

危險老舊建物耐震 相關執行成果報告

報告單位：內政部

報告人：營建署吳欣修署長

108年4月25日

簡報大綱

壹、前言

貳、公有建築物耐震評估及補助

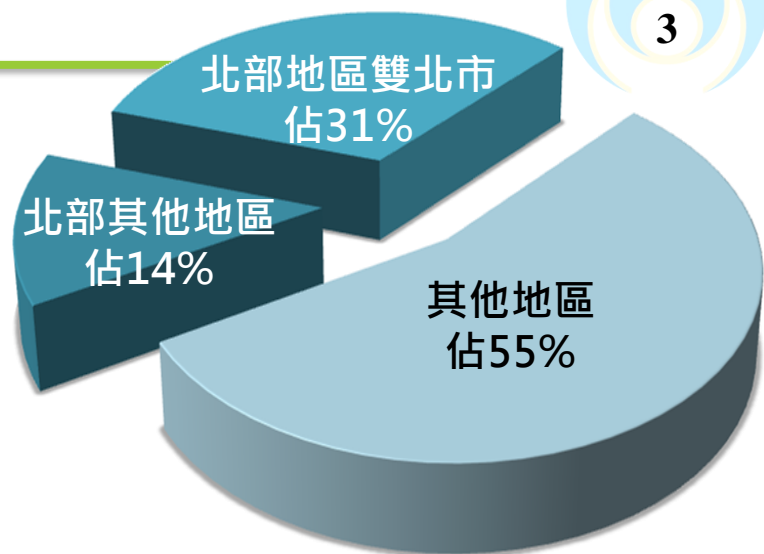
參、私有建築物耐震評估、補強及重建

肆、未來精進作為

伍、結論

壹、前言

- 一、臺灣地區地震頻繁，86年以前之建築物耐震設計較為不足，故於88年921地震後啟動耐震評估及補強機制。
- 二、目前屋齡30年以上戶數已有410萬戶，如未加速重建，10年後將達640萬戶。



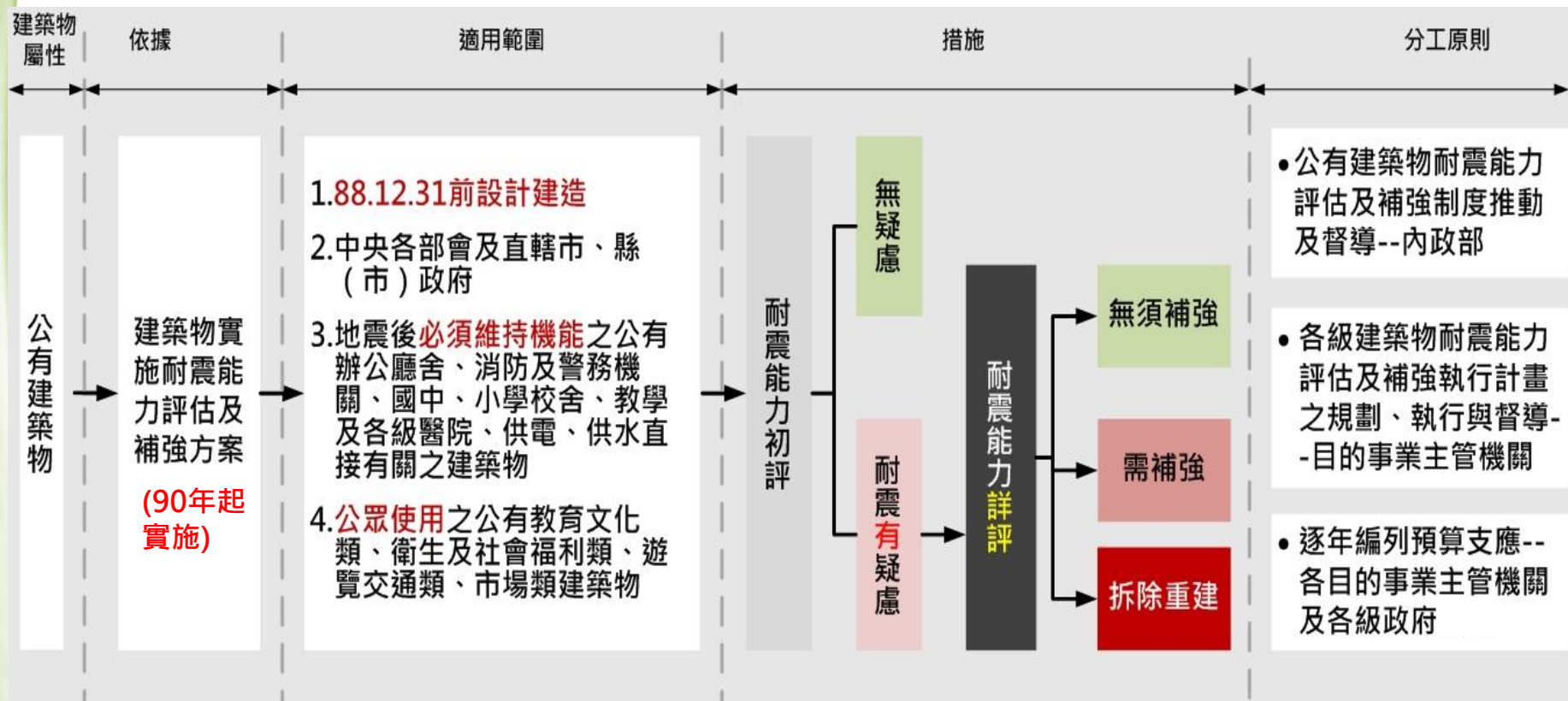
| | 2018年 住宅總戶數 | 2018年 30年以上戶數 | 2028年 30年以上戶數 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 全國 | 8,679,490 | 4,100,642 | 6,399,506 |
| 臺北市 | 896,523 | 610,886 | 729,813 |
| 新北市 | 1,607,627 | 701,005 | 1,144,461 |
| 桃園市 | 834,186 | 268,422 | 513,462 |
| 臺中市 | 1,025,564 | 372,868 | 725,836 |
| 臺南市 | 689,121 | 325,465 | 525,453 |
| 高雄市 | 1,057,673 | 513,441 | 791,423 |

