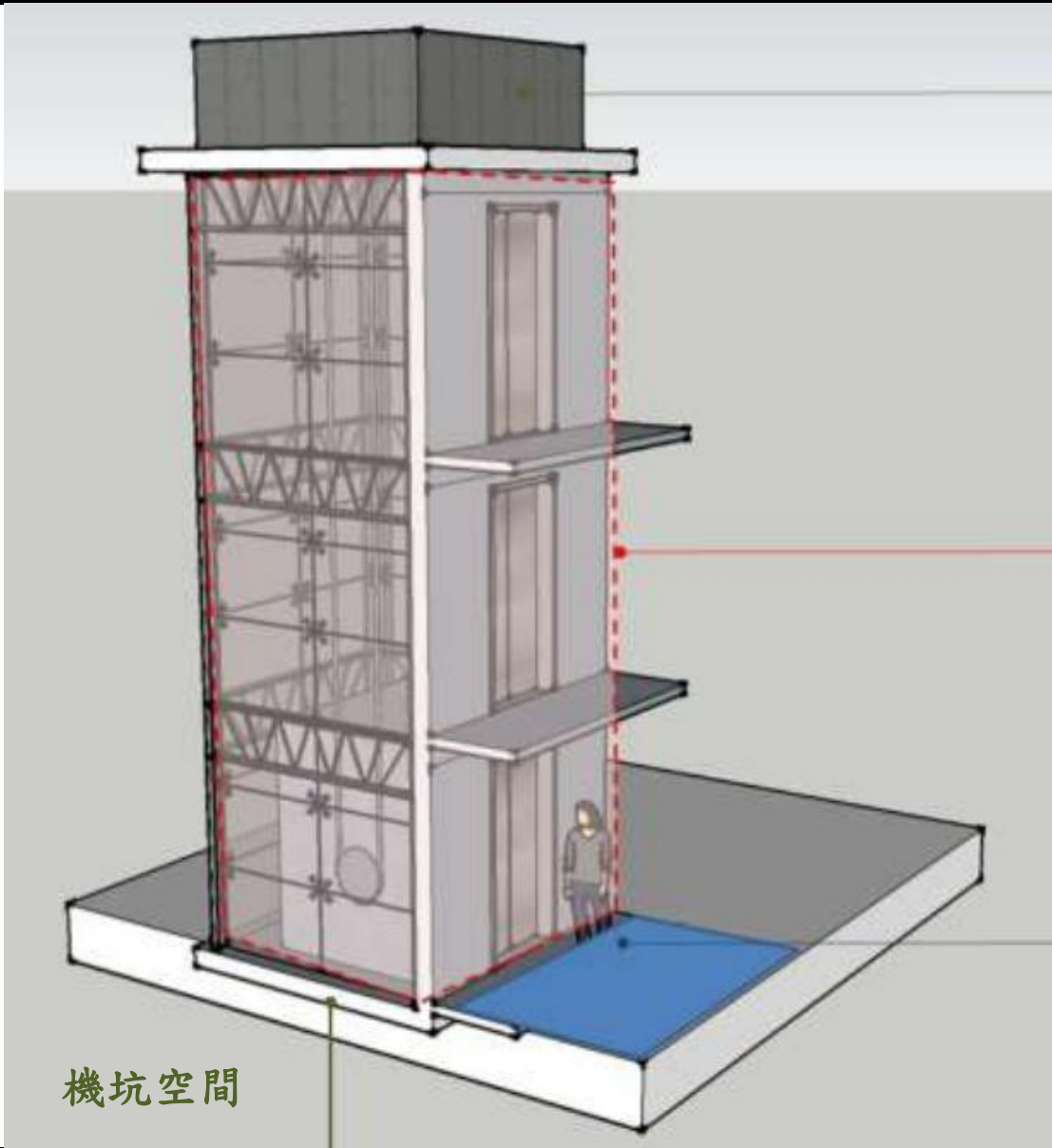
- 有機房式電梯
- 設置條件：需設置機坑 需設置機房



※常見電梯型式

- 無機房式電梯
- 設置條件：設置基坑 免設置機房





機房空間

昇降路空間

通道空間

機坑空間

昇降機設置方式

	外掛式	內嵌式	
		樓層穿越式	梯廳式
昇降設備型式			
設置條件	建築線至建物範圍可容納設備	樓地板的面積尺度充足	梯廳處的空間尺度可容納設備尺度
增設情形	昇降機開口位置位於陽台處	須穿樓板，通常為透天厝增設考量，將昇降機增設於室內空間	昇降機開口位置位於梯廳處
優缺點	一樓沿街立面寬度縮減，二樓以上住戶面積減損幅度最小	有穿越私人空間之隱私性考量	現況容易有柱子阻礙昇降機上下與進出動線等問題



→ 老公寓 新選擇



電梯型式與價格預估

3人座



*車廂空間：90*120cm

*最小升降路尺寸：約150*150cm

*預估總工程費：(電梯安裝、施工及 設計監造費用)
315-375萬

6人座



*車廂空間：100*120cm

*最小升降路尺寸：約160*170cm

*預估總工程費：(電梯安裝、施工及 設計監造費用)
345-420萬

8人座
無障礙



*車廂空間：150*150cm

*最小升降路尺寸：約210*22cm

*預估總工程費：(電梯安裝、施工及 設計監造費用)
360-440萬

備註：上述預估金額僅供參考

都市更新整建維護輔導計畫諮詢表

- 如基地條件適合增設電梯，且住戶多數都有意願參與。民眾可尋求專業團隊或洽新北市督更處協助民眾填寫新北市都市更新整建維護輔導計畫諮詢表。
- 經專業團隊評估何種電梯適合該棟建築物，進行試算工程預算金額，繪製3D模擬圖面，讓住戶更進一步瞭解增設電梯所需費用及程序。

編號：

104年度新北市都市更新整建維護輔導計畫諮詢表				
基本資料	姓名	聯絡電話		
	聯絡地址	填表日期	104年__月__日	
自主檢核內容	輔導範圍	新北市__區__路(街)__段__巷__弄__號~ 號,共__棟, __戶		
	建物年限	<input type="checkbox"/> 是,屋齡已達十五年以上。 <input type="checkbox"/> 否,屋齡為__年。(未符補助規定)		
	建物補助類型	透天	公寓	公寓+透天
		<input type="checkbox"/> 連棟透天或獨棟透天式建築物連續五棟以上	<input type="checkbox"/> 非透天之三層樓以上建築物連續二棟以上	<input type="checkbox"/> 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物各一棟以上
		大樓	電梯	
		<input type="checkbox"/> 六層樓以上整幢建築物	<input type="checkbox"/> 四、五層樓合式住宅(公寓)增設電梯	
	預計施作戶數	<input type="checkbox"/> 20戶以下 <input type="checkbox"/> 21戶至50戶 <input type="checkbox"/> 51戶至100戶 <input type="checkbox"/> 101戶以上		
是否有成立社區管委會	<input type="checkbox"/> 有,管委會連絡電話: _____ <input type="checkbox"/> 無			
建物外觀現況	<input type="checkbox"/> 建物外觀老舊 <input type="checkbox"/> 屋外管線雜亂 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> 磁磚剝落 <input type="checkbox"/> 屋外冷氣錯置 <input type="checkbox"/> 廣告招牌雜亂 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
現階段欲辦理整建維護總戶數同意比例	<input type="checkbox"/> 20%以下 <input type="checkbox"/> 21~40% <input type="checkbox"/> 41~60% <input type="checkbox"/> 61~80% <input type="checkbox"/> 81~99% <input type="checkbox"/> 已全數同意			
欲申請補助項目	<input type="checkbox"/> 建物立面修繕工程 <input type="checkbox"/> 四、五層樓公寓增設電梯 <input type="checkbox"/> 其他: _____			
	申請人簽名	本諮詢表所填列資料均正確且屬實。 申請人: _____ (簽名)		

備註：

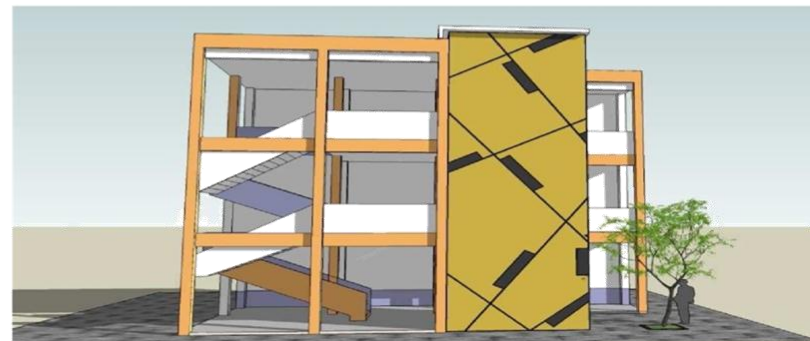
- 整建維護輔導團隊可提供民眾完全免費的諮詢解說、現地勘查、方案設計、費用試算、溝通整合及撰寫補助申請書等服務，歡迎民眾多加利用。
- 填寫輔導諮詢表後，請回傳至都市更新處，本處將儘速派員與您說明。(傳真後須請來電確認)
- 都市更新整建維護相關資訊諮詢請洽新北市政府都市更新處：
電話：(02)2950-6206分機 609 - 614
傳真：(02)2950-6556

以下由都市更新處填寫：

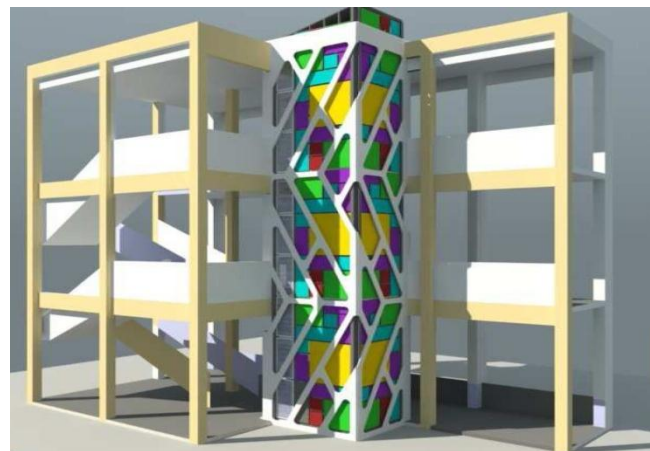
傳真收件日期：_____，輔導團隊洽詢社區日期：_____

增設電梯之外牆形式

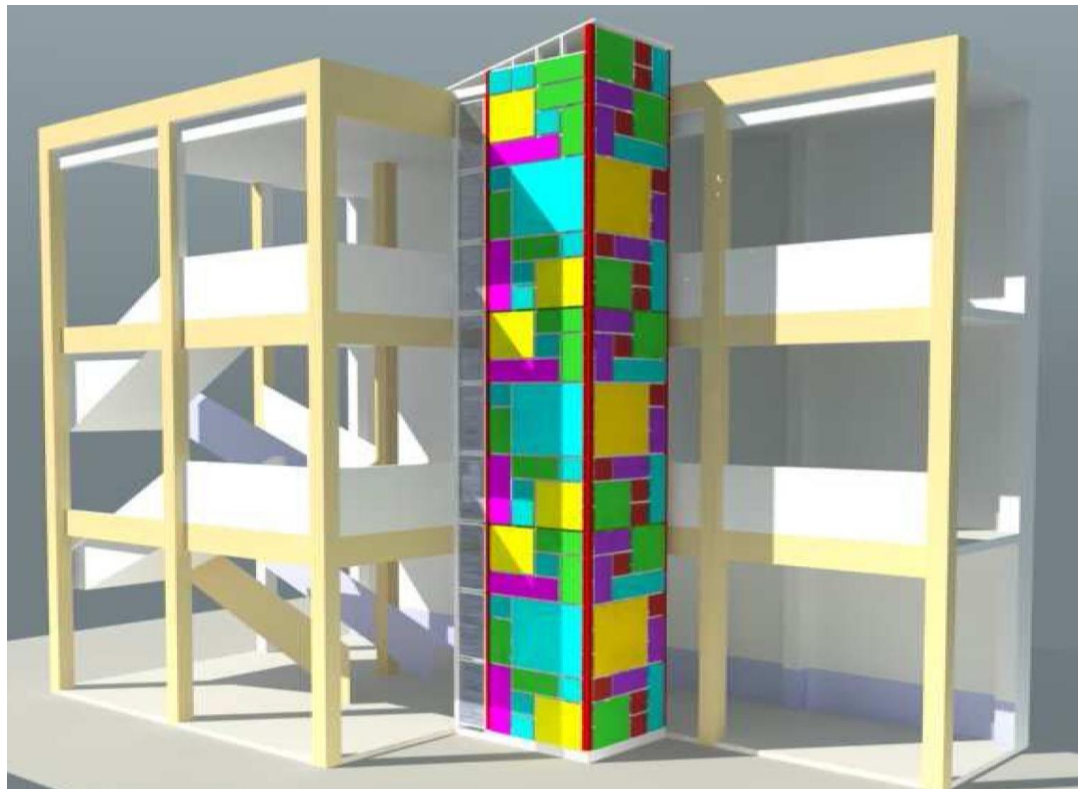
溼式灌漿牆或乾式預鑄組合牆+外飾材(塗料或磁磚)



增設電梯之外牆形式-金屬包版



增設電梯之外牆形式-玻璃(帷幕)



新北市案例分享：樹林區中山路公寓整建維護補助案(老舊公寓增設升降機)

※公寓型式：一層一戶，五層樓公寓

※戶數：五戶

※升降機型式：外掛無機房式電梯-9人座

※目前申請進度：

103年 1月：取得全體住戶同意書

103年2~3月：申請都市更新整建維護計畫

103年 5月：第一次委員審查會議

103年 7月：修改計畫書

103年 9-10月：第二次委員審查會議



蘆洲光華段增設電梯案例

■本案採用3人座電梯型式

本案成功之關鍵：

1. 鄰居和睦，對樓上年長者、行動不便者有同理心。
2. 一樓住戶不用出資亦不用支付管理維修費用，同意配合增建電梯。
3. 要有足夠法定空地增建電梯。

■本案費用負擔參考：

案址已成立管理委員會並明確訂定內容如下：

1. 保養費用
2. 大樓管理費
3. 設備維護管理費用

訂定於規約中，讓住戶有所遵循。

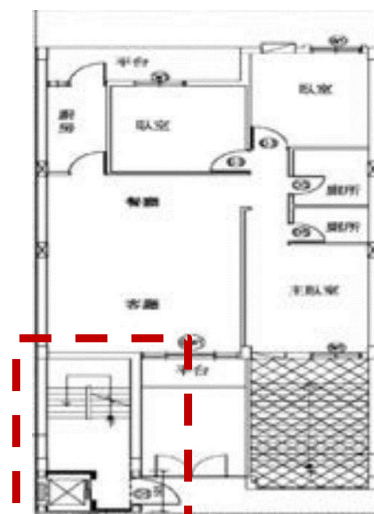
※獨棟5樓公寓、屋齡22年

※所有權人計3人

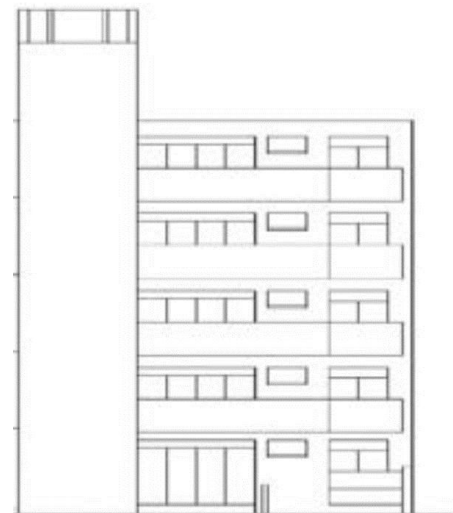
※基地面積：165平方公尺

※預計電梯施工面積：4平方公尺

※補助額度：192萬元(49.68%)



