

行政院3491次會議

# 土壤液化潛勢資訊公開作業 及配套措施

內政部

報告人：營建署王副署長榮進

105年3月17日

# 目錄

- 壹、前言
- 貳、推動土壤液化潛勢地區改善措施
- 參、協助私有老舊建築物耐震性能評估與補強措施
- 肆、土壤液化潛勢區公開後對房市之影響評析
- 伍、結語

# 壹、前言

- 一、今(105)年0206地震，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，甚至損毀結構而無法繼續使用。要整治有土壤液化可能之建築物基地需仰賴中央、地方政府以及建築物所有人三方面之配合，並非一蹴可及，但仍須及早啟動，持續推動，方有完成整治改善的可能，本部特研擬「**推動土壤液化潛勢地區改善措施**」。
- 二、另本次地震後，民眾對於建築物結構安全更為關注，為抒解民眾疑慮，故本部研擬「**協助私有老舊建築物耐震性能評估與補強措施**」，協助民眾瞭解、改善住宅之結構安全。

## 貳、推動土壤液化潛勢地區改善措施

### 措施一：公開土壤液化潛勢地圖(初級精度)

1. 公開目的：潛勢地圖主要供政府與工程專業單位作為國土利用或防災規劃之應用，及土地建築開發之參考，亦可供一般民眾粗略瞭解具有土壤液化潛勢地區的分布。
2. 精度分級：潛勢地圖的精度可分為「初級」、「中級」、「高級」，經濟部中央地質調查所3月14日公開的潛勢地圖精度為2萬5千分之一，且調查引用之鑽探資料來源主要為過去重大公共建設，經演算而得，屬於初級精度。
3. 資料範圍：公開的範圍涵蓋土壤液化可能最高的地區，包括雙北市、宜蘭縣、新竹縣市、台南市、高雄市、屏東縣等8縣市，經濟部將繼續進行其他地區之地質調查，並完成潛勢地圖。

## 措施二：補助地方政府進行中級精度土壤液化潛勢地圖

1. 作業方式：地方政府依據經濟部中央地質調查所公開之初級精度潛勢地圖，**規劃所轄區域中級精度潛勢地圖所需地質調查之優先次序**，逐批提出調查計畫向中央(內政部)申請，經審查通過後實施。
2. 成果揭露：經地方政府調查所完成之中級精度土壤液化潛勢地圖，比照中央政府初級精度潛勢地圖，**於網路上對外開放查閱或下載**。

## 措施三：補助地方政府進行地質改善示範計畫

1. 辦理依據：地方政府完成之中級精度土壤液化潛勢地圖。
2. 作業方式：地方政府依據所調查之中級精度土壤液化潛勢資料，委請工程專業單位辦理**液化地質改善計畫**，向中央(內政部)申請，經審查通過後實施。地方政府應與改善地區土地建物所有人妥善溝通協商，取得一定比例同意後方得進行。
3. 成果揭露：社區或區域地質改善實施完成後，地方政府應將**實施方法、經驗於網路公開**，以利其他地區參考比照進行改善計畫。

## 措施四：協助民眾自主檢查

1. 提供「**土壤液化自主檢查表**」：為利民眾瞭解自有建築物基地土壤液化之可能性，政府提供「**土壤液化自主檢查表**」，進行簡易自主檢查。該檢查表列出不易產生土壤液化之條件，如符合其中任何之一，通常無土壤液化顧慮。
2. 提供**大地工程專業諮詢**：民眾如欲進一步瞭解所居基地土壤液化潛勢，可向地方政府申請建築物結構設計圖及地質調查報告，再尋求土壤液化工作站大地技師專業諮詢。為配合提供民眾諮詢，已協調大地技師公會配合下列各地方政府，於各地提供專業諮詢：台北市、新北市、台南市、高雄市、宜蘭縣、新竹縣、新竹市、屏東縣。

## 措施五：協助地方政府辦理都市更新

內政部自102年起已補助核定5都(桃園市除外)辦理防災型都更先期規劃，補助總經費計4,650萬元，將建構防災型都市更新運作機制、模式及試點計畫，供地方政府後續據以推動之參考。

## 措施六：推動長期配套

1. 中央及地方針對高度土壤液化潛勢地區納入全國或地方國土計畫，妥予考量，研訂國土防災策略。
2. 由地方政府優先納入都市更新地區規劃。

## 經費需求與來源

- 本計畫期程6年(105-110年)，所需經費估約120億元，各年度匡列20億元。並配合經濟部中央地質調查所後續公開之潛勢地圖區域及地方政府所提示範計畫內容，採滾動式檢討與修正。
- 所需經費規劃由中央特別統籌分配稅款支應。