資料來源：內政部不動產資訊平台（2018年第4季）

貳、公有建築物耐震評估及補助

一、適用對象及措施

- 公有建築優先實施，建立制度、研發技術、累積經驗



貳、公有建築物耐震評估及補助

二、專案補助計畫

- 依方案規定，所需經費應由各級政府逐年編列預算支應，惟中央為協助地方政府，已報院核定相關補助計畫。

內政部(衛福部、經濟部)

教育部

教育部

前瞻基礎建設計畫- 公有危險建築補強 重建(106-110)

- 145億元
- 詳評429件
- 補強955件
- 重(新)建68件

公立國中小校舍耐 震能力及設施設備 改善計畫(106-108)

- 180億元
- 補強1,702件
- 重建168件

公立高級中等以下 學校校舍耐震能力 改善計畫(109-111)

- 166億元
- 補強939件
- 重建15件



貳、公有建築物耐震評估及補助

三、執行情形

行政院106年7月10日核定**前瞻計畫-公有危險建築補強重建**後，挹注經費於中央及地方機關辦理公有建築物補強，**總體補強率由57.1%提升至76.2%**。

| 項目 | 美濃地震前 105.2 | 前瞻計畫前 106.6 | 前瞻計畫後 108.4.16 | | |
|----|------------------|------------------|-------------------|----|----------------|
| | 完成數(率) | 完成數(率) | 完成數(率) | | |
| 初評 | 27,524 | 27,957 | 29,948 (99.3%) | 中央 | 8,856 (100%) |
| | | | | 地方 | 21,092 (99%) |
| 詳評 | 13,778 | 14,857 | 15,706 (96.1%) | 中央 | 4,094 (98.9%) |
| | | | | 地方 | 11,612 (95.1%) |
| 補強 | 4,585 (50.8%) | 5,549 (57.1%) | 7,571 (76.2%) | 中央 | 1,860 (83.3%) |
| | | | | 地方 | 5,711 (74.1%) |
| 拆除 | 1,471 | 1,824 | 1,908 (82.5%) | 中央 | 232 (91.3%) |
| | | | | 地方 | 1,676 (81.4%) |

備註：總列管數30,174件(中央8,859件、地方21,315件)

貳、公有建築物耐震評估及補助

四、後續執行計畫

- **中央機關廳舍**補強尚餘約400件，108及109年預計辦理80件及170件，110年後尚需約12億元，將由各機關於年度預算內編列，預計**112年全數完成補強**。
- **地方公立高級中等以下學校之校舍**補強由教育部專案列管及補助，將於**111年全數完成**。
- 因地方政府**預算編列困難**、106年底耐震方案修正擴大納入公有市場等因素，致尚有未完成補強案件。
- 校舍以外之地方公有廳舍，前瞻計畫屆期後尚餘約1,150棟須補強，需85億元，將由地方政府檢視可支用預算內優先編列補強經費，加速執行。

