

# 都市更新、建築安全及淨零節能相關預算編列與執行成效之探討目錄

頁次

壹、前言	1
貳、都市更新、建築安全及淨零節能之計畫及經費	1
一、我國都市更新、建築安全及淨零節能之制度概述	1
二、我國都市更新、建築安全及淨零節能之相關計畫及預算執行概況	2
參、問題檢討	7
一、近年都市更新案件未動工比率不低，另住都中心辦理之新竹市建功高中等案仍待研擬善策循序推動，又部分地方政府未成立都市更新小組，允宜廣續推動以利都市更新成效	7
二、我國屋齡逾 30 年以上之房屋占比高達 55.19%，惟危老重建件數相對於老屋之數量仍屬有限；又住都中心推動之危老重建僅 16 件，允宜積極辦理以提升建築安全	14
三、「公有危險建築補強重建計畫」進度關乎工作人員及洽公民眾之安全，允宜敦促改善計畫進度；另為強化建築物安全，宜督促各地主管建築機關控管住宿類建築物之公共安全申報	19
四、申請綠建築及智慧建築標章以及效期屆滿後申請延續之比率尚低，且生態及再生類別之綠建材標章申請比重不高；另未能確切掌握全國新建之公有建築對於綠建築及淨零政策之遵行程度與普及率，允宜改善	25
肆、結論	31

# 都市更新、建築安全及淨零節能相關預算編列與執行成效之探討

## 壹、前言

我國 113 年底住宅屋齡平均 33 年，屋齡超過 30 年之老屋約 515 萬戶，逾全國房屋總量 934 萬戶之半數，房屋老化情形嚴重。政府為解決老屋耐震能力不足並促進都市土地利用問題，除修正通過都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)外，行政院近年核定實施「都市更新發展計畫(112 至 115 年)」7 億元及「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」(111 至 114 年)22 億元等計畫；另為提高建築物安全及居住品質，行政院陸續辦理公有危險建築補強重建計畫，並強化建築物公共安全檢查及申報制度；又為打造永續智慧之居住環境，持續推動淨零及智慧綠建築發展等計畫。本研究爰就都市更新發展計畫及危老重建計畫之辦理進度及問題、住宅安全問題(危老及耐震補強，以及建築物公共安全檢查及申報制度)以及住宅節能標章及推廣計畫之辦理成效(綠建築及淨零政策)等面向，分析前揭計畫及經費之執行情形，探討是否達成預期效果，並據以提出問題，俾作為未來年度預算編列及執行評估之參據。

## 貳、都市更新、建築安全及淨零節能之計畫及經費

### 一、我國都市更新、建築安全及淨零節能之制度概述

臺灣位處環太平洋地震帶，且因地震頻繁致影響建築物安全。民國 88 年發生之 921 大地震，造成全國建築物嚴重災損後，政府雖於同年底啟動修正「建築技術規則」之耐震設計規範，以提高建築物耐震係數，惟規範修正前已興建完成之房屋，不僅屋齡相對較高，更潛存高震災風險。為解決上開問題，政府透過修訂都市更新條例、危老條例及相關子法，並制定國家住宅及都市

更新中心設置條例，以推動住宅及都市更新政策，緩解老屋耐震能力不足問題，並促進居住環境之改善。

另為促進永續居住環境，降低建築物之能源消耗及二氧化碳排放量，內政部建築研究所訂定「綠建築與居住環境科技計畫」據以執行，以臺灣亞熱帶氣候研究為基礎，掌握國內建築物之耗能、耗水、排水及環保之特性，訂定綠建築評估指標系統，並於 88 年 9 月 1 日開始受理申請綠建築標章；又為因應淨零轉型，建築研究所於 111 年結合上開綠建築標章制度，建構建築能效評估及標示制度，並於 112 年 5 月修正發布「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」並據以推動，以提升建築能源使用效率，建立舒適、健康及環保之居住環境。

## 二、我國都市更新、建築安全及淨零節能之相關計畫及預算執行概況

為解決老屋耐震能力不足並促進都市土地利用問題，行政院核定實施「都市更新發展計畫」、「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」及「公有危險建築補強重建計畫」；另為提高居住品質，行政院陸續推動綠建築及淨零建築等相關計畫，以打造永續節能之居住環境，謹就近年來推動之重大計畫概述如下：

### (一)「都市更新發展計畫(112至115年)」

為提升國人整體居住環境之安全與品質，爰推動「都市更新發展計畫(112至115年)」，該計畫總經費約 6.62 億元，主要工作項目包括：檢討強化政府主導都市更新機制、精進專責機構推動都市更新模式、改善民間都市更新輔導機制、都市更新知識推廣及人才培育，以及執行並檢討中高樓層危險建築物都市更新推動機制。該計畫之 112 至 113 年度預算執行率分別為 40.07%及 75.89%(詳表 2-2-1)，執行落後原因主要係都市更

新整合及取得民眾共識不易，以及受限於招商計畫擬定及民眾抗爭等議題，致影響執行率。

表 2-2-1 112 至 114 年度都市更新發展計畫預決算情形表

單位：新臺幣千元：%

工作項目/年度	112		113		114
	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數
協助推動及補助地方政府設立專案辦公室及成立專責機構					
協助推動及補助擬定都市更新整體計畫	60,000	20,131	55,000	34,586	25,000
協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業					
補助地方政府辦理危險老舊建築物重建、整建或維護	45,000	16,001	45,000	37,654	20,000
補助地方政府遴選專業團隊辦理都市更新業務	10,000	1,997	9,000	6,728	4,000
補助大專院校規劃設立都市更新相關專業學程	0	0	6,000	4,500	3,000
相關行政作業	23,251	17,265	19,925	18,926	21,876
合計	138,251	55,394	134,925	102,394	73,876
執行率		40.07		75.89	

資料來源：國土管理署提供。

## (二)「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」(111 至 114 年)

為降低震災造成之危害，讓國人居住環境更加安全與安心，內政部辦理「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」(111 至 114 年)，以全面啟動全國性耐震評估、補強及重建等具體作為，該計畫總經費約 20 億元<sup>1</sup>，推動重點包括：修訂建築物公共安全相關法令、主動輔導民眾辦理耐震安檢之初步評估措施、補助辦理結構安全性能初步評估、補助辦理結構安全性能詳細評估、補助老舊危險建築物辦理耐震弱層補強及行政作業費用、補助危險老舊建築物重建計畫擬訂費用及行政作業費用、補助籌組重建輔導團、提供重建工程融資貸款信用保證及

<sup>1</sup>不含補助 0403 震災區依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之住宅辦理弱層補強作業 15 億元。

貸款利息補貼等費用。該計畫 111 至 113 年度預算執行率分別為 57.00%、41.19%及 40.16%(詳表 2-2-2)，執行落後原因主要係因擬具重建計畫需經所有權人全數同意，並經所轄地方政府核定重建計畫，致民眾申請危老重建案件之意願低。

表 2-2-2 111 至 114 年度全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫  
預決算情形表

單位：新臺幣千元：%

工作項目/年度	111		112		113		114	
	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	
(一) 建築物耐震安檢措施	1. 修訂建築物公共安全相關法令	0	0	0	0	0	0	0
	2. 政府主動輔導民眾辦理初步評估措施	4,950	4,950	4,950	4,950	4,950	4,950	4,950
	3. 補助辦理結構安全性能初步評估	49,500	11,870	49,500	9,316	49,500	6,487	49,500
	4. 補助辦理結構安全性能詳細評估	20,570	539	20,570	5	20,570	10	20,570
	5. 補助老舊危險建築物辦理耐震弱層補強及行政作業費用	135,300	76,500	135,300	117,000	135,300	135,300	135,300
	小計	210,320	93,859	210,320	131,271	210,320	146,747	210,320
(二) 加速危險老舊建築物重建	1. 補助重建計畫擬訂費用及行政作業費用	30,000	12,588	30,000	10,648	20,000	11,878	12,000
	2. 補助籌組重建輔導團	20,000	16,245	15,000	12,796	15,000	15,027	12,000
	3. 提供重建工程融資貸款信用保證	0	0	240,000	0	240,000	0	240,000
	4. 補助重建工程貸款利息補貼	1,003	45	462	55	490	122	475
	小計	51,003	28,878	285,462	23,499	275,490	27,027	264,475
(三) 相關	1. 委託專業團隊執行耐震	24,000	5,230	20,000	11,343	20,000	17,145	20,000

