



# 震損說明會 Q & A

# 常見Q&A



**Q1**

辦理震損說明會之意義？



0403大地震，致本市多處建築物結構受損，**市府目前已跨局處合作，協助地震受損建築物社區加速推動重建或整建**，提供民眾多元管道選擇。

# 常見Q&A



**Q2**

結構補強有那些方案?



**結構補強方式**：包含擴柱、剪力牆、翼牆、鋼板、斜撐等，目前整建維護耐震補強案例多為擴柱；**弱層補強**(方案A軟弱層)案例多為擴柱、增設剪力牆。

# 常見Q&A



Q3

結構補強有那些補助?



規定	新北市政府辦理都市更新 <b>整建維護</b> 補助要點		主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及 <b>弱層補強</b> 經費補助執行作業要點	
	<b>耐震補強 (完整補強)</b>	<b>方案A (軟弱層補強)</b>	<b>方案B (完整補強)</b>	
申請條件	都市計畫範圍內，屋齡15年以上合法建築物，耐震詳評或海砂屋鑑定結果為建議修復補強者，且合法住宅使用>1/2 ※ <b>紅黃單不限屋齡，得1棟申請</b>	合法建築物，且合法住宅使用>1/2，符合下列之一： 1.耐震初評R>30 2.耐震詳評結果為須補強或重建 3. <b>紅黃單</b> 4.經認定有補強必要		
申請人資格(擇一)	實施者、管委會或建築物所有權人	管委會或建築物所有權人		
同意比率(擇一)	100%建築物所有權人同意，或依都更條例辦理	區權會決議，或區分所有權人1/2以上同意		
申請流程	鑑定、 <b>整合與設計補強書圖</b> →申請補助→審議→核定與工程施工、完工 (工程時間約半年，依個案情形而定)	鑑定與 <b>初步整合</b> →申請補助→ <b>設計補強書圖</b> →審查→核定與工程施工、完工 (方案A工程時間約2-3個月、方案B約半年，依個案情形而定)		
補助金額	<b>每案總經費75%、上限1,500萬元</b>	<b>每棟(幢)總經費45%、上限450萬元；符合條件者，可提高為每棟(幢)總經費85%、上限450萬元。</b>		

**+** 可併同立面修繕一起施作

**↑** 研議提高為每案上限1,500萬

# 常見Q&A



Q4

可以先結構補強後再辦理重建嗎？

A

建築物有其生命週期，結構補強目的在於延長建築物壽命、保障民眾安全並爭取重建整合時間，最後仍會走到重建：

- 一. **弱層補強：屬於階段性補強，未規定補強與重建年限**，期望透過軟弱層補強維護建築物安全，爭取重建整合時間。另針對辦理完成補強方案A之建築物，得採用補強前之結構安全性能評估結果(初評、詳評報告書)申請危老條例重建或審認「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」資格。
- 二. **整維補助要點-耐震補強**：整維補助要點係要求建築物完整補強，故規定「除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，**不得於工程完工查勘通過5年內任意變更整建維護項目**」。但社區在5年期間內仍可積極整合，以利後續重建。

# 常見Q&A



**Q5**

市府是否有結構補強廠商(技師、建築師)可介紹?



- 一. 可到**工務局官網「首頁-主題專區-耐震評估及弱層補強專區」**，裡面有提供可以做耐震能力評估的32家認證公學會，民眾可依所在位置向適合的公學會諮詢。
- 二. 如社區想做**弱層補強**，於向市府工務局申請弱層補強後，可由**國家地震工程研究中心協助**。

# 常見Q&A



Q6

如何撤銷紅單、黃單？



針對張貼紅單或黃單之建築物，**本府工務局將會發函予建築物所有權人**，並檢送附件，應請建築物所有權人將建築物受損區域修繕至可正常使用情形，**黃單**建築物修繕後應依國土管理署核定之解列方式依公文所附附件填列，並檢附技師/建築師簽證之切結書；**紅單**建築物修繕後應檢附經技師/建築師簽證之修繕結果報告書。

# 常見Q&A



**Q7**

受災戶重建比率門檻是否有放寬？



依現行都市更新條例第37條第1項第3款同意比率規定，一般地區應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意；如為紅、黃單震損建築物，經市府主動協助迅行劃定更新地區後，同意比率均降為二分之一。