參、私有建築物耐震評估、補強及重建

106年前

耐震評估

補強重建

106年後

主動快篩

耐震評估

補強重建

政府主動篩選
潛在危險疑慮建物

補助耐震評估
強制特定建築進行

階段性補強
危老重建
都市更新

參、私有建築物耐震評估、補強及重建

一、快篩作業辦理情形

- 辦理對象：88年12月31日以前興建6層以上之建築物。
- 補助額度：採中央全額補助，地方執行，總補助經費計7,763萬元。
- 辦理方式：由地方政府委託專業人員進行建使照圖說篩選清查。(就設計上有軟弱層主動篩選)

| 年度 | 快篩 | | |
|------|--------|--------|----------|
| | 核定件數 | 實際完成件數 | 辦理樓層 |
| 106年 | 9,315 | 9,235 | 12層樓以上 |
| 107年 | 7,500 | 5,181 | 9-12層樓以上 |
| 108年 | 10,000 | 執行中 | 6層樓以上 |
| 109年 | 10,000 | - | 6層樓以上 |
| 合計 | 36,815 | 14,416 | - |

參、私有建築物耐震評估、補強及重建

二、耐震能力評估辦理情形

- 辦理方式：補助建築物進行耐震能力初步及詳細評估。
- 補助額度：
 - 初評：補助評估費用約40%，每件6,000-8,000元。
 - 詳評：補助評估費用45%，每件以60萬元為限。
- 經費來源：中央特別統籌分配稅款。
- 辦理件數：105-107年已辦理初步評估8,633件，詳細評估5件。
108-110年計畫辦理19,555件，詳評500件。
- 執行狀況：
 - 民眾因考量評估結果影響房價，致辦理意願不高；另因詳細評估民眾負擔費用較高，故目前申辦數僅5件。
 - **本部已修正放寬無須詳評即可申辦危老重建之標準，並將提高初步評估補助至費用之80%，約每件12,000-15,000元。**

三、建築法加速耐震評估及補強

■ 特定建築強制進行耐震評估

- 108.7.1除實施私有供公眾使用建築物強制辦理耐震能力評估檢查外，未來將與各地方政府研議，將快篩後具潛在危險疑慮之建築物依轄區實際需求訂定分類、分期、分區之執行推動計畫。
- 內政部將函建議臺北市政府針對因地震傾斜建物，納入辦理耐震能力評估檢查。

■ 強制改善既有建築物耐震能力

內政部研修「建築法」第77條之1，要求經耐震評估後構造安全不符現行規定的建築，應於一定期限內進行補強或重建。（立法院審議中）

四、階段性補強辦理情形

- 補強方式：補強軟腳蝦建築物結構，降低倒塌之風險，減少人命之傷亡。
- 補強優勢：局部補強成本低，有利於危老都更重建整合期間，保障民眾之生命安全。
- 補助額度：每件補助45%，並以220萬元為上限，總補助費用計27.5億元。