壹層平面圖



正向立面圖

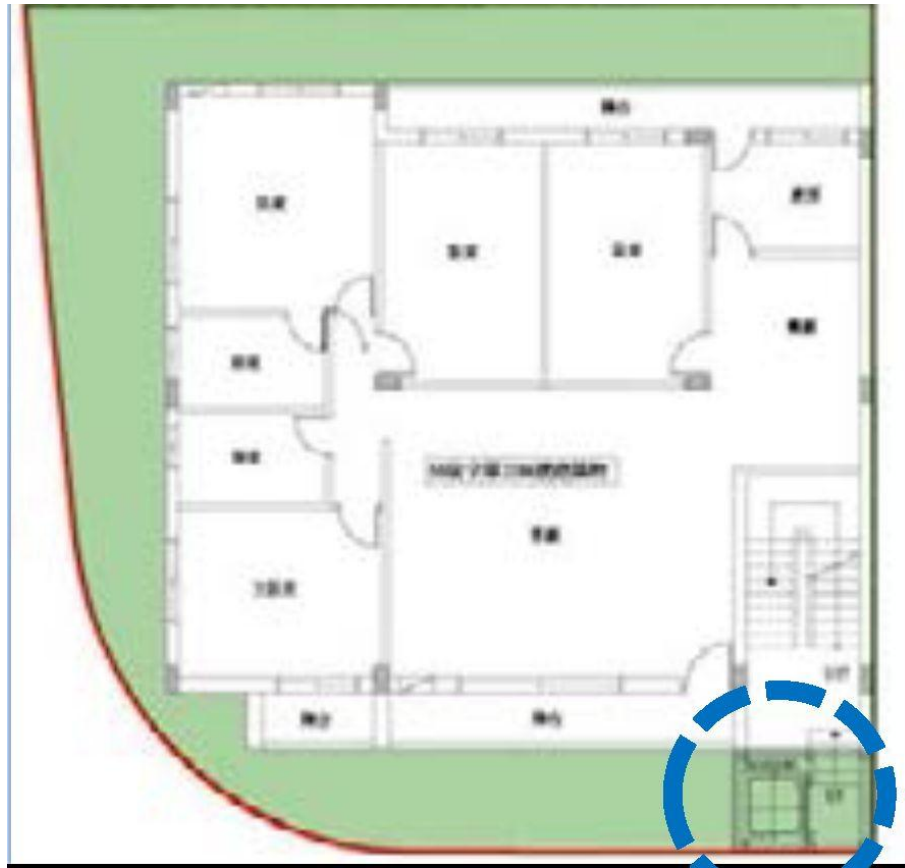


增設前



增設後

新店明德路增設電梯案例



建築技術規則建築設計施工篇第55條第2項規定增設昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺。



電梯
規劃
處



■本案採用6人座電梯型式

本案成功之關鍵：

1. 鄰居和睦，對樓上年長者、行動不便者有同理心。
2. 一樓住戶不用出資亦不用支付管理維修費用，同意配合增建電梯。
3. 要有足夠法定空地增建電梯。

■本案費用負擔參考：

1. 一樓不負擔。
2. 二樓負擔10%。
3. 三樓負擔20%。
4. 四樓負擔30%。
5. 五樓負擔40%。

實際分配比例依個案情形而定

※獨棟5樓公寓

※屋齡35年

※所有權人計6人

※基地面積：243.95平方公尺。

※預計電梯施工面積：5.48平方公尺

※補助額度：218萬(48.7%)



增設前



增設後

新店明德路增設電梯竣工照片



新店明德路增設電梯竣工照片





老舊公寓增設電梯常見困境：

- 一. **基地條件不足**：一般老舊公寓所面臨的基地條件需有足夠設置電梯之法定空地(至少1.50m*1.50m之空地範圍)，且空地位置須增設之電梯，其開口應位於各樓層主要出入口。
- 二. **建築物部分違建須配合拆除**：部分老舊公寓地面層及頂層現況存在既有違建，須配合電梯設置位置騰空拆除，會有無法取得部分所有權人(通常為違建範圍使用者)之同意與配合意願。
- 三. **所有權人同意門檻高**：因電梯設置法定空地，且部分違建需配合拆除，故要違建範圍使用者配合，且一樓住戶須犧牲部分原使用之法定空地面積，通常導致無法取得全體住戶之認可。

申請補助程序

公告申請期間
(依新北市政府公告為準)

申請方式三擇一

方式 ①

100%同意，擬具整建維護補助計畫書申請

方式 ②

未取得100%同意，依都市更新條例規定，舉辦公聽會等程序後取得同意比例，擬定都市更新事業計畫，送件申請

方式 ③

申請人(至少1人同意書)於辦理說明會後，擬具整建維護申請補助計畫書申請

都市更新審議委員會審議(預審)

6個月(得展延6個月)

達事業計畫門檻

依都市更新條例規定程序
擬定都市更新事業計畫

100%同意

擬具修正後整建維護補助
計畫書送審

都市更新審議委員會審議決定補助額度



新北市政府

New Taipei City Government

增設電梯所需費用住戶可辦理銀行貸款：

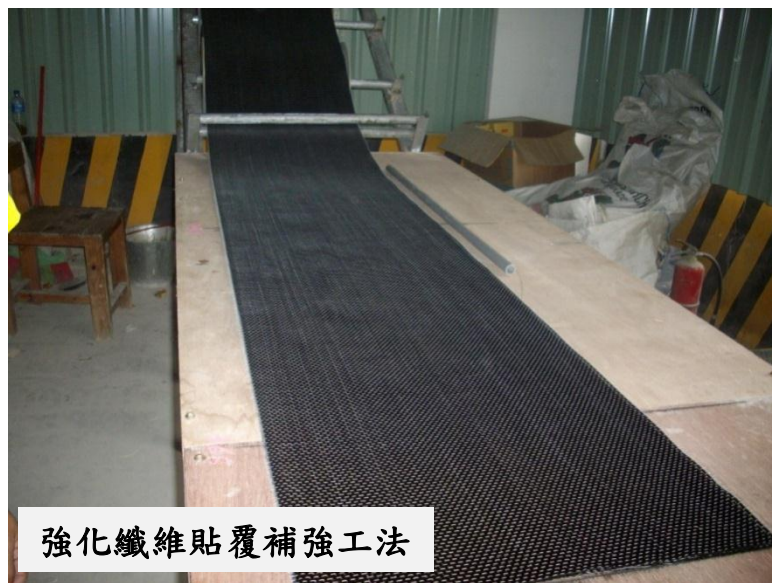
- 依新北市政府估算增設電梯的費用(安裝、施工及設計監造)，3人座到8人座無障礙電梯約315萬至440萬元(實際費用仍待依現地條件及住戶意願經細部設計後方能確定)。
- 如雙拼五層公寓以400萬元費用暫估，獲市府50%補助，住戶分攤比例以樓層減一方式計算，每戶負擔費用約40萬元(五樓)至10萬元(二樓)不等。
- 為減輕住戶短期資金壓力，提高民眾增設電梯的意願，以目前銀行提供300萬元的房屋修繕貸款額度，或50萬元信用貸款額度，可提供住戶信用貸款或房屋修繕貸款，讓增設電梯如同買車一般，住戶只需每月分期繳付小額金額，即可先行享受電梯的便利服務。已足數支應增設電梯所需之費用。

建築物結構補強工法

- EPOXY裂縫注射工法
- 強化纖維貼覆補強工法
- 鋼板補強工法



EPOXY裂縫注射工法



強化纖維貼覆補強工法



鋼板補強工法



EPOXY裂縫注射工法

- **裂縫灌注補強的目的：**阻絕空氣、水份滲入，預防鋼筋生鏽，混凝土中性化。裂縫兩側分離混凝土面黏著復合，把疏鬆的混凝土重新黏結起加固效果。
- **灌注工法修復原理：**灌注工法乃是由裂縫表面將補強劑注入裂縫內部，使龜裂變位保持在最小限度範圍，並防止惡化或增加寬度的一種修復目的。在灌注過程中，原裂縫內空氣與補強劑，產生替換，空氣逐漸由微細裂縫排出。裂縫深度（斷面）大，所需灌注能量則相對增大。
- **材料特性：**材料之物性強度大於混凝土之物性強度，材料反應鍵合初期，黏度較低，再提升至凝固硬化。

施工順序：

- **裂縫表面處理：**將裂縫部份之表面粉刷層磨除，油脂、灰塵、水份、鬆動部份剷除，並以空壓機將表粉層清乾淨。
- **安裝灌注頭基座<底座>：**將灌注頭基座<底座>以補強補土，封塞用封口膠封口膠<1:1>攪拌均勻用橡皮括刀塗抹底部。每隔20-30公分距離安裝1支。
- **封塞灌注頭基座<底座>及裂縫：**
 1. 以封口膠<1:1>封塞灌注頭底座四周使之固定並延裂縫塗封口膠<=1:1>以防止注射<簡稱注射液2:1>灌注時滲漏。
 2. 初期硬化4-5小時等待時間完全硬化24小時才可安裝可使用時間25°C 45分鐘

強化纖維貼覆補強工法



強化纖維貼覆補強工法

強化纖維補強是近年來美、日等先進國家所研發的應用在土木工程的維修補強方法。一般而言，此種方法適合應用在柱補強，利用其緊密的貼著所產生之圍束力增加柱之韌性以達到增加耐震能力及增加抗壓能力的目的。

強化纖維補之材料一般而言具有以下之特性：

1. 高強度：

強化纖維補強材料之強度普遍較鋼材為高，一些特製強化纖維材料張力強度甚至可達鋼材的四倍以上。

2. 可增加斷面韌性：

強化纖維材料為一種高強度材料，應用在柱補強時因其材料所發揮之高圍束力使整體結構之韌性增加，而符合現行耐震規範之要求。

3. 重量輕：

其比重比鋁還要輕，在同樣體積的材料下，強化纖維不但具有高強度、韌性，同時因其質量輕，故其所引致之地震力相對就小，所以就這點而言是相當優良的補強材料。

4. 保持原先柱子之形狀不變：

不論是方形、矩形、六角形或任何幾何尺寸，經修補後，均保持原貌。

5. 不受空間的影響：

強化纖維只要有10公分之淨空，便可施作，本系統適合這種狹窄空間施工。

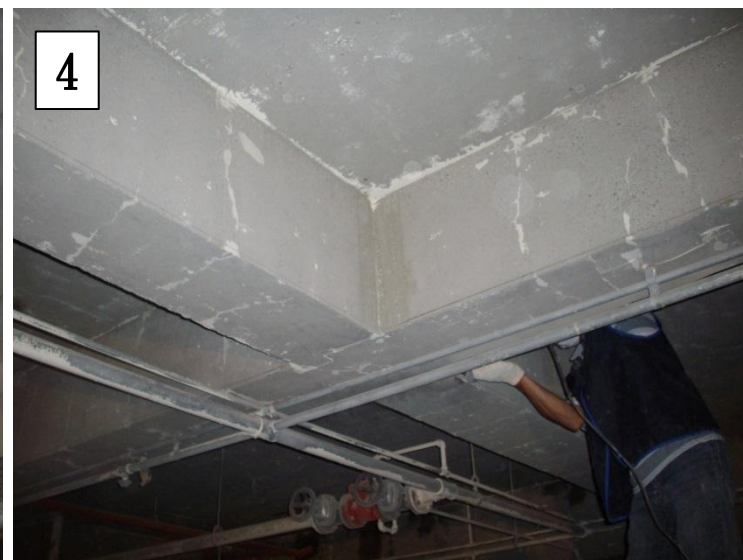
6. 耐久性及耐腐蝕性強：

強化纖維不腐蝕，對於鹽份、土壤及腐蝕環境之抵抗性甚強。

強化纖維貼覆補強工法施工步驟

1. 施工面粉刷層脆弱部去除至堅實面，鋼筋塗抹防鏽劑。
2. 塗佈EPOXY SB820底劑，用量約 $0.8\text{kg}/\text{m}^2$ 。
3. 底劑塗抹後攪拌樹脂砂漿(或無收縮水泥砂漿)塗佈飾平，用量約 $15\text{kg}/\text{m}^2$ 。
4. 塗佈SB820底劑後鋪設碳纖維布，依圖說方向順序貼覆，順向搭接 10CM 。
5. 塗佈碳纖專用EPOXY SB838 第一道用量 $0.6\text{kg}/\text{m}^2$ 。
6. 使用滾輪來回推滾，使氣泡充分脫離，讓碳纖與EPOXY充分接著。
7. 如需貼覆第二層以上，再塗佈碳纖專用EPOXY SB838 第二道面塗後直接貼覆第二層碳纖維再重複步驟6.之作業。
8. 施工完成，養生24小時。
9. 表面恢復。

表面結構處理



底劑塗佈



樹脂砂漿(無收縮水泥砂漿)飾平



碳纖維貼覆



碳纖維貼覆(交錯貼貼覆)





EPOXY環氧樹脂塗佈



碳纖維貼覆完成面




碳纖維貼覆完成面



碳纖維貼覆完成面



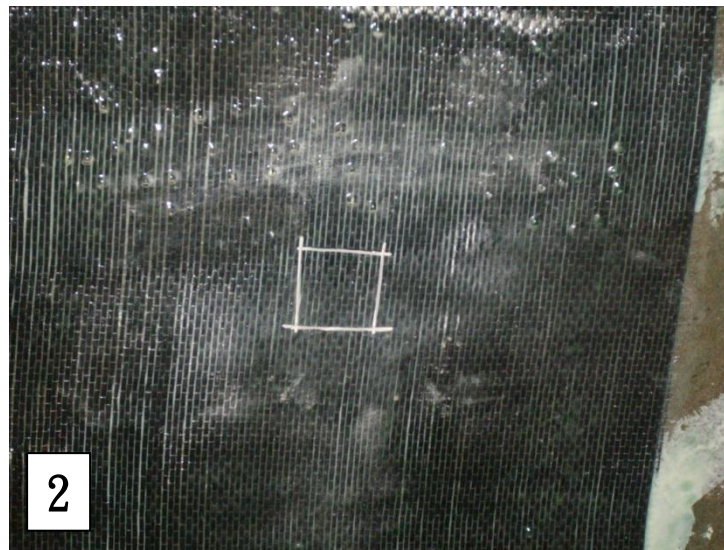
- 
- 如需貼覆第二層以上，再塗佈碳纖專用EPOXY SB838 第二道面塗後直接貼覆第二層碳纖維，再重複施作環氧樹脂含浸之作業。
 - 第三層以上施作方式比照上述作業。



