

113年度委託評估機構輔導及執行本市

建築物結構安全性能初步評估作業 補助說明會

執行單位：臺中市政府都市發展局 / 社團法人臺中市建築師公會

簡報人：蔡沛辰 建築師

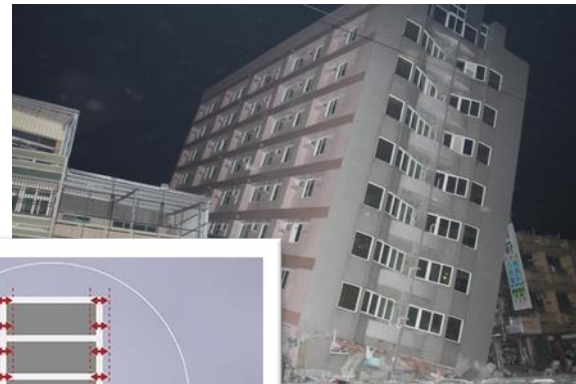
日期：民國114年3月3日 上午 9:30

地點：臺中市東區區公所



1.計畫緣由

1.計畫緣由



1.計畫緣由

921地震中有多棟**典型校舍**及**私有住宅**發生倒塌或嚴重損毀



軟弱層破壞

105年2月6日美濃地震，震災造成117人罹難，其中115人(98.3%)之死亡乃肇因於「維冠金龍大樓」之倒塌，其倒塌主因之一乃為軟弱層破壞後，導致整體結構系統不穩定而倒塌。



1.計畫緣由

軟弱層破壞

107年2月6日花蓮地震，震災造成**17人罹難**、**295人受傷**，並有「雲門翠堤大樓」、「吾居吾宿」、「白金雙星」、「舊遠東百貨」等大樓倒塌。



既有建築物結構安全單項評估

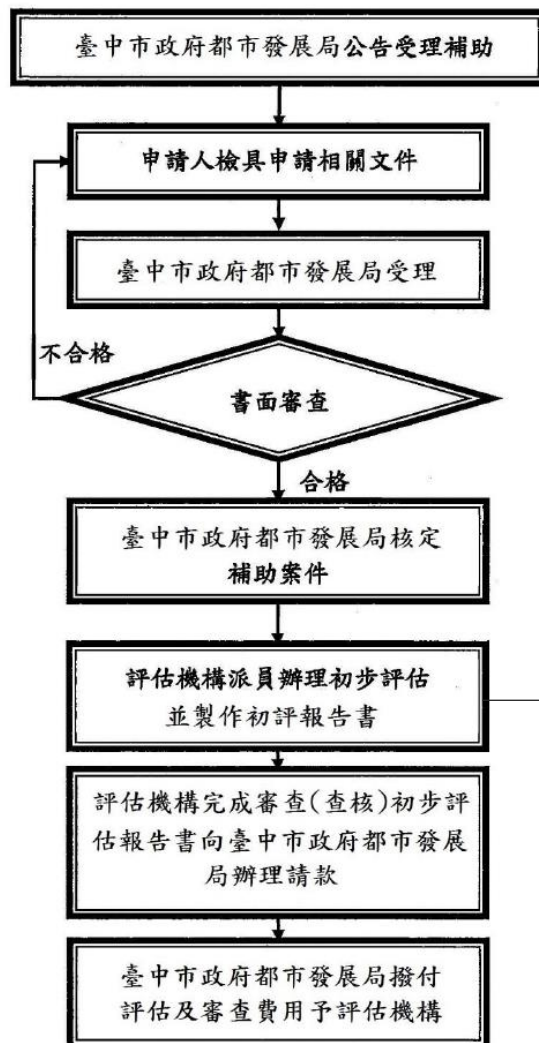
- 法源依據

- (1) 「都市危險及老舊建築物加速重建條例」 (民國106年5月10日公布，112年12月6日修正)
- (2) 「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」 (民國106年8月8日發布，112年11月21日修正)
- (3) 「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」
(民國106年3月14日發布，111年10月17日修正)
- (4) 「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」補助作業
(民國106年8月1日發布，108年6月13日修正)
- (5) 「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用辦法」補助作業
(民國106年12月29日，府授法規字第1060290537號令)

