

行政院3498次會議

安家固園計畫辦理情形

內政部

報告人：營建署王副署長榮進

105年5月5日

~簡報大綱~

- 壹、計畫緣起
- 貳、計畫受限因素分析
- 參、計畫內容
- 肆、推動期程與經費需求
- 伍、預期效果與影響
- 陸、後續推動作為
- 柒、結語

壹、計畫緣起-國內老舊建築物耐震不足，亟需評估補強

一. 臺灣地區位處環太平洋地震帶，有感**地震頻繁**

臺灣地區平均每年發生地震次數達數千次以上，以現今的科技對於地震發生仍舊無法準確預測。

二. 老舊建築物**耐震設計不足**，造成921大地震超過51,711棟建築物全倒，其中4,600棟公有建築物受損及人員傷亡。

三. 89年起政府啟動**公有建築物**耐震能力評估及補強方案，針對27,740棟公有建築物進行耐震評估補強。



臺中縣金巴黎社區大樓倒塌現場



921大地震造成石岡壩溢洪道及閘門斷裂受損之情況

- 公有建築物實施耐震能力評估及補強方案，截至104年12月，已辦理耐震初評27,575件(99.41%)、詳評13,843件(93.07%)、補強4,596件(50.76%)，並已建立建築物耐震評估及補強程序與機制。

公有建築物實施耐震能力評估及補強方案辦理情形彙總表

耐震能力評估及補強工作項目	初步評估		詳細評估		補強工程		拆除	
	列管數	完成數	列管數	完成數	列管數	完成數	列管數	完成數
	27,740	27,575	14,874	13,843	9,055	4,596	1,939	1,476
完成百分比	99.41%		93.07%		50.76%		76.12%	
占詳評百分比	-		-		65.41%		14.01%	
占列管案件百分比	100%	99.41%	53.62%	49.90%	32.64%	16.57%	6.99%	5.32%

- 經統計初評後約有**54%**案件耐震能力有疑慮，經詳評後約有**65%**案件建議補強，**14%**案件建議拆除，爰需補強或拆除之建築物約占列管案件之40%。

四. 配合住宅法101年立法實施，104年起政府推動**私有建築物**耐震性能評估補強

為協助民眾瞭解建築物結構安全，內政部於104年7月9日函訂「私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫」，並配合修訂「住宅性能評估實施辦法」，納入補助私有合法住宅辦理耐震能力評估作業。

五. 適逢**0206震災**，國人關心自有建築物耐震安全

105年2月6日地震造成117人罹難、550人受傷。多棟建築物之基地產生土壤液化現象，造成建築物下陷或坍塌無法繼續使用，引發社會民眾對於老舊建築物結構安全關注，內政部為解除民眾疑慮並協助提升家園安全，爰規劃研擬包括老舊建築物耐震補強及土壤液化潛勢區防治改善二措施之計畫。

- 經統計民國88年以前之建築物使用執照達120萬件以上，分析該期間建造之建築物其耐震性能恐與前述公有建築物類似，約有**40%**以上無法符合現行耐震設計標準，須有補強或重建之必要。

使用執照取得時間	88.12.31.以前(屋齡約17年)	
	全部	住宅
數量 (使照件數)	約120萬件	76.9萬件

資料來源：全國建築管理資訊系統，因部分縣市所提供之數據建檔尚不完全，以上數據僅供參考。

貳、計畫受限因素分析

- 一. 私有老舊住宅全面辦理耐震能力安全檢查所需**經費龐大**
- 二. 現有**評估機構**無法因應大量私有老舊住宅及建築物耐震評估需求
- 三. 私有建築物之**建築樣態**複雜（違建問題等），可否完全適用公有建築物耐震評估方式待觀察
- 四. 後續補強工程經費龐大，且須**整合住戶意願**及協商溝通困難
- 五. 民眾對於耐震能力評估結果**不願意公開**
- 六. 各直轄市、縣（市）政府推動住宅業務**人力不足**
- 七. 各直轄市、縣（市）政府施政**配合意願**及行動力有待提升