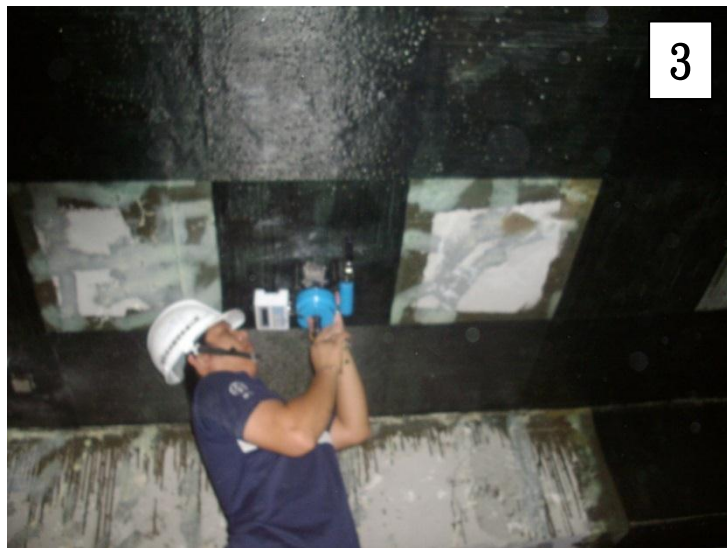
表面復原



碳纖維貼覆

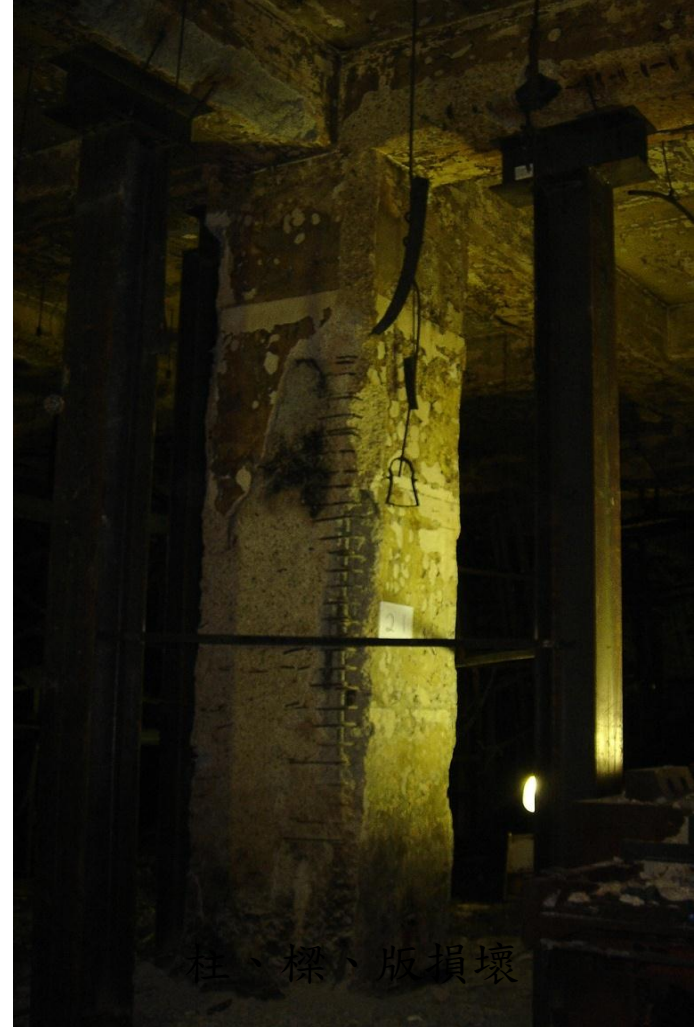


碳纖維貼覆



鋼板補強主要功能

- 結構體損壞補強
 - 防止結構體繼續劣化
- 耐震力補強
 - 補強至耐震安全標準
- 強度補強
 - 增加結構體本身強度





鋼板補強施工順序：

鋼板加工

鋼板依據現場丈量尺寸加工成形，而後經噴砂處理，外露面先行噴塗防銹裝。

表面處理

結構體混凝土表面粉刷層須先行打除、凹凸面差異過大時，須以砂輪機磨平或以環氧樹脂砂漿飾平。

錨栓按裝

先行於施工面進行原結構物鋼筋探測及放樣（避免鑽孔時誤傷鋼筋），再於施工面按裝錨定用錨栓

按裝鋼板

補強鋼板上安置間隔物件（將結構體與鋼板兩者間之間隙控制於一定間隔，以利於注入材料之平均分佈）

鋼板焊接

鋼板接合處焊接（滲透焊）。

封塞縫隙

採用環氧樹脂或輕質水泥製品，將鋼板四周及注入孔範圍封固。同時進行注入孔及透氣孔按裝固定。

注入材灌注

視混凝土本身損壞程度選擇注入材料，以機器壓力灌注方式注入。

- 注入材選擇：
1. EPOXY-預留間隙3~8mm。
 2. 預拌型無收縮水泥-預留間隙2~3cm

實際案例施工現況



- 施工面鋼筋探測放樣
避免配壞原結構物之
鋼筋及便於鋼板加工
鑽孔、鋼板按裝時之
準確性。

檢視鑽孔深度是否足夠



依據結構體放樣位置於鋼板上標記。



● 於鋼板上標記位置鑽孔



若放樣位置準確度不足時，恐造成鋼板無法按裝，固於放樣標記時須特別注意。

鋼板安裝





- 植筋藥劑注射
- 化學錨栓植入

植筋(化學錨栓)拉拔試驗





- 鋼板接合處焊接(滲透焊)
焊接完成後，配合業主
進行焊道檢測，確保施
工時確實滿焊。

焊道(滲透焊)採用超音波檢測





● 將鋼板四周及注入孔範圍封固，並預留注入孔及排氣孔。

排氣孔須設置於高處，利於排氣用。

注入材灌注



灌注時需派員巡視是否有漏漿之情形，如發現漏漿須立即封塞。

施工完成

依據業主
需求進行
表面塗裝。

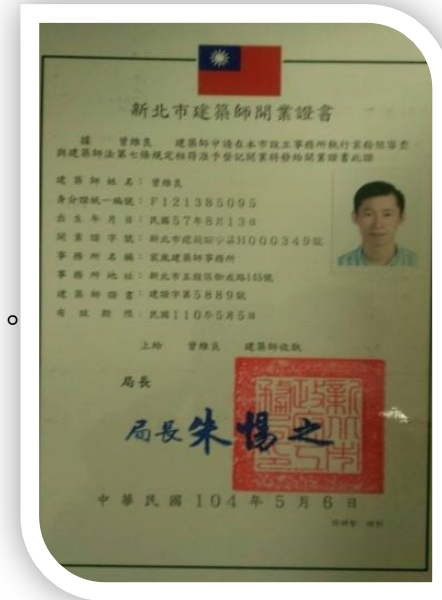




宸胤建築師事務所

曾維良建築師

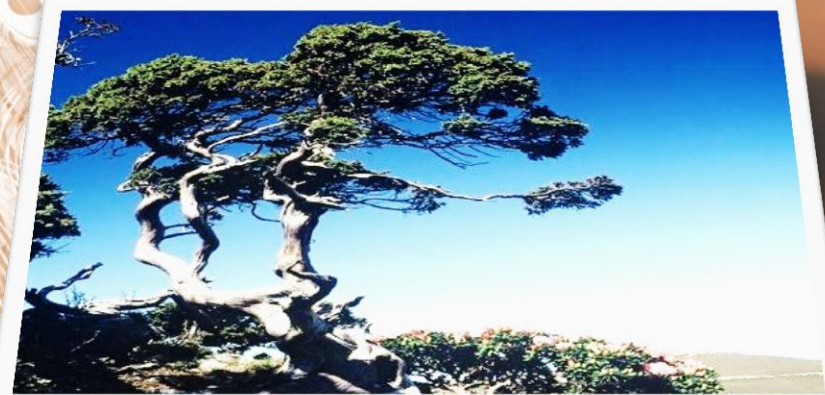
- 1、建築師事務所：專案規劃設計。
- 2、臺北市政府：建築物之施工管理、使用管理、公私有畸零地合併、現有巷道廢改道、建管處業務監督等等。
- 3、台北縣政府：建築物之施工管理、建、雜、拆照審理。
- 4、彰化縣政府：建築物之使用管理、公寓大廈管理。
- 5、新北市政府：
 - (1) 建築物之建、雜、拆照、法定空地分割、畸零地合併證明審理。
 - (2) 建築師管理（開業、變更、懲戒）。
 - (3) 變更使用執照及室內裝修審查。
 - (4) 預審委員會委員（開放空間、獎勵停車空間、屋脊裝飾物審查）。
 - (5) 建雜照抽查委員會。
 - (6) 加強山坡地審查。
 - (7) 違章建築管理。
 - (8) 建築物之施工管理。
 - (9) 建築物之使用執照審理。
 - (10) 營造業管理。
 - (11) 土資場申請設立及管理。



松柏之齡 如雲自在
行於青松上

新北長者 健康平安
隨意輕鬆上

簡報結束
~謝謝指教~



新北市政府

New Taipei City Government



新北市政府工務局



五層老舊公寓增設

昇降設備之建照及使用照申請注意事項

主講人:張紘聞 股長



簡報大綱

- 一、建照申請相關程序
- 二、施工勘驗
- 三、申請使照流程
- 四、昇降設備代檢機構查驗程序



● 一、建照申請相關程序

背景說明

「建築技術規則」建築設計施工編第55條第2項條文
本規則中華民國100年2月27日修正生效前領得使用執照之五層
以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

- 1、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過**12平方公尺**，且昇降機道面積不得超過**6平方公尺**。
- 2、不受**鄰棟間隔**、**前院**、**後院**及**開口距離**有關規定之限制。
- 3、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

高齡化社會

行動不便者

放寬鄰棟間隔、前院、
後院、開口距離及免計
建築面積、樓地板面積

改善建築物
之機能

推動老舊社區增設昇降設備之法源

中央法規

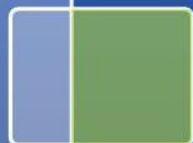
- 建築技術規則設計施工編第55條第2項
- 五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

地方法規

- 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點第2點

領得使照後增設昇降設備之類型

公共建築物外部
增設昇降設備



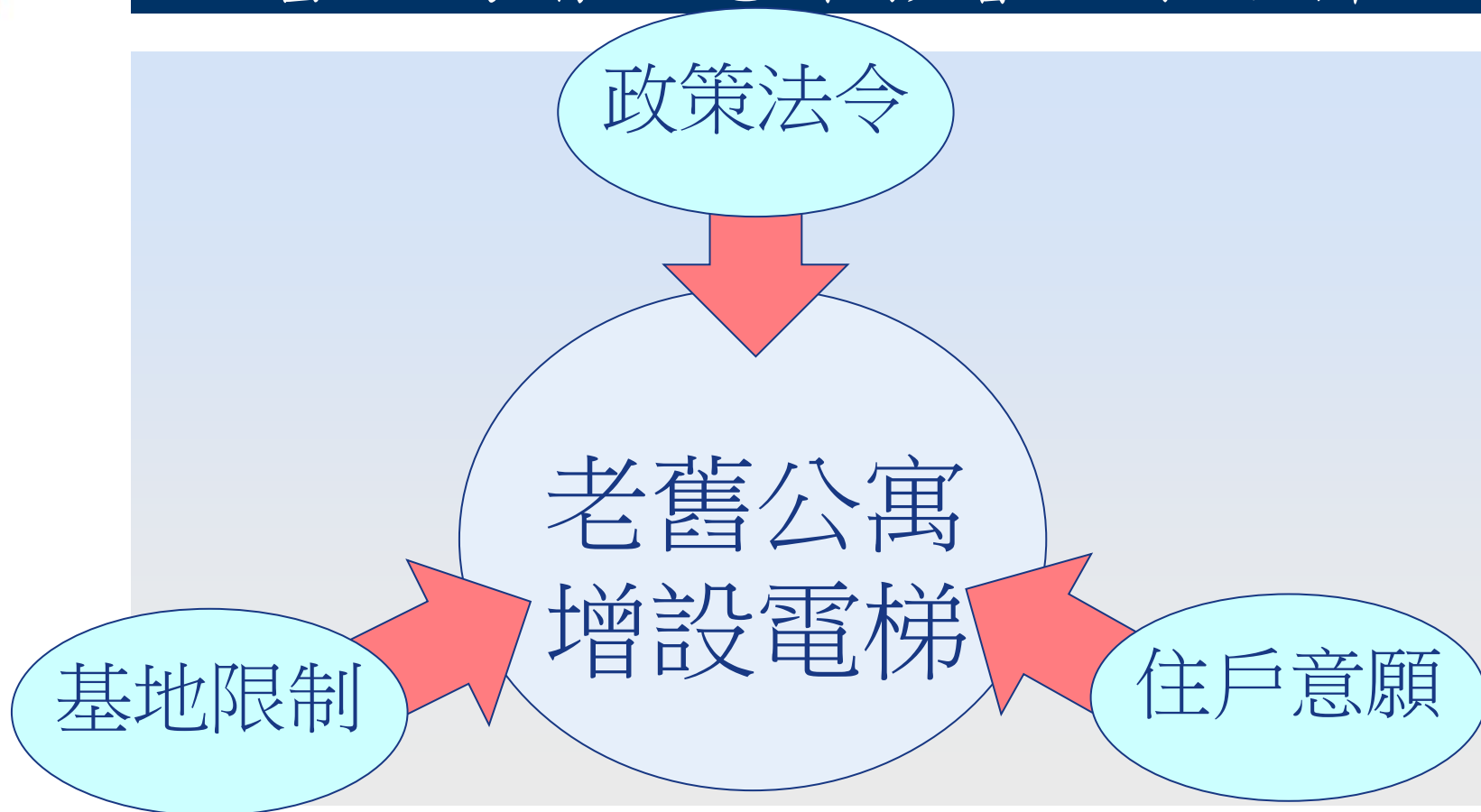
- 外部應辦理建造執照申請
- 需具備土地使用權證明文件

建築物內部
增設或變更昇降設備



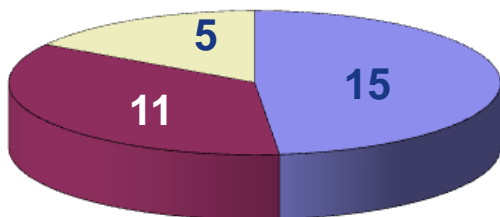
- 僅需辦理變更使用執照，免再申請雜項執照
- 免具備土地使用權證明文件

老舊公寓增設電梯影響因素分析

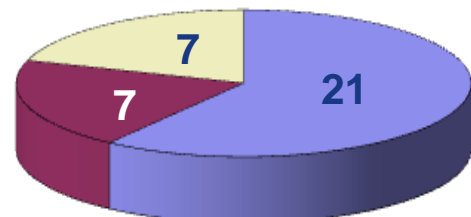


老舊公寓增設電梯影響因素分析

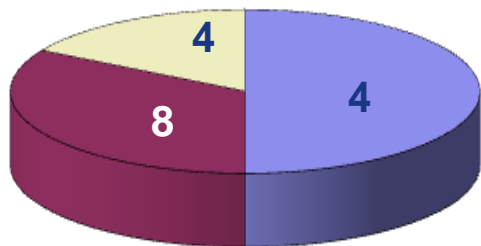
新店區31件窒礙難行主要原因



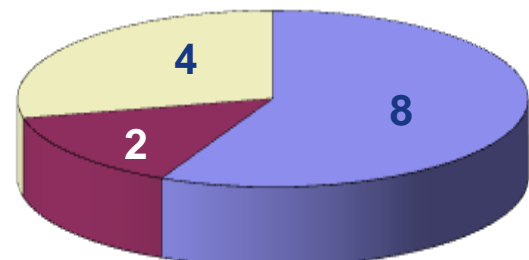
板橋區35件窒礙難行主要原因



中和區24件窒礙難行主要原因



永和區14件窒礙難行主要原因



■ 各向院落空地不足交叉分析

■ 一樓共有不同意交叉分析

□ 他棟共有不同意交叉分析

基地限制之問題類型



- 違章建築：陽台外推、1樓違建、頂層違建
- 樓梯間出入口臨法定騎樓、無遮簷人行道
- 出入口寬度不足

照片截取自網際網路

住戶意願難整合



- 無管理委員會，無法有效整合意見及窗口
- 資金負擔比例
- 每月維護，每年換証

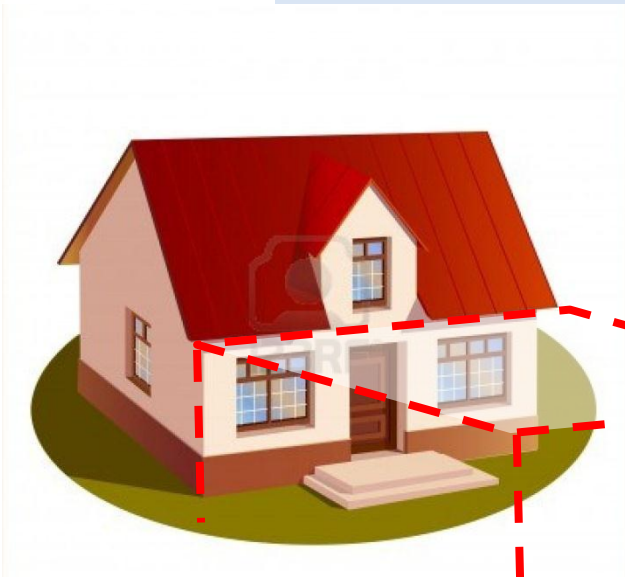


照片截取自網際網路

現行推動案例碰到之問題

違章建築樣態或類型之說明

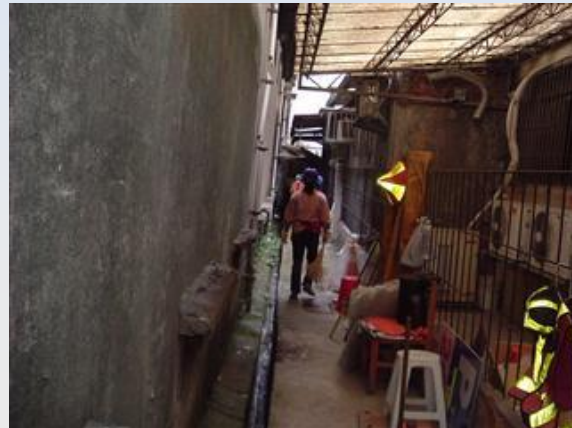
1. 一樓法定空地 → 造成空地留設比例不足



現行推動案例碰到之問題

違章建築樣態或類型之說明

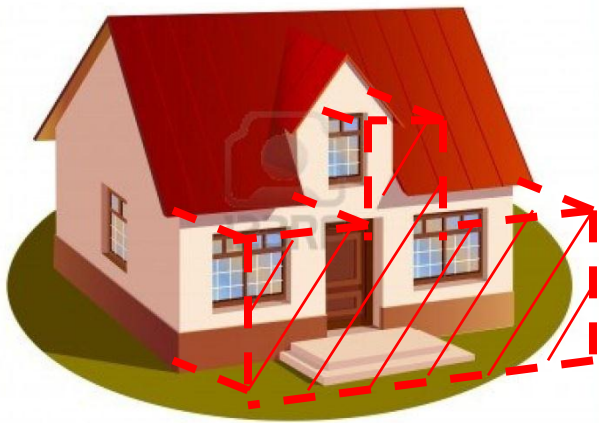
2.後側防火巷→ 造成逃生功能之阻礙



現行推動案例碰到之問題

違章建築樣態或類型之說明

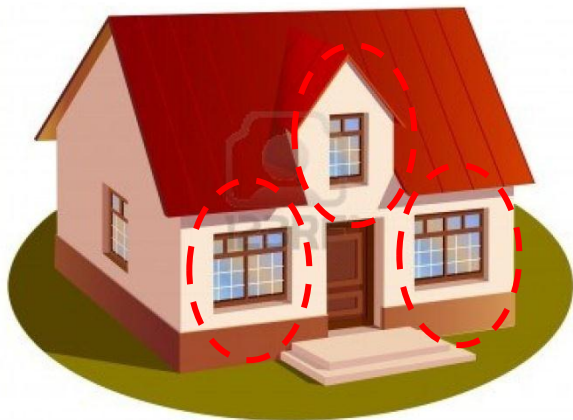
3.陽台外推→ 結構疑慮及都市景觀雜亂



現行推動案例碰到之問題

違章建築樣態或類型之說明

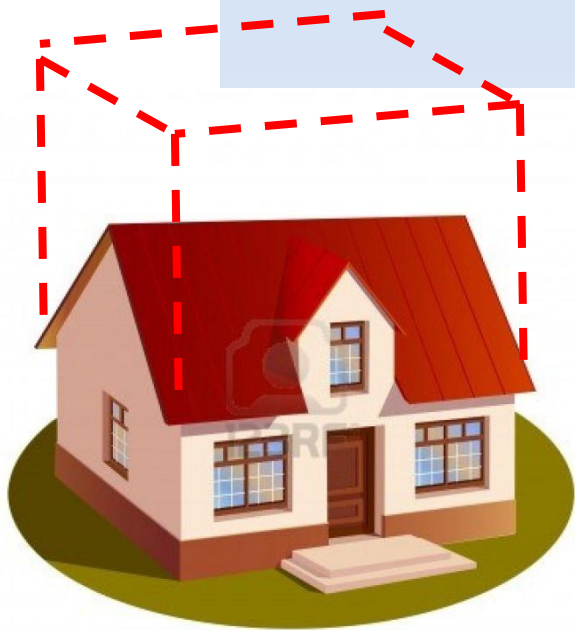
4. 加裝圍牆鐵窗 → 消防救災不易及景觀欠佳



現行推動案例碰到之問題

違章建築樣態或類型之說明

5.頂樓加蓋→ 管理無法落實及安全疑慮



違建處理原則之放寬

- 既有違章建築在不涉及危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生或市容觀瞻並依原有材質、原規模之修繕行為，且無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築量體及拆除重建之情形下准許依現況保留並辦理請照，後續依『新北市違章建築拆除優先次序表』排定拆除。」不受鄰棟間隔、前後院、開口距離等限制
- 另於本府都市更新處召開審查會專案審查案件時，本府違章建築拆除大隊協助認定違章建築拆除優先類組，屬於**D類組**之既有違章建築採拍照列管，如為其餘類組則需全部拆除。