臺中市政府為配合內政部推動都市危險及老舊建築物加速重建政策，並藉由**補助民眾申辦建築物結構安全性能評估費用**，提升民眾申辦重建業務意願。

1.計畫緣由

建築物結構安全初步評估_流程A(全額補助)



臺中市建築師公會
臺中市土木技師公會

申請人全額補助

建築物結構安全初步評估_流程B(自費)

臺中市大臺中建築師公會 公告 建築物公共安全耐震能力-初步評估收費標準

109.4.14 本會第二屆第六次理事會會議通過

109.6.9 本會第二屆第八次理事會會議通過修正

一、公共安全耐震能力收費計算標準(初步評估):

(1)建築物樓地板面積 $A < 3,000 \text{ m}^2$ ，25,000 元/棟(幢)計。

(2)建築物樓地板面積 $A \geq 3,000 \text{ m}^2$ (含)，35,000 元/棟(幢)計。

建築物結構安全初步評估_流程C(部分自費)

臺中市建築師公會 公告

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估收費標準

109.4.14本會第二屆第六次理事會會議通過

109.5.12本會第二屆第七次理事會會議修正通過

一、都市危險及老舊建築物收費標準(初步評估)：

- (1)建築物樓地板面積 $1,000\text{m}^2$ (含)以下者，20,000元/棟(幢)計。
- (2)建築物樓地板面積超過 $1,000\text{m}^2\sim 3,000\text{m}^2$ (含)者，25000元/棟(幢)計。
- (3)建築物樓地板面積超過 $3,000\text{m}^2$ ，35,000元/棟(幢)計。
- (4)評估建築物屬磚造及木造構造、舊有合法類別，或需現場量測相關資料，每案加收6,000元

2.補助對象條件

既有建築物結構安全單項評估-耐震能力初步評估

- 補助對象條件 (本案全額補助免自費)
 - 1.有高危險疑慮之住宅所有權人，須滿足以下條件之一：
 - 1) 88年底以前取得建造執照
 - 2) 屋齡達30年以上
 2. 公寓大廈管理委員會(【非單一所有權人】)

既有建築物結構安全單項評估-耐震能力初步評估

- **申請方案一：**（依據「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」）

☐ 本方案以**50棟**為上限，同意都發局於受理件數達上限或補助經費用罄後，改其他機制補助 或不受理本申請。（俟申請人完成補件後，依都發局收件時間認定）

一、 ☐ **管理委員會同意申請之紀錄**

二、 ☐ **須切結無**下列任一情形：

1. 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
2. 已獲內政部補助耐震能力評估項目補助。
3. 建築物所有權人僅一人且非自然人。
4. 建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。
5. 已申請建造執照。
6. 已申請報核都市更新事業計畫。
7. 屬經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物。
8. 其他經中央主管機關規定不予補助情形。

既有建築物結構安全單項評估-耐震能力初步評估

- **申請方案二：**（依據「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」）

☐ 本方案以**150棟**為上限，同意都發局於受理件數達上限或補助經費用罄後，改其他機制補助 或不受理本申請。（俟申請人完成補件後，依都發局收件時間認定）

一、☐ 管理委員會同意申請之紀錄 或 建築所有權人且建築物共有，過半同意區分所有權人同意暨委任書

二、☐ 位於**都市計畫地區**

三、☐ 須切結無下列任一情形：

1. 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
2. 已獲內政部補助耐震能力評估項目補助。
3. 建築物所有權人僅一人且非自然人。
4. 建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。
5. 已申請建造執照。
6. 已申請報核都市更新事業計畫或危老重建計畫。
7. 屬經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物。
8. 其他經中央主管機關規定不予補助情形。

既有建築物結構安全單項評估-耐震能力初步評估

• 檢附基本資料

一、申請人資格文件：

方案一：管理委員會同意申請之紀錄及公寓大廈管理組織成立之證明文件

方案二：區權會同意申請之會議紀錄及公寓大廈管理組織成立之證明文件或區分所有權人同意暨委任書正本及逾半數之建築物權利證明文件（建物謄本）

二、都發局指定其他共同文件：

☐申請人或代表人身分證正反面影本

☐使照影本

其他注意事項：

☐申請評估標的物係以使用執照範圍為限，申請人不得任意排除使用執照範圍內之任一建築物。

☐申請人應協助評估機構現場勘查作業。

3.申請資料

3.申請資料

【113 年 5 月版】

113 年度臺中市政府補助都市危險及老舊建築物 結構安全性能評估費用申請書

依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下稱本條例)、「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法」(以下稱本辦法)規定辦理

