

## 既有合法建築物耐震評估與補強促進條例（草案）總說明

謝志誠 草擬 2016.03.26

感謝 張鈞綸律師、林旺根理事長 斧正

台灣位處環太平洋地震帶上，屬有感地震最為頻繁之地區之一，平均每年發生之地震達數千次之多，有感地震超過百次。統計顯示，20 世紀初至今，近百個發生在台灣之地震，已造成嚴重之人命傷亡及財產損失。以民國 88 年 9 月 21 日發生之規模達 7.3 之集集大地震為例，其即造成 2,455 人死亡，50 人失蹤，758 人重傷，50,644 戶全倒，半倒 53,317 戶半倒（以門牌數統計，全倒 38,935 戶，半倒 45,320 戶）。

在當前都市活動空間日趨高層化與密集化之下，相對之災害風險與脆弱度亦趨明顯增加。由於現今科技對於地震何時何地發生仍無法準確之預測，一旦災害來臨即對人民生命財產造成嚴重之威脅。

我國建築物之耐震設計始於民國 63 年，而後參考美國 1976 年版 UBC（Uniform Building Code）耐震規範，於民國 71 年修正地震力係數及各地震區之加速度係數；至民國 86 年 5 月 1 日，再針對地震力之規定作大幅度之修正，將台灣之震區由「強震區、中震區及弱震區」改分為「地震一甲區、地震一乙區、地震第二區及地震第三區」，並增加垂直地震力、動力分析及檢核極限層剪力強度之要求等。民國 88 年 12 月，因應九二一地震後之檢討，再將台灣之震區劃分由四個震區修正為「地震甲區、地震乙區」。民國 93 年 12 月，再修正「建築技術規則建築構造編」與「建築物耐震設計規範及解說」，將震區改成現行之微分區；而後於民國 100 年再修正規範，酌予調整台北盆地微分區，將四分區調整為三分區，並修正隔震設計等相關規定。

由於早期興建之建築物恐已無法滿足現行之耐震設計標準，行政院即於民國 89 年核定「建築物實施耐震能力評估及補強方案」，針對民國 86 年 5 月 1 日前設計興建之公有建築物進行耐震能力評估及補強；再於民國 101 年底，將住宅結構安全（耐震評估）列入「住宅法」授權訂定之「住宅性能評估實施辦法」中，並依震災災害防救業務計畫所載，於民國 104 年 7 月起推動「私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫」，編列 1,050 萬元預算，針對民國 86 年 5

月 1 日前取得建造執照之合法住宅辦理耐震初步評估與耐震詳細評估。

民國 105 年 2 月 6 日，發生在南台灣之地震造成台南維冠大樓倒塌，驚悚之畫面引起國人同胞對於建築結構安全之重視，不分朝野紛紛提出「老屋健檢」之主張。惟「老屋健檢」政策能否落實，除了「耐震初步評估」能否貫徹進行外，關鍵因素還在「耐震初步評估」後之「耐震詳細評估」、「耐震補強」與「拆除重建」。

為落實「積極推動既有建築物耐震評估及補強對策」及「政府應積極加強推動老舊建築物及木造建築物密集地區更新，以達到都市防災構造化」之防災政策目標，並為保護人民生命、財產安全、減少災害發生、防止災害擴大，改善建築物之耐震能力，以維護公共安全，爰擬具「既有合法建築物耐震評估與補強促進條例」草案，計三十二條，其要點如下：

- 一、本條例之適用對象。（草案第三條）
- 二、本條例用詞之意涵及範疇。（草案第四條）
- 三、直轄市、縣（市）主管機關應針對轄區內有傾頹、朽壞或有結構安全疑慮之建築物予以列管，並通知該建築物申請義務人限期申請耐震初步評估。耐震初步評估經提報中央主管機關後，由中央主管機關依據評估結果之等級擬定分級及分期推動計畫，推動既有合法建築物之耐震詳細評估及補強對策。直轄市、縣（市）主管機關之耐震評估與補強輔導計畫所需經費，應由中央主管機關補助，並納入全國性住宅計畫及財務計畫。（草案第五條）
- 四、分級及分期推動計畫，除以耐震初步評估結果之等級為依據外，應一併考量災害之潛勢、危險程度與風險評估等因素。（草案第六條）
- 五、未成立管理委員會或未推選管理負責人者，其申請義務人之推選程序。（草案第七條）
- 六、當事人、利害關係人或直轄市、縣（市）主管機關對耐震評估結果有爭議時，得向中央主管機關建築物耐震評估小組申請再評估，其再評估處分屬訴願決定，不服之當事人得依訴願法第九十條規定提起行政訴訟救濟。（草案第八條）