相關法令放寬之規定

政策法令

建築技術規則設計施工編第55條放寬規定：

- 不計入建築面積及樓地板面積
- 不受鄰棟間隔、前後院、開口距離等限制
- 投影面積不計入屋突面積

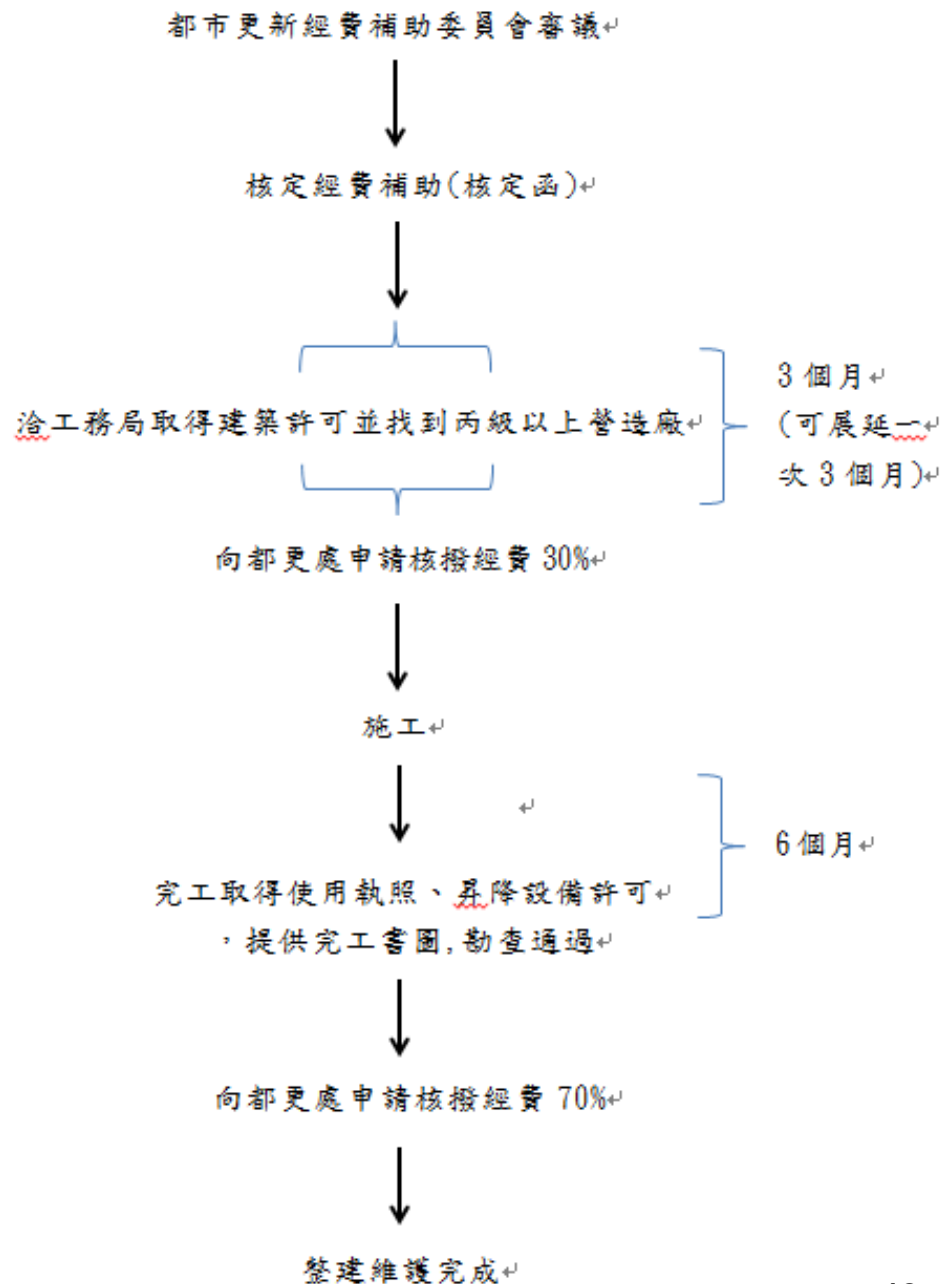
5樓以下公寓大廈增設昇降設備土地與建物權利規定：

- 申請執照土地使用權同意書以共有人及其應有部分合計過半數同意即可，其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算

簡化申請程序規定：

- 5層以下公共建築物增設昇降機者，得以申請**雜項執照**方式辦理

申請流程



雜項執照申請方式

委託依法登記開業之建築師辦理：

- 至工務局建照科掛件申請
- 本局區域承辦人收理案件

新北市政府工務局首頁表單下載：

- <http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/>表單下載/
建照科/ (非)法定山坡地建築物建照或雜項執照
(變更設計)

現在位置 [首頁](#) > [業務機關](#) > [工務局](#) > [案件說明](#)

案件說明：非法定山坡地建築物建照或雜項執照(變更設計)

- [建照科](#)
- [使用管理科](#)
- [施工科](#)
- [公寓大廈管理科](#)
- [養護工程處](#)
- [其他](#)

[書表下載](#)

案件說明：申請對象：建築師事務所(一般民眾、行政機關)
(最後更新：104/05/28)

承辦單位	主辦單位：工務局建照科 承辦人員：建照組 聯絡電話：02-29603456#5852
	申請人應自行檢附之文件： 一、建造執照申請書【(民)表一】 二、申請書附表【(民)表二】。 三、起造人名冊【(民)表三】。 四、設計人名冊【(民)表四】。 五、建築物概要表【(民)表五】 六、委託書。【(民)表六】 七、建築物增建概要表(增申請案件建需檢附)【(民)表七】 八、地號表【(民)表八】 九、土地使用權同意書【(民)表九】。 十、使用共同壁協定書(如有共同壁時需檢附)【(民)表十】。 十一、建造執照及雜項執照建築師簽證表【(民)表十一】。 十二、雜項執照申請書(雜項執照案件需檢附)【(民)表十二】 十三、雜項工作物變更設計概要表(雜項執照案件需檢附)【(民)表十三】 十四、第○次變更設計申請書(變更設計案件需檢附)【(民)表十四】。 十五、建築物變更設計概要表(變更設計案件需檢附)【(民)表十五】。 十六、雜項工作物變更設計概要表(雜項執照案件需檢附)【(民)表十六】 十七、變更設計地號表(變更設計案件需檢附)【(民)表十七】。 十八、建築執照相關簽證技師名單【(民)表十八】。 十九、建築物結構與設備專業技師簽證報告【(民)表十九】。 二十、建造執照及雜項執照(變更設計)建築師查核表(非法定山坡地)【(民)表二十】。 二十一、公寓大廈規約草約(含切結書【(民)表二十一】，專有、共用部份詳圖)

公告事項

- IE憑證登入出現如找不到網頁請啟用TLS1.0 [103-11-26](#)
- 新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表(線上填寫) [102-04-01](#)



會員憑證登入

[加入會員](#)

[憑證登入](#)
FAQ

憑證申請

- 組織(團體)憑證申請
- 自然人憑證申請
- 工商憑證申請

新北市政府所屬
各機關人民申請
案件期限表

新北市政府
福利補助自己

<https://lonestop.nat.gov.tw>

公司、商業及有限合夥

一站式服務

業務機關

生活百科

生命地圖

身分角色

區公所服務

分類檢索

熱門申辦項目

免憑證申辦項目

稅務類查詢專區

申辦進度查詢

- 網路申辦案件
- 非網路申辦案件(臨櫃、郵寄等)
- 津貼申辦案件網路查詢

宣導短片

網站線上
教學單元



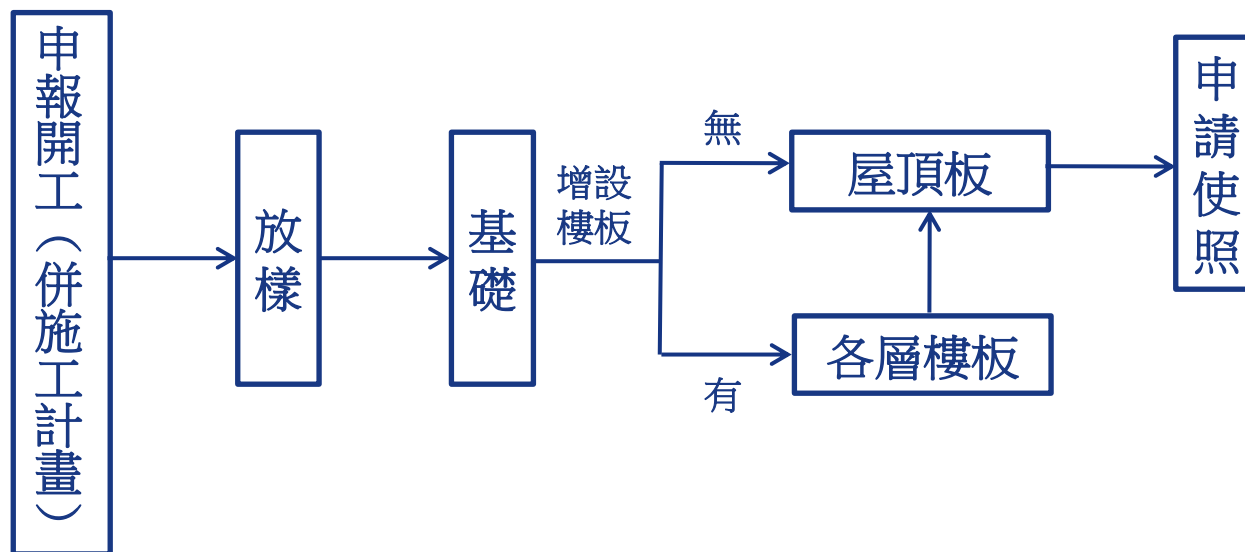
應備證件	<p>十八、建築執照相關簽證技師名單【(民)表十八】。</p> <p>十九、建築物結構與設備專業技師簽證報告【(民)表十九】。</p> <p>二十、建造執照及雜項執照(變更設計)建築師查核表(非法定山坡地)【(民)表二十】。</p> <p>二十一、公寓大廈規約草約(含切結書【(民)表二十一】，專有、共用部份詳圖)</p> <p>二十二、申請建築(建造、雜項、使照、變更使照、工程查驗、變更起造人)執照送件審圖手續人員名單【(民)表二十二】。</p> <p>二十三、違章建物自行拆除切結書(如有違章建築時需檢附)【(民)表二十三】。</p> <p>二十四、新北市政府委託大地、應用地質技師公會代辦建造執照抽查項目表【(民)表二十四】。</p> <p>二十五、新北市政府委託結構、土木技師公會代辦建造執照抽查項目表【(民)表二十五】。</p> <p>二十六、基地四周地籍套繪圖影本。</p> <p>二十七、申請基地照片及照片位置示意圖。</p> <p>二十八、地籍圖謄本。</p> <p>二十九、土地登記第一類謄本(按地號次序排列,3個月內有效)。</p> <p>三十、建築線指定圖。</p> <p>三十一、工程設計圖(建築法第32條規定之建築物工程圖樣及說明書)。</p> <p>三十二、施工說明書。</p> <p>三十三、鑽探報告書。</p> <p>三十四、結構計算書。</p> <p>三十五、建造執照申請書影本(變更設計案件需檢附)。</p> <p>三十六、建造執照正反面影本(變更設計案件需檢附)。</p> <p>三十七、變更設計說明書(變更設計案件需檢附)。</p> <p>三十八、申請建築執照(變更設計)基本資料【(民)表二十六】。</p> <p>三十九、建造執照平行分會各目的事業主管機關事項表【(民)表二十七】。</p> <p>四十、新北市建築師公會建築執照(變更設計)自主檢查表【(民)表二十八】。</p> <p>四十一、新北市非位於管制事項簽證表【(民)表二十九】。</p> <p>四十二、新北市建築執照(變更設計)增加項目審查表【(民)表三十】。</p> <p>四十三、新北市建築執照(暨抽查報備)案件審查記錄表【(民)表三十一】。</p> <p>四十四、掛件分類單【(民)表三十二】。</p> <p>四十五、本府各局處免會資料彙整【(民)附件一】。</p>
申請方式	申請方式：臨櫃
交付方式	交付方式：自領
處理期限	55天
備註欄	<p>繳費模式：審核通過</p> <p>計費方式：規費為造價千分之一</p> <p>繳費方式：申請人繳完規費單第一聯黏貼於審查表背面</p>



- 二、施工勘驗



(一) 施工勘驗流程圖



(二) 審查項目

● 施工計畫書：

內容至少應包含工程概要、施工品質管制計畫、安全衛生計畫、相關證件影本、檢附圖說資料等五個章節。

建(雜)字第 號 「施工計畫書申報資料」文件審查表

項次	應檢附資料	查核結果			
		有	無	不需檢附	備註
1	施工計畫書及委託書				
2	工地主任執業證影本(營造業法施行細則第18條規定之規模以上)或工地負責人身分證影本乙份				
3	起造人、承造人雙方承攬契約影本				
4	建築線指示(定)圖(都市計畫以外地區及重劃區免附)				
5	現況配置圖、一樓平面圖(標示防護措施及假設工程位置)				
6	安全措施平面圖(擋土措施及安全觀測系統)、剖面圖及地下室平面圖				
7	工程告示板示意圖、施工順序及預定進度表				
8	鷹架、安全走廊(面臨道路寬度十二公尺以上需設置)、安全圍籬及大門規格示意圖				
9	模板、鋼筋(構)施工大樣圖				
10	起造人管理查核表、建築工程必需勘驗部份申報表、承造人施工自主檢查表				
11	監造計畫書				
12	營建廢棄物清理計畫備查函影本				核准文號：
13	建造執照正本				
14	固定式起重機裝設計畫(含基本資料組織表、預定安裝進度表、固定式起重機平面配置圖。)				
15	拆除計畫書(拆除執照併建造執照工程應檢附)				核准文號：
16	造價5千萬以上或自行設計美化者需檢附施工圍籬綠美化計畫 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				文件齊全陳請股(組)長複核：
綜合審查： <input type="checkbox"/> 核准。 <input type="checkbox"/> 退件，請依上列缺失補正後憑辦(本表單請勿撕下)。					