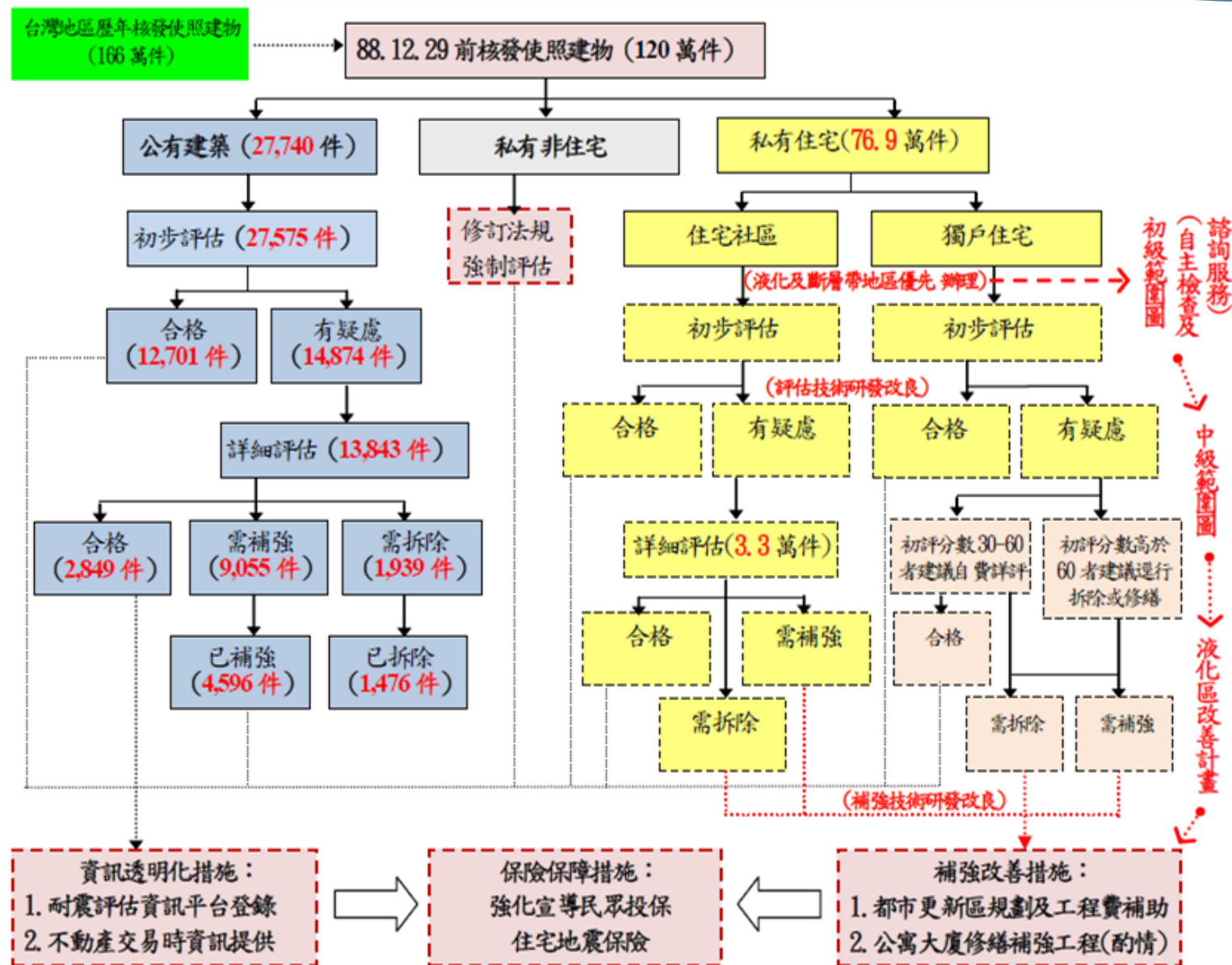
參、計畫內容(一)老舊建築物耐震補強措施

- 一. 推動私有老舊建築物**全面辦理**耐震性能評估，採取分年分階段逐步推動。
- 二. 針對**住宅類**建築物分六年全額補助辦理初步評估，其中公寓大廈優先辦理。
- 三. 針對**其他**私有供公眾使用老舊建築物研修建築法規，強制辦理耐震評估補強，以維公益。
- 四. 經評估後須補強或拆除重建之建築物，依循**都市更新**等程序，補助民眾辦理建築物整建維護補強或拆除重建，降低民眾負擔。
- 五. 研議耐震評估結果於不動產交易時應**資訊揭露**，落實資訊透明並保障消費者權益。

