

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草案總說明

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，擬具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草案，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。

（草案第二條）

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。（草案第三條）

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草案

名 稱	說 明
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	本辦法名稱。
條 文	說 明
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。	本辦法訂定之授權依據。
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之認定方式及程序，由直轄市、縣（市）主管機關依結構安全性能評估結果認定之。 前項結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、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，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法有關初步評估規定辦理。	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。 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，故直轄市、縣（市）主管機關認定時，應依專業機構及人員之評估結果及第三條規定之認定基準辦理。 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訂定公布，依該條例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對於危險建築物結構安全性能之耐震能力評估已有相關規範，迄今已有多年執行經驗。考量危老條例鼓勵危險建築物加速重建與都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第三項及第六十五條第二項第二款加速耐震不足建築物更新重建，二者立法意旨及性質相近，為利民間或建築物所有權人視建築物重建意願整合情形及評估結果，擇循危老條例或本條例途徑辦理重建，並避免危險建築物評估方式及程序不同造成民眾負擔及困擾，爰訂定第二項，規定本條例對於建築物結構安全性能評估方式採與危老條例一致評估方式。
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基準，為依前條第二項初步評估結果，其危險度總評估分數大於六十五，或評估分數小於三十五。	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。 二、查危老條例第三條第一項第二款對於經結構安全性能評估結果未達最低等級危險建築物之認定，按都市危險及老舊建築物結構安全性能評

	估辦法第二條附表五規定，係以初步評估結果危險度總評估分數R值大於四十五或評估分數小於五十五認定之。考量危險及老舊建築物（以下簡稱危老建築物）重建係在全體所有權人同意下進行重建，無強制拆遷爭議，本條例第六十五條第八項所定建築物係耐震能力不足須達有明顯危害公共安全之程度，已具重建之急迫性及必要性者，該等建築物危險程度應較危老建築物高，並參考○二○六震災個案結構安全性能評估結果，爰訂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依第二條第二項規定評估之危險度總評估分數大於六十五，或評估分數小於三十五。
第四條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。