



研思如何改善現有法規與制度，以落實危險、老舊建築物之加速重建或補強工作

# 提昇新、舊建築物之耐震能力方法 ——改善現有法規與制度面之探討

鄭宜平／中華民國全國建築師公會 理事長

花蓮地區 107 年 2 月 6 日 23 時 50 分發生之強震，造成人員傷亡及建築物毀損，本會除對不幸罹難者表達哀悼外，同時於最短時間內就近動員台東、宜蘭、臺北市、新北市大批建築師於 7 日清晨投入災區參與救災工作，本人亦親率理、監事當日 10 時抵達花蓮，就建築專業技術上之經驗協助現場救災。由於災情嚴重，已發動全國各建築師公會配合本會於人力及物力上提供支援，協助後續救災及建築物安全鑑定工作，善盡專業公會社會公益責任，並捐款 100 萬元協助賑災，期盼達到拋磚引玉之效果，襄助災後重建工作。為避免再次發生強震造成人員傷亡及建築物毀損，本會有如下之建議作法：

## 針對既有建築物部分

### 危險老舊建築物評估補強工作：

(1) 由「建築法」啟動加速私有建築物耐震評估及補強作法：

1. 修訂「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，將私有供公眾使用建築物也納入強制耐震能力評估的範圍，凡是在 88 年 12 月 31 日以前領得建照之私有供公眾使用建築物，如旅館、醫院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所、電影院、學校、社福機構等，樓地板面積累計達 1,000 平方公尺以上，明定所有權人有申報義務，並以建築物同屬一所有權人為推動對象。
2. 提供補助要求各地方政府應主動篩選出高危險疑慮建築物，並依前述辦法納入應辦理耐震能力評估檢查對象（106 年共補助約 9,300 件，經清查後如有安全上疑慮，將請各直轄市、縣（市）政府主動通知並輔導所有權人申請耐震能力初步評估，進一步確認建築物的結構安全）。檢討近年

地震，常有建築物軟弱層先被震垮的情形，因此針對前述經過耐震能力評估應進行補強的建築，內政部將研修建築法第 77 條之 1，增列構造安全不符現行規定者，應令其改善，於一定期限內進行補強或重建。

(2) 由「立專法」啟動加速私有建築物耐震評估及補強作法：

1. 明訂 88 年 12 月 31 日以前領得建照之一定規模以上之私有供公眾使用建築物，須經耐震評估，不符現行規定要求者，建築物可直接進行全面性補強或重建，或優先採取較快速的「階段性補強」，避免期間因軟弱層先被震垮的情形，造成大量人員傷亡，後續再提出全面性的補強或重建計畫。
2. 民眾擔心評估後，若住戶不願意分擔經費補強，將成登記有案的不安全建物而影響房價。建議政府應提供更多誘因，住戶可透過公寓大廈管理委員會討論，發揮創意，辦理危老建築物的結構補強。

### 危險老舊建築物使用管理工作：

- (1) 違章建築不僅破壞房屋結構與防火性能，進而影響公共安全，也會破壞城鄉景觀風貌。各地方政府對於影響公共安全的既存違章建築，依法應優先執行拆除，並依計畫編足預算、爭取議會支持，建立民眾安全的居住環境。
- (2) 危老建築因早期施工方式、施工材料及建築法規與現今不同，因此加強使用證照之管理就很重要，例如：變更使用執照、室內裝修合格證明、建築物公共安全檢查及消防安全檢查等。



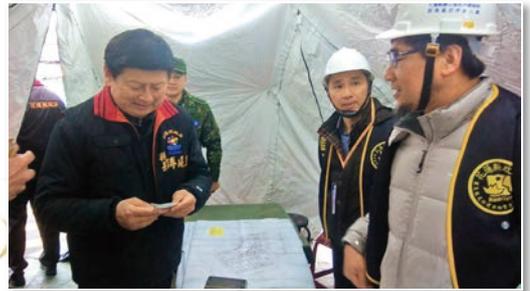
### 針對新建建築物部分

#### 改善現有制度：

強化對不動產開發商、建築師、技師及營造業工地之管理。

#### 改善現有的法規：

強化現行建築物審查、勘驗及竣工查驗等制度，避免日後震災再次造成相同傷害，藉由第三公正單位辦理審查、現場勘驗及竣工查驗，以落實三級品管，並確保建築物設計及施工品質，爰針對政府導入第三方專業機構辦理建築審查、施工勘驗與竣工查驗等修正方向，相關修正草案已於 107 年 1 月 30 日函送行政院審議，行政院預計於 2 月底前召開審查會議。



建築師公會鄭理事長等人與傅崑其縣長、顏久榮副主委合影