

私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫

壹、計畫緣起

一、依據

依據震災災害防救業務計畫第 2 編災害預防、第 1 章減災、第 4 節建築及設施之確保所載：「……二、內政部應積極推動既有建築物之耐震評估及補強對策……以獎勵方式促使民眾改善私有建築物之耐震能力。……五、內政部及地方政府應積極加強推動老舊建築物及木造建築物密集地區之都市更新，以達到都市防災構造化……」。

二、背景說明

臺灣地區位處環太平洋地震帶上，屬有感地震最頻繁發生的地區之一，平均每年發生之地震達數千次之多，有感地震超過百次。根據統計 20 世紀初至今，近百個地震在臺灣地區造成人命傷亡及財產損失。而在 88 年 9 月 21 日之集集大地震，規模達 7.3，並造成嚴重之災情，依據行政院主計處統計，約有 2,455 人死亡，50 人失蹤，11,305 人受傷，38,935 戶房屋全倒，45,320 戶房屋半倒。再者，由於經濟迅速發展，並積極推動各項建設，都市活動空間趨向於高層化與密集化，也相對增加災害風險與脆弱度。以現今的科技對於地震何時何地發生仍舊無法進行準確之預測，一旦災害來臨即對人民生命財產造成嚴重之威脅。

我國建築物耐震設計，於 63 年修正公布之建築技術規則建築構造編始有地震力之規定，71 年參考 1976 年版之美國 UBC(Uniform Building Code)耐震規範精神，修正地震力係數及各地震區之加速度係數，並針對不同用途之建築物增列用途係數；86 年 5 月 1 日對地震力之規定做大幅度修正，將臺灣地區之震區由原 3 個震區（強震區、中震區及弱震區）分為 4 個震區（地震一甲區、地震一乙區、地震第二區及地震第三區）、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」；88年12月因應921地震後之檢討，修正臺灣地區震區劃分（由4個震區修正為2個震區：地震甲區及地震乙區）等；93年12月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）；100年再次修正規範，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。因建築物耐震設計規定與時具進，致早期興建之建築物恐無法滿足現行耐震設計標準，在大地震來襲時承受較大的風險。

921地震中，造成超過4,600棟公有建築物受損，行政院爰於89年核定內政部（以下簡稱本部）提報之「建築物實施耐震能力評估及補強方案」，推動建築物耐震設計規範及解說86年5月1日訂定前設計興建之公有建築物耐震能力評估及補強工作。因當時耐震評估補強制度、方法、技術及專業人力尚待建立，爰方案政策宣示由公有建築物先行執行，對於私有建築物，以宣導方式推動。方案實施迄今，各級機關已投入經費達300億元以上，並建立建築物耐震評估及補強程序與機制，包括評估方法、工具、補強技術、專業人力等，且經統計需補強或拆除之建築物約占列管案件之43%。

民國86年以前之建築物使用執照達113萬件以上，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，須進行耐震評估確認是否有補強或重建之必要。

使用執照 取得時間	86.5.1 以前(屋齡約 17 年)		71.6.15 以前(屋齡約 32 年)	
	全部	住宅	全部	住宅
數量 (使照件數)	1,136,685	522,296	463,567	210,333
備註	資料來源：全國建築管理資訊系統；離島、苗栗、雲林、嘉縣、花蓮、建檔不完全；新北、竹縣、臺南、屏東建檔資料未區分用途。統計至 103.12。			

本部前於 96 至 97 年間推動「原有合法建築物耐震能力評估及補強促進條例（草案）」之立法，擬要求 86 年 5 月前興建之地震災害發生後必須繼續維持機能之重要建築物及一定規模以上供公眾使用之建築物應辦理耐震評估及補強工作，惟要求合法建築物辦理耐震評估及補強宜以獎勵、補助方式為之，因涉獎勵補助經費籌措及租稅減免，相關法規及影響層面甚大，致各部會及地方政府均表示不贊同，在無具體共識前，未便貿然推動。