工作項目/年度		111		112		113		114
		預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數
配套措施	弱層補強工 法技術諮 詢、教育宣 導暨補強審 查機制							
	2. 維護管理既有建築物實施耐震能力評估資訊管理系統	4,000	3,875	4,000	3,925	4,000	3,921	4,000
	3. 宣導措施	6,000	6,402	6,000	3,924	6,000	5,565	6,000
	4. 輔導成立公寓大廈管理組織	0	0	20,000	9,677	20,000	14,798	20,000
	5. 補助 918 震災區依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之住宅辦理重建作業	50,000	50,000	50,000	50,000	0	0	0
	6. 補助 918 震災區籌組修繕重建輔導團	20,000	20,000	20,000	20,000	0	0	0
	小計	104,000	85,507	120,000	98,869	50,000	41,429	50,000
總計	365,323	208,244	615,782	253,639	535,810	215,203	524,795	
執行率		57.00		41.19		40.16		

資料來源：國土管理署提供。

### (三)「公共服務據點整備-公有危險建築補強重建計畫」

為加速推動公有建築物耐震能力提升工作，完成公有危險建築之補強或重建，並落實震災預防整備，爰辦理「公共服務據點整備-公有危險建築補強重建計畫」，並於中央政府前瞻基礎建設計畫(以下簡稱前瞻)特別預算編列補助地方政府辦理之相關經費，總經費約 177 億元，推動重點包括：辦理直轄市、縣(市)政府執行所轄公有建築物耐震能力評估、補強(含增、改、修建)、拆除重建及新建工作。該計畫第 1 期至第 4 期預算

執行率分別為 100%、99.90%、97.03%及 65.54%(詳表 2-2-3)，第四期預算執行落後原因主要係因規劃設計審查緩慢、招標多次流標、受營建物價上漲等因素影響，致計畫進度落後。

表 2-2-3 前瞻特別預算「公有危險建築補強重建計畫」截至 113 年底執行概況表

單位：新臺幣千元；%

期別	年度預算(A)	實現數(B)	已執行應付未付數(C)	節餘數(D)	預付數(E)	執行數(F=B+C+D+F)	執行率(F/A)
第 1 期	1,610,458	1,411,526	0	198,932	0	1,610,458	100.00
第 2 期	5,705,798	5,528,738	3,985	164,119	3,233	5,700,075	99.90
第 3 期	1,741,000	1,544,283	59,421	27,856	57,784	1,689,344	97.03
第 4 期	3,946,253	1,786,319	131,181	135,447	533,512	2,586,459	65.54
第 5 期	4,693,000	-	-	-	-	-	-

資料來源：國土管理署彙整，本中心整理。

(四)「永續健康綠建築環境科技計畫(112至115年)」、「我國推動淨零建築與應用推廣計畫(112至113年)」、「補助公有既有建築物及建築公共緊急避難空間能效改善及淨零示範(112至113年)」及「淨零建築轉型發展推動計畫(114至115年)」

為建構淨零建築推動基礎，並持續建立公有新建建築之建築能效制度及推動強制實施、補助改善公有既有建築之能效及辦理示範補助、制定民間新建建築之建築法規強制規定，以及辦理民間既有建築達成近零碳之跨部會多元鼓勵措施等事項，爰分年推動「永續健康綠建築環境科技計畫(112至115年)」、「我國推動淨零建築與應用推廣計畫(112至113年)」、「補助公有既有建築物及建築公共緊急避難空間能效改善及淨零示範計畫(112至113年)」及「淨零建築轉型發展推動計畫(114至115年)」等 4 項計畫，上開計畫總經費分別為 6,563 萬元、2 億 671 萬元、4 億 9,100 萬元及 16 億 6,400 萬元，112 及 113 年度預算執行率大致介於 91.53%至 102.91%<sup>2</sup>之間(詳表 2-2-4)。

<sup>2</sup>我國推動淨零建築與應用推廣計畫(112-113年)之113年度執行率為102.91%，

表 2-2-4 綠建築及淨零相關計畫執行情形表 單位：新臺幣千元：%

計畫別/年度	112			113			114
	預算數	決算數	執行率	預算數	決算數	執行率	預算數
<b>綠建築：</b>							
1. 永續健康綠建築環境科技計畫(112-115 年)	15,283	13,988	91.53	14,477	14,477	100.00	16,539
<b>淨零：</b>							
1. 我國推動淨零建築與應用推廣計畫(112-113 年)	105,710	102,734	97.18	101,000	103,944	102.91	-
2. 補助公有既有建築物及建築公共緊急避難空間能效改善及淨零示範(112-113 年)	18,000	17,073	94.85	473,000	451,279	95.41	-
3. 淨零建築轉型發展推動計畫(114-115 年)	-	-	-	-	-	-	522,000

資料來源：建築研究所提供。

## 參、問題檢討

### 一、近年都市更新案件未動工比率不低，另住都中心辦理之新竹市建功高中等案仍待研擬善策循序推動，又部分地方政府未成立都市更新小組，允宜賡續推動以利都市更新成效

為推動都市更新，政府陸續修（訂）定都市更新條例及都市更新條例施行細則等相關子法，並持續辦理都市更新發展計畫，俾落實居住正義；另為擴大政府執行量能，實現都市再生願景，國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)依國家住宅及都市更新中心設置條例於 107 年 8 月 1 日設立，期有效運用行政法人身分，整合都市更新案件中相關權利人意見，積極維護各方權益、文化資產價值並營造案件公益性。經查：

#### (一)迄 113 年底都市更新案件未動工比率近三成，允宜深入探究原因，並研謀提升辦理進度

據國土管理署資料，自 87 年 11 月都市更新條例公布施行

係因該計畫編列於前瞻第 4 期特別預算(112 至 113 年度)，112 年度未執行數累積至 113 年度執行，爰 113 年度單年執行率大於 100%。

以來，截至 113 年底已申請都市更新案件 1,927 件。至於各案件辦理進度，包括整合中案件 13 件、報核中 655 件、已審定 37 件、已核定公布實施 1,222 件，其中已核定公布實施案件已完工 641 件(占 52.45%)、施工中 250 件(占 20.46%)，惟其中未動工比率 331 件，占已核定公布實施案件比率 27.09%(詳表 3-1-1)，允宜深入探究原因並研謀改善，俾利都市更新案件之推動。

表 3-1-1 截至 113 年底止都市更新案件統計表

單位：件

市縣別	整合中	報核中	已審定	已核定公布實施			小計	總計
				已完工	施工中	未動工		
基隆市	0	3	0	3	2	0	5	8
宜蘭縣	0	0	0	0	0	1	1	1
臺北市	5	332	25	354	156	162	672	1034
新北市	6	223	11	77	49	110	236	476
桃園市	0	4	0	3	4	13	20	24
新竹市	1	34	0	11	6	6	23	58
苗栗縣	0	0	0	0	1	0	1	1
臺中市	0	33	1	82	24	12	118	152
南投縣	0	1	0	19	0	9	28	29
彰化縣	0	1	0	0	0	0	0	1
雲林縣	0	0	0	1	1	0	2	2
嘉義市	0	0	0	1	1	0	2	2
臺南市	0	1	0	84	1	8	93	94
高雄市	1	14	0	6	4	8	18	33
澎湖縣	0	3	0	0	1	1	2	5
金門縣	0	0	0	0	0	1	1	1
新竹縣	0	5	0	0	0	0	0	5
屏東縣	0	1	0	0	0	0	0	1
總計	13	655	37	641	250	331	1,222	1,927

說明：1. 表內件數為都市更新發展條例 87 年 11 月 11 日公布施行迄 113 年底之累計數。

2. 表內資料包含住都中心案件，且各項統計已扣除撤銷或廢止之都市更新事業個案資料。

3. 「已審定」表示該都市更新案之事業計畫或權利變換計畫已通過審查，但尚未經主管機關核定公布實施。

資料來源：國土管理署。

## (二)住都中心推動之新竹市建功高中案仍待積極研擬開發策略俾

利土地運用；臺北市中山女中案因歷史建物處理模式待協商，允宜積極研謀善策並循序推動

住都中心以行政法人角色，協助政府辦理都市更新事業之整合及投資，截至 114 年 3 月底參與辦理中之都市更新案共 25 件，預計於 114 至 123 年度陸續完成(詳表 3-1-2)。其中新竹市建功高中案及臺北市中山女中案各因涉及都市更新模式變動及歷史建物修復再利用，爰費時較久，尚待積極推動，謹研析如下：