參、計畫內容(二)土壤液化潛勢區防治改善措施

- 一. 土壤液化區初級地圖經地調所公布後，即提供「土壤液化自主檢查表」暨動員大地工程專業技師至各直轄市、縣（市）政府，**協助民眾自主檢查或提供諮詢**。
- 二. 依初級精度土壤液化潛勢資料，各直轄市、縣（市）政府可提需求計畫報請中央補助補行調查鑽探…等費用，俾**進行中級精度之土壤液化潛勢地圖**，以供於網路上對外開放查閱或下載。
- 三. 依據所完成之中級精度之土壤液化潛勢地圖，**補助各直轄市、縣（市）政府委請專業單位研提地質改善計畫**，報經審查通過並取得一定比例土地建物所有人同意後實施。

安家固園計畫推動作業架構圖



肆、推動期程與經費需求

本計畫期程自105年起至110年止，共計6年。所需經費由行政院中央特別統籌分配款、中央都市更新基金、住宅基金、公務預算及房地合一稅收支應。

工作項目	年度目標值						總計	
	105年	106年	107年	108年	109年	110年		
一、推動老舊建築物耐震評估補強措施								
全面實施耐震評估	(一) 補助私有老舊住宅耐震能力評估							
	1. 私有老舊住宅全面耐震能力初步評估(件數)	83,000	106,000	175,000	135,000	135,000	135,000	769,000
	2. 私有老舊公寓大廈耐震能力詳細評估(件數)	2,000	3,000	10,000	6,000	6,000	6,000	33,000
	(二) 修訂法令強制私有供公眾使用建築物辦理耐震能力評估							
	1. 修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	完成法規修正	法規宣導	法規宣導	法規宣導	法規宣導	-	-
	2. 修正建築物使用類組及變更使用辦法	完成法規修正	法規宣導	法規宣導	法規宣導	法規宣導	-	-
後續配套措施	(三) 補助耐震能力不足之住宅進行後續補強或拆除重建作業							
	1. 補助住宅進行都市更新整建維護、耐震補強或拆除重建作業(件數)	15	15	15	15	15	15	90
	2. 補助私有老舊公寓大廈耐震補強工程修繕	0	0	2,000	2,000	2,000	4,000	10,000
二、土壤液化潛勢區防治改善措施								
補助直轄市、縣(市)政府辦理土壤液化防治改善示範計畫	8	8	8	8	8	8	48	

工作項目	概估經費(千元)						總計 (千元)	經費 來源	
	105年	106年	107年	108年	109年	110年			
一、推動老舊建築物耐震評估補強措施									
全面實施耐震評估	(一) 補助私有老舊住宅耐震能力評估							中央特別統籌分配款	
	1. 私有老舊住宅全面耐震能力初步評估	664,000	848,000	1,400,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000		6,152,000
	2. 私有老舊公寓大廈耐震能力詳細評估	600,000	900,000	3,000,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000		9,900,000
	3. 私有老舊住宅辦理耐震能力初步評估業務推動費	41,500	53,000	87,500	67,500	67,500	67,500		384,500
	4. 私有老舊公寓大廈辦理耐震能力詳細評估業務推動費	10,000	15,000	50,000	30,000	30,000	30,000	165,000	
	(二) 修訂法令強制私有供公眾使用建築物辦理耐震能力評估							公務預算	
	1. 修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	0	0	0	0	0	0		0
	2. 修正建築物使用類組及變更使用辦法	0	0	0	0	0	0	0	
	(三) 補助耐震能力不足之住宅進行後續補強或拆除重建作業							中央都市更新基金	
	1. 補助住宅進行都市更新整建維護、耐震補強或拆除重建	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000		240,000
2. 補助私有老舊公寓大廈耐震補強工程修繕	0	0	4,400,000	4,400,000	4,400,000	8,800,000	22,000,000	房地合一稅	
(四) 宣導建築物辦理耐震能力評估講習會							中央住宅基金		
宣導建築物辦理耐震能力評估講習會	800	800	800	800	800	800		4,800	
(五) 建置私有住宅建築物實施耐震能力評估及補強資訊管理系統							中央住宅基金		
建置私有住宅建築物實施耐震能力評估及補強資訊管理系統及資料庫	3,500	1,300	1,400	800	800	800		8,600	
(六) 研議實施耐震評估結果納入不動產交易資訊揭露措施							公務預算		
研議實施耐震評估結果納入不動產交易資訊揭露措施	0	0	50	50	50	200		350	
(七) 強化宣導民眾投保住宅地震保險							金管會自籌		
強化宣導民眾投保住宅地震保險	0	0	0	0	0	0		0	
(八) 研究住宅建築物耐震評估技術與推廣							科技計畫經費		
1. 研究建築物耐震評估技術與推廣	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200		7,200	
2. 研究建築物耐震補強工法技術與推廣	850	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200		6,850	
二、土壤液化潛勢區防治改善措施									
補助直轄市、縣(市)政府辦理高度土壤液化潛勢地區之防治改善示範計畫	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	12,000,000	中央特別統籌分配款	
統計各年度所需經費(千元)	3,361,850	3,860,500	10,982,150	9,421,550	9,421,550	13,821,700	50,869,300		

