

D

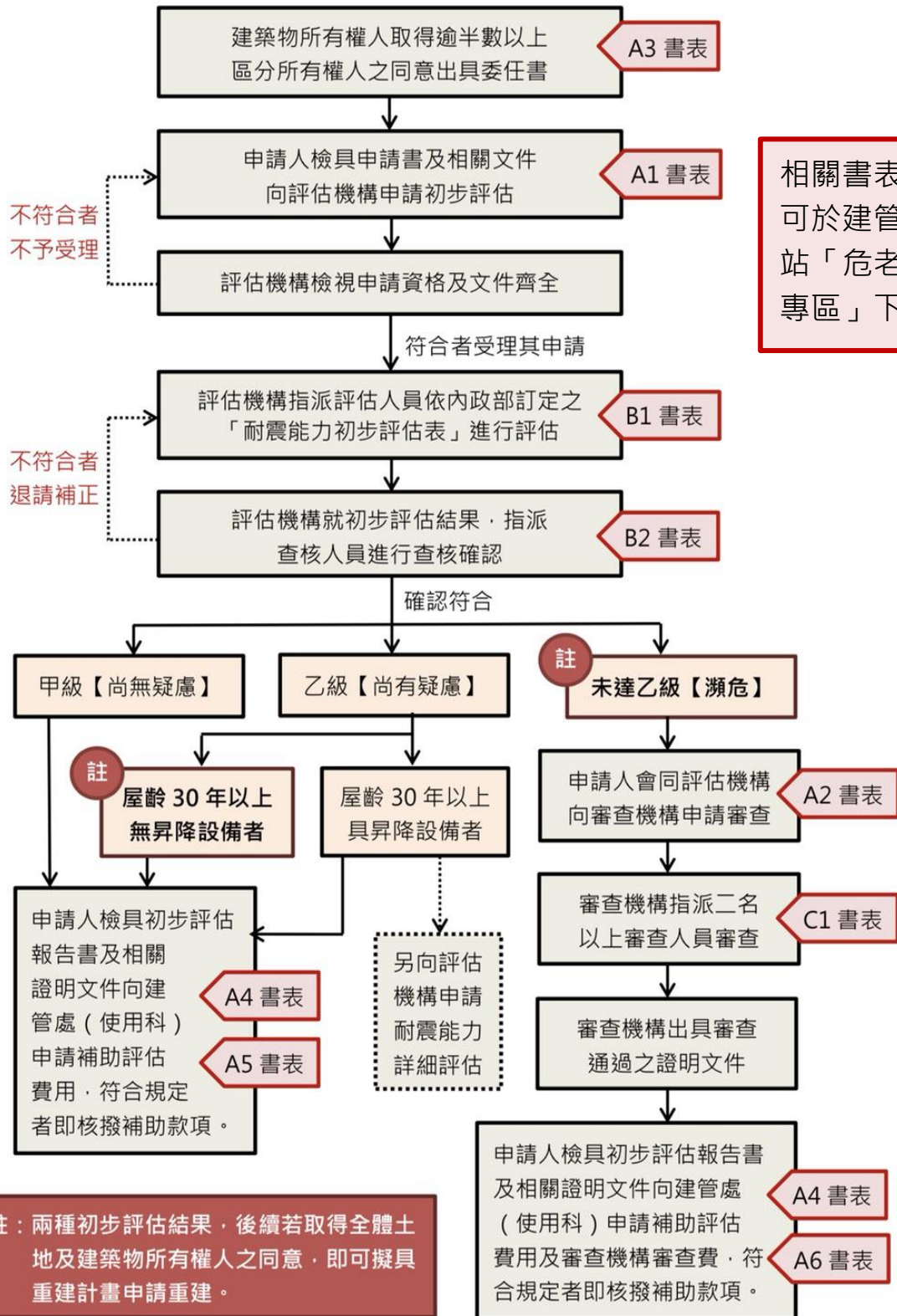
【耐震評估篇】

D 耐震評估篇 目錄

序號	提問事項	頁碼
01	申辦耐震能力「初步評估」及相關費用補助申辦程序為何？	03
02	申辦耐震能力「詳細評估」及相關費用補助申辦程序為何？	04
03	中央規定初步評估結果應由評估人員所屬評估機構查核，臺北市要求「未達乙級」須送審查機構審查，是否合法？	05
04	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為未達最低等級者，還需要做詳細評估嗎？	05
05	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為乙級者，其評估報告書免再經審查機構審查？	06
06	整棟單一產權的建築物申請耐震評估，是否還要提具「過半數以上區分所有權人之同意書 (A3 書表)」？	06
07	區分所有權人出具委任書，需全體土地建物所有權人簽章在同一張紙上，實有作業困難，能否分開數張檢附？	06
08	耐震能力評估須檢附原始建築使照圖說、配筋、結構計算等圖資，評估機構能否直接向建管處資訊室調卷複印？	06
09	申請耐震能力評估相關費用之補助須檢附那些文件？何種情形市政府不允補助？	07
10	申請補助耐震能力評估相關費用是否需納入所得申報？	08
11	經市政府補助耐震能力評估的建築物，會公開評估結果嗎？	08
12	住戶對於建築物耐震能力評估結果如有異議，要如何處理？	09
13	耐震能力評估或人員若涉及不實簽證或出具不實之評估報告書者，會受何種處分？	09
14	申請耐震能力評估費用補助 (A5 書表) 文件中要求的存摺影本，可否允為非申請人之帳戶？	10
15	內政部 106 年度推動「安家固園計畫」所申辦的耐震能力評估報告書，可否適用「危老條例」申請重建？	10
16	臺北市 103 至 105 年度辦理「老屋健檢」結果，可否適用「危老條例」申請重建？	10