表 3-1-2 截至 114 年 3 月底住都中心參與辦理之都市更新案件

編號	內政部核定年月	案 件 名 稱	預計完成年度
1	110 年 1 月 29 日	臺北市信義區兒童福利中心 A 基地(A1 街廓)	118
2	111 年 7 月 27 日	臺北市信義區兒童福利中心 A 基地(A2 街廓)	120
3	1. 108 年 7 月 15 日 2. 變更核定日： 109 年 4 月 28 日	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B1-1 街廓)	114
4	1. 108 年 7 月 15 日 2. 變更核定日： 111 年 3 月 22 日	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B1-2 街廓)	117
5	112 年 12 月 19 日	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B2 街廓)	119
6	111 年 3 月 22 日	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B3-2 街廓)(111 年併入 B1-2 街廓辦理)	117
7	109 年 11 月 26 日	新北市板橋浮洲商業區土地開發案	119
8	111 年 10 月 19 日	新竹市建功高中南側地區都市更新案(權利變換區)(以下簡稱新竹市建功高中案)	121
9	108 年 7 月 12 日	臺北市捷運圓山站西側地區都市更新案	115
10	尚未核定	臺北市中山女中南側地區都更案(以下簡稱臺北市中山女中案)	121
11	108 年 12 月 18 日	臺北市大安區嘉興街都更案	116
12	109 年 10 月 21 日	新北市中和區保二總隊基地都市更新案	118
13	111 年 01 月 07 日	臺北市中正區行二行三都更案	119
14	109 年 08 月 06 日	臺北市南港玉成都市更新案	116
15	112 年 08 月 17 日	臺北市南港區臺電後山埤站旁土地都市更新案	121
16	111 年 11 月	臺北市大安區和平新莊案(學府敦南案)	118
17	111 年 3 月	新北市板橋福利站都更案(板橋福利站)	119
18	112 年 3 月	臺北市中山區八德路退舍都更案(長安段案)	120
19	113 年 6 月	臺北市中山區如意退舍都更案(南京龍江案)	121

編號	內政部核定年月	案 件 名 稱	預計完成年度
20	112年12月5日	臺北市信義雅祥案	121
21	113年7月10日	臺北市萬華青年段案	121
22	113年09月02日	臺北市中正永昌案	121
23	114年01月10日	臺北市陸軍保養廠D、E基地	123
24	114年01月21日	花蓮縣花一邨前棟案	116
25	114年02月21日	臺北市中山長春都市更新案	121

說明：預計完成年度係內政部核定之時間；臺北市中山女中南側地區之實施計畫，因案內都市計畫變更案及歷史建物處理方式未定案，爰尚未報內政部核定。

資料來源：住都中心提供，本中心整理。

## 1. 新竹市建功高中案「地上權區」之招商業經 2 次流標，將俟「權利變換區」之後續辦理情形檢討開發方式

新竹市建功高中案於 109 年 2 月以價購方式取得土地，原採權利變換方式進行開發，後部分區域設定地上權之方式進行開發<sup>3</sup>，其中「權利變換區」已於 112 年 8 月與都市更新實施者簽約，另分別於 112 年 12 月及 113 年 8 月舉辦公聽會，並辦理環評現勘及專案小組初審會議，預計 121 年完工，將分 5 期支應權利金，第 1 期分 3 年於 113 年 1 月 31 日、114 年 1 月 31 日、115 年 1 月 31 日各支付 3 億 6,500 萬元，共 10 億 9,500 萬元，後續各期按契約陸續支付。惟「地上權區」公開招商徵求實施者業經 112 年 11 月及 113 年 7 月流標，經檢討調整招商條件，研擬由新竹市溪埔子之施工廠商辦理短期承租，並俟「權利變換區」之後續辦理情形檢討開發方式。

## 2. 臺北市中山女中案歷史建物活化方式尚待協調，並配合臺北市政府對於都市計畫變更及歷史建築修復再利用計畫之審議

<sup>3</sup>依政府主導都市更新推動原則及推動手冊之推動模式說明，政府主導更新案件推動模式分為權利變換、設定地上權及自行興建三種方式。新竹市建功高中案於 110 年 8 月提報住都中心董事會通過投資計畫書，原採權利變換方式進行開發，後因接獲經濟部引薦潛在廠商表達於新竹地區辦公用地之需求，另基於永續發展考量，後調整部分範圍採設定地上權之方式進行開發，並經 111 年 8 月董事會通過。

## 持續推動

臺北市中山女中案原係國土管理署(住宅基金)辦理之案件，住都中心成立後受託接辦，截至 114 年 3 月底辦理進度如下：

- (1)案內歷史建物修復再利用計畫仍待協商：本案涉及歷史建物修復再利用計畫，由國土管理署、住都中心、臺鐵公司職福會分別於 110 年 9 月 15 日、11 月 23 日及 12 月 17 日對於歷史建物活化方式進行協商，惟未達共識；行政院另於 112 年 4 月 27 日及 113 年 3 月 14 日協助召開協調會議，決議由臺鐵公司與職福會協商地上物拆遷補償方案，截至 114 年 3 月底止臺鐵公司與職福會仍持續協調中。
- (2)因應歷史建物處理方式改變，調整變更開發規劃，北區部分之都市計畫變更草案修正後內容，尚待臺北市政府審議：為配合歷史建物審議期程與臺鐵職福會協商情形，住都中心將調整都市計畫變更內容採分為 2 期(北區及南區)發布細部計畫，基地內不涉及歷史建物之北區先繼續推動都市更新，爰北區部分經研擬完成修正都市計畫變更草案，由國土管理署於 112 年 5 月 29 日函送臺北市都發局審議，該局已於 114 年 1 月 3 日提供審查意見，國土管理署已於 114 年 2 月 18 日提送住都中心修正後內容，截至 114 年 3 月底尚由臺北市都發局審查中。
- (3)南區部分，國土管理署管有之 2 戶歷史建築修復再利用計畫，尚待修正後提交臺北市文資大會討論：南區部分依據臺北市文化局要求，住都中心 113 年 8 月 30 日提送國土管理署管有之 2 戶歷史建築修復再利用計畫送審，該局已於 113 年 10 月 9 日召開小組審查會議、114 年 3 月 26 日召開

複審會議，複審會議決議為修正後通過；本案目前修正中，修正完成後將提臺北市文資大會討論。

由上所述，由於住都中心推動之新竹市建功高中案「地上權區」擬俟「權利變換區」之後續辦理情形檢討開發方式，容待積極研擬開發策略俾利土地運用；臺北市中山女中案因歷史建物處理模式待協商並調整開發規劃，允宜積極研謀善策推動。

### **(三)部分地方政府未成立都市更新小組，允宜廣續推動，以提升都市更新成效**

為利督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務，依都市更新條例第 11 條規定，各級主管機關得成立都市更新推動小組。另行政院於 111 年 8 月核定之都市更新發展計畫(112 至 115 年)，亦載明為達強化政府協調、整合功能研商，以及排除個案執行困難之目標，應鼓勵地方政府成立都市更新推動小組，以作為跨局處之都市更新推動平臺。觀諸截至 114 年 3 月底止尚未成立都市更新推動小組之市縣政府統計表，臺北市、金門縣及基隆市等 3 市縣政府分別以既有跨局處之溝通平臺、成立臨時跨局處工作小組、成立專案辦公室等方式代替；桃園市、新竹縣、屏東縣及臺東縣等 4 市縣政府尚值研擬作業中、或雖發布設置要點然尚未成立都市更新推動小組；南投縣、雲林縣、嘉義縣、宜蘭縣、花蓮縣、澎湖縣等 6 縣市政府則暫未有規劃(詳表 3-1-3)。