由公有建築物耐震評估補強推動成果，相關機制及技術已成熟且為工程產業界熟悉，應可推廣至私有建築物進行實務評估補強作業，然建築物耐震性能評估需整棟納入處理，個別區分所有權人無法單獨辦理，爰需政府介入予以協助與整合。依 101 年底施行之住宅法及其授權訂定之住宅性能評估實施辦法，已將住宅結構安全（耐震評估）列為評估項目之一，且有相關獎助規定，可引起民眾辦理意願，並期結合不動產登記及交易資訊揭露，提高民眾自發辦理之誘因。此外，都市更新條例及中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法亦相繼修正，對於私有住宅之耐震評估、補強、重建亦有完整流程與獎助規定。至於私有非住宅建築物，則可研修建築法規，強制營業人辦理耐震評估補強。爰本計畫期能藉由上開措施，推動私有建築物耐震評估補強，以保護人民生命財產，提昇公共福祉。

貳、計畫目標

一、目標說明

- (一) 依據住宅性能評估實施辦法補助辦理住宅耐震性能評估，提高參與意願，使其瞭解住家耐震性能，如建築物評估結果無耐震疑慮，將使住戶安心，如評估結果耐震能力不足，提供住戶建議考量是否補強或重建。
- (二) 研議將耐震評估結果於建物登記謄本註記或於不動產說明書揭露，增進建築物價值，期能再提高民眾自發辦理之誘因。

- (三) 經評估後須補強或重建之建築物，推廣循都市更新等程序，獎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。
- (四) 研修建築法規，課予私有特定用途供公眾使用建築物之營業人辦理耐震評估補強之義務，以維公益。
- (五) 全面提升私有建築物耐震能力，維護生命財產安全。

二、達成目標之限制

- (一) 建築物耐震評估補強經費龐大，住戶整合不易，且建築物於歷次地震中無重大損壞，致民眾意願不高。
 - 1. 以 5 層雙拼每戶 30 坪為例，初評費 8,500 元/棟，詳評 34 萬元/棟，補強 220 萬/棟（補強單價參考教育部校舍補強計畫，不超過 4,000 元/m²，平均 2,200 元/m²）。
 - 2. 補助評估補強經費等誘因，以利住戶整合並提高意願。
- (二) 增設耐震補強構件是否超過法定建蔽率、容積率？部分住戶不願耐震補強構件設於其住所。
 - 1. 現行補強工法多採擴柱、增設翼牆、剪力牆等，依建築技術規則規定以牆柱中心線計建蔽率、容積率，並無增加建蔽率、容積率之問題。
 - 2. 國家地震工程研究中心建議小型集合式住宅可增置電梯核心牆補強（亦為都市更新整建維護工程補助項目），本部已於 100 年 2 月修正建築技術規則建築設計施工編第 55 條，增訂 100 年 2 月 27 日前取得使用執照之 5 層以下建築物增設昇降機得不計入建築面積，另於 104 年 2 月訂定 5 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。

參、現行相關政策及方案檢討

一、建築物實施耐震能力評估及補強方案

行政院 89 年 6 月 16 日台 89 內 17610 號函核定「建築物實施耐震能力

評估及補強方案」，97年11月27日院臺建字第0970050543號函及103年7月2日院臺建字第1030037643號函分別同意修正部分內容並延長期程至107年。由中央各部會及直轄市、縣（市）政府辦理所轄86年5月1日前設計建造之地震發生後必須繼續維持機能之重要公有建築物（防救災辦公廳舍、消防、警務、避難用之校舍、醫院、水電廠、儲存毒性或爆炸性物質之建築物等），及公眾使用之公有建築物（校舍、集會堂、活動中心、圖書館、衛生機關、安養機構、教養機構、車站、航運站等）之耐震能力評估及補強工作。

截至104年5月，各級政府機關已完成耐震能力初步評估27,526件、詳細評估13,070件、耐震補強4,401件，其中列管案件經初步評估後約有54%案件耐震能力有疑慮，經詳細評估後約有66%案件應補強，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43%。本方案實施迄今計14年餘，已建立建築物耐震評估及補強之實施程序與機制，包括評估方法、工具、補強技術、專業人力等。

初步評估		詳細評估		補強工程	
列管數	完成數（率）	列管數	完成數（率）	列管數	完成數（率）
27,834	27,526 (99%)	14,776	13,070 (88%)	8,681	4,401 (51%)
備註	初評每件6,000元，3,000m ² 以上8,500元；詳評每件約40萬元；補強每件約630萬元（參考教育部校舍補強計畫）估計；統計至104.5				

二、住宅性能評估

按住宅法業經總統100年12月30日華總一義字第10000297411號令公布，並自公布後一年施行，依住宅法第37條：「為提升住宅品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，鼓勵住宅之興建者或所有權人申請評估。前項評估制度之內容、基準、方法、鼓勵措施、評估機構與人員之資格及管理等事項之辦法，由中央主管機關定之。」本部爰以101年12月25日台內營字第1010811938號令發布實施住宅性能評