01 申辦耐震能力「初步評估」及相關費用補助申辦程序為何？

臺北市建築物耐震能力「初步評估」及費用補助作業流程

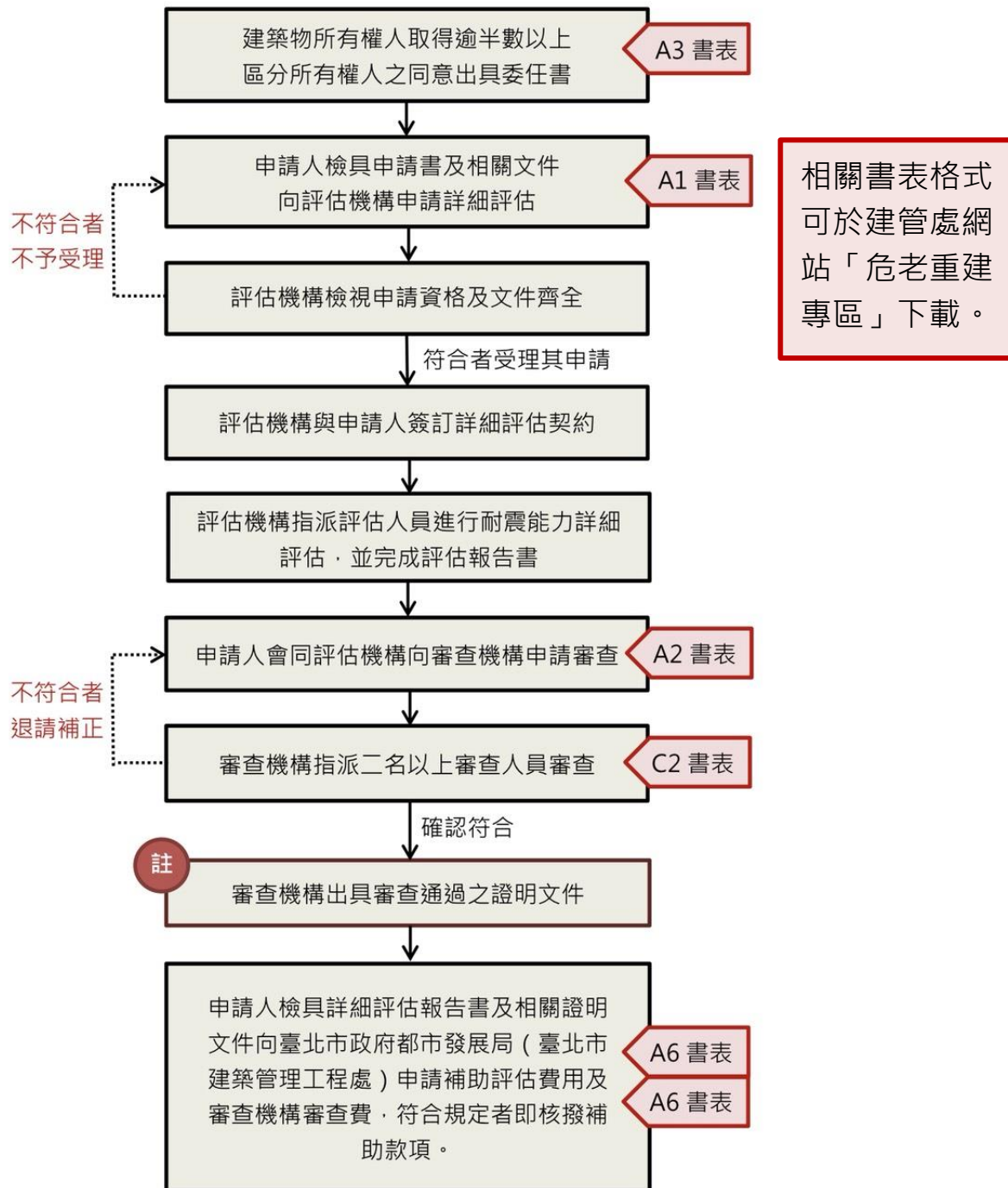


相關書表格式
可於建管處網
站「危老重建
專區」下載。

註：兩種初步評估結果，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。

02 申辦耐震能力「詳細評估」及相關費用補助申辦程序為何？

臺北市建築物耐震能力「詳細評估」及費用補助作業流程



註：經詳細評估結果判定改善不具效益者，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可委託開業建築師擬具重建計畫申請重建。

03 中央規定初步評估結果應由評估人員所屬評估機構查核，臺北市要求「未達乙級」須送審查機構審查，是否合法？

由於耐震能力初步評估結果涉及「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條規定之容積獎勵額度，為求慎重及防範，「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 4 條規定「初步評估報告書所載評估結果未達最低等級」及「詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益」者，於申請重建時，應檢附結構安全評估結果經審查機構審查通過之證明文件。

依內政部 106 年 10 月 24 日內授營更字第 1060100623 號函釋：依據「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 5 條第 2 項規定：「前項第五款之初步評估結果，應由評估人員所屬機構查核。」已訂有查核機制，至於貴府認有其需要增訂評估報告書審查機制及相關文件納入申請重建併同檢討等節，屬實務執行問題，請本於職權妥處。據此，市政府之辦法規定並無牴觸中央法令。



04 屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為未達最低等級者，還需要做詳細評估嗎？

建築物耐震能力「初步評估」報告書所載評估結果未達最低等級者，免再辦理詳細評估，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。惟於申請重建時，應檢附結構安全評估結果經審查機構審查通過之證明文件。

05 屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為乙級者，其評估報告書免再經審查機構審查？

建築物耐震能力「初步評估」報告書所載評估結果為乙級者，評估結果得由評估人員所屬評估機構查核，免再送審查機構審查。其建築物未設置昇降設備者，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。至若建築物設有昇降設備者，須再辦理「詳細評估」，且詳細評估報告書經審查機構審查通過，並確認改善不具效益，始得適用「危老條例」申請重建。

06 整棟單一產權的建築物申請耐震評估，是否還要提具「過半數以上區分所有權人之同意書 (A3 書表)」？

全棟單一產權之建築物申請耐震評估，得免檢具「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」。

07 區分所有權人出具委任書，需全體土地建物所有權人簽章在同一張紙上，實有作業困難，能否分開數張檢附？

基於簡政便民考量，申請建築物耐震能力評估檢附之「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」可分開數張填寫。