據國土管理署表示，該署已於 113 年 6 月 11 日函請尚未訂定設置要點及未成立都市更新推動小組之地方政府，儘速完成訂定及成立，惟地方政府得依該府之都市更新政策或推動政府主導都市更新事業過程中是否有窒礙難行或需求，據以評估是否需要成立該小組督導或辦理跨局處機關單位之協調等事宜，

非屬強制性之規定。鑑於近年都市更新推動工作預算執行未如預期，為強化政府主導都市更新之辦理成效，進而控管相關都市更新案之推動情形與進度，允宜賡續督促有需求之市縣成立都市更新小組，俾發揮其跨機關協調之功能。

表 3-1-3 截至 114 年 3 月止尚未成立都市更新推動小組之市縣政府統計表

市 縣 別	尚 未 成 立 原 因
臺北市政府	該府都市更新處已成立專責辦理公辦都更業務科室及設置都市更新法規小組，結合市府既有跨局處之溝通平臺，可達督導、都市更新推動、政策研訂、個案執行及整合協調之功能，將在此機制下持續推展有關作業。
桃園市政府	刻正研擬桃園市政府都市更新推動小組設置要點作業中。
新竹縣政府	刻正辦理「新竹縣都市更新整體規劃暨自治規則檢討委託技術服務案」研擬新竹縣自治規則之修正建議，及都市更新推動小組設置要點，並辦理相關行政程序，以完備本縣都市更新自治規則。
南投縣政府	目前暫無適宜地區可推動政府主導都市更新案件及需求，故目前無成立推動小組之計畫。
雲林縣政府	該府組織編制未成立都市更新專責單位，目前由都市計畫兼辦都市更新案件，目前並無實際招商成功之都市更新重建案，未來將參酌各縣市都市更新經驗，成立都市更新推動小組。
嘉義縣政府	尚無公辦都更推動案件，故目前暫無成立都市更新推動小組之需求。
屏東縣政府	113 年 7 月 10 日發布屏東縣政府都市更新推動小組設置要點。
宜蘭縣政府	尚無公辦都更推動案件，故目前暫無成立都市更新推動小組之需求。
花蓮縣政府	尚無公辦都更推動案件，故目前暫無成立都市更新推動小組之需求。
臺東縣政府	114 年 3 月 5 日發布臺東縣政府都市更新推動小組設置要點。
澎湖縣政府	現行都市更新事宜尚可經召開相關工作會議達成跨局處協調並排除個案執行困難之目的，因此暫無成立之需求。
金門縣政府	該縣僅有 1 件都市更新案件，因案件數量甚少，係成立臨時跨局處工作小組督導都市更新案件業務，不影響都市更新業務之推動，爰該府暫無設置都市更新推動小組之需要。

市 縣 別	尚 未 成 立 原 因
基隆市政府	為積極推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務，基隆市政府已於 113 年 4 月 30 日成立府級都市更新專案辦公室，扮演都市更新推動小組角色，故短期暫無成立都市更新推動小組之計畫。

資料來源：國土管理署。

## 二、我國屋齡逾 30 年以上之房屋占比高達 55.19%，惟危老重建件數相對於老屋之數量仍屬有限；又住都中心推動之危老重建僅 16 件，允宜積極辦理以提升建築安全

為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，危老條例於 106 年 5 月公布施行。經查：

### (一)我國 113 年第 4 季屋齡逾 30 年以上之房屋占比高達 55.19%，其中臺北市占比已逾七成

據房屋稅籍類數量統計表資料顯示，我國 113 年第 4 季房屋稅籍類約 934 萬件，平均屋齡 33 年，其中屋齡逾 30 年以上之房屋約 515 萬件(占比 55.19%)，且臺北市屋齡逾 30 年之房屋占比已逾七成(詳表 3-2-1)，顯示房屋老化情形嚴重。

表 3-2-1 113 年第 4 季房屋稅籍類數量統計表單位：件；年；%

市縣別	總件數	平均屋齡	30 年以上件數	占比
新北市	1,722,154	31.79	873,185	50.70
臺北市	911,591	38.26	660,160	72.42
臺中市	1,141,073	29.78	549,588	48.16
臺南市	749,991	34.24	430,228	57.36
高雄市	1,140,170	33.40	644,075	56.49
宜蘭縣	202,288	34.28	114,999	56.85
桃園市	934,661	27.74	374,672	40.09
新竹縣	234,669	27.65	92,638	39.48
苗栗縣	216,210	36.01	127,293	58.87
彰化縣	423,597	37.04	273,831	64.64
南投縣	174,378	38.15	108,132	62.01
雲林縣	248,627	40.17	164,709	66.25
嘉義縣	181,372	39.85	126,606	69.80
屏東縣	303,403	37.48	196,259	64.69

市縣別	總件數	平均屋齡	30年以上件數	占比
臺東縣	88,288	37.83	57,387	65.00
花蓮縣	133,901	37.39	88,209	65.88
澎湖縣	34,218	43.47	22,860	66.81
基隆市	171,339	34.33	90,072	52.57
新竹市	186,819	28.75	78,871	42.22
嘉義市	110,936	35.41	68,960	62.16
金門縣	24,883	28.62	9,067	36.44
連江縣	3,352	33.55	1,774	52.92
合計	9,337,920	33.00	5,153,575	55.19

說明：表內資料係由內政部統計處向財政部索取原始資料，經統計處去識別化後，提供予國土管理署產製並上傳。

資料來源：內政部不動產資訊平臺。

## (二)危老重建補助案件雖概呈成長，惟對比我國屋齡 30 年以上之房屋達 515 萬餘件，仍屬有限，允宜積極推動危老重建，以確保安全

為協助直轄市、縣(市)政府辦理重建計畫業務，國土管理署依危老條例之規定，於 107 年 3 月 30 日訂定「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」，以推動危老重建工作，並由中央都市更新基金編列預算補助。該基金自 107 年度辦理危老重建補助以來，截至 113 年底申請補助案件累計 4,359 件，核准 4,069 件，近年核准案件量雖較 107 及 108 年度增加(詳表 3-2-2)，惟對比我國屋齡超過 30 年以上之房屋數量 515 萬件，仍屬有限。另觀 110 至 113 年度補助民眾進行危老重建情形，上開期間預算執行率僅介於 38.05%至 59.39%之間，實際補助件數亦僅介於 178 件至 212 件之間(詳表 3-2-3)，與每年目標件數 500 件相去甚遠；據國土管理署表示，係因擬具重建計畫需經所有權人全數同意，並經所轄地方政府核定重建計畫，致執行率較低，未來將持續舉辦危老重建政策與法令說明講習會，並補助地方政府成立輔導團，提供民眾危老屋諮詢顧問、申請重建、整合、擬訂計畫等服務。鑑於我國屋齡超過 30 年之老舊建築物占比已逾所有建築物之半數，耐震力恐有不足，為

免日後災難型地震所致危害，允宜積極推動危老重建，以確保國民生命財產安全。

表 3-2-2 截至 113 年底補助危老重建案件統計表 單位：件

市縣別	受理案件								核准案件							
	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	累計	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	累計
臺北市	22	148	356	180	140	169	77	1,092	7	106	291	214	153	133	78	982
新北市	32	85	158	102	94	69	68	608	28	76	157	111	105	54	65	596
桃園市	4	17	46	33	36	33	30	199	2	13	45	30	37	39	26	192
臺中市	35	67	83	153	178	129	242	887	14	56	133	134	160	166	158	821
臺南市	9	20	73	70	108	72	54	406	8	20	82	62	91	72	65	400
高雄市	7	23	30	70	101	63	131	425	5	18	41	54	101	65	109	393
基隆市	2	2	2	4	0	4	1	15	1	2	0	2	5	1	3	14
新竹縣	0	2	3	6	18	16	16	61	0	1	4	5	14	19	14	57
新竹市	5	7	33	23	37	33	56	194	4	6	29	24	40	29	46	178
苗栗縣	0	1	11	11	9	10	17	59	0	1	10	7	11	11	11	51
彰化縣	0	4	13	9	8	12	9	55	0	2	10	8	8	13	10	51
南投縣	1	0	1	2	1	1	6	12	0	1	0	3	1	1	6	12
雲林縣	1	0	4	5	7	6	5	28	1	0	3	6	4	9	4	27
嘉義縣	0	0	0	0	4	3	5	12	0	0	0	0	4	3	4	11
嘉義市	0	3	7	14	15	16	11	66	0	3	6	13	16	13	12	63
屏東縣	0	1	6	7	13	15	18	60	0	0	7	7	16	13	11	54
宜蘭縣	1	2	14	20	5	7	19	68	1	1	11	23	5	7	9	57
花蓮縣	0	0	10	10	11	12	16	59	0	1	7	11	11	13	14	57
臺東縣	1	2	4	3	2	1	5	18	1	1	4	1	3	3	5	18
澎湖縣	0	4	9	0	3	2	0	18	0	4	9	0	2	3	0	18
連江縣	0	0	0	1	0	0	2	3	0	0	0	0	1	0	2	3
金門縣	1	1	1	0	7	1	3	14	0	2	1	0	7	1	3	14
合計	121	389	864	723	797	674	791	4,359	72	314	850	715	795	668	655	4,069