申請案件編號：_____ (臺中市政府填列)

申請時間：113 年 _____ 月 _____ 日 (申請期限：113 年 12 月 2 日)

一、申請人資料		備 註
申請項目	☐ 耐震能力初步評估 ☐ 耐震能力詳細評估(初步評估案件編號：_____)	
申請人資格	☐ 建築物所有權人 ☐ 建築物為共有，共有人及其應有部分比例過半數之同意，並推派一人為代表人	依本辦法第 4 條規定
申請評估地址		
申請人(代表人)	聯絡電話	
通訊地址	☐ 同評估地址 ☐	
二、建築物基本資料及評估機構指定		
共同限制條件	☐ 都市計畫範圍內。(土地使用分區證明) ☐ 非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值。 ☐ 合法建築物。(使照影本或由都市發展局認定證明文件) ☐ 申請結構安全性能評估補助建築物，無下列任一情形： (中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第 6 條規定) 1.經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。 2.已獲內政部補助耐震能力評估項目。 3.建築物所有權人僅一人且非自然人。 4.建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 5.已申請建造執照。 6.已申請報核都市更新事業計畫。 7.其他經中央主管機關規定不予補助情形。	務必符合全部規定

申請 詳細評估 限制條件	☐ 屋齡 30 年以上，且有設置昇降設備者。		依本條例第 3 條規定，並需符合上列「共同限制條件」。
應檢附 基本資料	申請人資格文件	☐ 建築物為單一所有權人時 ☐ 建築物權利證明文件 ☐ 建築物非單一所有權人時 (二擇一) ☐ 區分所有權人同意暨委任書正本並檢附逾半數的建築物權利證明文件(請依附件填寫並檢附資料) ☐ 區分所有權人會議決議通過之會議紀錄 (依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第 3 條規定)	依本辦法第 5 條規定
	合法建築物證明文件	☐ 建築物使用執照影本 ☐ 經都發局認定之合法建築物證明文件	
	其他經都發局指定之文件 ☐ 土地使用分區證明 ☐ 經本府文化局認定非屬經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物之證明文件。		
申請 詳細評估 檢附資料	☐ 初步評估結果報告書影本 ☐ 昇降設備許可證(其它可茲證明設有昇降設備合法文件者)		依本條例第 3 條規定，並需檢附上列「基本資料」。
結構安全性能評估機構	(須為內政部評定之共同供應契約機構，參閱下列評估機構表) _____ 該機構須於 113 年 12 月 19 日前完成函請撥款作業		務必填列一家
其他注意事項	1.申請人受政府補助款項，需依據所得申報相關規定辦理。 2.申請詳細評估者，由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。 3.申請書紙本採一式三份。		

3.申請資料

申請 詳細評估 限制條件	☐ 屋齡 30 年以上，且有設置昇降設備者。		依本條例 第 3 條規 定，並需符 合上列「共 同限制條 件」。
應檢附 基本資料	申請人 資格 文件	☐ 建築物 為單一 所有權 人時 ☐ 建築物 非單一 所有權 人時 (二擇一)	☐ 建築物權利證明文件 ☐ 區分所有權人同意暨委任書正本並 檢附逾半數的建築物權利證明文件 (請依附件填寫並檢附資料) ☐ 區分所有權人會議決議通過之會議 紀錄 (依都市危險及老舊建築物結構安全 性能評估辦法第 3 條規定)
	合法建 築物證 明文件	☐ 建築物使用執照影本 ☐ 經都發局認定之合法建築物證明文件	
	其他經都發局指定之文件 ☐ 土地使用分區證明 ☐ 經本府文化局認定非屬經目的事業主管機關指 定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物之證 明文件。		
申請 詳細評估 檢附資料	☐ 初步評估結果報告書影本 ☐ 昇降設備許可證(其它可茲證明設有昇降設備合法文 件者)		依本條例 第 3 條規 定，並需檢 附上列「基 本資料」。
結構安全 性能評估 機構	(須為內政部評定之共同供應契約機構，參閱下列評 估機構表) 該機構須於 113 年 12 月 19 日前完成函請撥款作業		務必填列 一家
其他注意 事項	1.申請人受政府補助款項，需依據所得申報相關規定辦理。 2.申請詳細評估者，由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。 3.申請書紙本採一式三份。		