估實施辦法。

依據住宅性能評估實施辦法第 3 條，住宅性能項目包括結構安全（耐震能力）、防火安全、無障礙環境、空氣環境、光環境、音環境、節能省水、住宅維護。對於既有住宅，優先針對一定年限之屋齡申請者，酌予補助評估費用（不超過評估費用 45%）之方式，鼓勵既有住宅之所有權人申請性能評估。另為提升一般社區整體居住品質，如以公寓大廈管理委員會提出申請結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護等 5 項住宅性能評估者，亦提供評估費用補助。因本辦法於 101 年底始發布施行，刻正建立相關制度，目前尚無相關具體執行績效。

臺北市政府參考住宅性能評估制度於 102 年 9 月 3 日訂定臺北市老屋健檢案件申請及補助費用作業要點，於 102 年及 103 年分別補助 100 件及 360 件屋齡達 20 年以上之地上 3 層樓以上之集合住宅辦理老屋健檢作業，係全額補助，民眾申請踴躍，臺北市政府 104 年預計再辦理 300 件。

三、都市更新及整建維護

都市更新條例於 87 年公布施行，該條例第 4 條規定，都市更新處理方式分為重建、整建及維護三種，另第 6 條及第 7 條規定：「有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。三、建築物未符合都市應有之機能。……」
「有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。二、為避免重大災害之發生。……」
至 102 年底各直轄市、縣（市）政府劃定之更新地區計有 497 處。

都市更新條例第 18 條規定，各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金，補助以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施

經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費；第 44 條至第 53 條，並訂有建築容積獎勵、容積移轉、減免稅捐等獎助措施。本部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810535 號令修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法，其中第 12 條增訂申請擬定都市更新事業計畫之補助，得併同申請結構安全鑑定規劃設計費用（耐震詳評費，金額得外加，全額補助）；第 14 條增訂申請都市更新整建維護實施工程之補助，得單獨申請結構安全（耐震）補強工程費用（補助 55% 為上限）。另臺北市、新北市、桃園縣、臺中市、臺南市及雲林縣並訂有都市更新整建維護實施相關規定。

為推動都市更新，行政院前已核定都市更新方案（86 年）、都市更新示範計畫（94-97 年）、加速推動都市更新方案（95 年）、都市更新推動計畫（98-101 年）、愛台 12 建設總體計畫（99-105 年）、都市更新產業行動計畫（100-103 年），另都市更新發展計畫（104-107 年）業經行政院通過在案。本部都市更新整建維護之補助自 100 年度起開始辦理，截至 103 年底，已核定都市更新整建維護之補助計 40 件（規劃設計 37 件、實施工程 3 件），目前尚屬起步階段，仍須持續整合住戶意願及協商溝通始具成效。

又本部推動「防災型都更」案，針對基地建物老舊狹小、產權混亂地區，落實防災概念，目前已完成先期規劃，並勘選基地，成功整合住戶，並已完成，如新生地公辦都更案（通稱「大陳義胞社區」），具指標意義。永和新生地公辦都更案，都市更新事業計畫已於 104 年 2 月 5 日核定通過，並於 2 月 24 日發布實施，目前刻正辦理拆遷及建照請照相關作業。另 102 及 103 年度亦補助 5 直轄市辦理防災型都市更新計畫。

四、整體住宅政策

行政院 94 年 5 月 24 日院臺建字第 0940021921 號函核定之「整體住宅政策」，其政策內涵包括健全住宅市場、建立公平效率之住宅補貼制度及提昇居住環境品質三方面，其中提昇居住環境品質之部分，包括改善個別住

宅品質，如(1)建立最低居住水準訂定制度：訂定地區別之最低居住水準，作為政府提供修繕補助、更新獎勵等措施之一項基準，並作為住宅環境改善之指標；(2)推動都市不良住宅之更新：推動未符建築技術規則所定標準且無法改善之住宅、海砂屋、輻射屋及因天然災害致不適居住之住宅進行更新；並分別就重建、整建及維護三種都市更新方式，推動示範案例等。行政院並核定有民國 97 年至民國 100 年整體住宅政策實施方案及民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案。