說明：表內累計數為 107 至 113 年度之合計數。

資料來源：國土管理署。

表 3-2-3 110 至 113 年補助民眾進行危老重建情形表

單位：新臺幣千元；件：%

年度		110	111	112	113
補助民眾 進行危老 重建	預算數	30,000	30,000	30,000	20,000
	決算數	11,414	12,588	10,648	11,878
	預算執行率	38.05	41.96	35.49	59.39

年度	110	111	112	113
目標件數	500	500	500	500
實際件數	193	212	178	202

資料來源：國土管理署。

### (三)住都中心截至 114 年 4 月底僅推動 16 案危老重建案件，允宜積極開發案源，以提升建築安全

鑑於依危老條例推動重建時，對於部分毗鄰或夾雜之國有非公用土地及建築物有合併重建之需求及必要性，住都中心爰依國家住宅及都市更新中心設置條例第 5 條第 3 項規定<sup>4</sup>，於 107 年 10 月訂定「國家住宅及都市更新中心參與都市危險及老舊建築物重建作業辦法」<sup>5</sup>，受理民間申請協助參與危老重建案，並辦理財政部國有財產署(以下簡稱國產署)管有之國有非公用土地及建築物參與危老重建。惟觀住都中心危老重建預算執行情形，109 至 113 年度執行率僅介於 16.79%至 72.2%間(詳表 3-2-4)，預算執行情形未臻理想，據該中心表示，主要係因參與危老重建案件甚少所致。查該中心自 108 年度參與是項業務以來，截至 114 年 4 月底僅參與推動 16 件危老重建案，其中 12 案經該中心董事會通過廣續辦理後續作業、2 案甫經董事會初審或審查通過、2 案尚處於輔導階段(詳表 3-2-5)，允宜積極開拓案源，並加速推動後續作業，以提升建築安全。

表 3-2-4 住都中心 109 至 113 年底辦理危老重建預算執行情形表

單位：新臺幣千元：%

年度	預算數	決算數	預算執行率
109	318,000	53,386	16.79
110	136,800	25,455	18.61
111	121,020	79,671	65.83
112	121,020	87,379	72.20

<sup>4</sup>依國家住宅及都市更新中心設置條例第 5 條第 3 項規定：「本中心就其執行之公共事務，在不牴觸有關法律或法規命令之範圍內，得訂定規章，並提經董事會通過後，報請監督機關備查。」

<sup>5</sup>該辦法於 110 年 12 月 1 日修訂名稱為「國家住宅及都市更新中心辦理都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法」。

年度	預算數	決算數	預算執行率
113	121,320	58,684	48.37

資料來源：住都中心。

表 3-2-5 截至 114 年 4 年底住都中心危老重建案件辦理情形表

項次	案 件	受理時間	基 地 面 積 ( m <sup>2</sup> )	建 築 規 劃 ( 地 上 / 地 下 層 )	辦 理 情 形
1	新北市永和區 信義段	108 年 第 3 季	975	15F/B4	董事會通過，申請人申請使照。
2	新北市板橋區 江子翠段	110 年 第 1 季	559	15F/B3	董事會通過，申請人開工拆除。
3	臺北市士林區 蘭雅段	111 年 第 3 季	944	13F/B3	董事會通過，申請人開工拆除。
4	臺北市萬華區 直興段	111 年 第 1 季	480	14F/B3	董事會通過，申請人開工拆除。
5	臺北市中正區 南海段	109 年 第 3 季	259	9F/B3	董事會通過，申請人申請建築執照。
6	臺北市中正區 河堤段	111 年 第 1 季	340	14F/B2	董事會通過，申請人建照核准。
7	臺北市萬華區 萬華段	111 年 第 4 季	410	11F/B2	董事會通過，申請人建照核准。
8	臺北市文山區 萬芳段	112 年 第 2 季	270	5F/B1	董事會通過，申請人建照核准。
9	臺北市士林區 至善段	111 年 第 3 季	903	6F/B2	董事會通過，申請人申請建照。
10	臺北市大同區 迪化段	112 年 第 3 季	1,160	22F/B5	董事會通過，申請人辦理都市設計審議。
11	臺北市士林區 永新段	113 年 第 1 季	388	7F/B1	董事會通過，申請人重建計畫核准。
12	新北市新店區 香坡段	113 年 第 1 季	2,992	7F/B2	董事會通過，申請人申請重建計畫。
13	臺北市中山區 正義段	113 年 第 4 季	1,519	24F/B6	114 年 3 月底初審、4 月審查通過。
14	臺中市豐原區 育仁段	-	2,600	24F/B4	初審。
15	臺北市北投區 溫泉段	-	2,822	-	輔導。
16	臺北市萬華區 漢中段	-	374	-	輔導。

資料來源：住都中心。

三、「公有危險建築補強重建計畫」進度關乎工作人員及洽公民眾之安全，允宜敦促改善計畫進度；另為強化建築物安全，宜督促各地主管建築機關控管住宿類建築物之公共安全申報

88年臺灣發生芮氏規模7.3之集集大地震，造成許多建築物嚴重損壞，甚至倒塌，顯示既有建築物之耐震能力不足；另113年5月發生新竹晴空匯大樓火警事件，凸顯建築物公安消防管理工作之重要性，為加強建築物安全，政府針對地震和火災等災害風險，陸續辦理相關耐震評估、補強以及公共安全檢查。經查：

(一)「公有危險建築補強重建計畫」進度關乎工作人員及洽公民眾之安全，允宜妥善管控各工項進度，俾於確保工程品質之同時，儘速完成建築物安全之強化

105年2月6日高雄美濃地震造成臺南及高雄地區多處建築物毀損與人命傷亡，但已完成耐震補強之校舍及公所幾乎未發生結構性損壞，基此，行政院於同年2月25日第3488次會議指示，應儘速辦理所轄老舊公有建築物耐震能力評估及補強工作，爰據以推動「公有危險建築補強重建計畫」。

該計畫由內政部國土管理署執行計畫統籌，並由中央目的事業主管機關(環境部、財政部、教育部、衛福部、經濟部、內政部地政司、戶政司、民政司、警政署及消防署)統籌地方環保局、清潔隊、地方稅稽徵機關、就業職訓服務處(所)、圖書館、體育館、地方衛生機關廳舍、公立衛福機構、老人文康中心、社區活動中心建築物、公有零售市場建築物、地方警政、消防機關廳舍、地政事務所、戶政事務所、直轄市、縣(市)政府行政大樓、鄉(鎮、市、區)公所行政中心、村里集會所活動中心等建築物需求編列前瞻特別預算辦理。該計畫106至113年度累計預算數130億350萬9千元，實現數102億7,086萬6

千元，應付未付數 1 億 9,458 萬 7 千元，節餘數 5 億 2,635 萬 4 千元，預付數 5 億 9,452 萬 9 千元，累計執行數 115 億 8,633 萬 6 千元，預算執行率 89.10%；其中第 4 期(112 至 113 年度)預算數 39 億 4,625 萬 3 千元，執行數 25 億 8,645 萬 9 千元，預算執行率僅 65.54%(詳表 3-3-1)。