- 七、申請耐震初步評估應經管理委員會決議；未成立管理委員會者，由管理負責人召開區分所有權人會議，經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權二分之一以上之同意，始得提出申請。（草案第九條）
- 八、耐震初步評估作業得委託專業機關（構）或團體辦理，惟專業機關（構）或團體受託辦理耐震初步評估時，應有公開透明之耐震評估人派遣機制。（草案第十條）
- 九、直轄市、縣（市）主管機關應限時審查耐震初步評估之申請，對於審查通過者，並應於通知書函敘明指派之耐震評估人。（草案第十一條）
- 十、耐震評估人至現場勘查及實施必要之檢測時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。若其區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。（草案第十二條）
- 十一、耐震初步或詳細評估判定結果及建議辦理事項應由直轄市、縣（市）主管機關通知申請義務人，並限期辦理之；至於耐震初步評估準則、耐震詳細評估作業規範、評估結果之等級及建議辦理事項等，則由中央主管機關定之。（草案第十三條）
- 十二、耐震詳細評估應取得區分所有權人出席及同意之比率。（草案第十四條第一項）
- 十三、耐震詳細評估得經區分所有權人會議決議，委託耐震評估人辦理。（草案第十四條第二項）
- 十四、申請耐震補強許可及委任耐震補強設計人之決議程序。考量申請耐震補強之建築物都屬老舊，部分文件取得不易，為避免因程序繁瑣阻礙申請意願，故應檢具之送審申請文件及其他應遵行事項之辦法，得予以適度簡化。（草案第十五條）
- 十五、建築物耐震補強，涉及建築法第九條所建造行為、第七十三條第二項應申請變更使用執照，或建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室

內裝修者，應併同申請建造執照、變更使用執照或室內裝修許可審核。考量申請耐震補強之建築物都屬老舊，部分文件取得不易，為避免因程序繁瑣阻礙申請意願，故應檢具之送審申請文件及其他應遵行事項之辦法，得予以適度簡化。（草案第十六條）

十六、因耐震補強之必要致補強後建築物與現行建築法規、消防法規或都市計畫法規規定不符者，得經主管機關許可不適用之。（草案第十七條）

十七、耐震補強許可之審查期限及相關之核駁規定。（草案第十八條）

十八、耐震補強施工人至現場進行工程施工時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。若其區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。（草案第十九條）

十九、施工期限之核定、展期規定及施工完竣後之竣工查驗申請。（草案第二十條）

二十、直轄市、縣（市）主管機關自受理竣工查驗申請之日起，應於一定期間內派員查驗完竣，且該查驗業務得委託專業機關（構）或團體辦理。（草案第二十一條）

二十一、經耐震初步或詳細評估判定應拆除之建築物，直轄市、縣（市）主管機關應依都市更新條例規定迅行劃定為都市更新地區，輔導推動都市更新；或依公寓大廈管理條例第三十一規定，獲致區分所有權人之決議後，申請直轄市、縣（市）政府主管機關代為拆除。（草案第二十二條）

