建築物損毀情形及家園重建

報告單位:內政部國土管理署
113年4月11日

簡報大綱 CONTENT

1. 建築物損毀情形
2. 建築物張貼紅黃單認定與處理
3. 0403震災受災戶住宅補貼方案
4. 災區受災民眾租屋協助方案
5. 耐震弱層補強補助措施
6. 中長期重建協助措施
7. 後續工作重點

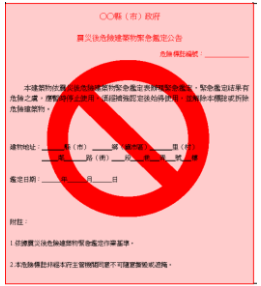
1 建築物損毀情形

更新日期：2024年4月9

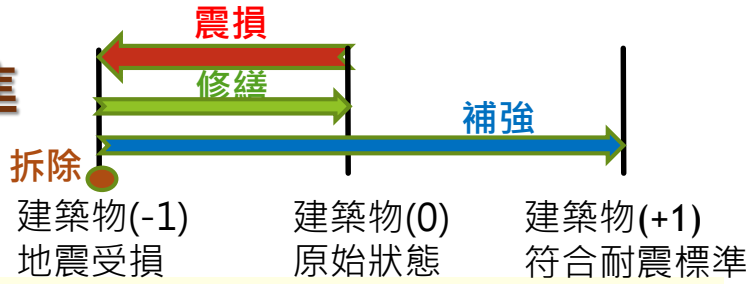
縣、市	通報危險建築物總件數	尚未派案評估件數	已派案評估件數	張貼紅色危險標誌件數	張貼黃色危險標誌件數	不需張貼危險標誌件數	資料整理中(評估中)	已拆除件數
花蓮縣	303	42	261	32	32	191	0	4
臺北市	254	0	254	2	13	239	0	0
新北市	156	0	156	5	9	142	0	0
基隆市	80	9	71	0	2	24	45	0
桃園市	441	0	441	5	17	419	0	1
苗栗縣	13	0	13	0	0	13	0	0
總計	**1247**	**51**	**1196**	**44**	**73**	**1034**	**45**	**5**

2 建築物張貼紅黃單認定與處理

■ **辦理修繕、補強或拆除完竣**，檢具相關證明文件報請地方政府同意後，**解除危險標誌**

項目	認定標準	處理方式	危險標誌圖	解除列管條件
紅單	◆ 建築物**主要結構**如樑、柱、板、牆已損害有安全顧慮或基礎已不穩固	◆ **停止使用** ◆ 劃設危險區域 ◆ **危樓必要時進行緊急支撐限期補強或強制拆除**		◆ 修繕 ◆ 補強 ◆ 拆除
黃單	◆ 建築物內部有隔間或天花板等非主要構造有掉落傾倒傷人疑慮 ◆ 鄰近建建物有傾倒疑慮可能受波及	◆ **停止使用** ◆ 劃設危險區域		◆ 修繕 ◆ 補強 ◆ 拆除

2 解除標準

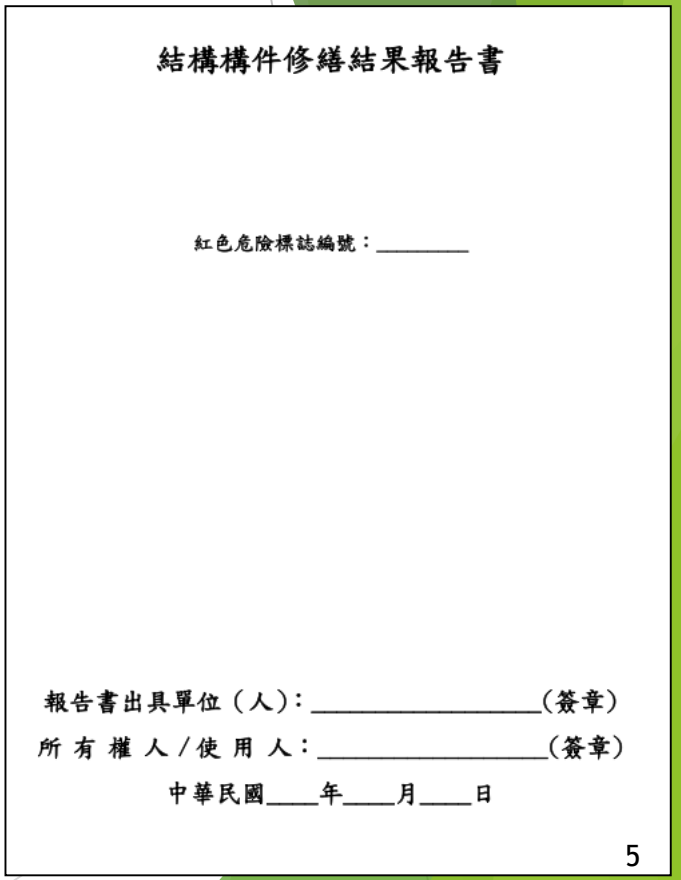


黃單

- **修繕達建築物可正常使用狀態即可**，或排除鄰近建築物危險情節後，檢具相關證明文件，報請當地政府同意後解除。

紅單

- **修繕**：建築物受災之結構構件，**經修繕達原有建築物可正常使用狀態即可**，檢具由專業技師或建築師出具之結構構件修繕結果報告書，報請當地政府同意後解除。
- **補強**：建築物**依建築法相關規定辦理補強**（限合法建築物），檢具由專業技師或建築師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明，報請當地政府同意後解除。
- **拆除**：建築物拆除完竣，檢具相關證明文件，報請當地政府同意後解除。