表 3-3-1 前瞻特別預算「公有危險建築補強重建計畫」執行概況表(截至 113 年底) 單位：新臺幣千元；%

年度	預算數(C)	實現數(D)	已執行 應付未 付數(E)	節餘數 (F)	預付數 (G)	執行數 (H=D+E+F+G)	執行率 (H/C)
106 至 113 年 (第 1 期至第 4 期)累計	13,003,509	10,270,866	194,587	526,354	594,529	11,586,336	89.10%
112 至 113 年 (第 4 期)	3,946,253	1,786,319	131,181	135,447	533,512	2,586,459	65.54%

資料來源：國土管理署彙整，本中心整理。

上開公有建築物辦公廳舍耐震補強與拆除重建相關工作，係由各地方政府辦理規劃設計審查、工程發包等行政事項，其中第 4 期執行率未達 80%者包括財政部賦稅署、勞動部、經濟部商業署、衛福部社工司、衛福部國健署、內政部戶政司、內政部警政署及內政部消防署等機關單位(詳表 3-3-2)，執行落後原因包括：受地處偏遠及營建原物料上漲等因素影響，致工程多次招標流標；或因變更申請計畫、受工程期間天候、與民眾協調、景觀設計審查、辦理變更設計作業等因素影響進度等(詳表 3-3-3)。據各機關說明，對執行落後之計畫均定期召開進度列管會議，檢討計畫執行進度，落後者進行專案報告，提出策進作為，並視需要指派輔導小組實地督導訪視，並落實實地查核工作，於計畫完成後，依所報成果，檢視計畫完成後效益。

表 3-3-2 前瞻第 4 期特別預算公有危險建築補強重建計畫截至 113 年底執行率未達 80%部分概況表

單位：新臺幣千元；%

機關(單位)	預算數 A	實現數 B	已執行應付未付數 C	節餘款 D	預付數 E	執行數 F=B+C+D+E	執行率 F/A
財政部賦稅署	107,900	40,101	0	2,121	0	42,222	39.13
勞動部	14,000	0	0	0	4,200	4,200	30.00
經濟部商業署	368,680	80,825	32,729	27,158	103,653	244,365	66.28
衛福部社工司	67,000	35,604	600	4,614	0	40,818	60.92
衛福部國健署	72,000	0	0	0	35,880	35,880	49.83
內政部戶政司	60,994	28,111	530	4,471	7,905	41,017	67.25
內政部警政署	1,308,800	233,841	37,079	1,839	90,603	363,362	27.76
內政部消防署	451,000	235,849	0	0	94,158	330,007	73.17

資料來源：國土管理署彙整，本中心整理。

表 3-3-3 前瞻第 4 期特別預算「公有危險建築補強重建計畫」執行率未達 80%原因說明表

機關(單位)名稱	執行率未達 80% 原因
財政部賦稅署	第 4 期(112 年至 113 年)預算執行率欠佳原因主要係部分受補助案件補強工程受工程招標作業影響，及受補助工程計畫尚在執行中，契約達工程進度方可依期程按補助比率申請撥款，致預算執行未如預期。
勞動部	主要係受補助機關新竹市政府自 113 年歷經 6 次工程招標作業均流標，經該府重新檢討工程預算及工期再行招標，已於 114 年 1 月 15 日開工，預計於 114 年 7 月完工，致執行率未如預期。
經濟部商業署	1. 部分補強及拆除重建工程之前置期程(納入預算、規劃設計、五大管線審查)長，執行期程跨年度。 2. 部分計畫多次流標、變更設計等致執行進度未如預期。 3. 部分市場執行工程因與攤商協調未具共識或衍生攤商、鄰房住戶抗爭等，延後執行期程。
衛福部社工司	工程未發包分別計有 11 案，不符經費撥付條件，影響經費執行。
衛福部國健署	1. 部分案件因規劃設計審查流程冗長，故尚未辦理工程發包作業，爰無法辦理請款作業。 2. 原鄉及部分偏鄉地區衛生所(室)因位處偏遠，營建成本高漲工程發包不易，且承辦單位多未具工程專業背景，致工程進度較原預估落後，爰無法按照原規劃期程辦理各階段請款作業。
內政部戶政司	部分補強計畫因規劃設計審查緩慢，且招標多次流標及受天候影響無法如期施工等不可抗力因素，致影響後續工程施工進度，截至 113 年底待執行 12 案，刻正履約中，需辦理保留至 114 年繼續執行；截至 114 年 4 月底已完成 2 案，3 案

機關(單位)名稱	執行率未達 80% 原因
	竣工結算、7 案工程施工趕工中，預計 114 年 8 月底前均可執行完成。
內政部 警政署	前瞻第 4 期特別預算因部分機關變更申請計畫或工程招標多次流標，另工程規劃設計及執行過程中，計畫執行較預定期程延宕，影響執行進度。
內政部 消防署	<p>落後案件計 4 件，原因分別如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新北市政府消防局「第一大隊、海山中隊暨莒光分隊廳舍重建工程」：因地質軟弱致拆除工作困難，且附近民眾時常反應噪音問題，業與附近民眾協調於每週日暫停施作，加上 113 年度颱風及豪雨頻繁等因素導致工程進度落後。</li> <li>2. 嘉義縣消防局「義竹分隊廳舍拆除重建工程」：因營建物價高漲歷經多次流標，又於開挖時遇基礎埋有營建廢棄物，於 113 年 8 月 31 日申辦停工，向嘉義縣環保局申請清運，於提交審請書予嘉義縣環保局審核通過後，並於 113 年 12 月 9 日清運完畢復工。</li> <li>3. 嘉義縣消防局「民雄分隊新建工程」：因嘉義縣政府景觀設計審查問題耗時 3 個月致招標期程延宕，且營建物價高漲歷經多次流標致工程進度落後。</li> <li>4. 嘉義縣消防局「災害應變中心暨特搜大隊、防災教育中心新建工程」：嘉義縣環境保護局原規劃與該工程一併興建，經多次協商均無法定案，後經該縣縣長裁示：嘉義縣環境保護局暫緩規劃興建，本工程方得繼續辦理規劃興建事宜，又遇嘉義縣政府景觀設計審查時程稍長致招標期程延宕。</li> </ol>

資料來源：國土管理署彙整，本中心整理。

鑑於「公有危險建築補強重建計畫」涉及公有建築物辦公廳舍建物之改善工程，其補強及重建之進度關乎工作人員及洽公民眾之安全，各中央政府主管機關允宜督促地方政府妥善辦理各項規劃設計工作，並管控各工項進度，必要時針對落後案件就個案執行情形實地訪查，針對執行所遇困難妥為督導協助，俾於確保工程品質之同時，儘速完成建築物安全之強化。

(二)8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺之住宿類建築物，截至 113 年底尚有 10.52% 未完成安全檢查申報；另 6 層以上未達 8 層之住宿類建築物公安申報甫實施，容待督促當地主管建築機關強化控管輔導

由於近年住宅大樓火警事件頻傳，顯示建築物公安消防、

防救災應用、用電設備維護、配線增設及管道間管理之重要性，為避免憾事再次發生，國土管理署依建築法第 77 條第 3 項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」及第 5 項規定<sup>6</sup>訂定建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，以利攸關公共安全之建築物依時限向當地主管建築機關申報。

依國土管理署訂定之建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條規定略以，16 層以上或建築物高度在 50 公尺以上之 H-2（以下簡稱住宿類）組別建築物，其建築物防火避難設施及設備安全檢查申報施行日期係自 88 年 7 月 1 日起，申報頻率為每 2 年申報 1 次，因已行之有年，詢據國土管理署表示多數已依規定申報；為賡續強化公寓大樓之公共安全，內政部 110 年 12 月 15 日函頒會議紀錄決議略以，8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之住宿類組別建築物之建築物防火避難設施及設備安全檢查申報施行日期，請各地方政府於 112 年 1 月 1 日前完成公告並實施；至於 6 層以上未達 8 層之住宿類組別建築物之建築物防火避難設施及設備安全檢查申報施行日期，請各地方政府於 114 年 1 月 1 日前完成公告並實施。

據國土管理署統計之 113 年底止當地主管建築機關受理「8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺之住宿類」建築物之公安申報情形，符合條件之建築物共 1 萬 9,536 件，已受理申報 1 萬 7,481 件、整體申報比率 89.48%，尚有 10.52%尚未完成申報，其中苗栗縣申報率未及七成；另整體申報合格件數 1 萬 4,724

