
都市危險及老舊建築物加速重建條例～ 都市危險及老舊建築物結構安全 性能評估辦法(草案)說明

簡報單位：內政部營建署

簡報時間：106年6月13-16日

簡報大綱

- 壹、草案緣起
- 貳、草案適用範圍
- 參、結構安全性能之評估內容
- 肆、結構安全性能評估之受理方式
- 伍、結構安全性能評估之評估方式
- 陸、評估機構之申請資格與評定方式
- 柒、評估機構之管理方式與廢止
- 捌、結論與建議
- 附件-

壹、結構安全性能評估辦法之緣起

- 法源：老危建築重建條例第三條第六項。
- 內容：結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 目的：為規範結構安全性能評估之機構、人員及其評估方式等，以利委辦民眾能據以其評估結果，適用本重建條例之容積獎勵、融資及稅務等優惠。

貳、結構安全性能評估辦法之適用範圍

- 適用對象：都市計畫內非屬歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築，並符合以下條件之一～
 1. 經結構安全性能評估結果未達最低等級(乙級)者。
 2. 屋齡達30年、評估結果未達甲級(達乙級)且改善不具效益。
- 屋齡計算：自領得使照日(或合法產權登記日)至申請日之期間年數。
- 不具效益：指該建物建議補強改善之費用，超過新建成本之二分之一者。

參、結構安全性能評估之耐震能力評估內容

- 耐震能力初步評估：評估項目分定性與定量評分，評分結果分甲、乙兩級。
- 耐震能力詳細評估：依本部建築研究所研究開發之SERCB(側推分析法)、TEASPA(原NCREE側推分析法)、強度韌性法等評估方法，研提二案以上修復補強規劃方案及其經費概估、並建議其中一最佳方案。
- ※以上兩項評估的實務操作請另參加本署主辦或委辦之講習會並取得結訓證明。

肆、結構安全性能評估之受理方式

- 委託者：建築物所有權人。
- 檢具文件：建築物權利證明、使用執照影本(或其他合法房屋證明文件，請參考建築法第三條規定暨內政部89年4月24日台89內營字第8904763號函規定8種證明文件)。
- 受託者：經中央主管機關評定公告之共同供應契約機構。

伍、結構安全性能評估之評估方式

- 初步評估：受託機構應派評估人員依附表項目辦理現場勘查檢測。
- 詳細評估：受託機構應派評估人員依共同供應契約所定評估方式辦理現場勘查檢測。
- 評估報告：辦理結構安全性能評估後應依前述規定內容製作評估報告書，並由機構及評估人員完成簽署。
- 報告沿用：106.12.31前依住宅性能評估辦法辦理之結構安全性能評估報告書，並由符合本條例資格之機構及評估人員簽署者亦得適用，但已補助項目不得重複補助。

陸、評估機構之申請資格與評定方式

- 申請資格：具五人以上執業評估人員之機構。
- 檢具文件：申請書、共同供應契約影本、評估人員名冊及評估服務費計費方式。
- 審查作業：由中央主管機關成立審查小組進行書面審查評定。
- 公告作業：經評定符合規定者，由中央主管機關公告其機構名稱、法定代表人、地址及有效期限。

柒、評估機構之管理方式與廢止

- 管理方式：由中央主管機關通知對評估機構及人員業務實施不定期檢查及現場勘查，並得要求其提供相關資料。
- 廢止評定：具下列情況之一者廢止其評定。
 1. 機構經本部營建署終止或解除契約者。
 2. 機構由不符資格人員評估者。
 3. 機構出具不實評估報告書者。
 4. 機構及人員違反利益迴避原則。
 5. 評估人員任職兩家機構或資料變動未於期限申報者。
 6. 評估人員離職致人數短少未屆期補足並申報同意者。
 7. 機構及人員以不正當方式招攬業務經查屬實者。
 8. 機構拒絕、規避或妨礙中央主管機關之查核管理者。

捌、結論與建議

- 本草案仍須俟預告期滿及內政部完成審議頒布後始正式生效。
- 本署先行於行政作業階段即通知各『共同供應契約機構』預先受理評估機構之申請評定作業。
- 對於已辦補助且以初步評估新表作業之申請重建案件，建議仍勸導由原評估機構人員續行作業以減少爭議。

新建建築物耐震能力初步評估表



內政部建築研究所於2014年委託蔡益超教授與宋裕祺教授，研擬新版建築物耐震能力初步評估方法，同時就**定性**與**定量**兩大基礎進行耐震初評，並能將評估結果之耐震能力**風險程度**以**分數表示**，所得結果較為準確。