※本建築物為符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，此致 臺中市政府

申請人簽章：

(申請者請蓋章)

初審結果：☐符合
☐不符合
 (臺中市政府填列)

3.申請資料

附件

區分所有權人同意暨委任書

臺中市_____區_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____ (申請地址) 等建築物所有權人申請113年度建築物結構安全性能初步評估, 已充分了解「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」案件申請及補助費用規定內容且有建築物所有權人逾半數之同意, 並推派一人為代表, 檢附逾半數之建築物權利證明文件, 故同意推派_____為代表人, 向臺中市政府申請建築物結構安全性能初步評估事宜, 特立此書。

同意 比例	☐ 區分所有權人總戶數： 戶，同意戶數： 戶 ☐ 建物所有權同意比例逾1/2（合計： / ） ☐ 已檢附同意建物所有權人第一類或第三類建物謄本			
	代表人 基本資 料	姓名及簽章	所有權住址	建物權利比例
				/
編號	建物所有權人姓名及簽章	建物所有權住址	建物權利比例	
1			/	
2			/	
3			/	
4			/	
5			/	
6			/	
7			/	
8			/	
9			/	
10			/	

[illegible]

備註：表格欄位如有不敷使用時，請自行增加

4.申請資料填寫

4.申請資料填寫

一、申請人資料				備 註
申請項目	☐ 耐震能力初步評估 ☐ 耐震能力詳細評估(初步評估案件編號：)			
申請人資格	☐ 建築物所有權人 ☐ 建築物為共有，共有人及其應有部分比例過半數之同意，並推派一人為代表人			依本辦法第4條規定
申請評估地址				
申請人(代表人)		連絡電話		
通訊地址	☐ 同評估地址 ☐			

現場立即填寫，完成掛件

4.申請資料填寫

應檢附 基本資料	申請人 資格 文件	☐ 建築物 為單一 所有權 人時 ☐ 建築物 非單一 所有權 人時 (二擇一)	☐ 建築物權利證明文件 ☐ 區分所有權人同意暨委任書正本並 檢附逾半數的建築物權利證明文件 (請依附件填寫並檢附資料) ☐ 區分所有權人會議決議通過之會議 紀錄 (依都市危險及老舊建築物結構安全 性能評估辦法第3條規定)
	合法建 築物證 明文件	☐ 建築物使用執照影本 ☐ 經都發局認定之合法建築物證明文件	
	其他經都發局指定之文件 ☐ 土地使用分區證明 ☐ 經本府文化局認定非屬經目的事業主管機關指 <u>定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物之證</u> <u>明文件。</u>		

1/2 以上區分所有
權人簽章

依本辦法
第5條
規定

區分所有權人同意暨委任書

臺中市_____區_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____（申請地址）等建築物所有權人申請113年度建築物結構安全性能初步評估，已充分了解「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」案件申請及補助費用規定內容且有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表，檢附逾半數之建築物權利證明文件，故同意推派_____為代表人，向臺中市政府申請建築物結構安全性能初步評估事宜，特立此書。

社區管委會主委確實填寫

同意比例	☐ 區分所有權人總戶數：_____戶，同意戶數：_____戶 ☐ 建物所有權同意比例逾1/2（合計：_____ / _____） ☐ 已檢附同意建物所有權人第一類或第三類建物謄本			
	代表人基本資料	姓名及簽章	所有權住址	建物權利比例
				/
編號	建物所有權人姓名及簽章	建物所有權住址	建物權利比例	
1			/	
2			/	
3			/	
4			/	
5			/	
6			/	
7			/	
8			/	

社區建物所有權人填寫

編號	建物所有權人姓名及簽章	建物所有權住址	建物權利比例
1			/
2			/
3			/
4			/
5			/
6			/
7			/
8			/
9			/
10			/
11			/

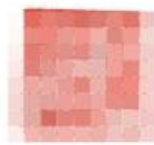
5

1/2 以上區分所有權人簽章

5.成果報告

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構 名稱	社團法人臺中市建築師公會	統一編號	72375110	代表人	虞承宗
評估機構 地址	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓			連絡電話	04-23149988
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓 名			 		
連絡電話	(電話) 				
	(手機) 				
			用印日期: 114 年 2 月 20 日		