---

<sup>6</sup>建築法第 77 條第 5 項規定：「第 3 項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」

件，合格率 84.23%，其中嘉義市合格率未及六成(詳表 3-3-4)；基於 8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺之住宿類建築物甫於 112 年 1 月 1 日施行公安申報，仍待督促當地主管建築機關加強宣導申報，並輔導未合格建築物依規定改善，俾有效減低災害發生情形。另 6 層以上未達 8 層之住宿類組別建築物之建築物防火避難設施及設備安全檢查申報制度甫於 114 年 1 月 1 日公告實施，相關申報事宜尚待宣導，案件數據亦待統計，允宜督促當地主管建築機關依法落實輔導該等建築物依規定申報，以確保居住安全。

表 3-3-4 113 年底止「8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺之住宿類組別建築物」公安申報情形表 單位：件數：%

市縣別	應申報案件數(A)	已申報案件數(B)	申報合格數(C)	申報率(B/A)	合格率(C/B)
臺北市	5,042	4,100	3,500	81.32	85.37
新北市	4,712	4,650	4,124	98.68	88.69
桃園市	1,999	1,560	1,024	78.04	65.64
臺中市	2,590	2,513	2,310	97.03	91.92
臺南市	345	345	280	100.00	81.16
高雄市	2,451	2,451	1,889	100.00	77.07
基隆市	301	239	239	79.40	100.00
新竹市	574	412	350	71.78	84.95
嘉義市	191	155	90	81.15	58.06
宜蘭縣	160	153	139	95.63	90.85
新竹縣	393	280	210	71.25	75.00
苗栗縣	124	85	85	68.55	100.00
彰化縣	226	196	196	86.73	100.00
南投縣	67	56	45	83.58	80.36
雲林縣	121	88	88	72.73	100.00
嘉義縣	18	16	16	88.89	100.00
屏東縣	87	66	60	75.86	90.91
花蓮縣	91	78	50	85.71	64.10
臺東縣	10	8	8	80.00	100.00
澎湖縣	11	8	5	72.73	62.50
金門縣	16	15	10	93.75	66.67
連江縣	0	0	0	0.00	0.00
內政部國家公園署陽明山國家公園管理處	1	1	1	100.00	100.00

市縣別	應申報案件數(A)	已申報案件數(B)	申報合格數(C)	申報率(B/A)	合格率(C/B)
經濟部水利署 臺北水源特定 區管理局	6	6	5	100.00	83.33
合計	19,536	17,481	14,724	89.48	84.23

資料來源：國土管理署統計；本中心整理。

#### 四、申請綠建築及智慧建築標章以及效期屆滿後申請延續之比率尚低，且生態及再生類別之綠建材標章申請比重不高；另未能確切掌握全國新建之公有建築對於綠建築及淨零政策之遵行程度與普及率，允宜改善

我國為鼓勵興建生態、節能及減廢之建築，以建構舒適、健康及環保之居住環境，爰推動綠建築標章制度；另為因應氣候變遷並達成 2050 年淨零轉型目標，我國由綠建築之基礎架構開始，逐步提升建築外殼、設備效能及導入低碳工法等手法，由建築節能 50%達到「近零碳建築」，再輔以各種再生能源設施或外購再生能源憑證，達到碳中和至零碳排，俾達「淨零建築」目標<sup>7</sup>。經查：

##### (一)申請綠建築及智慧建築標章之件數雖增加，惟相對於建築物使用執照核發數仍屬偏低

內政部建築研究所為鼓勵興建生態、節能、減廢、健康之綠建築，並建立舒適、健康及環保之居住環境，爰建構綠建築評估指標，並委請財團法人臺灣建築中心(以下簡稱建築中心)評定及核發綠建築標章，該標章之核給須進行 9 大指標系統之評估，包括生物多樣性、綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源及污水垃圾改善等指標；另內政部推動「智慧建築」以導入資通訊系統及設備，使空間具備主動感知之智慧化功能，以達建築物安全健康、便

<sup>7</sup>王緯民，綠建築與淨零建築初探，工程期刊，第 97 卷第 4 期，2024 12 月。

利舒適及節能永續之目的<sup>8</sup>。

有關建築物取得綠建築標章之件數，由 106 年度 335 件提升至 113 年度 468 件；取得智慧建築標章之件數由 106 年度 27 件，提升至 113 年度 68 件，113 年度申請綠建築標章及智慧建築標章之件數近年來雖呈上升趨勢，惟占同期間建築物使用執照核發數(年約 2 萬件)之比率甚低，113 年度申請綠建築標章及智慧建築標章之比率僅分別為 2.43%及 0.35%(詳表 3-4-1)，顯示綠建築及智慧建築之申請普及率偏低，允宜研謀良策以提高申請上開認證之意願。

表 3-4-1 綠建築及智慧建築占建築物使用執照核發情形表

單位：件：%

年度	建築物使用執照核發數(A)	綠建築標章		智慧建築標章	
		標章數(B)	比率(C=B/A)	標章數(D)	比率(E=D/A)
106	22,506	335	1.49	27	0.12
107	22,860	341	1.49	29	0.13
108	22,026	310	1.41	29	0.13
109	22,370	334	1.49	43	0.19
110	22,486	362	1.61	42	0.19
111	21,146	337	1.59	43	0.20
112	20,280	377	1.86	54	0.27
113	19,255	468	2.43	68	0.35

資料來源：建築中心提供，本中心彙整。

## (二)綠建築及智慧建築標章效期滿後申請延續比率偏低，允宜積極推廣

綠建築標章及智慧建築標章之有效期間均為 5 年，得依規定申請延續認可<sup>9</sup>。綠建築標章 104 至 109 年度每年屆期介於 279 至 340 件間，惟僅 106 年度有申請延續案件 1 件，其餘年度均無申請延續案件；智慧標章 104 至 109 年度每年屆期介於 1 至 9 件間，亦僅 109 年度有申請延續 1 件，其餘年度均無申請延續

<sup>8</sup> 「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」第 1 點規定。

<sup>9</sup> 依「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第 10 點及「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」第 10 點。

案件。鑑於綠建築及智慧建築標章延續件數偏低，建築研究所分別於109年4月22日及112年1月5日分別修訂「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」及「建築標章申請審核認可及使用作業要點」，修訂內容為首次效期期滿申請延續認可者可簡化程序，故上開要點公告實施後，次年起申請綠建築及智慧建築標章之延續案件比例顯著提升，惟上述2類標章113年度延續件數占屆期件數之比率分別僅28.39%及17.24%(詳表3-4-2)，容待積極推廣。

表 3-4-2 綠建築及智慧建築標章申請延續案件情形表

單位：件：%

年度	綠建築標章			智慧建築標章		
	屆期	延續	比率	屆期	延續	比率
104	279	0	0.00	1	0	0.00
105	316	0	0.00	2	0	0.00
106	335	1	0.30	7	0	0.00
107	340	0	0.00	2	0	0.00
108	310	0	0.00	5	0	0.00
109	334	0	0.00	9	1	11.11
110	314	101	32.17	14	3	21.43
111	352	111	31.53	27	2	7.41
112	340	109	32.06	29	2	6.90
113	310	88	28.39	29	5	17.24

說明：延續案件係指取得標章效期屆滿前，再次申請認可之案件。

資料來源：建築中心提供。

### (三)生態及再生類別之綠建材標章申請比重尚低，允宜加強推廣

建築中心依據「綠建材標章申請審核認可及使用作業要點」、「綠建材標章評定專業機構申請指定作業要點」及「綠建材性能試驗機構申請指定作業要點」等執行綠建材標章評定作業，上開評定類別分為生態、健康、再生及高性能等4類。依建築中心統計資料，106至113年度綠建材標章評定以健康類別占比最高，所占比率介於59.94%至82.05%，其次為高性能類別，所占比率介於12.84%至21.02%，而生態類別於108、109及112年度均無送審案件，再生類別案件近年雖呈增加趨勢，惟每年

受理案件數僅9至61件(詳表3-4-3)，顯示近年辦理綠建材標章評定審查案件尚集中於部分類別，為有效提升包括綠化量、基地保水、水資源、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、污水垃圾改善及生物多樣性等綠建材之使用，允宜加強生態及再生類別綠建材標章之推廣，俾達省能源、省資源及低污染之節能永續目標。

