

都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法總說明

一百十年五月二十八日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第三項規定「第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬……耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。」第六十五條第二項第二款及第八項規定「……有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：……二、前款合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬……耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。……第二項第二款及第五十七條第三項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」茲依本條例第六十五條第八項規定之授權，訂定都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法，其要點如下：

- 一、耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式及程序，係由直轄市、縣（市）主管機關依建築物結構安全性能評估結果及第三條所定基準為之，並規定結構安全性能評估依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理。（第二條）
- 二、耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定基準。（第三條）

都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第八項規定訂定之。</p>	<p>本辦法訂定之授權依據。</p>
<p>第二條 本條例第六十五條第八項所定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全，由直轄市、縣（市）主管機關依建築物所有權人或公寓大廈管理委員會提出建築物結構安全性能評估結果及第三條規定基準認定之。</p> <p>前項結構安全性能評估之內容、委託方式及應檢附文件、評估方式、評估報告書、評估機構與其人員之資格及管理事項，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第二條至第十四條規定辦理。</p>	<p>一、定明耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式及程序。</p> <p>二、因建築物耐震能力不足而有明顯危害公共安全之認定涉及技術性及專業性知能，爰訂定第一項，規定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式及程序，係由直轄市、縣（市）主管機關依建築物所有權人或公寓大廈管理委員會提出建築物結構安全性能（即耐震能力）評估結果及第三條所定之認定基準，據以判斷。</p> <p>三、查都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）自一百零六年五月十日制定公布，依該條例第三條第六款規定授權訂定之都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱危老建築物評估辦法）對於建築物結構安全性能（即耐震能力）評估已有相關規範，迄今已有多年執行經驗。考量危老條例與都市更新條例（以下簡稱本條例）之立法目的均係為避免重大災害發生，改善國人居住環境，且上開辦法及第二項之規定，均係在規範建築物之結構安全性能（即耐震能力）如何進行評估，除可讓所有權人了解建築物耐震能力外，並可作為直轄市、縣（市）主管機關據以加速執行代為拆除程序及核予原建築容積一點三倍獎勵依據。因此，二者評估方式及相關規範係完全</p>

	<p>相同之事項，爰訂定第二項，規定建築物結構安全性能（即耐震能力）評估之辦理方式依危老建築物評估辦法辦理。</p> <p>四、有關第二項規定結構安全性能評估依危老建築物評估辦法辦理，說明如下：</p> <p>（一）結構安全性能評估之內容：除認定基準應依第三條規定辦理外，其餘依該辦法第二條辦理。</p> <p>（二）結構安全性能評估之委託方式及應檢附文件、評估方式、評估報告書（包括其應載明事項及一百零六年十二月三十一日以前依住宅性能評估實施辦法申請結構安全評估，其評估報告書得視為本辦法結構安全性能評估報告書）：依該辦法第三條至第六條辦理。</p> <p>（三）評估機構與其人員資格及管理事項：包含評估機構與評估人員資格、管理、執行業務之迴避、相關資料變更之處理、評估人員不得同時於二家以上評估機構執行評估與簽證工作及出缺補足、中央主管機關對評估機構實施業務檢查、現場勘查、廢止評定及廢止後不得重新申請評定為評估機構等事項，依該辦法第七條至第十四條辦理。</p>
<p>第三條 本條例第六十五條第八項所定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定基準，為直轄市、縣（市）主管機關依前條第一項建築物結構安全性能評估結果認定符合下列各款規定之一：</p>	<p>一、定明耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定基準。</p> <p>二、依內政部建築研究所一百零五年十二月鋼筋混凝土建築物耐震能力初步評估平台開發與應用之研究報告，建築物耐震能力初步評估方法，</p>

一、 ID_1 小於 0.35。

二、 ID_2 小於 0.35。

$ID_1 = \frac{A_{c2}}{I \times A_{2500}}$ ，為建築物耐震能力初步評估之定量評估值指標。

$ID_2 = \frac{A_{c2}}{I \times A_{2500}}$ ，為建築物耐震能力詳細評估之容量需求比指標。

A_{c2} ：為建築物結構變位達到韌性容量時所對應之有效地表加速度值。

I ：為建築物耐震設計規範及解說規定之用途係數。

$A_{2500} = 0.4S_{MS}$ ， S_{MS} 為建築物耐震設計規範及解說規定之工址短週期最大水平譜加速度係數。

係以定性評估與定量評估後，最後經由專業建築師或技師根據現場狀況給予額外增減分後，判定建築物之耐震能力。考量本辦法所規定評估應具客觀及科學性，應儘量屏除因人為主觀判斷所導致評估結果變異性過高而影響評估結果，爰本條規定之認定基準參數以定量評估為依據，並以建築物耐震能力之實際數值（ A_{c2} ）與規範基值（以「建築物耐震設計規範及解說」規定工址回歸期二千五百年最大考量地震地表加速度係數（ A_{2500} ）乘以用途係數（ I ））之比值，作為初步評估及詳細評估之基準參數（ ID_1 及 ID_2 ）。至初步評估及詳細評估結果數值（ ID_1 及 ID_2 ）以建築物實際耐震能力與現行耐震能力規範之比值小於零點三五，其意謂既有建築物之耐震能力約僅達現行耐震規範三分之一，當發生強烈地震時，即有傾倒之疑慮。

三、依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第三條第二款規定，建築物耐震能力評估檢查為建築物公共安全檢查申報範圍，經直轄市、縣（市）主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物者，應依該辦法第七條第二項第二款規定辦理耐震能力評估檢查，是以，耐震能力經依法認定有潛在危險疑慮之建築物即存在公共安全疑慮。又建築物除專有部分及約定專用部分外，尚有供共同使用之共用部分，考量建築物若因地震受損而傾頹、倒塌，將對建築物共用部分（如梯廳、走廊或騎樓、退縮空間等法定空地及地下停車空間）及其周邊地區

	<p>(如人行道及道路等)之不特定使用對象造成公共安全危害，爰規定建築物結構安全性能結果符合本條所定基準，即可認定屬耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。</p>
第四條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。