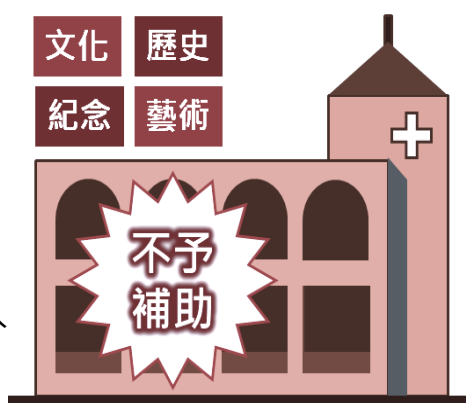
08 耐震能力評估須檢附原始建築執照圖說、配筋、結構計算等圖資，評估機構能否直接向建管處資訊室調卷複印？

建築物耐震能力評估應有 50% 以上區分所有權人同意，評估機構調閱建築執照檔案圖說等資料，建管處資訊室將依評估機構之申請配合提供。(參見臺北市建管處第 10711 次處務會議紀錄)

09 申請耐震能力評估相關費用之補助須檢附那些文件？何種情形市政府不允補助？

申請補助結構安全性能評估費用，應檢具下列文件向臺北市建築管理工程處（使用科）提出申請。但經各級主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者，或建造執照法規適用日為 88 年 12 月 29 日以後之建築物，均不予補助：

- 一、申請書。
- 二、初步評估報告書或詳細評估報告書。
- 三、審查機構審查通過之證明文件。
- 四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。



項次	補助項目	補助額度 (新臺幣)
1	評估機構 初步評估	總樓地板未達 3000 m ² 者，每棟 6000 元
		總樓地板面積 3000 m ² 以上者，每棟 8000 元
		評估機構審查費，每棟 1000 元
2	評估機構 詳細評估	每棟不超過評估費用之 30%或 40 萬元
3	審查機構 審查費用	初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元
		詳細評估補助每棟評估費用 15%，但每案補助上限不得超過 20 萬元

10 申請補助耐震能力評估相關費用是否需納入所得申報？

申請人如係個人，耐震能力評估補助費核屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之「其他所得」，並比照財政部 98 年 11 月 23 日台財稅字第 09800561310 號函規定，其成本及必要費用為收入之 100%，而無所得；扣繳義務人免依同法第 89 條第 3 項規定，列單申報主管稽徵機關。

申請人如係公司法人或公寓大廈管理委員會，該補助費非屬「營業收入」，其領取該補助費參酌財政部 86 年 1 月 15 日台財稅第 861879100 號函規定，免辦理營利事業所得稅結算申報。