# 常見Q&A



Q8

工業區可以都更嗎？可以申請弱層補強補助嗎？可以協助地目變更嗎？



- 一. 申請都市更新：**工業區一樣可以依照都市更新條例相關規定辦理都市更新重建事宜**，並應符合新北市都市更新審議原則等規定，另依土地使用分區管制規則規定，**更新後無法作為一般住宅使用**。
- 二. 申請弱層補強補助：**使照或建物謄本所載住宅使用比率大於二分之一**得依補助相關規定申請。
- 三. 工業區的土地要變更為住宅區：**須由符合中央所訂的都市計畫工業區檢討變更審議規範整合土地所有權人提出申請**，如有相關疑問，歡迎電洽市府城鄉局王先生（02-29603456 分機7146），由專人為您說明。

# 常見Q&A



Q9

震損房屋政府有補助費用嗎？補助有上限嗎？如何申請？

A

項目	受理單位	申請資格	同意比率	補助金額
耐震初評	工務局	都計範圍內 <b>合法房屋</b> ，且 <b>住宅使用比例達2/3以上</b> 。	所有權人同意戶數1/2以上， <b>或</b> 經區權會決議通過。	依面積計算，新北市每年提供 <b>免費初評</b> 。
耐震詳評	工務局			<b>最高45%、上限60萬元</b> 。
挺安全方案 (免費海砂屋鑑定)	都更處	都計範圍內， <b>耐震初評R&gt;45</b> ，且 <b>住宅使用比例達1/2以上</b> ，且須成立 <b>管委會或更新會</b> ，以使照為申請範圍	土地及建築物所有權人1/2以上同意。	市府 <b>全額</b> 協助鑑定。
共用部分 修繕補助 (排除紅黃單)	工務局	民國 <b>92年之前領得使用執照</b> 的建築物。	所有權人100%同意 <b>或</b> 區權會(或管委會)同意。	<b>每案(棟)50%、最高5萬元</b>
弱層補強	工務局	<b>合法房屋</b> ，且 <b>住宅使用比例達1/2以上</b> 。紅黃單或耐震初評R>30。	所有權人同意戶數1/2以上 <b>或</b> 區權會決議通過。	<b>每案45%、上限450萬元</b> 。 符合規定者，可提高為每案85%、450萬元。
整建維護 (立面修繕、耐震 補強等補助)	都更處	都計範圍內 <b>合法房屋</b> ， <b>屋齡15年</b> 以上(紅黃單不限屋齡，得以1棟申請)且 <b>住宅使用比例達1/2以上</b> 。 申請耐震補強者，需經耐震詳評 <b>或</b> 海砂鑑定為建議修復補強。	100%所有權人同意 <b>或</b> 依都更條例規定以多數決方式辦理	<b>每案50%、上限1,200萬元</b> 符合規定者，可提高為每案75%、上限1,500萬元

# 常見Q&A



Q10

## 震損協助諮詢窗口

### 新北市政府0403地震-諮詢服務窗口



#### 工務局

- 房屋耐震初步評估、弱層補強補助申請
  - ☎ 使用管理科 (02) 29603456分機8971
- 建築物共用部分修繕補助
  - ☎ 公寓科 (02) 29603456分機7760、7761、7889、7890

#### 稅捐稽徵處

- 稅捐減免
  - ☎ 地價稅 (02) 89528625
  - ☎ 房屋稅 (02) 89528242
  - ☎ 牌照稅 (02) 89528681、(02) 8952-8181
  - ☎ 娛樂稅 (02) 89528636

#### 社會局

- 緊急安置、福利協助
  - ☎ 社會救助科 (02) 29603456分機5609
- 安遷救助、財團法人賑災基金會「安遷賑助/租屋賑助」
  - ☎ 社會救助科 (02) 29603456分機5676

#### 城鄉發展局

- 紅黃單建物後續輔導
  - ☎ 都更處 (02) 29506206、住都中心 (02) 29571999
- 震後修繕補助、震後重建方案
  - ☎ 都更處 (02) 29506206
- 震後租屋補助
  - ☎ 住宅發展科 (02) 29603456 分機 7222、7236

#### 經濟發展局

- 受災企業廠房或土地需求
  - ☎ 招商科 (02) 29643456分機5488、5486
- 企業關懷輔導團
  - ☎ 工業發展科 (02) 29603456分機5397
- 受災企業貸款利息補貼
  - ☎ 公司登記科 (02) 29603456分機5294
- 電費及天然氣費用緩免
  - ☎ 綠色產業科 (02) 29603456分機5334

#### 農業局

- 農業天然災害救助諮詢
  - ☎ 農牧經營管理科 (02) 29603456分機3007

#### 民政局

- 受災戶役男相關諮詢
  - ☎ 兵役動管科 (02) 29603456分機7947