項次	項目	配分	評估內容	權重	評分
B101	層不定程度	5	<input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)		
B102	地下室面積比, r_a	2	$0 \leq (1.5 - r_a) / 1.5 \leq 1.0$; r_a : 地下室面積與建築面積之比		
B103	平面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
B104	立面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
B105	梁之跨深比b	3	當 $b < 3, w = 1.0$; 當 $3 \leq b < 8, w = (8 - b) / 5$; 當 $b \geq 8, w = 0$		
B106	柱之高深比c	3	當 $c < 2, w = 1.0$; 當 $2 \leq c < 6, w = (6 - c) / 4$; 當 $c \geq 6, w = 0$		
B107	軟弱層顯著性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B208	塑敷區箍筋細部(由設計年度評估)	5	<input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.67) <input type="checkbox"/> 71年6月至86年5月(0.33) <input type="checkbox"/> 86年5月以後(0)		
B209	窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B210	陽台造成短柱嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B311	柱之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B312	牆之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B313	裂縫滲水等程度	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
B414	475年耐震能力初步評估	30	$\frac{A_{475}}{I_{475}} \leq 0.25, w = 1; \text{ 當 } 0.25 \leq \frac{A_{475}}{I_{475}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{475}}{I_{475}} \right); \text{ 當 } \frac{A_{475}}{I_{475}} > 1, w = 0$ (詳參·定量評估表)		
B415	2500年耐震能力初步評估	30	$\frac{A_{2500}}{I_{2500}} \leq 0.25, w = 1; \text{ 當 } 0.25 \leq \frac{A_{2500}}{I_{2500}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{2500}}{I_{2500}} \right); \text{ 當 } \frac{A_{2500}}{I_{2500}} > 1, w = 0$ (詳參·定量評估表)		
分數總計		100	$A_{475} = \min[A_{475,1}, A_{475,2}]$		
				評分總計(P):	

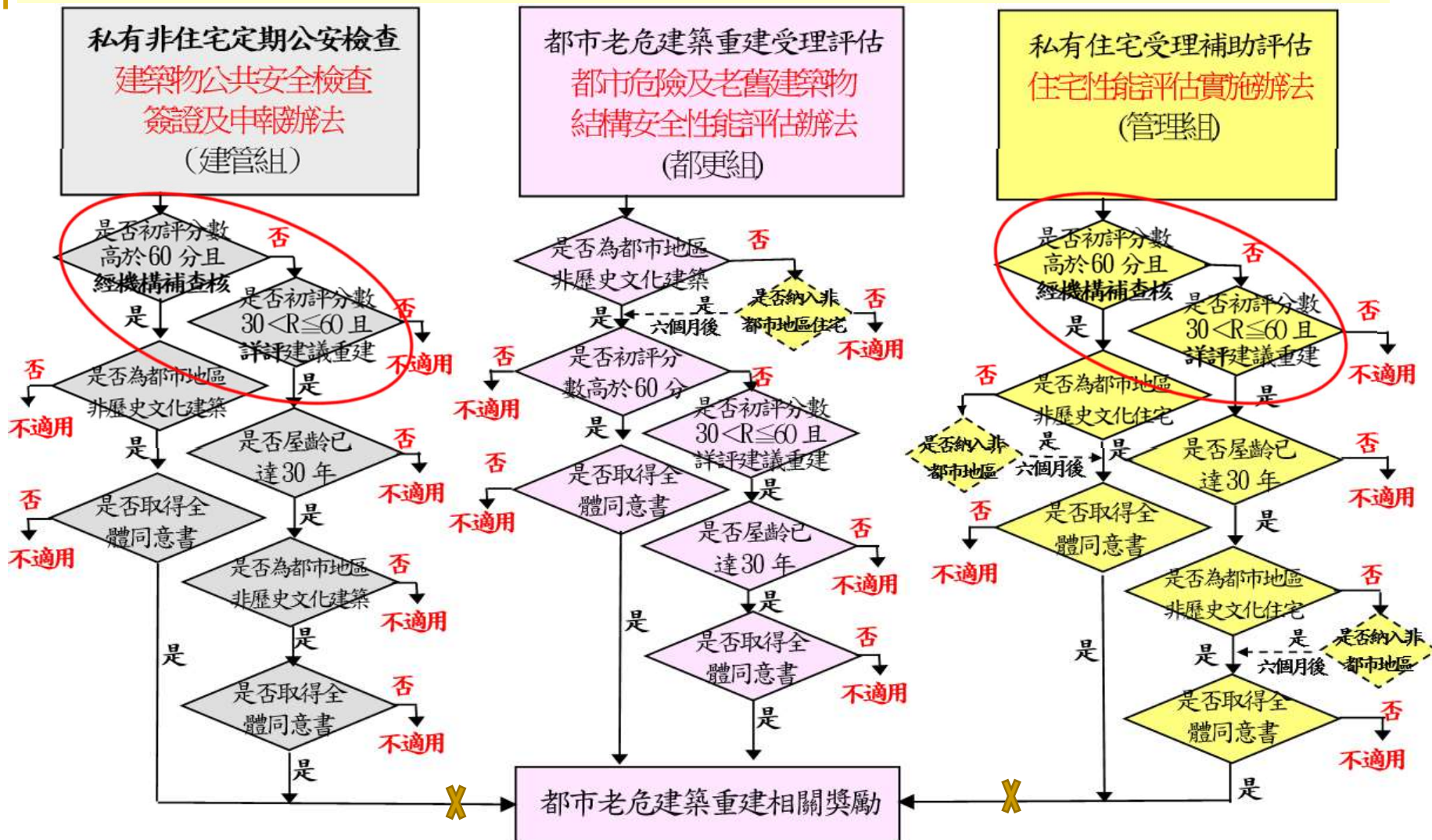
定性評估

定量評估

考慮475年回歸期及2500年回歸期地震

資料來源：宋裕祺教授教材

三種不同管道申辦耐震評估作業之流程架構關係圖



(重建計畫容積獎勵-重建工程協助融資-重建房地稅費減免)

※採新表之初評報告，若原評估者符合資格，建議委由其重製較能省時/省錢/少爭議