依 100 年 12 月 30 日公布之住宅法第 5 條 1 項規定：「為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅發展課題等，研擬住宅政策，報行政院核定。」同法第 5 條第 3 項及第 4 項亦規定：「中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。主管機關為推動住宅計畫，得結合土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。」本部已研擬「整體住宅計畫及財務計畫（104-107 年）（草案）」，於 104 年 5 月 25 日陳請行政院審議。

五、建築物公共安全檢查及建築物變更使用規定

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。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。……」建築物公共安全檢查簽證及申報辦法並規範應申報之建築物類別、規模及申報頻率等，惟檢查項目僅限於防火避難設施類及設備安全類，尚未包括構造項目。

建築法第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」查建築物使用類組及變更使用辦法規定，申請變更使用類組應檢討之項目，在構造方面僅有最低活載重乙項。

肆、執行策略及方法

一、主要工作項目

(一) 住宅類建築物

1. 補助辦理住宅耐震評估

依住宅性能評估實施辦法第 20 條及第 21 條規定，既有住宅達一定年限申請住宅性能評估，主管機關得酌予補助評估費用，每件補助費用不超過評估費用 45% 為限。

(1) 依據住宅性能評估實施辦法補助辦理耐震初評及詳評

適用對象為 86 年 5 月 1 日前取得建造執照之合法住宅，以一棟或一幢為單位申請。本部營建署 104 年及 105 年耐震能力初評預估補助 500 件（每件補助費用 9,000 元），初評結果結構安全風險評估得分超過 60 分者，預估補助耐震詳評 20 件（每件補助費用 30 萬元），預計所需經費共 1,050 萬元。

(2) 指定專業機構為耐震評估機構

依住宅性能評估實施辦法第 9 條規定，中央主管機關得指定評估機構辦理住宅性能評估。為因應大量耐震評估需求，宜指定相關專業機構為結構安全（耐震評估）單項之評估機構。

(3) 建置住宅性能評估推廣網站

網站包含住宅性能評估之網站簡介、訊息公告、說明、案例、檔案下載、討論專區、問與答 Q&A 等相關功能，依住宅性能評估實施辦

法，對於達一定年限申請住宅性能評估獲得政府補助評估費用之既有住宅，中央主管機關得將其評估結果登載與連結於指定的網站，其目的在於提供備查功能外，亦希望後續能與相關住宅政策結合以擴大此一制度之綜效。爰此，耐震評估結果將登載於住宅性能評估推廣網站，惟僅公告評估結果無疑慮者。

(4)研議將耐震評估結果於建物登記謄本註記等與不動產交易資訊揭露於推動住宅耐震評估執行有成效後，由本部營建署與本部地政司協商研議，參照成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項及成屋買賣契約書範本，註記是否曾經做過輻射屋檢測、混凝土中水溶性氯離子含量檢測等模式，將耐震評估結果於建物登記謄本註記，或於不動產說明書揭露，或登載於成屋買賣定型化契約應記載事項（成屋買賣契約書範本），提高住宅資訊透明化。

(5)建議財團法人住宅地震保險基金辦理耐震評估結果作為住宅地震保險費率抵減之可行性研究

住宅地震保險為一政策性保險，承保住宅因地震震動或地震所引起之火災、爆炸、山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口或地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水等事故導致之實際全損或推定全損，經判定為符合全損理賠標準時，承保公司會同時支付保險金及臨時住宿費用。該保險為全國單一費率，爰建議財團法人住宅地震保險基金辦理耐震評估結果作為住宅地震保險費率抵減之可行性研究，如屬可行，有助於住戶自發辦理耐震評估，該基金原則同意納入 105 年辦理。

(6)檢討修正住宅性能評估實施辦法提高初評補助比例為 100%

現行初評補助比例為 45%，提高補助比例可增加民眾申請意願並達推廣宣傳之效，但應有補助期限，回歸使用者負擔。

(7)地方政府推動住宅健檢工作

臺北市政府參考住宅性能評估制度推動老屋健檢，民眾申請踴躍，並將持續辦理，建議其他直轄市、縣（市）政府亦能共同推動，讓更多民眾可藉此瞭解建物的耐震性能，以提升國人住宅品質。

(8)研究住宅建築物耐震評估技術與推廣

2.輔導耐震能力不足之住宅進行整建維護補強或拆除重建

住宅經耐震詳評後，如結構須補強者政府應輔導進行整建維護程序，須拆除重建者則輔導進行拆除重建程序；亦可輔導循一般建管程序之修建、改建方式辦理。

(1)獎補助民眾辦理住宅耐震補強或重建

依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法，民眾得申請都市更新整建維護規劃設計補助經費（約 50 萬元）、實施工程補助經費（得單獨申請結構安全（耐震）補強工程費用，補助 55% 為上限）。另都市更新條例、中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法規定，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）。