二十二、應實施耐震補強之建築物，於直轄市、縣（市）主管機關通知期限內辦理者，其稅捐減免規定。（草案第二十三條）

二十三、耐震補強工程施工期間，暫時無法供居住使用者，其區分所有權人得優先承租由政府興辦或獎勵民間興辦之住宅。（草案第二十四條）

- 二十四、中央主管機關得視情況對申辦耐震初步評估、耐震詳細評估及耐震補強之建築物區分所有權人，予以補助。（草案第二十五條）
- 二十五、經耐震初步或詳細評估判定應拆除重建之建築物，得申請直轄市、縣（市）政府主管機關代為拆除。（草案第二十六條）
- 二十六、中央主管機關應協調金融機構，就實施耐震補強之建築物區分所有權人所需耐震補強資金，予以低利貸款。（草案第二十七條）
- 二十七、未於通知期限內申請耐震初步評估、委託耐震評估人辦理耐震詳細評估、辦理耐震補強者等之罰則。（草案第二十八條）
- 二十八、申請義務人於直轄市、縣（市）主管機關依本法通知限期辦理之事項，因故未能於期限內申請辦理或辦理完成者，得由申請義務人敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。逾期不辦理者，喪失其申請獎勵之權利，並由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記。（草案第二十九條）
- 二十九、辦理耐震詳細評估及（或）耐震補強所需費用分擔方式。（草案第三十條）
- 三十、相鄰數棟或獨棟之透天式型態建築物及公有、公營之建築物，得分別以其所有權人或政府機關、公營事業機關或自治團體之負責人為申請義務人，準用本條例之規定申請耐震評估與耐震補強。（草案第三十一條）
- 三十一、本條例之施行日。（草案第三十二條）

### 既有合法建築物耐震評估與補強促進條例（草案）

條文	說明
第一章 總則	章名。
第一條 為保護人民生命、財產安全、減少災害發生、防止災害擴大，推動既有合法建築物耐震評估及補	本條例之立法目的。

<p>強對策，改善建築物耐震能力，以維護公共安全，特制定本條例。</p>	
<p>第二條 本法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p>	<p>本條例之主管機關。</p>
<p>第三條 本條例以管理及組織適用或準用公寓大廈管理條例規定之建築物為適用對象。</p>	<p>本條例之適用對象。</p>
<p>第四條 本條例用詞，定義如下：</p> <p>一、耐震評估、耐震補強之申請義務人（以下簡稱申請義務人）：適用對象之管理委員會或管理負責人。</p> <p>二、耐震評估人、耐震補強設計人：指依法登記開業或執業之建築師、土木技師、結構專業技師及其他經中央主管機關認定足以勝任耐震評估或耐震補強設計業務之專業技師；公有建築物之耐震評估或耐震補強設計，得由該建築物所屬政府機關、公營事業機關或自治團體內依法取得建築師、土木技師或結構專業技師證書者任之。</p> <p>三、耐震補強施工人：指依法登記營業足以勝任建築物耐震補強工程之營造業。</p> <p>四、耐震初步評估：耐震評估人依</p>	<p>界定本條例所稱「耐震評估、耐震補強之申請義務人」、「耐震評估人」、「耐震補強設計人」、「耐震補強施工人」、「耐震初步評估」及「耐震詳細評估」等用詞之意涵及範疇。</p>

<p>中央主管機關擬訂之耐震初步評估基準，篩選有疑慮或確有疑慮之建築物，並將評估結果及建議辦理事項通知申請義務人，供區分所有權人辦理後續事宜之參考。</p> <p>五、耐震詳細評估：耐震評估人依中央主管機關擬訂之耐震詳細評估作業規範，估算建築物之耐震能力，並將評估結果及建議辦理事項通知申請義務人，供區分所有權人辦理後續事宜之參考。</p>	
<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關應針對轄區內有傾頹、朽壞或有結構安全疑慮之建築物予以列管，並通知該建築物申請義務人限期申請耐震初步評估。</p> <p>耐震初步評估結果經提報中央主管機關後，由中央主管機關擬定分級及分期推動計畫，推動既有合法建築物之耐震詳細評估及補強對策。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關之耐震評估與補強輔導計畫所需經費，應由中央主管機關補助，並納入全國性住宅計畫及財務計畫。</p> <p>建築物之耐震評估與補強輔導</p>	<p>一、直轄市、縣（市）主管機關應針對轄區內有傾頹、朽壞或有結構安全疑慮之建築物予以列管，並通知該建築物申請義務人限期申請耐震初步評估。耐震初步評估經提報中央主管機關後，由中央主管機關依據評估結果之等級擬定分級及分期推動計畫，推動既有合法建築物之耐震詳細評估及補強對策。</p> <p>二、直轄市、縣（市）主管機關之耐震評估與輔導計畫所需經費，應由中央主管機關補助，並納入全國性住宅計畫及財務計畫。</p> <p>三、建築物耐震評估與補強輔導計畫</p>