# 參、協助私有老舊建築物耐震性能與補強措施

## 措施一：補助辦理住宅耐震性能評估

- 全額補助88年12月31日前領得建造執照之私有合法住宅辦理耐震能力初步評估，估計76.9萬件，約61.5億元
- 經初步評估有安全疑慮之老舊公寓大廈，須進行詳細評估者，補助評估費用之45%並不超過30萬元，估計3.3萬件，約99億元
- 有管理委員會者由管委會代表申請；未成立管理委員會者，應有1/2以上之區分所有人同意並推派一人代表申請；並以一棟或一幢為補助單位

## 措施二：輔導耐震能力不足之住宅進行都市更新整建維護補強或拆除重建

- 老舊建築物申請都市更新整建維護，依更新單元內建築物樓地板面積評定擬訂都市更新事業計畫費用之補助額度；並得併同全額補助建築物耐震能力詳細評估費用
- 申請都市更新整建維護工程補助時，如單獨申請結構安全補強工程費用補助，補助額度酌予提高，並以55%為上限
- 拆除重建者，除建築容積獎勵、容積移轉、減免稅捐等獎助外，得補助規劃設計補助經費(擬訂都市更新事業計畫之補助上限為500萬元)

## 措施三：研議補助私有老舊公寓大廈耐震補強工程

- 私有老舊公寓大廈經耐震能力詳細評估結果顯示為耐震能力不足、建築物有安全之虞，須進行耐震補強工程者，將進一步研議所需經費及財源。

F8EDCA6A2181CA  
行政院第3491次院會  
行政院

## 措施四：要求私有供公眾使用建築物辦理耐震評估補強

- 對象：學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所
- 研修建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，於檢查項目增列耐震評估報告，並建議其目的事業主管機關對於該行業之評鑑或督考作業之考評項目納入建築物耐震評估補強辦理情形項目
- 研修建築物使用類組及變更使用辦法，於變更使用類組規定項目增列耐震能力評估報告，如為需補強之建築物應補強後始得申請變更使用

## 經費需求與來源

- 本計畫期程6年(105-110年)，所需經費(補助私有老舊住宅耐震評估之初評及詳評)估約**160億元**，並採滾動式檢討與修正
- 所需經費規劃由**中央特別統籌分配稅款**支應

## 肆、土壤液化潛勢區公開後對房市之影響評析

- 土壤液化潛勢區公開後，位於高潛勢地區之新建築物交易變化不大，老舊建築物出售量可能增加，需求減少。但影響房地產價格的因素眾多，土壤液化潛勢區雖為影響因素之一，如以目前建築技術工法有效進行地質改良或結構補強，降低潛在風險，對房市影響程度應屬有限
- 目前僅公布精度較低之初級資料，買賣雙方尚待進一步資訊確認個別房地產狀態，短期內將造成市場觀望氣氛，使該地區交易量減少。
- 實價登錄資訊因有 1 個月的申報期間，目前最新對外提供查詢資料為今年 1 月買賣登記完畢之案件，至於土壤液化潛勢區公布後交易之案件，將於今年 5 月後對外發布，未來將持續就實價登錄資訊觀察該等區域房價波動情形
- 有助於老舊房屋都市更新之推動。

- 本部編製及每季發布的住宅價格指數、房價負擔能力資訊統計分析案，亦均以不動產交易實價登錄資料庫成交案件之交易價格資訊作研究樣本資料。本部未來亦將藉由上述二項住宅價格指數及負擔能力資訊案，持續監看分析土壤液化潛勢區對住宅價格及負擔能力的影響。

F8EDC82140C040000000000000000000  
行政院第3491次會議  
行政院

## 肆、結語

- 一、臺灣位處環太平洋地震帶，鑑於日本及臺灣近年多次震災，如何提高老舊建築物耐震能力及因應土壤液化問題，已是刻不容緩，且是社會大眾關注的重要議題，為協助地方政府辦理高度土壤液化潛勢區之改善及老舊私有建築物耐震性能評估及補強，本部將結合前述2項計畫，儘速研擬「安家固園計畫」(草案)報院核定後實施，並採滾動式檢討與修正，以保障人民生命財產安全。
- 二、本案將列為政府重大政策，納入與新政府業務移交項目，本部將加強與外界進行溝通。

# 報告完畢

F8EDCA6A2F05ACA2  
行政院第3491次院會會議  
行政院