(2)研議修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法，將耐震性能評估結果納入補助優先順序考量

(3)地方政府將耐震性能評估結果納入地方政府所訂更新單元劃定基準，俾使性能評估評級不佳者，得優先進行更新，並始得給予獎勵

(4)研究住宅建築物耐震補強工法技術與推廣

(二) 私有特定用途供公眾使用建築物

私有供公眾使用建築物如學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所等，人潮聚集，使用強度大，有必要確保其耐震能力，降低其於地震中受損之風險。此類建築物為營業用途，應強制其辦理耐震評估補強，惟該類用途建築物亦有整棟

產權及用途不一之情況，爰優先推動 86 年 5 月 1 日前取得建造執照之單一產權大型建築物之耐震評估補強。

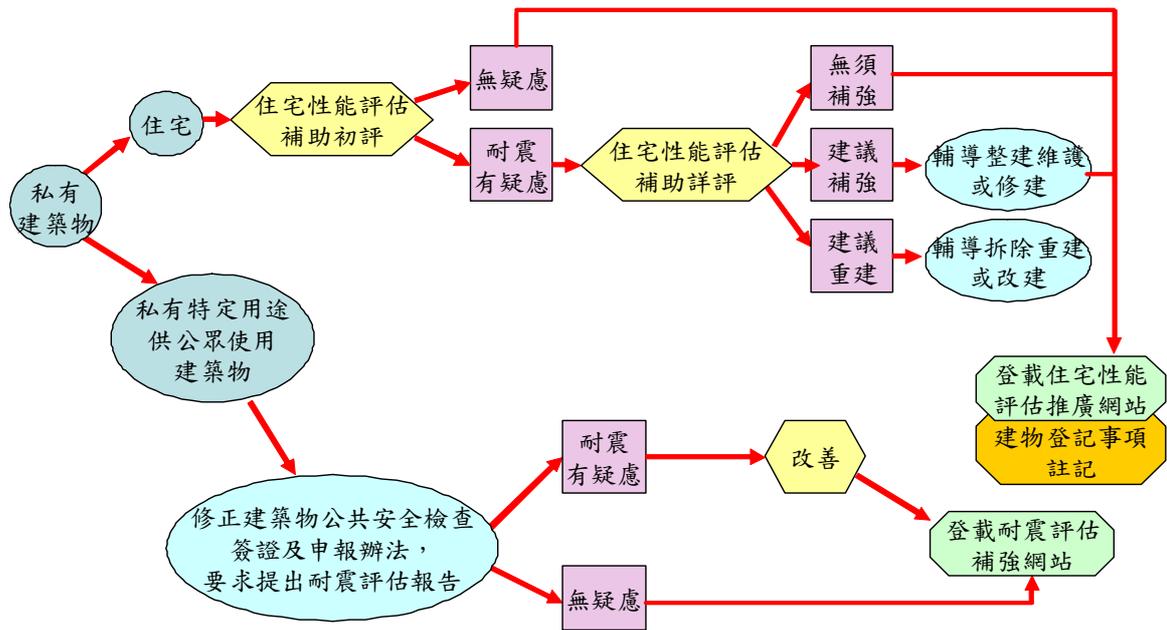
1. 研修建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，於檢查項目增列耐震評估報告。

修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，規定私有特定用途供公眾使用建築物之檢查項目，除現行之防火避難設施類及設備安全類外，增加應提出耐震評估報告。另為輔導學校、醫院、旅館、社福機構等具目的事業主管機關之建築物辦理耐震評估及補強，於該辦法修正後，由本部營建署協調建議其目的事業主管機關對於該行業之評鑑或相關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。

2. 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。

修正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，申請時應檢附該報告，如為需補強之建築物應補強完竣經查驗後，主管建築機關始得核發變更使用執照。