本表 99.05.26 修訂

承辦人員：

● 放樣勘驗：

建(雜)字第 號 「放樣勘驗申報資料」文件審查表

項次	應檢附資料	查核結果			
		有	無	不需檢附	備註
1	結構圖光碟片(非供眾使用或山坡地者免附)				
2	建築工程勘驗報告書及委託書				
3	承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表				
4	監造人現地勘驗檢查報告表				
5	建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表				
6	新北市政府建築執照承造人勘驗項目施工自主檢查表				
7	建築工程必需勘驗部份申報表				
8	新北市政府建築執照起造人施工品質管理查核表				
9	基地鑑界成果圖				
10	施工防救災計畫書(符合本市防救災作業原則適用範圍須提防災專審)				
11	鄰房現況鑑定報告(由承造人及專任工程人員認定鑑定範圍)				
12	建照執照加註事項(結構圖應包含配筋圖)				
13	建造執照正本				
14	執照加註:基地之主要出入口及車道出入口至已開闢道路之通路,開闢4公尺通路以供公眾通行。 是否檢具門牌編訂道路位置示意圖及證明或鋪設柏油4公尺以上之現況照片: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			文件齊全陳請股長複核:	執照加註無此項 <input type="checkbox"/>
15	圍籬綠美化實施區域須檢附施工圍籬綠美化平面配置圖、立面圖及完成照片: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			文件齊全陳請股(組)長複核:	
綜合審查: <input type="checkbox"/> 核准。 <input type="checkbox"/> 退件,請依上列缺失補正後憑辦(本表單請勿撕下)。					

本表 100.07.27 修訂

承辦人員：

● 基礎板勘驗：

建字第 號 「基礎版勘驗申報資料」文件審查表

項次	應檢附資料	查核結果			
		有	無	不需檢附	備註
1	建築工程勘驗報告書及委託書				
2	承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表				
3	監造人現地勘驗檢查報告表				
4	新北市政府建築執照承造人勘驗項目施工自主檢查表				
5	建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表				
6	建築工程必需勘驗部份申報表				
7	新北市政府建築執照起造人施工品質管理查核表				
8	無輻射鋼筋(構)污染證明書及保證書				
9	預拌混凝土品質保證書				
10	連續壁檢查表(無連續壁施工者免附)				
11	新北市建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表				
12	建照執照加註事項				
13	配筋現況照片及土石方場內暫置照片(如有申報暫置者須檢附)				
14	建造執照正本				
綜合審查：					
<input type="checkbox"/> 核准。 <input type="checkbox"/> 退件，請依上列缺失補正後憑辦(本表單請勿撕下)。					

本表 99.05.26 修訂

承辦人員：

● 樓板/屋頂板勘驗：

建字第 號 「 樓版勘驗申報資料」文件審查表

項次	應檢附資料	查核結果			
		有	無	不需檢附	備註
1	建築工程勘驗報告書及委託書				
2	承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表				
3	監造人現地勘驗檢查報告表				
4	新北市政府建築執照承造人勘驗項目施工自主檢查表				
5	新北市施工中營造業專任工程人員督察紀錄表				
6	建築工程必需勘驗部份申報表				
7	新北市政府建築執照起造人施工品質管理查核表				
8	無輻射鋼筋(構)污染證明書及保證書				
9	預拌混凝土品質保證書				
10	前一樓層預拌混凝土氯離子含量檢測報告書				
11	前一樓層混凝土強度試驗報告書				
12	新北市建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表				
13	現況照片				
14	建造執照正本				
綜合審查：					
<input type="checkbox"/> 核准。 <input type="checkbox"/> 退件，請依上列缺失補正後憑辦（本表單請勿撕下）。					

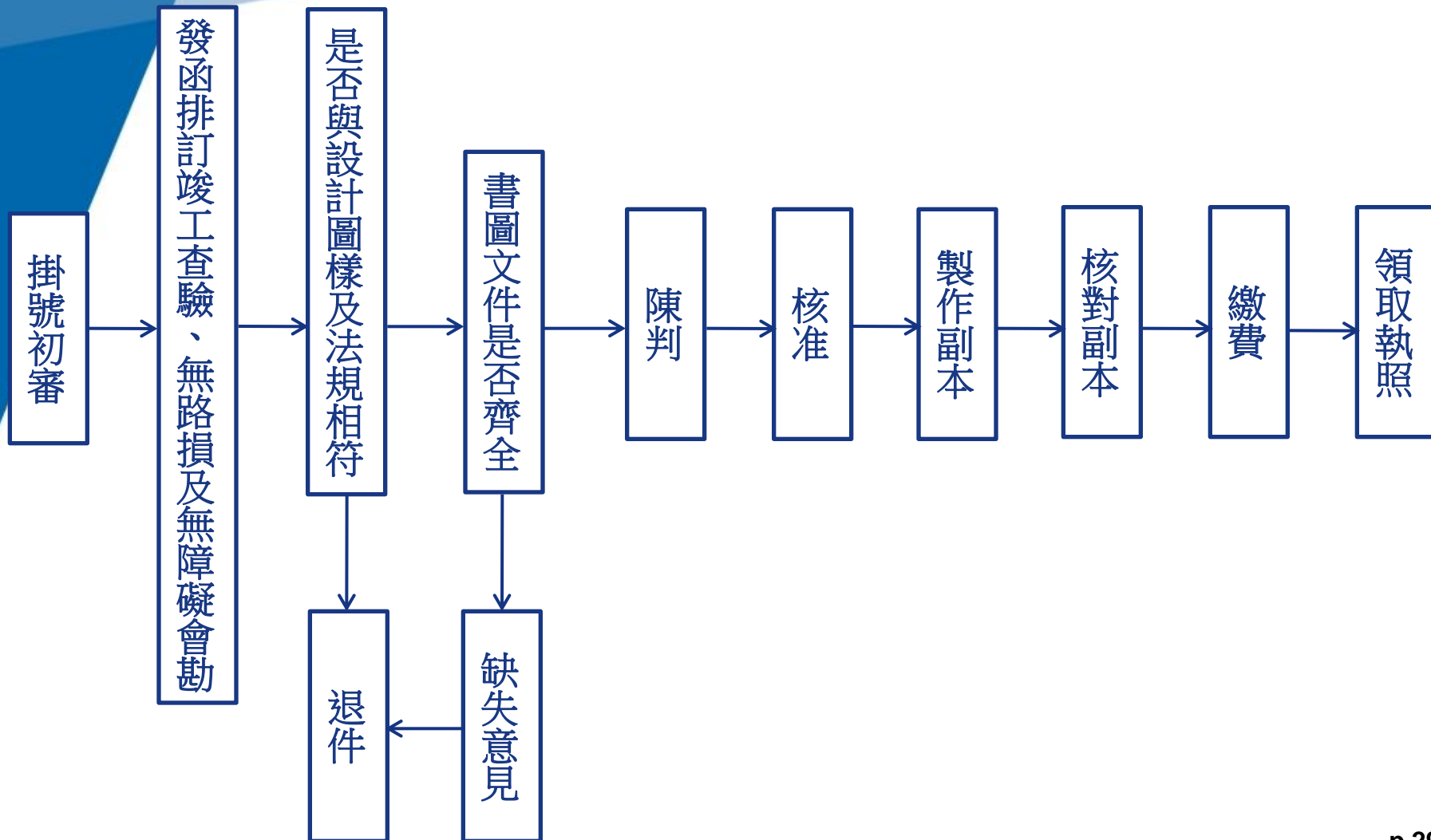
本表 99.05.26 修訂

承辦人員：

● 三、申請使照流程



(一) 申請使用執照流程圖

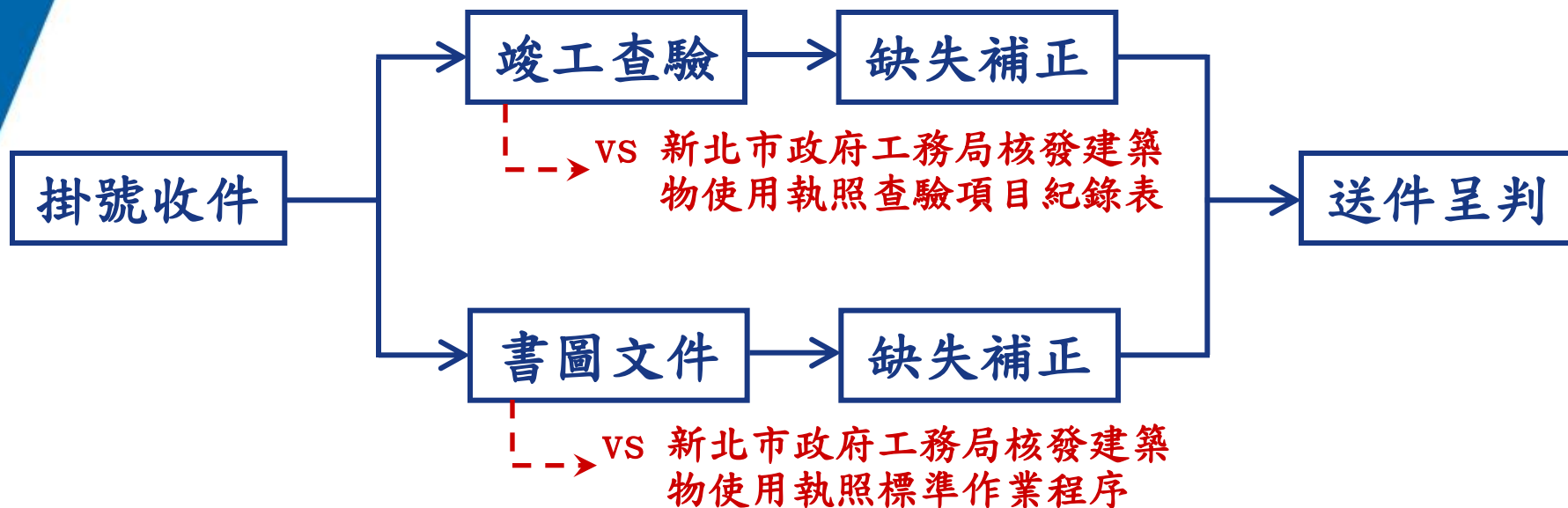




(二) 審查程序

• 建築法第70條：

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。…主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本。



(三) 竣工查驗項目

- 現場竣工查驗項目主要有下列三大部分：
- (一) 公共設施 → 查驗5個項目
VS 建築法第68條規定承造人在建築物施工中，不得損及道路，溝渠等公共設施…前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。
- (二) 建築物四周環境 → 查驗3個項目
VS 新北市建築管理規則第24條規定申請核發使用執照時，起造人或承造人應先完成下列工作：…三、鋪設完成私設通路之路面。四、拆除安全措施設置之設施、工寮、樣品屋及舊有建築物，並清理一切廢棄物及疏通水溝。
- (三) 建築物位置、主要構造、室內隔間、
主要設備(隱蔽部分不列入抽驗項目)
→ 查驗7個項目, 20個項次
VS 建築法第70條規定建築主管機關應查驗項目
 - 1. 建築物位置
 - 2. 主要構造
 - 3. 室內隔間
 - 4. 主要設備
 - 5. 停車空間
 - 6. 建築物方面
 - 7. 防火避難設施



(四) 檢附書圖文件

- 應檢附書圖文件主要有下列六大部分：
- (一) 申請書表 → 4 個項目
- (二) 檢查表單 → 4 個項目
- (三) 建照正本及應完成加註事項 → 4 個項目
- (四) 設備檢查及材料證明文件 → 9 個項目
- (五) 竣工圖及完工照片 → 3 個項目
- (六) 其他 → 6 個項目



(五)現場查驗重點

- **現場查驗步驟：**
 - (一)掛號收文後發文通知會勘
 - (二)承、監造人及專任工程人員務必會同現場查驗
 - (三)公共設施部分由各區公所或道路主管機關負責查驗
 - (四)基地上下游20m範圍內有雨水下水道設施由水利局查驗
 - (五)應設置無障礙設施部份由**新北市建築師公會及相關協會**派員查驗
 - (六)現場應配妥竣工圖說以供查驗,若為都市設計審議案件或開放空間獎勵案件亦一併備妥圖說

現場查驗步驟



現場備妥
竣工圖說



監、承造人及
專任工程人員
到場簽名會同
查驗



派員現勘是
否與圖相符



平行會審單
位一同到場
查驗

現場查驗「公共設施」部份



1. 周邊道路是否修復完成
 2. 周邊溝渠(公共排水溝)是否修復完成
 3. 周邊路燈是否修復完成
 4. 周邊行道樹是否補植
 5. 臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施
- 查驗依各會審單位為主,認定有無損壞事實,是否已完成修復

各區公所

水利局



現場查驗「建築物四周環境」部份

- 1. 私設通路(基地內通路)路面是否鋪設完成 --▶ 便利(人或車)通行之材質
- ✓ 2. 搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是是否拆除完竣 --▶ 非繪於原建照圖內, 另涉及建蔽率與容積率之管制
- ✓ 3. 是否已清除一切廢棄物並疏通水溝
└ --▶ 公共衛生之維護

打勾者涉及昇降設備





現場查驗「建築物位置、主要構造、室內隔間」部份

- ✓(一) 建築物位置是否與核准圖說相符 (依建築線查核) --▶ 建築法第39條
- ✓(二) 主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂構造是否按圖施工 --▶ 建築法第39條
- (三) 室內隔間是否按圖隔間完成
 - └--▶ 建築法第70條
- ✓(四) 公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材是否按圖施工鋪設完成
 - └--▶ 確保工程完竣及減少交屋糾紛

打勾者涉及昇降設備



現場查驗「主要設備」部份

- ✓(一) 消防設備是否檢附消防單位核准文件 --▶建築法第72條
- (二) 避雷設備是否依核准圖安裝完成 --▶與公共安全有關
- (三) 設置專用下水道者是否檢附核准文件/用戶排水設備申請聯接下水道者是否檢附核准文件/建築物污水處理設施者是否依核准圖安裝完成 --▶與公共衛生有關
- ✓(四) 昇降機設備是否安裝完成 --▶與通行使用有關
- (五) 防空避難設備：防火門窗、鐵爬梯、緊急出入口是否依核准圖說設置 --▶與公共安全有關

打勾者涉及昇降設備

現場查驗「停車空間」部份

- (一) 室外停車空間及車道地坪是否鋪設瀝青混凝土、混凝土或類似代用品及畫線標明 --▶ 尺寸、位置、數量、車道
- (二) 室內停車之車位是否按核准圖編號並漆繪完成 --▶ 尺寸、位置、數量、淨高
- (三) 機械停車設備是否按裝完成
 - └--▶ 按圖施工
並取得相關公會審查核可
注意上層淨高



現場查驗「建築物方面」部份

- ✓(一) 外牆立面是否完成外表飾材、門窗開口是否與竣工圖相符 -- - - - -
 - (二) 門窗框含玻璃是否按裝完成並可供使用 --▶ 避免二次工程
 - (三) 綠化是否依核准圖說完成 --▶ 最少應達法定空地1/2以上 避免擅自開窗 減少二次工程
 - (四) 騎樓地是否依核准圖說留設 --▶ 新北市騎樓及無遮簷人行道設備標準
 - (五) 天井是否依核准圖說留設 -- - - - -
 - (六) 露台是否依核准圖說留設 -- - - - -
- 打勾者涉及昇降設備
- 避免二工外推 避免二次工程



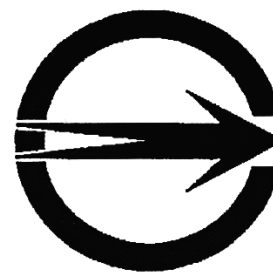
現場查驗「防火避難設施」部份

- (一) 防火區劃是否依核准圖說完成 --▶ 建築技術規則第79、86條
- (二) 防火門窗是否依規定按裝完成 --▶ 建築技術規則第76、83、97、110條
 - └ --▶ 現場應貼標籤/防火門不得上鎖/安全梯不得有門檻應設置自動回歸設施

