

Q1:本次新北市政府領先中央推出的老屋健檢，是有哪些專業技師組成？

A:符合上述條件之建築物，經初步過濾篩選後，針對 88 年 12 月 31 日前興建完成之合法建築物，民眾如有結構安全疑義者，新北市政府工務局委託新北市建築師公會、臺灣省結構技師公會、新北市結構技師公會、新北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會，安排時間到場會勘，進行初步勘查，並於現場接受民眾諮詢。

Q2:本次新北市政府老屋健檢，的執行重點為何？

A:房屋健檢重點分為：

- (一)主要構造：檢查項目包括建築物週邊是否發生地裂、柱身（或牆）有顯著裂縫或破壞、建築物目視明顯傾斜及結構系統優劣判視等。
- (二)設備及非結構等項目勘查：檢查項目包括外牆飾材(磁磚、石材)脫落、外牆附掛物(廣告、冷氣等)掉落疑慮、欄杆或屋頂女兒牆震後有傾斜現象、圍牆震後傾斜或有明顯裂縫、屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象等。
- (三)由專業工業技師及建築師於現場接受民眾諮詢解惑。
- (四)並針對初勘結果給予下列 3 種建議：1.尚無立即危險疑慮，2.建議委請專業技師公會辦理結構安全評估作業，3.建議應立即辦理結構修復補強改善作業。

Q3：本次新北市政府老屋健檢，與中央提出老屋健檢有何不同？

A:新北市推動房屋健檢重點已於前面說明，是立即性執行計畫，而中央制定住宅建築物耐震性能初步評估仍屬計畫制訂階段，**評估重點為：基地土壤承载力、梁跨深比耐震性指標、柱高深比或牆高厚比耐震性指標、牆量指標、短柱短梁嚴重性、梁柱接頭開裂或樓板(屋架)支承滑落性、軟弱層顯著性、平面對稱性、立面對稱性等等**，須待計畫、經費確定後，才開放地方政府爭取名額，尚無法滿足民眾立即性需求，比較如下：

單位 比較項目	新北市政府	中央
適用對象	921 地震(88 年 12 月 31 日)前興建完成之合法建築物	對象為 86 年 5 月 1 日以前取得建照之住宅大樓建物
申請人資格	房屋所有權人之一	目前規劃以一幢（棟）為申請單位，如已成立管理委員會的社區由管委會代表申請，未成立管理委員會者，應有該棟 1/2 以上的區分所有人同意並推派一人代表向當地縣市政府申請。非單一所有權人，非公告之高氯離子建築物
執行時間	受理後立即排入現勘	未核定，無法開放申請
申請名額	不限制	各縣市須從 1500 件中爭取名額
檢查重點	針對建築物主要構造、設備及非結構等項目進行勘查	針對建築物耐震能力進行評估
經費來源	新北市政府自籌	中央補助：補助費用為全額補助每件 8,000 元
民眾是否需付費	免	免

Q4:本次新北市政府領先中央推出的老屋健檢，其受理案件是否會有優先順序？

A:因應本次地震後南部諸多建築物隨之發生土壤液化情勢造成建築物擴大損壞，經專家學者評估高樓層因土壤液化發生，土壤失去承載力，房屋自身重失去承載力而發生傾斜、地層下陷，所造成之立即性人員傷害以九二一大地震前舊有建築法令設計之高樓建築影響最大，故針對上述之建築物，**13層以上(第一優先)、6至12層(第二順位)、5層樓以下(最後執行)**等順序進行排勘進行健檢。

Q5:政府辦理的老屋健檢，到底有幾種?有何差異？

A:目前房屋健檢分為以下3種：

(1) 新北市既有建築物健檢初勘(以下簡稱初勘)

針對建築物主要構造、設備及非結構等項目進行目視勘查。

(2) 住宅結構耐震能力初評(以下簡稱初評)

針對建築物外觀進行目視勘查及結構設計各項指標進行權數評分，以評定其耐震能力。

(3) 住宅結構耐震能力詳評(以下簡稱詳評)

針對建築物外觀進行勘查及結構設計各項指標進行權數評分，並進行現場取樣分析試驗，加以評定其耐震能力。

Q6:是否經市政府老屋健檢後，就可以完全認定建築是否安全？

A:初勘係針對於建築物表徵進行經驗判視(如醫生問診)，初評則是除了現勘外更進一步調閱設計資料進行設計評估(如醫生問診後進行抽血指數評估)，詳評就是評估後進行侵入性最終驗證(如醫生開刀確認)，其準確性差異，不言而喻。

Q7:本次新北市政府老屋健檢，於檢查結束後申請人可以拿到哪些文件，初勘建議須再初評者會再通知嗎？

A:申請人可以現場拿到新北市既有建築物健檢勘查紀錄表(第二聯)、新北市既有建築物健檢勘查懶人包說明；另初勘建議須再初評者會於查核符合資格後再為發函通知辦理初評。

Q8:新北市政府老屋健檢，通知排勘時間如果無法配合，市府會如何處理？

A:排勘行程是依據申請地點、規模類型及申請時間順序，進行排勘，如因申請人無法配合，市府會與同區域案件重新排勘，並通知申請人配合與勘(有殊時間需求者應另行聯繫安排)。

Q9：我的房子在老屋健檢，發現結構不安全，誰應該負起責任?可以找誰求償?可以找誰補助?

A:依建築法第77條規定：『建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。』是建築務所有人、使用人應就其所管建築物負管理維護責任。如建築物毀損係因不可抗力之天災所致，則僅能依保險、社會救助等獲得補償。惟若建築物毀損係因建築物本身結構設計不當、施工過程偷工減料等人為疏失，則可依民法、消費者保護法等向建設公司、設計人(建築師、專業技師)、監造人、營造廠等請求損害賠償。相關損害賠償責任及適用法規等仍須依具體個案進行鑑定判斷釐清；經健檢初勘後，若確定建物確有補強需求，新北市政府都市更新處提供建築物耐震補強補助，補助比率根據建物區位、建築使用年限等條件不同而有差異，民眾可電洽新北市政府都市更新處(02)29506206轉609。