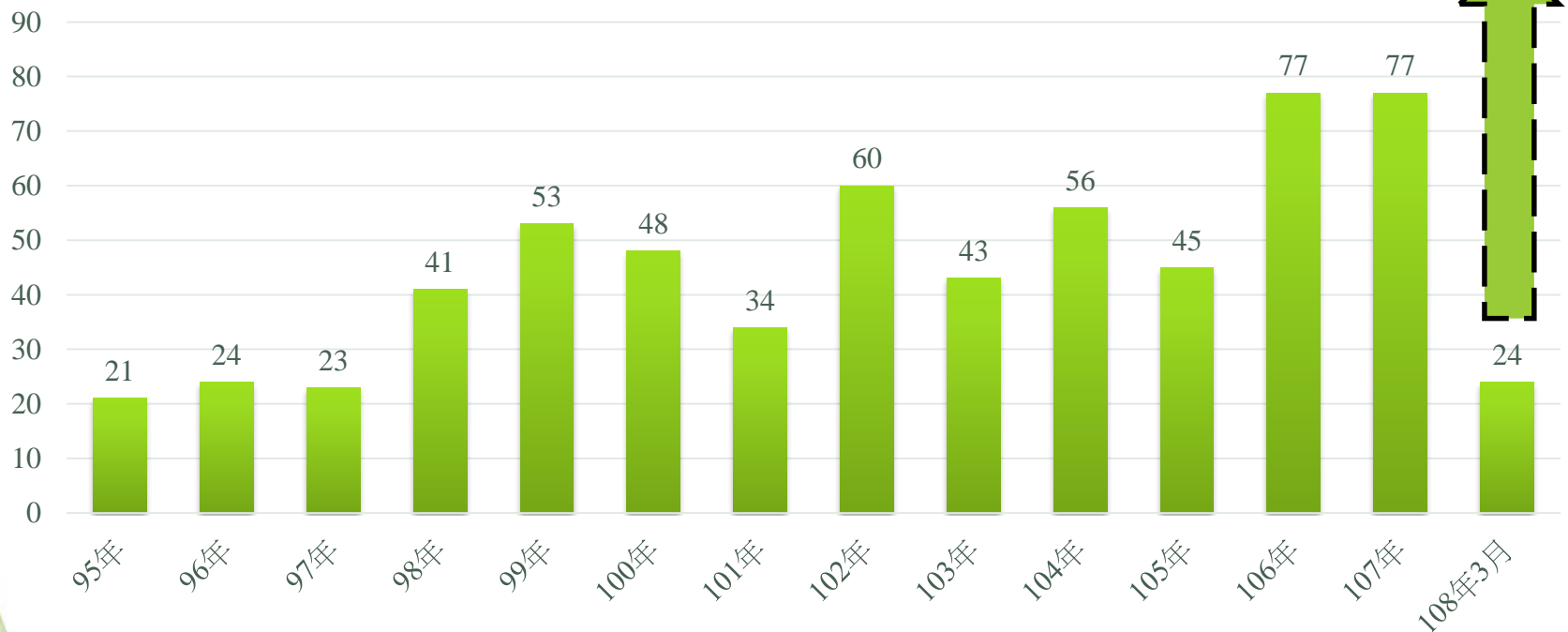
| 年度 | 階段性補強 |
|------|--------|
| | 計畫辦理件數 |
| 108年 | 250 |
| 109年 | 500 |
| 110年 | 500 |
| 合計 | 1,250 |

參、私有建築物耐震評估、補強及重建

五、都市更新辦理情形

■ 都市更新案件數(統計至108年3月31日)

- 95至105年每年平均核定40案。
- 106至107年每年各核定77案。
- 108年3月底已核定24件。
- 都更條例法制配套完備，預期未來逐月增加，今年目標推動100案。



六、都市更新辦理情形

■ 都市更新條例子法進度

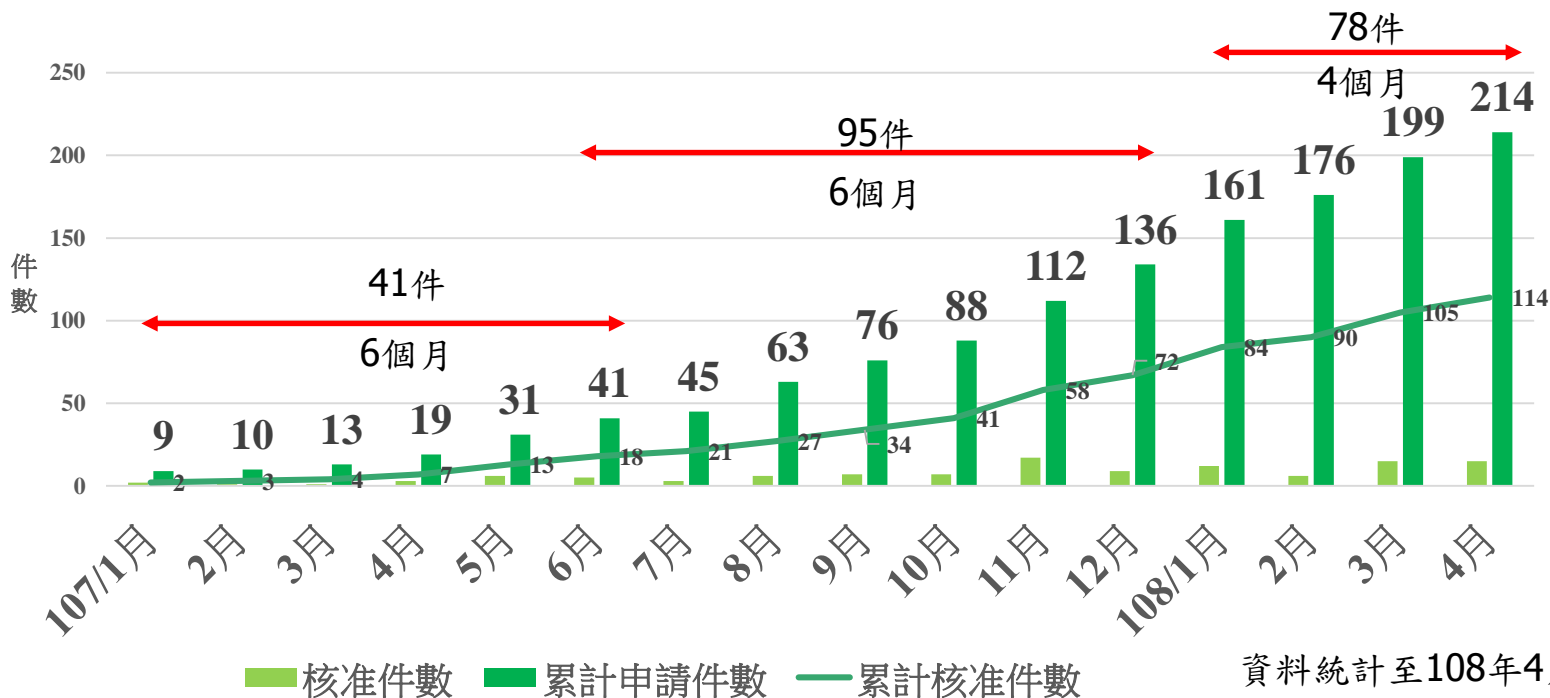
- 內政部訂(修)定子法11項，並預計於108年7月底前分階段全數完成。
- 地方政府訂(修)定之8項子法，預期6個月內完成，加速推動都市更新進度。