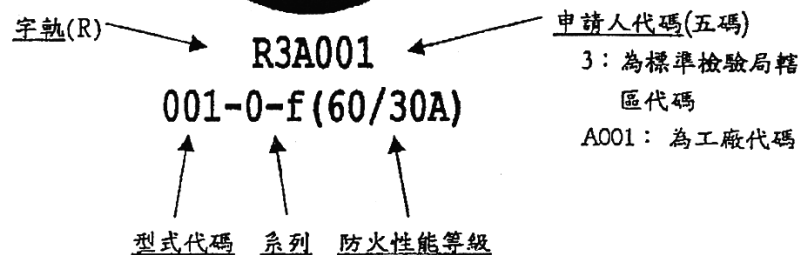


建築用防火門驗證登錄檢驗標識範例

圖示 →



識別號碼 →



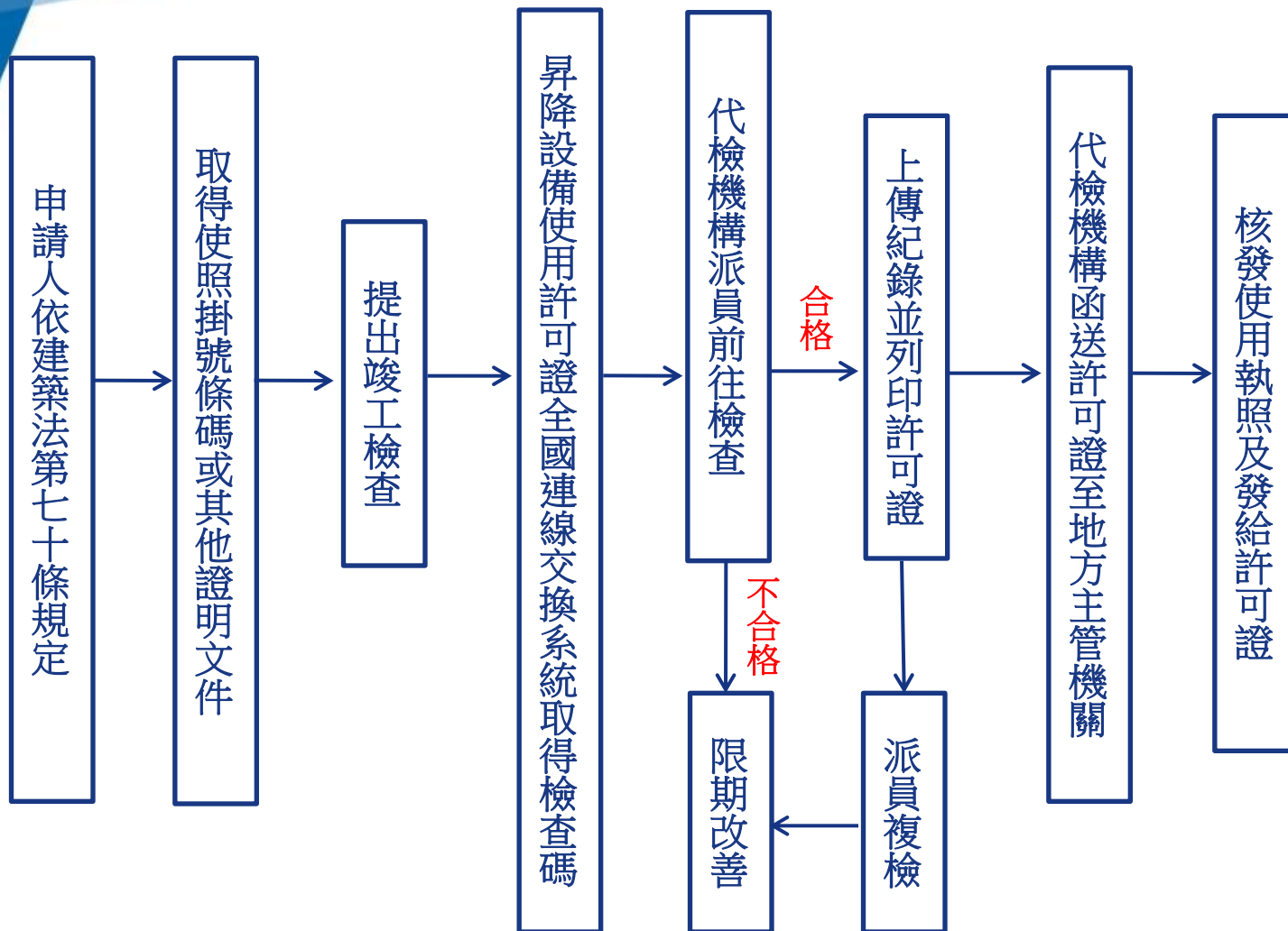
- 數字代表防火時效(單位：分鐘)
- 英文字母A代表具有阻熱性，B代表不具阻熱性
- 例如f(60A)：具有60分鐘防火時效及阻熱性
- 例如f(60/30A)：具有60分鐘防火時效及30分鐘阻熱性
- 例如f(60B)：具有60分鐘防火時效未具阻熱性



- 四、昇降設備代檢機構
查驗程序



(一)代檢機構申請查驗流程圖





信封隨附
郵戳完整

中華民國升降設備安全檢查協會

機 號 105050409/1
保存年限 3年

地址：台北市港墘路221巷19號3樓
電話：02-26575511 傳真：02-26573322
E-mail: admi@elevator.org.tw

受文者：新北市政府

類別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國105年03月25日

發文字號：105 中昇檢竣字第000618 號

附件：如文

- 主旨：台端申請與和婦產科 大樓升降設備竣工檢查，經查復如說明，敬請查照。
- 說明：一、依建築物升降設置及檢查管理辦法及台端105年03月17日升降設備竣工檢查申請書辦理。
二、檢查內容如次：
1、建築(使用)執照日期字號：***年**月**日 101重建字第00746號
設置地點(址) 新北市三重區長壽段1373地號等2筆
2、經檢查符合規定者為：
緊急用升降機 0 台，一般用升降機 1 台，自動樓梯 0 台，其他(含服務用等)
0 台，等共 1 台。
本會代為印製使用許可證編號 003-032709 等共 1 枚。
使用許可證送達建築主管機關，併同建築物使用執照核發。
三、尚有部份不符規定者為：
緊急用升降機 0 台，一般用升降機 0 台，自動樓梯 0 台，其他(含服務用等)
0 台，等共 0 台。(詳如所附竣工檢查明細表所載倘有不明確請逕向本會查詢)
尚未依規定檢查或檢查不合格者，下次申請時同時檢附本函影本以利迅速併案辦理。
四、隨函檢附建築物升降設備竣工檢查申請書、建築物升降設備圖示、建築物升降設備竣工檢查表
各乙份(不合格者僅附檢查表乙份)。
五、建築物未取得建築物使用執照前，升降設備不得使用。

正本：新北市政府

副本：何博基

本會檢查組

理事長 雷光宗



本案依分層負責授權檢查主管決行

施工科



機關收文 105/04/01
1050587954

建築物升降設備使用許可證

使用許可證號：003-032709

升降設備統一編號：B-241-1016057-3

執照號碼：~~101重建字第00746號~~

有效期限：民國106年03月20日

設置地點：新北市三重區長壽段1373地號等2筆

專業廠商：台灣三菱電梯股份有限公司

專業廠商電話：0227335353

登記證字號：40B1000032

檢查機構：中華民國升降設備安全檢查協會

檢查機構電話：0226575511

核准指定文號：台內社字第0990066314號

檢查員：林章銘

主管機關：新北市政府

責任保險公司：新安東京海上產物保險股份有限公司

保險證明文件字號：17000字第04ML000108號

用途別：一般用升降機

異動序號：1513

P12800 -CO 90 -8 S/BI-6RF

(L-15439-1)

竣工檢查年度：105年



檢查員證號：40BB001291



本建築物升降設備經檢查合格

依建築法第77條之4規定准予發證使用



內政部訂定

申請使用執照時許可證需在有效期
限內



(一)昇降設備與使用執照併同申請放寬規定

營建署104年10月2日

營署建管字第1042916141號函

有關「建築物昇降設備及機械停車設備使用許可與建築物使用執照申請併同辦理作業流程」中，取得建築物使用執照掛號號碼或其他證明文件後，始得申請竣工檢查之程序，該「其他證明文件」得以承造人及監造人共同出具之昇降設備及機械停車設備完竣證明文件為之。

(四)相關自主檢查表

工務局104年4月8日

新北工施字第10420596902號函

為使申請人了解使用執照應備文件，減少退補件次數、加速使用執照核發，本局特制定相關表格供申請人自我檢視。

1. 使用執照書圖文件核對審查表

(1) 文件部分

(2) 照片部分

(3) 圖說部分

(4) 其他

使用執照書圖文件核對審查表		
一、文件部分		
項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書(C11-1)	<input type="checkbox"/> 起造人核章 <input type="checkbox"/> 承、監造人、專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 開、竣工日期是否填載 <input type="checkbox"/> 起造人名冊、建築物概要表、雜項工作概要表及地號表是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 土地為部分使用應先辦理分割、土地有無合併，法空面積及防空避難室面積是否填寫實設面積 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 承造人負責人及專任工程人員變更應附承攬手冊之簽章頁 <input type="checkbox"/> 申請書影印本承辦人核章 <input type="checkbox"/> 設有機車位者申請書備註欄加註機車位數量
2	起造人名冊	<input type="checkbox"/> 名冊(公司法人變更)若更改須附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 名冊內分配戶別是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章
3	手機簡訊通知服務同意書	<input type="checkbox"/> 已檢附
4	列管系統表	<input type="checkbox"/> 列管事項是否已解列
5	修改竣工圖併同辦理變更設計申請書	<input type="checkbox"/> 起造人核章、設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 變更事項是否與呈列表內容相符
6	併案辦理修改竣工圖與變更設計簽證說明書(表一、表二)	<input type="checkbox"/> 設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章(如涉及表二為公供眾建物須合結構技師簽證) <input type="checkbox"/> 結構外審案件是否既經本局建照科核備 <input type="checkbox"/> 建築圖是否與結構圖相符

2. 使用執照書圖文件核對審查表 (農舍及興闢公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建適用)

- (1) 文件部分
- (2) 照片部分
- (3) 圖說部分
- (4) 其他

使用執照書圖文件核對審查表 (農舍及興闢公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建適用)		
一、文件部分		
項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書(C11-1)	<input type="checkbox"/> 起造人核章 <input type="checkbox"/> 開、竣工日期是否填載 <input type="checkbox"/> 起造人名冊、建築物概要表、雜項工作概要表及地號表是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 土地為部分使用應先辦理分割、土地有無合併，法空面積是否填寫實設面積 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 申請書影印本承辦人核章
2	起造人名冊	<input type="checkbox"/> 名冊(公司法人變更)若更改須附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 名冊內分配戶別是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章
3	手機簡訊通知服務同意書	<input type="checkbox"/> 已檢附
4	列管系統表	<input type="checkbox"/> 列管事項是否已解列
5	修改竣工圖併同辦理變更設計申請書	<input type="checkbox"/> 起造人核章修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 變更事項是否與呈列表內容相符
6	併案辦理修改竣工圖與變更設計簽證說明書(表一、表二)	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 建築圖是否與結構圖相符
7	缺失改善文件	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 缺失照片承造人蓋騎縫章 <input type="checkbox"/> 缺失改善公文

3. 竣工查驗常見缺失自主檢驗表

(1) 公共設施

(2) 建物四周環境

(3) 建築物位置、主要構造、室內隔間、主要設備

(4) 主要設備

(5) 停車空間

(6) 建物方面

竣工查驗常見缺失自主檢驗表

項目	是	否	備註
一、公共設施			
1			基地周邊之道路是否修復完成
2			基地周邊之溝渠(公共排水溝)是否修復完成
3			基地周邊路燈是否修復完成
4			基地周邊行道樹是否補植
5			臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施(請檢附竣工基地周邊之連接管暨雨水下水道照片)
6			基地周邊排水溝是否已疏通
二、建物四周環境			
1			人行道順平與鄰地是否已順平(騎樓、無遮簷)
2			車道出入口順平及私設(基地內)通路是否已鋪設完成(出入口是否無設置柵欄)
3			搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是否已拆除完竣
4			開放空間條件是否已依核准圖說留設
三、建築物位置、主要構造、室內隔間、主要設備			
1			建築物位置是否與核准圖說相符
2			標、柱之位置、斷面尺寸(注意應扣除管道間)、數量、間距是否與核准圖說相符
3			樓地版是否無撞台降版
4			樓梯淨高是否大於1.9公尺以上
5			樓梯淨寬、踏數及方向是否與核准圖說相符
6			隔(分)戶牆位置是否與核准圖說相符
7			室內隔間是否已施作完成
8			機房隔間是否已施作完妥
9			設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井等欄杆扶手是否達1.1公尺以上;10樓以上達1.2公尺以上
10			使用用途D-3、F-3、H-2組者,外牆設置開啟室窗戶高度是否達1.1公尺以上;10樓以上達1.2公尺以上
11			樓梯寬度在三公尺以上者,中間是否已加裝扶手(但級高在15公分以下,且級深在三十公尺以上者得免設置)
12			陽臺落地窗是否已確實固定完成(不能假固定)
13			陽臺女兒牆是否無設置窗框
14			使用用途A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2組者,欄杆是否符合不得設置可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條欄杆之規定

4. 竣工圖說核對常見缺失自主檢查表

- (1) 圖面共通標示
- (2) 圖面內容標示
- (3) 法規檢討
- (4) 圖說補附

竣工圖說核對常見缺失自主檢查表

項目	是	否	備註
一、圖面共通標示			
1			與建照核准圖說不符部分，是否已先自行於變更處雲朵標示完妥
2			圖說監造建築師、承造人、專任工程人員是否已簽章完妥
3			索引圖、位置圖改基地位置圖、現況圖改現況配置圖、地籍圖改地盤圖、圖說須標註竣工圖字樣是否已標註完妥
4			圖說背面是否已標註圖號及圖名完妥
5			塗改處是否已由設計建築師核小章完妥
6			各層防火門是否已標示防火時效並另列明細表完妥
7			竣工圖與結構圖不符部分，是否符合新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項（表一及表二）
二、圖面內容標示			
1			昇降機是否已於圖面上標註（緊急、一般或供無障礙使用）
2			污水設備人孔及鐵爬梯式是否已於圖面上繪製
3			是否已於地上一樓平面圖之無遮簷人行道（黃色）、騎樓（黃色加紅色斜線）、基地內通路（綠色加咖啡色斜線）、建築物配置（紅色）、空地配置（綠色）、退縮地（棕色）、保留地（黃色）、現有巷道（咖啡色）、地下室開挖範圍（紅色虛線）上色完妥
4			露臺上方雨遮是否已於圖面上標註上方雨遮投影
5			如有室內隔間使用輕隔間材質是否已於圖面上標註及圖例（如矽酸鈣板防火時效一小時）
6			立面圖是否已標註材質及建築線及地界線着色（建築線紅色，地界線綠色）
7			公用部分樓梯間及門廳是否已標註地坪及牆面材質
8			有設置雨遮案件是否已於圖面上加註（本案建築物外牆設置雨遮，如有雨遮加蓋違建請拆除大隊列為政策立即拆除類別違建辦理）字樣
9			車位（法定黃色、自設橘色、停獎紅色）及綠化圖是否已着色完妥



~簡報結束~
謝謝指教



105年度新北市政府 都市更新工作坊

都市更新整建維護、防災型都更推動師社區輔導

政策法令與實務分享

簡報日期：2016.06.20

同部短暫陣雨
清



長:60cm
寬:30cm
厚:3cm

- 原因**
- 施工不當?
 - 招牌施工?
- 賠償**
- 大樓管委會?

跨界賣咖啡掀戰 基隆皇冠大樓磁磚脫落 砸死7旬婦

12:00 投訴專線 TVBS爆料專線:0800-222-586

頭頂奪命石磚·突脫落究因

長春路四段559巷

下午5時掉落
聯合報大樓
開罰30萬



厚度 3cm
重量 62kg→4F下墜

- 掉落推測原因**
1. 混凝土強度不夠
 2. 錨栓固定位置錯誤
 3. 上方冷氣影響

42歲 黃女 傷
40歲 王姓女師 亡



S&P500
2046.47
▼19.48

"相當於260公斤重擊頭部" 花崗岩磚4樓崩落

事件

- 北市京華大廈6樓
- 外牆剝落磚砸
- 2樓已設防護網

女童

- 至少換2次頭蓋骨

非9550萬人受災



屏東
27~29
13:06



台北市 徐兆緯

台東
20-24

晶華酒店磁磚掉落傷人 遭開罰30萬

19:55:55 行車糾紛 不滿靠太近 男踹鄰車害撞分隔島亡

晨間新聞

氣溫明顯偏低，



主播 彭佳芸

高雄市 7-15

冷到爆 11樓磁磚剝落砸傷人

07:10:01 台灣之光 匈牙利桌球賽 莊智淵單雙通吃榮獲2金



Breaking News 最新新聞

燃油費首停徵 台港機票省百元

冷到爆 11樓磁磚剝落砸傷人

【本報記者/台北報導】氣溫驟降大樓磁磚剝落傷人！台北市一名女子昨天搭乘電梯出門上班，忽於行程中遭一樓大磚「擲」傷，送醫送院一樓大磚剝落，目前仍在醫院觀察中。

據警方表示，磁磚是由11樓窗外剝落，砸傷位於該樓磁磚剝落後，磁磚碎片如雨後春筍般紛紛落下，砸到路過女子。警方表示，目前仍在調查中，並已對該大樓進行全面檢查，並已封鎖現場，並已封鎖現場，並已封鎖現場。

警方表示，磁磚是由11樓窗外剝落，砸傷位於該樓磁磚剝落後，磁磚碎片如雨後春筍般紛紛落下，砸到路過女子。警方表示，目前仍在調查中，並已對該大樓進行全面檢查，並已封鎖現場，並已封鎖現場。