<p>計畫，直轄市、縣（市）主管機關得委託學術團體或專業機關（構）辦理。</p> <p>第一項之通知，建築物尚未成立管理委員會或未推選申請義務人者，改以區分所有權人為通知對象。</p>	<p>，直轄市、縣（市）主管機關得委託學術團體或專業機關（構）辦理。</p>
<p>第六條 前條之分級及分期推動計畫，除以耐震初步評估結果之等級為依據外，應一併考量災害之潛勢、危險程度與風險評估等因素。</p>	<p>分級及分期推動計畫，除以耐震初步評估結果之等級為依據外，應一併考量災害之潛勢、危險程度與風險評估等因素。</p>
<p>第七條 本條例適用對象未成立管理委員會或未推選管理負責人者，得由區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上聯署選任召集人召開區分所有權人會議，經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權二分之一以上之同意，推選申請義務人。</p>	<p>未成立管理委員會或未推選管理負責人者，其申請義務人之推選程序。</p>
<p>第八條 當事人、利害關係人或直轄市、縣（市）主管機關因耐震評估有重大爭議者，得向中央主管機關建築物耐震評估小組申請再評估。</p> <p>中央主管機關之建築物耐震評估小組之再評估處分視為訴願決定</p>	<p>一、當事人、利害關係人或直轄市、縣（市）主管機關對耐震評估結果有爭議時，得向中央主管機關建築物耐震評估小組申請再評估。</p> <p>二、築物耐震評估小組之再評估處分</p>



<p>，不服之當事人得依訴願法第九十條規定提起行政訴訟救濟。</p> <p>第一、二項中央主管機關建築物耐震評估小組之設置及作業要點，由中央主管機關定之。</p>	<p>屬訴願決定，不服之當事人得依訴願法第九十條規定提起行政訴訟救濟。</p> <p>三、中央主管機關建築物耐震評估小組之設置及作業要點，由中央主管機關定之。</p>
<p>第二章 耐震評估之實施</p>	<p>章名。</p>
<p>第九條 申請耐震初步評估者，應經管理委員會決議；未成立管理委員會者，由管理負責人召開區分所有權人會議，經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權二分之一以上之同意，始得提出申請。</p> <p>前項之申請條件、申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、申請耐震初步評估應經管理委員會決議；未成立管理委員會者，由管理負責人召開區分所有權人會議，經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權二分之一以上之同意，始得提出申請。</p> <p>二、耐震初步評估之申請條件、申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>
<p>第十條 直轄市、縣（市）主管機關得委託專業機關（構）或團體指派耐震評估人為建築物之耐震初步評估。</p>	<p>一、耐震初步評估作業得委託專業機關（構）或團體辦理。</p> <p>二、專業機關（構）或團體受託辦理耐震初步評估時，應有公開透明之耐震評估人派遣機制。</p>
<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關受理耐震初步評估之申請後，應於十五日內完成審查，並將審查結</p>	<p>直轄市、縣（市）主管機關應限時審查耐震初步評估之申請，對於審查通過者，並應於通知書函敘明指派之耐</p>

<p>果通知申請義務人；對於審查通過者，並應敘明指派之耐震評估人。</p>	<p>震評估人。</p>
<p>第十二條 耐震評估人至現場勘查及實施必要之檢測時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。</p> <p>耐震評估人為前項行為時，應出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌。</p> <p>區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。</p>	<p>一、耐震評估人至現場勘查及實施必要之檢測時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。</p> <p>二、耐震評估人至現場勘查及實施必要之檢測時，應出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌。</p> <p>三、區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。</p>
<p>第十三條 經耐震初步或詳細評估判定為耐震能力無虞者，由直轄市、縣（市）主管機關解除列管；經判定為有疑慮或確有疑慮者，直轄市、縣（市）主管機關應將評估結果及建議辦理事項通知申請義務人，並限期辦理之。</p> <p>耐震初步評估準則、耐震詳細評估作業規範、評估結果之等級及建議辦理事項等，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、耐震初步或詳細評估判定結果應由直轄市、縣（市）主管機關通知申請義務人，並限期依建議辦理後續事項。</p> <p>二、耐震初步評估準則、耐震詳細評估作業規範、評估結果之等級及建議辦理事項等，由中央主管機關定之。</p>
<p>第十四條 申請義務人經直轄市、縣（市）主管機關通知應限期辦理耐</p>	<p>一、耐震詳細評估應取得區分所有權人出席及同意之比率。</p>

