

老屋藏危 新屋優靜

嘉義縣危老重建專業講習於113年1月26日在朴子市「亞洲無人機AI創新應用研發中心」舉辦歷時7小時講習課程，報名人數54人，活動實際參與人數共計38人，結訓人數為37人。參與學員包含已有上過一般講習之學員、或曾參與其他縣市或單位危老課程者及相關產業專業人士。透過辦理這場專業講習，培養危老建築物重建相關知識及專業能力。此次講習邀請國土管理署黃簡任正工程司、長榮危老輔導團郭講師、陞豐土木技師事務所的侯技師及林設計經理來授課，給予學員們最完善、最專業之內容。課程內容大綱分為三大部分，第一堂為危老重建政策及法令概論，第二堂為危老重建實務操作及案例分享，第三堂為建築物結構安全評估及補強。



講習一開始由黃簡任技正哲賢講解，針對危老重建政策創建立意及適用對象進行敘明，以及函令解釋。訂定危老條例的初始目的除了要改善市容景觀，亦要建立都市安全的意識，而公有地除有特殊土地利用規劃外，皆應參與危老重建案，並同時排除土地法、國有財產法及地方公產管理等規定。針對大家常詢問關於危老屋之定義解釋，首先危老屋中的危即代表危險，如政府通知拆除或需補強的

建築物、耐震能力初評分數未達乙級；老即代表老舊，耐震能力初評分數為乙級者。只要您的房屋有符合上述這些條件，則拿到了符合申請危老屋重建資格的第一步，長榮危老輔導團自申請流程開始乃至後續提送重建計畫書，皆一手包辦協助申辦。危老重建申請其中一項規定即需要建築物所有權人百分之百同意，假使長期旅外的所有權人，其可以授權給委託人國內親友出具危老重建同意書。



第二堂課由長榮危老輔導團郭講師向學員們說明危老屋重建申請為目前熱門議題，欲來了解之人越來越多，但需先確認是否符合危老重建申請資格，其有四大要件包含了重建建物需位於都市計畫範圍內、非歷史文化或藝術相關的古蹟、必需取得所有權人百分之百之同意、建築物進行耐震能力初評。申請危老案最注重之即是容積獎勵，而今年時程獎勵將於 113 年 5 月 12 日起從原本之 2% 調降至 1%，故最近可以積極推動並提醒欲重建的民眾或建設公司把握時間申請。嘉義縣重建計畫申請為八案，坐落於水上鄉、大林鎮、竹崎鄉、番路鄉各一案，朴子市、民雄鄉各為兩案。

第三堂課由陞豐土木技師事務所的侯技師及林技師來講解建築物結構安全評估及補強的內容。針對建築物之耐震能力設計規範進行解說，以及評估建築物耐震能力時所具備之檢驗項目。首先從設計規範中韌性容量介紹開始講起，其係指因地震來襲房屋可能會上下左右搖晃，因此建築物的任性需足夠才能承受搖晃力，若是過於剛硬，無法適應，容易斷層。而不同構造的建築物也採不同的評分機制，如建築物為鋼筋混凝土及加強磚造、鋼構造及輕鋼構建築物分數是採危險度總評估分數 R 表示，分數越高越危險；木構造、於申請危老重建前須先進行建築物耐震能力初步評估，若有特殊狀況則須詳評，詳評需由相關專業技師團隊來勘驗審查，侯技師也針對詳細評估所採用的方法以及流程加以詳述這些標準。對於相關的補強

工程及重建工程，林技師利用相關圖示呈現擴柱補強、翼牆補強、RC 牆補強的方式來改善建築物結構品質不佳狀態，而由於常有不可控的外在自然因素，房屋隨時處於暴露在危險中，因此預防勝於治療，不同的建材有不同程度的耐震能力及防火性。



目前危老重建推案量仍以六都最多案，嘉義縣雖地廣但各鄉鎮所涵蓋的都市計畫範圍較小，因此推廣上較為困難，也希望藉由此次講習後，培養更多的專業人士，施行進度能夠大幅躍進！也相信經過一整天吸收各講師傳遞的內容，以及課後考試成果之檢驗，大家對於危老重建之法令能夠更加清楚了解，也望大家持續將危老建物重建法令多廣為周知，改善市容景觀並使社區成為更宜居之環境。