3. 建置私有建築物耐震評估補強資訊系統。



私有建築物耐震評估補強推動架構圖

二、執行分工

本計畫由本部及各地方政府分別依權責辦理，其權責分工如下所示，其執行情形由本部每年檢討一次。

發展策略	具體措施	主辦機關	辦理期程
1. 補助辦理住宅耐震評估	1.1 依據住宅性能評估實施辦法補助辦理耐震初評及詳評	內政部營建署(管理組)	持續辦理
	1.2 指定專業機構為耐震評估機構	內政部營建署(管理組)	104.9
	1.3 建置住宅性能評估推廣網站	內政部營建署(管理組)	104.9
	1.4 研議將耐震評估結果於建物登記謄本註記等與不動產交易資訊揭露	內政部營建署(管理組) 內政部地政司	105.12
	1.5 建議財團法人住宅地震保險基金辦理耐震評估結果作為住宅地震保險費率抵減之可行性研究	內政部營建署(建管組) 住宅地震保險基金	104.4
	1.6 檢討修正住宅性能評估實施辦法提高初評補助比例為100%	內政部營建署(管理組)	104.9
	1.7 地方政府推動住宅健檢工作	地方政府	持續辦理
	1.8 研究住宅建築物耐震評估技術與推廣	內政部建築研究所 國家地震工程研究中心	105.12

2.輔導耐震能力不足之住宅進行整建維護補強或拆除重建	2.1 獎補助民眾辦理住宅耐震補強或重建	內政部營建署(都更組) 地方政府	持續辦理
	2.2 研議修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法，將耐震性能評估結果納入補助優先順序考量	內政部營建署(都更組)	105.3
	2.3 地方政府將耐震性能評估結果納入地方政府所訂更新單元劃定基準，俾使性能評估評級不佳者，得優先進行更新，並始得給予獎勵	地方政府	105.12
	2.4 研究住宅建築物耐震補強工法技術與推廣	內政部建築研究所 國家地震工程研究中心	105.12
3.研議私有特定用途供公眾使用建築物耐震評估補強機制	3.1 研修建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	內政部營建署(建管組)	105.6
	3.2 研修建築物使用類組及變更使用辦法	內政部營建署(建管組)	105.6
	3.3 建置私有建築物耐震評估補強資訊系統	內政部營建署(建管組)	105.12

伍、期程與資源需求

一、計畫期程

本計畫期程為 104 年至 105 年。

二、計畫經費

本計畫所列工作項目，多係整合強化現有業務賡續辦理或研修訂法令項目，屬經常性業務性質，各級政府原有施政計畫部分，請配合本計畫所列工作項目調整相關預算支應，按施政優先順序調整編列，不另增賦額度。工作項目屬新興計畫者，如需經費，請循年度預算程序編列經費辦理。

(一) 住宅耐震能力評估補助 104 年及 105 年預計所需經費各 1,050 萬元，惟 104 年度住宅基金預算未編列本案所需費用，經本部同意後，於營建建設基金管理會提案，相關費用由住宅基金支應，併年度決算辦理。另 105 年度住宅基金預算已納入本部研擬之整體住宅計畫及財務計畫(104-107 年)草案中，俟行政院核定後即可據以推動辦理。

(二) 住宅整建維護補強及重建補助，依行政院同意之都市更新發展計畫

(104-107 年)，104 年度已編列 2,400 萬元，105 年度預計編列 3,250 萬元，由中央都市更新基金支應；地方政府配合辦理各項補助事項，應依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法規定，編列配合款。

陸、預期效果與影響

由於全球氣候變遷問題造成天然災害頻傳，加以臺灣位處環太平洋地震帶地區，地質環境及條件相對脆弱，宜積極對於災害事前預防規劃，如強化老舊建物之耐震結構等，以保障建築內人員生命財產安全。全臺老舊建築物眾多，經由住宅性能評估（耐震評估）能使民眾瞭解居住建築物之耐震性能，對於耐震能力不足且安全疑慮較高之建築物，除以都市更新拆除重建方式汰舊換新，提升建築整體環境品質安全外，對於尚未達使用年限之合法建築物，亦可透過整建維護方式加強建築物結構耐震等級，降低地地震來襲建築物受損之機率。

私有建築物耐震性能評估補強之推動，初期擬以獎助措施引起社會關注，鼓勵民眾自主參與，並輔以建築法規之修正課予營業人執行之義務，爰以 2 年之先行計畫進行社會溝通並瞭解接受程度，再檢討後續推動方式，最終期能使私有建築物耐震評估補強形成風氣與常態，以減輕地震災害損失，並降低災後復建動員投入救災之人力、物資及財務成本及復建期間產業停頓減少營業利潤等社會成本，提升整體國家競爭力。