<p>震詳細評估者，應於通知期限內召開區分所有權人會議，經區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權二分之一以上之同意，始得提出申請。</p> <p>前項之耐震詳細評估，得經區分所有權人會議決議委託耐震評估人辦理。</p> <p>第一項之申請條件、申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>二、耐震詳細評估得經區分所有權人會議決議委託耐震評估人辦理。</p> <p>三、耐震詳細評估之申請條件、申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>
<p>第三章 耐震補強與拆除之實施</p>	<p>章名。</p>
<p>第十五條 申請義務人經直轄市、縣（市）主管機關通知應限期辦理耐震補強者，應於通知期限內召開區分所有權人會議，經區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意，始得提出申請耐震補強許可。</p> <p>前項之耐震補強，得經區分所有權人會議決議委託耐震補強設計人辦理。</p>	<p>一、建築物耐震補強之申請程序。</p> <p>二、耐震補強設計人之委任，經區分所有權人會議決議。</p> <p>三、考量申請耐震補強之建築物都屬老舊，部分文件取得不易，為避免因程序繁瑣阻礙申請意願，故應檢具之送審申請文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，並得予以適度簡化。</p>

<p>申請耐震補強許可之申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，並得予以適度簡化。</p>	
<p>第十六條 建築物耐震補強，涉及建築法第九條所建造行為、第七十三條第二項應申請變更使用執照，或建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室內裝修者，應併同申請建造執照、變更使用執照或室內裝修許可審核。</p> <p>前項之申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，並得予以適度簡化。</p>	<p>一、建築物耐震補強，涉及建築法第九條所建造行為、第七十三條第二項應申請變更使用執照，或建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室內裝修者，應併同申請建造執照、變更使用執照或室內裝修許可審核。</p> <p>二、考量申請耐震補強之建築物都屬老舊，部分文件取得不易，為避免因程序繁瑣阻礙申請意願，故應檢具之送審申請文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，並得予以適度簡化。</p>
<p>第十七條 因耐震補強之必要致補強後建築物與現行建築法規、消防法規或都市計畫法規規定不符者，得經主管機關許可不適用之。</p>	<p>因耐震補強之必要致補強後建築物與現行建築法規、消防法規或都市計畫法規規定不符者，得經主管機關許可不適用之。</p>
<p>第十八條 直轄市、縣（市）主管機關自受理耐震補強許可申請之日起，應於三十日內審查完竣。但情形特殊者得視需要予以延長，最長不得超過六十日，合格者即應發給許可。審查不合格，依其情形可以補正者，主管機關應以書面列舉並敘</p>	<p>一、耐震補強許可之審查期限及相關之核駁規定。</p> <p>二、耐震補強許可審查及復審，得委託學術團體、專業機關（構）或團體辦理。</p>

<p>明理由，通知申請義務人限期補正，逾期不補正即駁回其申請；其不能補正者，主管機關亦應依行政程序法第九十六條規定，以書面列舉並敘明理由駁回其申請，並應依同條第一項第六款規定教示其不服審查處分結果得申請復審救濟或其他依法得提起之救濟方法、期間及其受理機關。</p> <p>前項耐震補強許可審查及復審，直轄市、縣（市）政府主管建築機關得委託學術團體、專業機關（構）或團體辦理。</p>	
<p>第十九條 耐震補強施工人至現場進行工程施工時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。</p> <p>耐震補強施工人為前項行為時，應出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌。</p> <p>區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。</p>	<p>一、耐震補強施工人至現場進行工程施工時，得視實際需要通知區分所有權人、管理人、承租人或使用人到場配合辦理。</p> <p>二、耐震補強施工人至現場進行工程施工時，應出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌。</p> <p>三、區分所有權人、管理人、承租人或使用人經合法通知仍拒不到場配合者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定強制執行。</p>
<p>第二十條 直轄市、縣（市）主管機關應於發給耐震補強許可時，核定</p>	<p>施工期限之核定、展期規定及施工完竣後之竣工查驗申請。</p>