燃油費首停徵 台港機票省百元

6.4強震 重創南台



維冠建設

- 1989年成立
- 資本額2500萬
- 蓋維冠金龍 爆發財務危機

新仁德太子路樓倒

美空倒閉

6.4震撼南台 台三線內門段橋樑下陷

台南

苗栗

7-13

維冠屋齡21年 17層住商混合大樓

中視新聞 f 地震快訊 台鐵加開、多利用客運！交通部發布南下民眾轉乘須知

磁磚兩 砸傷路人

年代新聞



現在溫度 花蓮 9.9°

冷到"爆"! 大樓外牆磁磚脫落 砸傷路過婦人

206強震撼台南

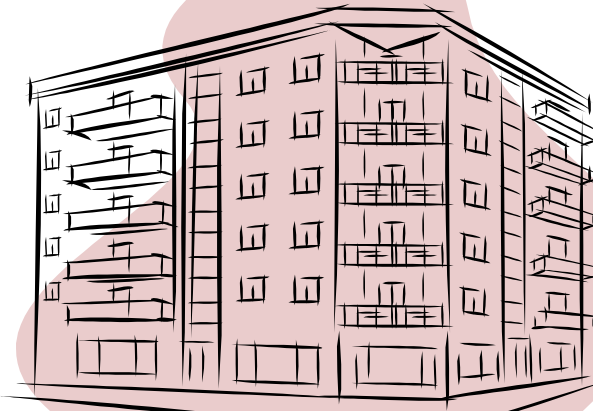


高雄 10-17

維冠金龍大樓攔腰折斷 空拍畫面滿目瘡痍

18:16 震災愛心 台南救災 中壢仁海宮捐款100萬

都市更新辦理方式



- 15年以上老舊建物
- 結構尚堪良好
- 重建整合不易
- 社區期待不同
- 提升建物機能

拆除重建



整建維護



整建維護政策

新北市政府辦理都市更新

整建維護補助要點

經費補助

新北建築師
都市更新推動師

簡易程序

整建
維護

輔導團隊

縮短時程

便民·同理·多元協助

貼心預審

專屬網站

促進溝通整合

資訊透明



新北市的整維政策—經費補助

老屋拉皮

免試手氣！ 讓您一刮就中！

諮詢專線

(02)2950-6206

新北市政府都市更新處

搜索

最高補助
1000萬元

政府
補助
50%

新北市政府新聞局 廣告

1.一般地區

2.策略地區

3.違建處理

補助工程總經費**50%**

補助工程總經費**75%**

委員會得酌減補助額度，
以**15%**為限

整維政策—經費補助申請方式

1. 一般地區

補助工程總經費**50%**

2. 策略地區

★整維策略地區（新新汐鶯林板）

★30米以上道路

★捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等300公尺範圍內且臨8公尺以上計畫道路

★補助工程總經費**75%**

3. 違建處理

委員會得視附表規定酌減補助額度，以**15%**為限

※補助上限1000萬

類別	指標	補助項目
建築物外部	公共安全	1.防火間隔或社區道路綠美化工程 2.騎樓整平或門廊修繕工程
	環境景觀	1.無遮簷人行道植栽綠美化工程 2.無遮簷人行道鋪面工程 3.無遮簷人行道街道家具設施
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者
建築物本體及內部	公共安全	1.供公眾使用之防火避難設施或消防設備 2.供公眾使用之無障礙設施 3. 建築物耐震補強工程（104年修法通過）（含耐震評估及簽證費用）
	環境景觀	1.公共走道或樓梯修繕工程 2.通往室外之通路或門廳修繕工程 3.陽臺或露臺綠美化工程 4.屋頂平臺綠美化工程 5. 建築物立面修繕工程（__%）（含廣告招牌及鐵窗、違建拆除費用） 6.建築物外部門窗修繕工程
	機能改善	四五層樓合法集合住宅建築物 增設昇降設備
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者

修法內容

二、於本市都市計畫範圍內實施整建維護之合法建築物，屋齡達十五年以上且符合下列規定之一者，得予補助：

(一)連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。

(二)非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上；但周邊無相連建築物者得以一棟為申請單位。

(三)非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物各一棟以上。

(四)六層樓以上整幢建築物。

(五)四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備，**得以一棟為申請單位。**

(六)申請建築物結構安全耐震能力初步、詳細評估，或經建築物結構安全耐震能力詳細評估後申請耐震補強工程者，得以一幢(棟)為申請單位。

六、第二點第一項之補助費用，含整建維護之規劃設計及實施經費；其金額由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度，酌予補助，每案以核准補助項目總經費百分之五十為上限。

每案之建築物立面修繕工程補助額度，應達補助總經費百分之五十以上。**但申請建築物結構安全耐震能力初步、詳細評估或耐震補強工程者，或四、五層樓集合住宅增設昇降設備者，不在此限。**

第二點之建築物有附表二所列項目者，委員會視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於百分之十五限度內，酌減補助額度，**但四、五層樓集合住宅增設昇降設備或申請建築物結構安全耐震能力初步、詳細評估、耐震補強工程者，不在此限。**

新北市都市更新整建維護酌減補助額度項目表

項目	說明	記點	備註
頂樓加蓋	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積未滿百分之二十五者	—	計算公式： $\frac{\text{頂樓加蓋面積}}{\text{原始竣工圖之頂樓總樓地板面積}}$
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	—	
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積達百分之七十五以上者	四	
陽臺加窗	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數未滿百分之二十五者	—	計算公式： $\frac{\text{陽台加窗現況數}}{\text{施作立面原始竣工圖之陽台數}}$
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	—	
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數達百分之七十五以上者	四	
設置鐵窗	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數未達百分之二十五者	—	計算公式： $\frac{\text{鐵窗現況數}}{\text{施作立面原始竣工圖之開窗數}}$
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	—	
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之七十五以上者	四	
防火間隔(防火巷)增建	於防火間隔(防火巷)搭建構造物者	三	-



附註：

- 一、記點點數為五點以下者，補助款以扣百分之三為限。
- 二、記點點數為六點以上未滿十二點者，補助款以扣百分之六為限。
- 三、記點點數達十二點以上者，補助款以扣百分之十二開始核計，且每增加一點扣百分之一，至滿上限百分之十五為止。

整維政策—經費補助



位於**都市計畫範圍內之合法建築物**，其年期達**15年以上**且符合下列規定之一：

1. 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達**五棟以上**。
2. **非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上；但周邊無相連建築物者得以一棟為申請單位。**
3. 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物**各一棟以上**。
4. 六層樓以上整幢建築物。
5. **四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，得以一棟申請，且得併同申請立面修繕及耐震補強工程之費用補助。**

1 透天



2 公寓



3 公寓+透天



4 大樓



5 電梯



申請人資格應符合下列規定：

1. 申請範圍內土地及合法建築物**所有權人**。
2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈**管理委員會**。
3. 依有關法規規定設立之**團體或專業機構**。
4. 依都市更新條例規定之**實施者**。



整建維護策略地區、臨30公尺以上計畫道路、因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物，得不受年期及補助範圍 1 ~ 4 款限制，得以一棟申請。

整維政策

最簡便

申請補助程序

公告申請期間
(依新北市政府公告為準)
申請方式三擇一

方式 ①

100%同意，擬具整
畫書申請

最快速

方式 ②

未取得100%同意，依都市更新條例規定，舉辦公聽會等程序後取得同意比例，擬定都市更新事業計畫，送件申請

方式 ③

申請人(至少1人同意書)於辦理說明會後，擬具整建維護申請補助計畫書申請

都市更新審議委員會審議(預審)

180日(得展延180日)

達事業計畫門檻

依都市更新條例規定程序
擬定都市更新事業計畫

100%同意

擬具修正後整建維護補助
計畫書送審

都市更新審議委員會審議決定補助額度

90日

計畫核定

90日(得展延90日)

檢具相關申請資料，申請核撥補助經費 30%

施工

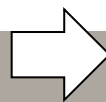
工程完工後提供完工書圖，經市府查勘通過

60日

檢具相關成果資料，申請核撥補助經費 70%

整建維護完成、成果備查

整維政策



幫大家 · 重修舊好



簡單 ➔ 一通電話、一張表

易懂 ➔ 是否符規定

➔ 負擔需多少

➔ 補助有多少

➔ 工法有哪些



整維政策—網站、輔導團隊

103年度新北市都市更新整建維護輔導計畫諮詢表				
基本資料	姓名		聯絡電話	
	聯絡地址			
自主檢核內容	輔導範圍	新北市 區 路(街) 段 巷 弄 號~ 號,共 棟, 戶		
	建物年限	<input type="checkbox"/> 是,屋齡已達十五年以上; <input type="checkbox"/> 否,屋齡為 年		
	建物補助類型	透天	公寓	公寓+透天
		<input type="checkbox"/> 連續透天或個別透天式建築物連續達五棟以上		
		<input type="checkbox"/> 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上		
		<input type="checkbox"/> 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建築物各一棟以上		
	大樓	電梯		
	<input type="checkbox"/> 六層樓以上整體建築物		<input type="checkbox"/> 四、五樓集合式住宅(公寓)增設電梯	
	預計施作戶數	<input type="checkbox"/> 20戶以下 <input type="checkbox"/> 21戶至50戶 <input type="checkbox"/> 51戶至100戶 <input type="checkbox"/> 101戶以上		
	是否有成立社區管委會	<input type="checkbox"/> 有,管委會連絡電話: _____ <input type="checkbox"/> 無		
建物外觀現況	<input type="checkbox"/> 建物外觀老舊 <input type="checkbox"/> 屋外管線雜亂 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> 磁磚剝落 <input type="checkbox"/> 屋外冷氣設置 <input type="checkbox"/> 廣告招牌雜亂 <input type="checkbox"/> 其他			
現階段欲辦理整建維護總戶數同意比例	<input type="checkbox"/> 20%以下 <input type="checkbox"/> 21-40% <input type="checkbox"/> 41-60% <input type="checkbox"/> 61-80% <input type="checkbox"/> 81-99% <input type="checkbox"/> 已全數同意			
欲申請補助項目(可複選)	環境景觀	機能改善與公共安全		
	<input type="checkbox"/> 建築物面修繕工程(含廣告招牌) <input type="checkbox"/> 外牆磁磚脫落補強 <input type="checkbox"/> 建物外部門窗修繕 <input type="checkbox"/> 綠美化工程 <input type="checkbox"/> 人行進植栽、鋪面、街道傢具	<input type="checkbox"/> 四、五層樓公寓增設電梯 <input type="checkbox"/> 設置無障礙設施設備 <input type="checkbox"/> 公共走道、樓梯修繕 <input type="checkbox"/> 供公眾使用之消防設備 <input type="checkbox"/> 斜坡整平或門窗修繕		

備註：填妥輔導諮詢表後，請即逕至都市更新處，將填妥清單與您說明。(傳真後請傳至電腦碼)
 都市更新整建維護相關資訊請聯絡新北市都市更新處
 電話：(02)2550-6206分機 608、614
 傳真：(02)2590-6556

輔導團隊可協助項目

1. 試算：工程預算金額
2. 繪製：3D模擬圖面
3. 申請：整建維護補助計畫撰寫和參與審議
4. 整合：社區民眾意願

完全免費

老公寓 新電梯



有電梯
上下樓
都一樣



老公寓加裝電梯

- 新北市政府補助50%
- 每案上限可達1000萬元
- 就算是舊公寓上下樓也便利

老公寓 新電梯



增設電梯需考慮的因素？

1. 剩餘法定空地

2. 增設位置

3. 必須取得所有權人同意

■ 現行法令

建築技術規則建築設計施工編55條第2項規定

民國100年2月27日修正生效前領得**使用執照**之五層以下建築物**增設昇降機**者

- 一. 不計入**建築面積及各層樓地板面積**。其增設之**昇降機間及昇降機道**於各層面積不得超過**12**平方公尺，且昇降機道面積不得超過**6**平方公尺。
- 二. 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。



增設**昇降機間及昇降機道**於各層面積不得超過**12**平方公尺。

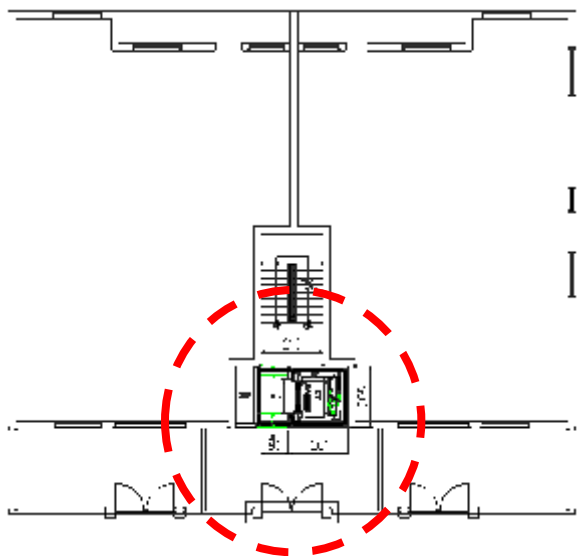
增設電梯空間條件

- 案例1(公寓邊間)



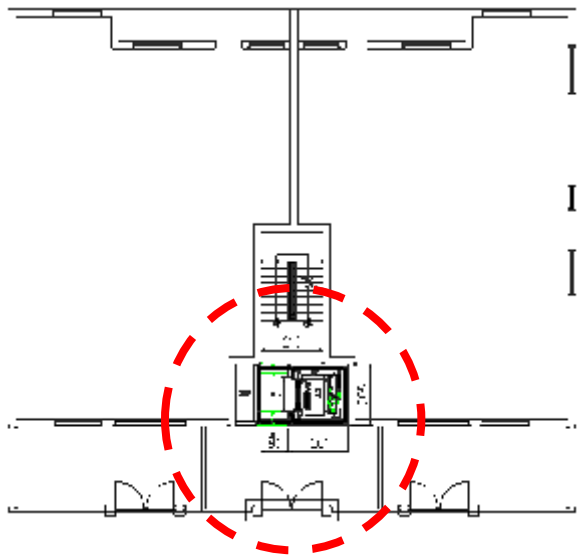
增設電梯空間條件

- 案例2(中央內凹型)



增設電梯空間條件

- 案例2(中央內凹型)

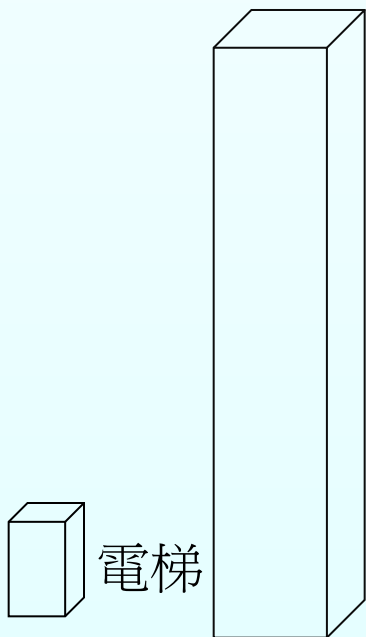


增設電梯空間條件

1

- 車廂空間90*120cm
- 最小升降路尺寸
約150*150cm

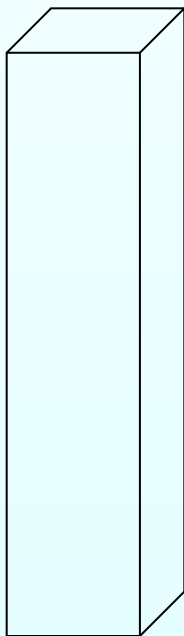
● 3人座



2

- 車廂空間100*120cm
- 最小升降路尺寸
約160*170cm

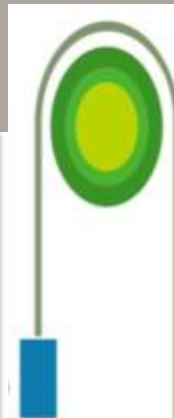
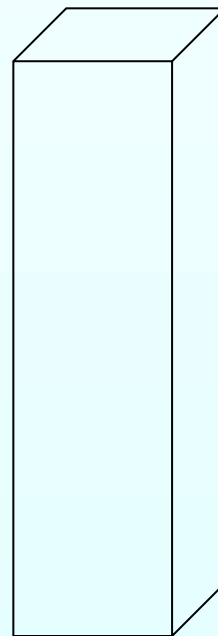
● 6人座



3

- 車廂空間150*150cm
- 最小升降路尺寸
約210*220cm

● 8人座(無障礙)



型式與價格

3人座



粗估總工程費
(**電梯安裝及施工費用**)