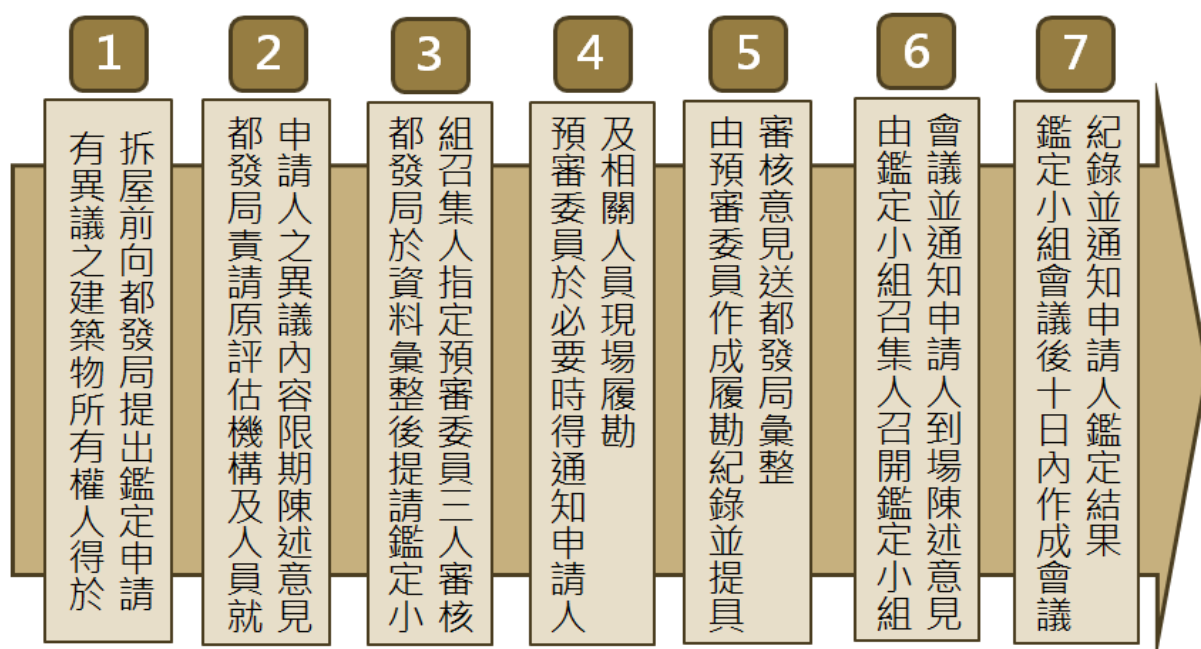
評估（審查）機構收到耐震能力評估之相關款項，屬「銷售貨物或勞務之收入」，應依加值型及非加值型營業稅法第 1 條及第 3 條規定課徵營業稅，並依所得稅法第 24 條規定，併入取得年度核計所得額，其必要成本及相關費用得核實減除，依法課徵所得稅。

11 經市政府補助耐震能力評估的建築物，會公開評估結果嗎？

市政府鼓勵民眾透過耐震能力評估補助瞭解自家房屋的耐震能力，如評估結果安全無虞可讓民眾安心，如有安全疑慮可作為後續辦理補強或更新重建的參考依據，故耐震能力評估結果僅供申請人自行參考，市政府不會主動公開。此外，「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 16 條亦明定審查機構執行業務時，「對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。」以維申請人之權益。

12 住戶對於建築物耐震能力評估結果如有異議，要如何處理？

依「危老條例」第 4 條規定 (略以)，「評估結果有異議者，該管直轄市、縣 (市) 政府應組成**鑑定小組**，受理當事人提出之鑑定申請；其鑑定結果為最終鑑定。」此外，「**臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法**」第 11 條規定，建築物所有權人對建築物結構安全行能評估結果或審查結果有異議者，應於建築物拆除前向都發局提出鑑定申請，逾期不予受理。鑑定申請案件處理流程如下：



13 耐震能力評估或人員若涉及不實簽證或出具不實之評估報告書者，會受何種處分？

依「**臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法**」第 18 條規定，評估機構及其人員違反本條例第 3 條第 5 項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，都發局除了依本條例第 11 條規定處 100 萬元以上 500 萬元以下罰鍰外，對於已核准之重建計畫或建造執照，於必要時得予撤銷或廢止，並追繳已撥付之補助款。

14 申請耐震能力評估費用補助 (A5 書表) 文件中要求的存摺影本，可否允為非申請人之帳戶？

有關耐震能力評估相關費用之補助，依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 10 條規定，經都市發展局審核符合規定者，應通知申請人並將補助款撥付「申請人指定之金融機構帳戶」，並未限制須為申請人本人名義之帳戶。

15 內政部 106 年度推動「安家固園計畫」所申辦的耐震能力評估報告書，可否適用「危老條例」申請重建？

可以。查「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 6 條已有規定，在 106 年 12 月 31 日以前，依「住宅性能評估實施辦法」申請結構安全評估，其評估報告書，得視為前條所定之評估報告書。

16 臺北市 102 至 104 年度辦理「老屋健檢」結果，可否適用「危老條例」申請重建？

不行。臺北市 102 至 104 年度辦理「老屋健檢」並非依「住宅性能評估實施辦法」申請結構安全評估，其健檢結果不得適用「危老條例」申請重建。