結構構件修繕結果報告書

紅色危險標誌編號：_____

報告書出具單位（人）：_____(簽章)

所有權人/使用人：_____(簽章)

中華民國____年____月____日

3 0403震災受災戶住宅補貼方案



租金補貼



自購住宅貸款
利息補貼



修繕住宅貸款
利息補貼

利用現有機制整合專案計畫

0403震災受災戶住宅補貼方案

- **重建(購)**住宅貸款**利息補貼**

  (貸款額度每戶最高由250萬提高到 350 萬元)

- **修繕**住宅貸款**利息補貼**

  (貸款額度每戶最高由80萬提到到 150 萬元)

- **租金補貼**(受災戶以戶籍人口計算，3口以內每月**8千元**；最高到8口以上每月**1.8萬元**)

4 災區受災民眾租屋協助方案

由地方政府調查需求，提供下列三種協助方案

- **民眾自行租房：**由政府提供租金補貼。受災戶以戶籍人口計算，3口以內每月8千元；最高到8口以上每月1.8萬元。**災民依靠親友者，有租約亦可申請。**
- **包租代管媒合租屋：**由政府提供租金補貼。受災戶以戶籍人口計算，3口以內每月8千元；最高到8口以上每月1.8萬元。
- **無法自行租房：**由政府出面協調旅館、民宿業者，提供月租方案。
  - 受災戶由政府提供租金補貼，受災戶以戶籍人口計算，3口以內每月8千元；最高到8口以上每月1.8萬元。
  - 提供旅館、民宿業者受災戶租用獎勵金。
  - **初步調查已有70家業者498間房，可滿足一千多人租屋需求**

5 耐震弱層補強補助措施(含初、詳評費用補助)

- **建築物耐震能力評估：**初評每件最高1.5萬元，詳評每件最高40萬元
- **經張貼危險標誌(紅、黃單)，或初評分數大於45分，可申請弱層補強補助：**
  - ✓ 集合住宅：補強補助每件最高450萬元，並不超過總經費85%為限。
  - ✓ 單一透天住宅：補強補助每件最高50萬元。
- **專案辦公室提供弱層補強諮詢：**
  - ✓ 與國家地震工程研究中心合作，提供民眾諮詢及補助申請等全面協助。

6 中長期重建協助措施

從過去的經驗來看，拆除重建需要五年的時間，政府會全力協助災民，儘快回復正常生活。針對需要拆除重建的大樓，提出兩種協助方案：

- 與受災住戶協商，透過適當的估價，由賑災基金會價購災損房地，災民取得賑助金後，可儘快異地展開新生活。
- 原地參與重建者，透過適當的估價，取得賑助金，參與政府的重建協助措施。政府提供至少半年租屋補貼，完成後分回房地。

6 中長期重建協助措施~危老重建

01 經費補助

1.擬訂重建計畫

- 每案5.5萬元

2.重建工程貸款信用保證

- 每戶最高300萬為限

3.危老重建住宅貸款利息

- 每戶補貼最高350萬

02 容積獎勵及稅捐減免

1.容積獎勵最高

- 1.4倍基準容積
- 1.15倍原容+基準容積10%

2.稅捐減免

- 地價稅：

  重建期間免徵地價稅；

  重建後地價稅減半徵收2年

- 房屋稅：

  重建後減半徵收最長12年

03 行政協助

1.紅黃單結構受損建築物，免辦初、詳評，適用危老重建。

2.花蓮縣危老重建輔導團

- 優先協助紅、黃單震損建物整合重建，並列管追蹤進度；配合實際需求，得增加補助額度。
- 協助潛在危老建物，申請耐震評估。
- 整合住戶申請重建計畫

6 中長期重建協助措施~都市更新

01 經費補助

1. 重建

- 規劃費用每案上限800萬元。

2.整建維護

- 規劃費用至少80萬元。
- 工程費用1,500元/㎡，上限50%。
- 耐震補強費用4,000元/㎡，上限55% 。

02 容積獎勵及稅捐減免

1.容積獎勵最高可至1.3倍原建築容積。

2.稅捐減免：

- 地價稅：更新期間免徵，更新後減徵50%。
- 房屋稅：減徵50%，最長12年。
- 土增稅：減徵40%。
- 契稅：減徵40%。

03 行政協助

- **隨到隨辦：**

民眾申請重建、整建或維護規劃設計及整建或維護工程等費用補助，立即辦理優先核定。

7 後續工作重點

1. 請縣市政府儘速完成災民安置意願調查，以利最短時間完成受災戶安置工作。
2. 請縣市政府儘速蒐集住戶權屬資訊、調查整合重建意願，內政部及賑災基金會將協助加速進入重建程序。
3. 持續擴大媒合花蓮在地旅館與民宿業者，提供受災戶多元居住選項。

簡報結束