<p>其施工期限；申請義務人應於施工完竣後，會同耐震補強施工人申請竣工查驗。因故未能於施工期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。</p> <p>申請義務人有變更原耐震補強許可內容者，若未涉及建築法第九條所建造行為、第七十三條第二項應申請變更使用執照，及建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室內裝修時，則得於竣工後檢具竣工圖說，一次報請查驗。</p>	
<p>第二十一條 直轄市、縣（市）主管機關自受理竣工查驗申請之日起，應於一定期間內派員查驗完竣。經查驗與核准設計圖樣相符者，發給耐震補強合格證明，並解除列管；不合格者，應書面通知申請義務人命限期改正，再報請查驗。</p> <p>前項竣工查驗及複查，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託專業機關（構）或團體辦理。</p>	<p>直轄市、縣（市）主管機關自受理竣工查驗申請之日起，應於一定期間內派員查驗完竣，且該查驗業務得委託專業機關（構）或團體辦理。</p>
<p>第二十二條 經耐震初步或詳細評估判定應拆除重建者，直轄市、縣（市）主管機關應依都市更新條例規定迅行劃定為都市更新地區，輔導推動都市更新；或依公寓大廈管理條例第三十一規定，獲致區分所有</p>	<p>經耐震初步或詳細評估判定應拆除之建築物，直轄市、縣（市）主管機關應依都市更新條例規定迅行劃定為都市更新地區，輔導推動都市更新；或依公寓大廈管理條例第三十一規定，獲致區分所有權人之決議後，申請直</p>

<p>權人之決議後，申請直轄市、縣（市）政府主管機關代為拆除。</p>	<p>轄市、縣（市）政府主管機關代為拆除。</p>
<p>第四章 獎勵與罰則</p>	<p>章名。</p>
<p>第二十三條 應實施耐震補強之建築物，於直轄市、縣（市）主管機關通知期限內辦理者，依下列規定減免稅捐：</p> <p>一、耐震補強施工期間，其房屋稅及地價稅得予減免。但未依計畫進度完成補強且可歸責於所有權人之情形者，依法課徵之。</p> <p>二、耐震補強竣工並解除管制後，地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、耐震補強竣工並解除管制後，於第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。</p> <p>前項耐震補強之建築物，如依都市更新條例規定獲得租稅減免者，不得重複申請。</p>	<p>應實施耐震補強之建築物，於直轄市、縣（市）主管機關通知期限內辦理者，其稅捐減免規定。</p>
<p>第二十四條 建築物於耐震補強工程施工期間，暫時無法供居住使用者，其區分所有權人得優先承租由政府興辦或獎勵民間興辦之住宅。</p>	<p>建築物於耐震補強工程施工期間，暫時無法供居住使用者，其區分所有權人得優先承租由政府興辦或獎勵民間興辦之住宅。</p>
<p>第二十五條 中央主管機關得視情況對申辦耐震初步評估、耐震詳細評估及耐震補強之建築物區分所有權</p>	<p>中央主管機關得視情況對申辦耐震初步評估、耐震詳細評估及耐震補強之建築物區分所有權人，予以補助。</p>

<p>人，予以補助。</p> <p>補助對象、申請資格、補助範圍、補助額度、補助上限、補助款之撥付程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p>第二十六條 申請耐震評估之建築物經耐震初步或詳細評估判定應拆除重建者，得申請直轄市、縣（市）主管機關代為拆除。</p> <p>前項拆除所需費用由直轄市、縣（市）主管機關負擔。</p> <p>申請代為拆除之申請書表格式、應檢具之文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>經耐震初步或詳細評估判定應拆除重建之建築物，得申請直轄市、縣（市）主管機關代為拆除。</p>
<p>第二十七條 中央主管機關應協調金融機構，就實施耐震補強之建築物區分所有權人所需耐震補強資金，予以低利貸款。</p> <p>前項貸款金額、利息補貼額度及作業程序由中央主管機關定之，利息補貼額度由住宅基金提供。</p>	<p>中央主管機關應協調金融機構，就實施耐震補強之建築物區分所有權人所需耐震補強資金，予以低利貸款。</p>
<p>第二十八條 申請義務人未於通知期限內委託耐震評估人辦理耐震詳細評估者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰。</p> <p>經耐震評估認定應辦理耐震補強者，直轄市、縣（市）主管機關應通知限期改善，逾期不改善者，</p>	<p>未於通知期限內申請耐震詳細評估、辦理耐震補強者等之罰則。</p>