伍、預期效果與影響

- 一. 透過補助措施，推動私有建築物耐震能力評估工作，期望協助民眾瞭解建築物之結構安全，並輔導耐震能力不足且有安全疑慮之建築物，得依都市更新程序及補助機制進行結構補強或重建，以全面提升建築物之耐震能力**保障民眾生命及財產安全**，有助於提升整體居住品質。
- 二. 推動高度土壤液化潛勢地區防治改善示範計畫，可建立較高精度之土壤液化潛勢地圖，以做為都市防災、都市更新規劃之應用，或抗土壤液化工程設計的依據，並可將資訊公開共享。此外，社區或區域地質改善實施完成後，除可**降低土壤液化之風險**外，亦可供其他地區參考比照進行防治改善，同時也可降低民眾對於土壤液化之疑慮，讓民眾安心。

陸、後續推動作為

- 一. **本案補助對象**：以民國88年12月31日以前取得建造執照之老舊住宅為限，其中初步評估採全面性、詳細評估則僅限於公寓大廈。
- 二. **本案補助方式**：初步評估依住宅樓地板面積採全額補助（ $3,000\text{m}^2$ 以下為6,000元、 $3,000\text{m}^2$ 以上為8,000元），詳細評估則補助45%，且不超過30萬元。
- 三. **執行優先順序**：初步評估部分前兩年應以**公寓大廈及具有軟弱層之建築物**優先辦理，以利後續詳細評估之接續推動；至於非公寓大廈住宅，因初步評估數量較多，各直轄市、縣（市）政府因地制宜，應依據屋齡、地區或地質等不同條件**訂定受理申請順序之規定**，分年排序規劃推動，計畫執行經費並採滾動式逐年檢討，以期6年內順利執行完成。

陸、後續推動作為

- 四. 儘速提報計畫：本部已於105年4月27日邀集各直轄市、縣（市）政府研商確定105年度初步評估8.3萬件及詳細評估2,000件的分配方式，並請於會議紀錄送達後2週內儘速提報送需求計畫。
- 五. 已指定30家公（學）會為單項評估機構，俟直轄市、縣（市）政府公告受理後，即可據於執行後續評估作業。
- 六. 本部已研擬土壤液化防治改善示範計畫補助須知及管考要點（草案），近期內將邀請直轄市、縣（市）政府及有關機關共同研商確定後，即可受理各直轄市、縣（市）政府之申請，並核定各提案單位計畫與補助額度，據以執行各項改善工作。
- 七. 後續相關執行細節將依105年4月29日院核定函示，持續與105年5月20日接任政府溝通，滾動修正；106年起年度執行計畫仍應報院核定，始得動支經費。

柒、結語

本案攸關國人居住安全及財產保護至鉅，內政部將會同各相關單位積極推動，並依執行成效等滾動檢討修正計畫，以落實工作績效，達到計畫目標及社會期望。

簡報完畢