| 優先順序 | 發布時間 | 子法名稱 |
|------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 108.5.2部 務會報通 過後發布 | 1. 都市更新建築容積獎勵辦法(修正) |
| | | 2. 都市更新團體設立管理及解散辦法(修正) |
| | | 3. 各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法(新增) |
| | | 4. 都市更新條例施行細則(修正) |
| 2 | 108.6.30 前 | 1. 都市更新權利變換實施辦法(修正) |
| | | 2. 都市更新事業接管辦法(修正) |
| 3 | 108.7.31 前 | 1. 都市更新事業實施者公開評選辦法(新增) |
| | | 2. 公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法(新增) |
| | | 3. 都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則(新增) |
| | | 4. 都市更新公開評選申訴審議會組織辦法(新增) |
| | | 5. 都市更新公開評選申訴審議收費辦法(新增) |

參、私有建築物耐震評估、補強及重建

七、危老重建辦理情形(統計至108年4月19日)

- 申請案**214**件，108年起每月平均新增**20**件。
- 核定案**114**件，108年起每月平均新增**12**件。
- 完整補助重建、容積獎勵誘因，案件量持續增加，108年目標推動320件。



肆、未來精進作為

一、結合民間量能加強宣導

- 持續透過電視、廣播並運用新媒體通路如FB、Youtube及網路直播等全面宣傳，讓民眾快速接受都更與危老資訊，提高民眾耐震病識感及居安思危認知。
- 持續與地方政府及民間機構連結，加強政策推廣。

二、縮短都市更新條例新舊法過渡期

- 加速都更配套子法完備，施行細則等4項子法於5月底前發布施行，其餘7月底前發布施行。
- 地方政府須增（修）訂8項都更自治法規，內政部輔導協助並在6個月內完成，縮短新舊法規之過渡期。

肆、未來精進作為

三、協調金管會研議深化重建融資協助

- 研議鬆綁金融機構資金提供住戶推動都市更新事業前期規劃所需資金之建築放款30%限制。
- 研議提高金融機構資產管理公司可承作淨值10倍之都更與危老重建墊付款總額度。
- 研議放寬個人因參與都更或危老重建之無擔保貸款額度限制。

伍、結論

- 一、老舊公有建築物耐震評估補強全力推動中，將持續加速執行。
- 二、私有建築物政府主動辦理建物快篩，並協調地方政府依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，推動耐震能力評估，維護公共安全。
- 三、強化有感宣導耐震評估、危老重建及都市更新政策。
- 四、如期完成都市更新條例子法訂(修)定，並協助地方政府儘速完成相關自治法規。
- 五、108年7月1日開始推動特定建築物強制辦理耐震能力評估，本部將督導地方政府加速辦理，以維護公共安全。



簡報結束