315 - 375萬

6人座



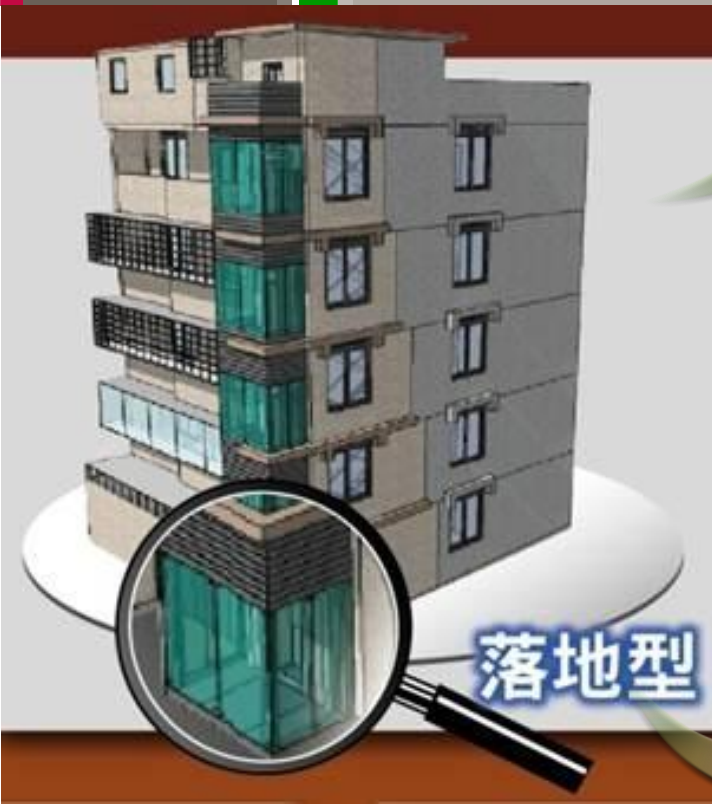
345 - 420萬

8人座
無障礙

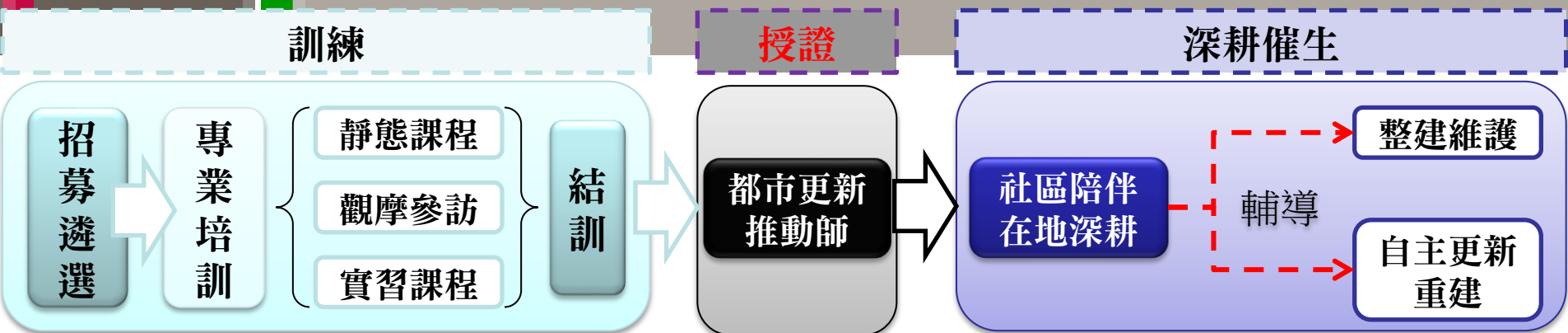


360 - 440萬

老公寓 新選擇



都市更新推動師



- 都市更新專業課程培訓
- 在地深耕，結合輔導機制
- 配套機制：媒介及合作
- 獎勵機制：獎勵金協助提案
- 每年舉辦交流回訓
- 專業證明：都市更新推動師

都市更新推動師蹲點輔導

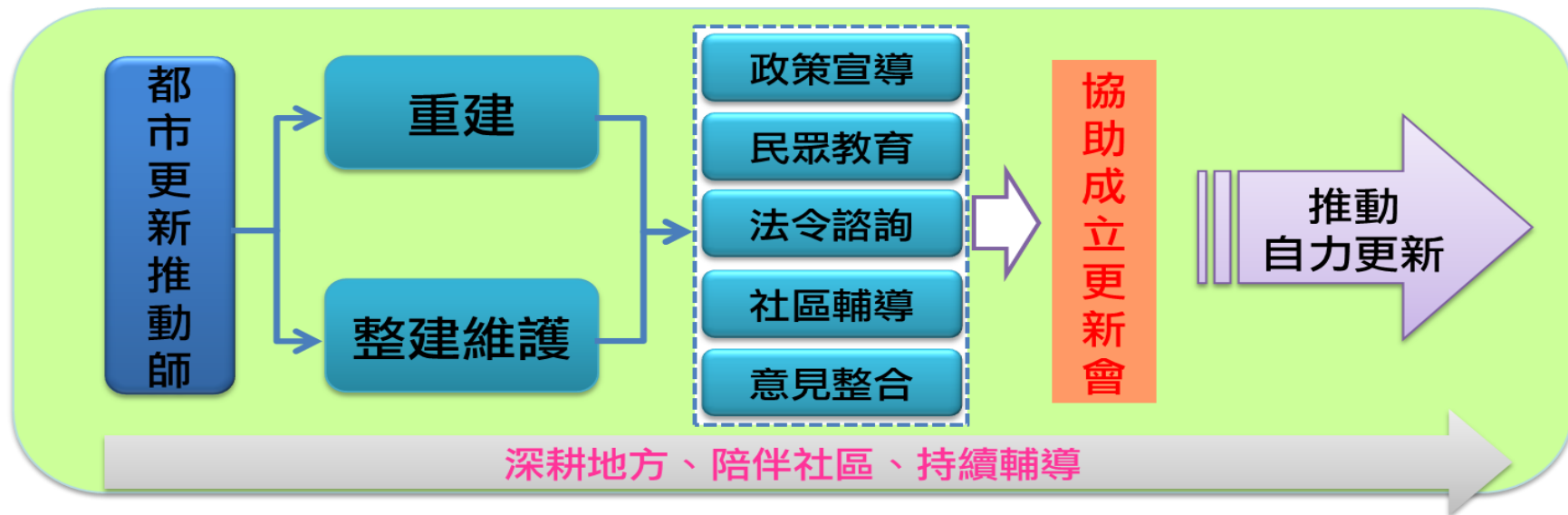
- 目前已培訓215位推動師，可協助社區整建維護、更新重建。
- 屬高風險地區者，如結構不安全、土壤液化區，將優先進行輔導。



自力
都更

簡易
都更

耐震
補強



都市更新推動師蹲點輔導



工務局

初勘 建議	<input type="checkbox"/> 尚無立即危險疑慮
	<input checked="" type="checkbox"/> 建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業
	<input type="checkbox"/> 建議應立即辦理結構修復補強改善作業

立即聯絡住戶，了解意願

工務局：提供聯絡方式
都更處：進行聯絡

推動師到府輔導及技師重建或整維建議

工務局：公會技師
都更處：都更推動師

社區居民取得共識

都更處：都更推動師
蹲點輔導

- 說明後續办理流程
- 住戶意願整合，協助同意書簽署
- 提供公會名單媒合社區辦理評估作業

進行重建輔導

進行結構耐震能力詳評

都更處：輔導團隊協助

自主更新、簡易都更輔導

結構補強修復作業

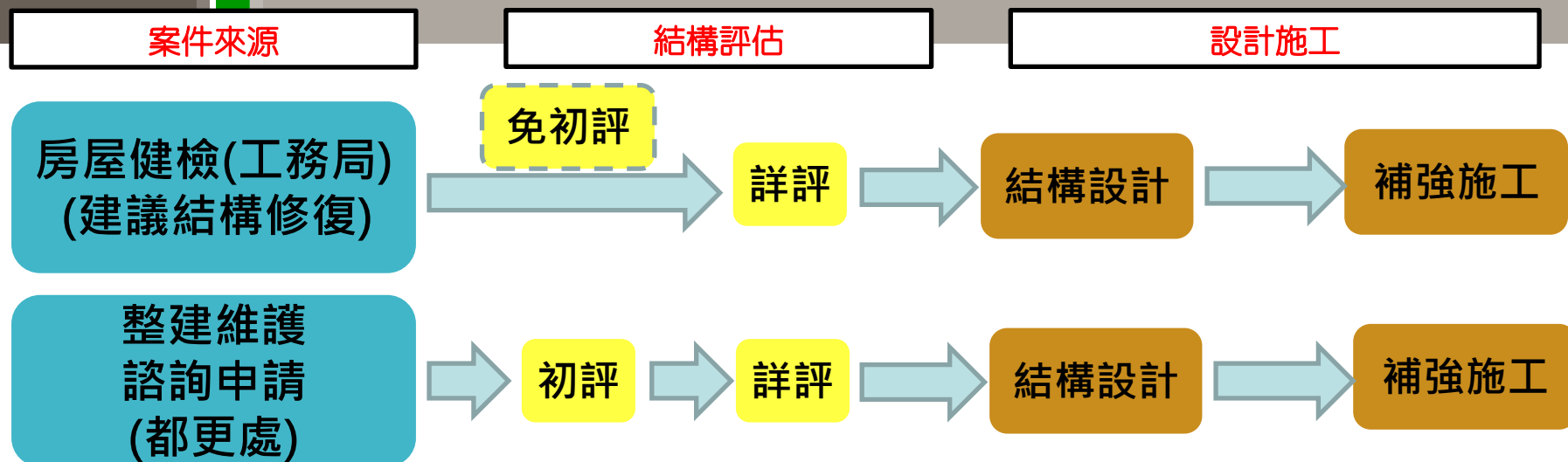
都更處：結構補強修復

工務局受理耐震補強評估補助
初評：6,000或8,000元
詳評：45%、上限30萬元

都更處受理
耐震補強評估或施工補助：
總經費50%、上限1,000萬

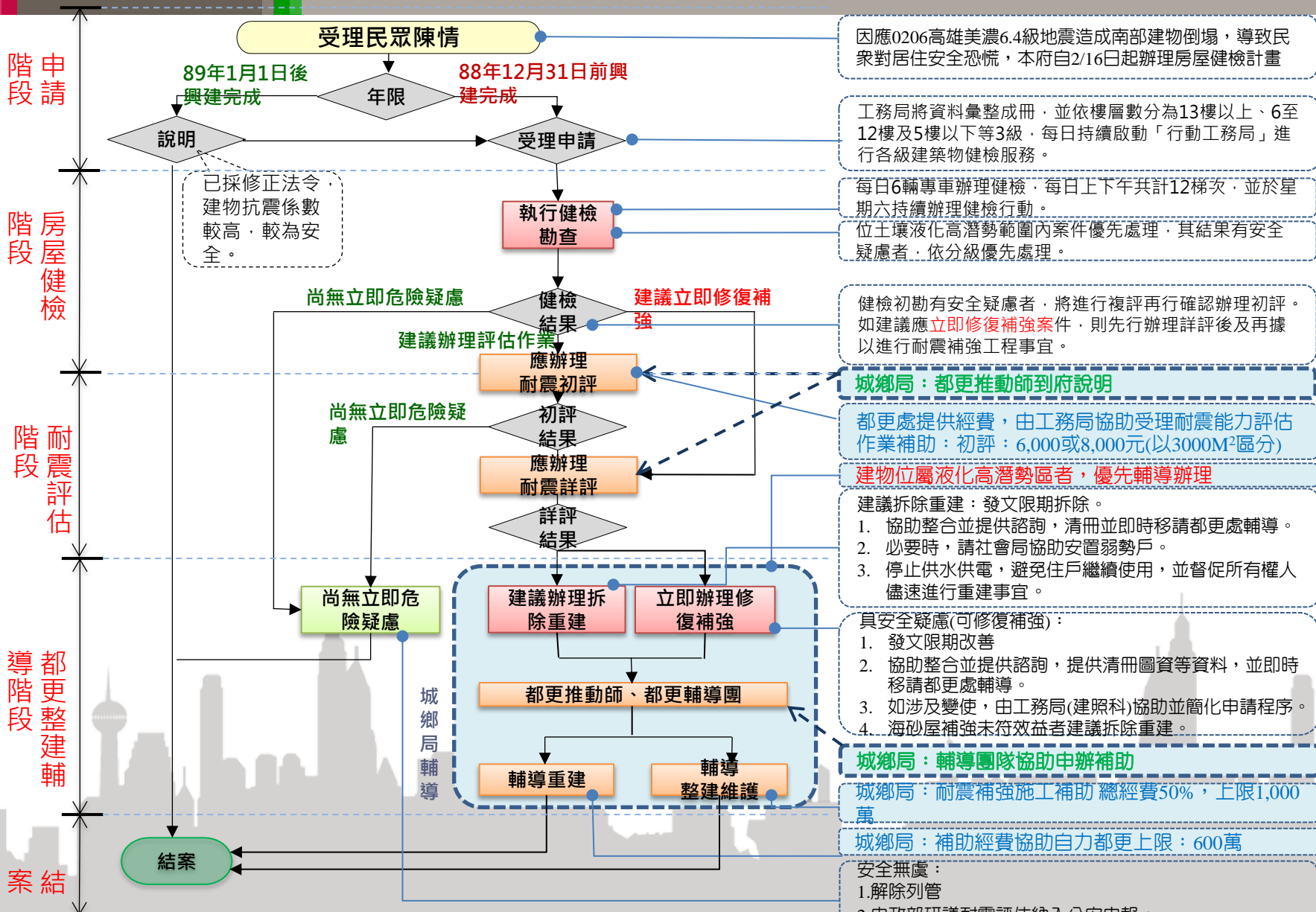


整建維護耐震補強同時進行



- 申請條件：申請建築物結構安全耐震能力初步、詳細評估，或經建築物結構安全耐震能力詳細評估後申請耐震補強工程者，得以一幢(棟)為申請單位。 **需百分百同意**
- 補助項目：耐震補強評估費用、補強工程費用 **可分項申請**
- 補助額度：每案原則補助總經費50%，如為策略地區補助經費可達 75 %，每案最高上限1000萬元。其中耐震補強評估費用額度如下：
 1. 初評：6000元或8000元
 2. 詳評： 45% 、上限30萬元**申請人仍須自籌經費**

新北市政府既有房屋健檢作業流程說明



階段 申請

階段 房屋健檢

階段 耐震評估

階段 都更整建輔導

案結

因應0206高雄美濃6.4級地震造成南部建物倒塌，導致民眾對居住安全恐慌，本府自2/16日起辦理房屋健檢計畫

工務局將資料彙集成冊，並依樓層數分為13樓以上、6至12樓及5樓以下等3級，每日持續啟動「行動工務局」進行各級建築物健檢服務。

每日6輛專車辦理健檢，每日上下午共計12梯次，並於星期六持續辦理健檢行動。
 位土壤液化高潛勢範圍內案件優先處理，其結果有安全疑慮者，依分級優先處理。

健檢初勘有安全疑慮者，將進行複評再行確認辦理初評。如建議應**立即修復補強**案件，則先行辦理詳評後及再據以進行耐震補強工程事宜。

城鄉局：都更推動師到府說明

都更處提供經費，由工務局協助受理耐震能力評估作業補助：初評：6,000或8,000元(以3000M²區分)

建物位屬液化高潛勢區者，優先輔導辦理

建議拆除重建：發文限期拆除。
 1. 協助整合並提供諮詢，清冊並即時移請都更處輔導。
 2. 必要時，請社會局協助安置弱勢戶。
 3. 停止供水供電，避免住戶繼續使用，並督促所有權人儘速進行重建事宜。

具安全疑慮(可修復補強)：
 1. 發文限期改善
 2. 協助整合並提供諮詢，提供清冊圖資等資料，並即時移請都更處輔導。
 3. 如涉及變使，由工務局(建照科)協助並簡化申請程序。
 4. 海砂屋補強未符效益者建議拆除重建。

城鄉局：輔導團隊協助申辦補助

城鄉局：耐震補強施工補助總經費50%，上限1,000萬

城鄉局：補助經費協助自力都更上限：600萬

安全無虞：
 1. 解除列管
 2. 內政部研議耐震評估納入公安申報。

- 健檢日期：105.03.10
- 健檢結果：3級
- 屋齡：28年
- 樓層數：5
- 戶數：50戶
- 管委會：無
- 都更處輔導日期：105.03.29
- 推動師代表：陳志榮
- 公會代表：劉賢琳 技師

案例說明：

該案多數住戶有**混凝土剝落、鋼筋鏽蝕、裝潢板掉落**之現象，經技師查勘，應係海砂屋建物，技師建議住戶循工務局海砂屋處理及鑑定實施要點進行海砂屋鑑定及重建程序。



房屋現況出現鋼筋鏽蝕情形



技師、推動師向住戶說明

淡水區淡海路186巷、206巷

- 健檢日期：105.03.12
- 健檢結果：3級
- 屋齡：30年
- 樓層數：5
- 戶數：50戶
- 管委會：無
- 都更處輔導日期：105.03.30
- 推動師代表：王朝志
- 公會代表：藍朝卿 理事長

案例說明：

該案為二棟5層共50戶之公寓式住宅，**建物外觀磁磚剝落情況嚴重，後陽台牆面均已脫落**，技師建議住戶儘快成立管委會並整合意願，採取重建方式處理



房屋外觀磁磚剝落情況嚴重



技師、推動師向住戶說明

簡報結束