申請人資料

申請案件編號	BB062OBA06702	評估日期	2025-2-13
建築物 所有權人姓名		連絡電話	
通訊地址			

建築物基本資料

建築物合法證明	☐ 領有 使字第 號使用執照。 ☒ 其他合法房屋證明文件(113年3月4日中市都管字第1130044075號函)。
建築物地址	
建築物規模	樓地板面積 235.47m ² 地下 0 層 地上 3 層
建築物結構及構造 型 式	☐ 一般 RC 建物 ☒ 加強磚造(透天厝) ☐ 其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	50.85	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	☐
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	☐
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。	☒
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1. 經查詢經濟部中央地質調查所公告之第一類活動斷層，標的物距彰化斷層約 5.48KM。 2. 無開挖地下室，地下室面積比：ra=0 3. 平面對稱性：選填良好。 4. 立面對稱性：選填良好。 5. 軟弱層顯著性：選填無。 6. 牆體粉刷層多處裂縫損壞，滲水滲汙，導致內牆面多處潮濕產生白華及漆面剝落與發霉現象。可由現況相片看出結構裂縫，牆之損害程度選填低，裂縫鏽蝕滲水等程度選填低。 7. 建築物樓地板面積單位靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 1.25tf/m² 8. 混凝土抗壓強度採中華民國建築公會全國聯合會建議值 150kgf/cm² 9. 鋼筋降伏強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 2800kgf/cm² 10. 磚牆沙漿塊抗壓強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 100kgf/cm² 11. 磚牆紅磚單軸抗壓強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 150kgf/cm² 12. 柱主筋鋼筋比採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 1.5% 13. 柱橫向箍，繫筋採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 #3@30cm					
評估機構查核					
					

耐震能力初步評估表

壹、建築物基本資料表

建物名稱	[REDACTED]	申請案件編號	BB062OBA06702	評估人員	[REDACTED]	評估日期	2025-2-13
建物地址	[REDACTED]						
設計年度	63年2月以前	建物高度 h_n (m)	8	用途係數 I		1	
系統韌性容量 R	X 向:2.4 Y 向:2.4	地盤種類	第一類地盤	建築物週期(sec):		X 向: ☒ $0.07 h_n^{0.75}$ ☐ $0.05 h_n^{0.75}$	
地上樓層數	3	地下樓層數	0			Y 向: ☒ $0.07 h_n^{0.75}$ ☐ $0.05 h_n^{0.75}$	
建築物依樓層分類: ☒ 五樓以下 ☐ 六樓以上							
建築物依結構形式分類: ☐ 一般 RC 建物 ☒ 加強磚造(透天厝) ☐ 其他:							
建築物依使用用途分類: ☐ 辦公室 ☐ 公寓 ☐ 集合住宅 ☐ 商場 ☐ 住商混合 ☒ 其它: 住宅							
本評估參考資料: ☐ 設計圖說 ☐ 計算書 ☒ 現場調查或推估							

綜合評論			
1. 經查詢經濟部中央地質調查所公告之第一類活動斷層，標的物距彰化斷層約 5.48KM。 2. 無開挖地下室，地下室面積比：$r_a=0$ 3. 平面對稱性：選填良好。 4. 立面對稱性：選填良好。 5. 軟弱層顯著性：選填無。 6. 牆體粉刷層多處裂縫損壞，滲水黴汗，導致內牆面多處潮濕產生白華及漆面剝落與發霉現象。可由現況相片看出結構裂縫，牆之損害程度選填低，裂縫鏽蝕滲水等程度選填低。 7. 建築物樓地板面積單位靜載重採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 1.25tf/m² 8. 混凝土抗壓強度採中華民國建築公會全國聯合會建議值 150kgf/cm² 9. 鋼筋降伏強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 2800kgf/cm² 10. 磚牆沙漿塊抗壓強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 100kgf/cm² 11. 磚牆紅磚單軸抗壓強度採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 150kgf/cm² 12. 柱主筋鋼筋比採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 1.5% 13. 柱橫向箍、繫筋採中華民國土木技師公會全國聯合會建議值 #3@30cm			
ID ₁ : 0.458			
評估結果	☐ $R \leq 30$	評估人員簽章	
	☐ $30 < R \leq 45$		
	☒ $45 < R \leq 60$		
	☐ $60 < R$		