<p>處其申請義務人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰至改善為止。</p> <p>耐震評估人或耐震補強施工人為第十二條第一項或第十九條第一項之行為時，該建築物之區分所有權人、管理人、承租人或使用人如有規避、妨礙或拒絕者，處新臺幣五千元以上一萬五千元以下罰鍰，經直轄市、縣（市）主管機關通知限期改善，屆期不改善者，得按次連續處罰至改善為止。</p>	
<p>第五章 附則</p>	<p>章名。</p>
<p>第二十九條 申請義務人於直轄市、縣（市）主管機關依本法通知限期辦理之事項，因故未能於期限內申請辦理或辦理完成者，得由申請義務人敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。逾期不辦理者，喪失其申請獎勵之權利，並由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記。</p> <p>前項應註記內容，由中央主管機關定之。</p>	<p>申請義務人於直轄市、縣（市）主管機關依本法通知限期辦理之事項，因故未能於期限內申請辦理或辦理完成者，得由申請義務人敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。逾期不辦理者，喪失其申請獎勵之權利，並由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記。</p>
<p>第三十條 辦理耐震詳細評估及（或</p>	<p>辦理耐震詳細評估及（或）耐震補強</p>

）耐震補強所需費用由各區分所有權人依協議比例分擔；協議不成，依民法第八二二條第一項由各區分所有權人按其應有部分分擔之。

前項區分所有權人應分擔之費用，經申請義務人定相當期限催告仍不給付者，申請義務人得訴請法院判決命其給付。

前項訴訟進行中尚未確定或區分所有權人經法院確定判決應給付第一項應分擔金額但尚未給付者，申請義務人得準用第七條第一項規定召開區分所有權人會議，決議依下列方式處理：

- 一、由公共基金代為墊付耐震詳細評估及（或）耐震補強費用。
- 二、檢附所區分有權人會議決議紀錄、法院訴訟繫屬證明文件或確定判決證明文件申請中央主管機關代為出資參與耐震詳細評估及（或）耐震補強。
- 三、同意由其他區分所有權人或第三人出資墊付耐震詳細評估及（或）耐震補強費用。

前項代為出資者於出資之範圍內，對於應負擔而未出資之區分所有權人就該建物及其坐落基地之應有部分，得檢附區分所有權人會議

所需費用分擔方式。

<p>決議紀錄、耐震詳細評估及（或）耐震補強承攬契約及出資證明文件，單獨申請抵押權之登記。其以公共基金墊付者，得以全體區分所有權人之名義登記之。</p> <p>前項之抵押權經區分所有權人依判決或調解、和解內容清償代墊金額後，得檢具清償證明文件並預納登記費用，向直轄市、縣（市）主管機關申請，經審查確定清償屬實，得囑託登記機關單獨塗銷前項之抵押權。</p> <p>第四項之抵押權，優先於成立在先之抵押權及依民法第五百十三條第一項、第二項登記之承攬人法定抵押權。</p>	
<p>第三十一條 下列情形之建築物以其所有權人或政府機關、公營事業機關或自治團體之負責人為申請義務人，經申請主管機關核定或經主管機關依第五條、第六條調查、評估認有必要者，準用本條例之規定申請耐震評估與耐震補強：</p> <p>一、相鄰數棟之透天式型態建築物，經達半數以上土地及合法建築物所有權人及其所有權比例合計半數以上同意劃定之範圍。</p>	<p>相鄰數棟或獨棟之透天式型態建築物及公有、公營之建築物，得分別以其所有權人或政府機關、公營事業機關或自治團體之負責人為申請義務人，準用本條例之規定申請耐震評估與耐震補強。</p>

<p>二、結構體獨立不與其他建築物相連之透天式型態建築物。</p> <p>三、公有、公營之建築物。</p>	
<p>第三十二條 本條例自公布日施行。</p>	<p>本條例之施行日。</p>