表3-4-3 綠建材標章之評定審查分類表 單位：件數；%

年度	受理 件數	生態		健康		再生		高性能	
		件數	比率	件數	比率	件數	比率	件數	比率
106	225	1	0.44	165	73.33	17	7.56	42	18.67
107	234	2	0.85	192	82.05	9	3.85	31	13.25
108	254	0	0.00	202	79.53	19	7.48	33	12.99
109	292	0	0.00	220	75.34	29	9.93	43	14.73
110	254	3	1.18	181	71.26	22	8.66	48	18.90
111	327	1	0.31	235	71.87	49	14.98	42	12.84
112	314	0	0.00	210	66.88	38	12.10	66	21.02
113	327	2	0.61	196	59.94	61	18.65	68	20.80

資料來源：建築中心提供，本報告彙整。

#### (四)未能確切掌握全國新建公有建築對於綠建築及淨零政策之遵行程度與普及率，現有控管機制尚欠完備

依國發會 111 年 3 月 30 日公布之臺灣 2050 淨零排放路徑及策略，內政部負責淨零建築路徑規劃，為推動淨零建築政策，建築研究所爰參酌國際間推動建築節能策略之新趨勢，及我國亞熱帶高濕高熱氣候條件與國情，建構建築能效標示制度，自 111 年 1 月 1 日起實施；另為促進業界申請意願，業於 112 年 5 月 31 日函令修正發布「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」，依該要點第二、(十)規定，建築能效分級評估係評定建築能效等級，由高至低依序為第 1 至 7 級。建築能效分級屬第 1 級之建築物，且能效評分尺度為前 50%者(第 1+ 級)，為近零碳建築；取得近零碳建築，且其剩餘用電量採用再

生能源碳中和至零排放者，為淨零建築<sup>10</sup>。

至於臺灣 2050 淨零排放路徑及策略之三階段目標，分別為 2030 年公有新建建築物達成建築能效 1 級或近零碳建築、2040 年 50%既有建築物更新為建築能效 1 級或近零碳建築，以及 2050 年 100%新建建築物及超過 85%建築物為近零碳建築；另依內政部 113 年 6 月 20 日新聞發布：「淨零轉型，社宅做起，25 萬戶 1 級能效社宅，每年可減碳約 11.23 萬噸：建築研究所…已完成建築部門零排放路徑研究及制訂相關措施，其中新建建築物部分，公有目標於 115 年可全面達建築能效 1 級或近零碳建築(1+級)；民間新建物，將儘速修訂法規強制實施。董建宏政務次長表示，配合節能減碳政策，…，所有社會住宅均需取得綠建築標章，…。」亦即自 113 年 6 月 20 日起新建之公有建築物可提前於 115 年全面達成建築能效 1 級或近零碳建築(1+級)目標，且上開日期起新建之社會住宅均需取得綠建築標章。

經建築研究所查填 113 年 6 月 20 日起社會住宅取得綠建築標章及公有建築取得 1 級以上建築能效情形<sup>11</sup>，全國社會住宅取得新建建築綠建築標章件數為 32 件，其中以新北市 6 件、臺中市 6 件、臺北市 5 件及高雄市 5 件最多，全國新建公有建築申請 1 級以上建築能效者為 18 件，其中以臺北市 5 件、臺南市 4 件及臺中市 3 件最多；而既有社會住宅並無申請綠建築標章之

<sup>10</sup>「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」第二、(十)規定：「建築能效分級評估：指針對建築物之能源使用效率，依綠建築評估手冊及建築能效評估手冊訂定之建築能效評估方法，評定建築能效等級，由高至低依序為第 1 級、第 2 級、第 3 級、第 4 級、第 5 級、第 6 級、第 7 級等七級。建築能效分級屬第 1 級之建築物，且能效評分尺度為前 50%者，為近零碳建築，以第 1+級標示之。取得近零碳建築，且其剩餘用電量採用再生能源碳中和至零排放者，為淨零建築，以零標示之。」

<sup>11</sup>上開取得綠建築標章及公有建築 1 級以上建築能效件數均含候選件數，以下同。另綠建築標章及能效標示係於建築物完工並取得使用執照時取得，候選綠建築證書及候選建築能效證書係於建築物取得建造執照且尚在施工階段時取得。

案件，既有公有建築申請 1 級以上建築能效者共 42 件，其中以臺南市 6 件、臺北市 5 件、臺中市 4 件及高雄市 4 件最多(表 3-4-4)。至於 113 年 6 月 20 日起新建社會住宅及公有建築對於綠建築及淨零目標之達成率，詢據該所表示，由於建造執照及使用執照之核發係屬國土管理署業務範圍，爰並未明確掌控全國新建之社會住宅及公有建築關於綠建築及 1 級以上建築能效標示之普及率。另審計部查核建築研究所 112 年度決算時指出，各機關提送上一年度符合公有智慧綠建築實施方針之公有新建建築物計畫清單時，建築研究所僅就各機關提送之資料錄案列管，並未驗證各機關提送件數之完整性，致未能確切掌握符合公有智慧綠建築實施方針規定之公有建築物取得智慧綠建築標章情形，顯示現有控管機制仍欠完備<sup>12</sup>。

鑑於淨零政策目標係以達成率為主，為利檢視上開綠建築及淨零措施之推動成效，建築研究所允宜即時掌握全國公有建築對綠建築及 1 級建築能效之普及程度，瞭解未取得相關標章及標示之困難處，並會同相關機關研謀改善措施，俾回饋作為措施調整之依據，以順利達成社會住宅均取得綠建築標章、115 年底前新建公有建築全面達 1 級能效，以及臺灣 2050 年淨零排放之目標。

**表 3-4-4 社會住宅取得綠建築標章及公有建築取得 1 級以上建築能效情形(113 年 6 月 20 日至 114 年 3 年底)**

單位:件數

縣市別	社會住宅取得綠建築標章 (含候選)件數		公有建築 1 級以上建築能效 (含候選)件數	
	新建建築 (113.6.20 以後)	既有建築	新建建築 (113.6.20 以後)	既有建築
臺北市	5	-	5	5
新北市	6	-	1	0

<sup>12</sup>詳中華民國 112 年度中央政府總決算審核報告各公務機關重要審核意見(第 2 冊) 第丙-180 至 181 頁。

縣市別	社會住宅取得綠建築標章 (含候選)件數		公有建築1級以上建築能效 (含候選)件數	
	新建建築 (113.6.20以後)	既有建築	新建建築 (113.6.20以後)	既有建築
基隆市	1	-	0	2
宜蘭縣	0	-	1	1
桃園市	1	0	0	0
新竹市	0	0	1	0
新竹縣	1	0	0	2
苗栗縣	0	0	0	1
臺中市	6	0	3	4
彰化縣	1	0	1	3
南投縣	2	0	0	2
雲林縣	0	0	0	3
嘉義市	0	0	0	1
嘉義縣	0	0	0	1
臺南市	3	0	4	6
高雄市	5	0	0	4
屏東縣	0	0	2	1
花蓮縣	1	0	0	3
臺東縣	0	0	0	2
澎湖縣	0	0	0	0
金門縣	0	0	0	1
連江縣	0	0	0	0
合計	32	0	18	42

資料來源：建築研究所提供。

## 肆、結論

政府為解決老屋耐震能力不足及都市土地利用問題，除分年實施「都市更新發展計畫」及「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」等跨年期計畫外，並陸續推動多項淨零及綠建築發展計畫，以打造永續智慧居住環境。惟近年都市更新已核定案件中未動工比率不低、住都中心推動之部分都市更新案件招商情形未如預期或歷史建物處理模式待協商等情事，導致都市更新推動工作費時較久；另申請危老重建之數量與屋齡30年以上房屋數不成比例；又部分公有危險建築補強重建工程之執行進度落後，且若干住宿類建築物未依規定申報安全檢查且未合格率頗高；而申請綠建築及延續綠建築標章之比率尚低，且強

制建築物申請建築能效分級評估之控管措施未臻周延等。基此，允宜強化都市更新業務之推動、增進民眾申請危老重建意願、儘速完成公有建築物安全之強化、督促各地主管建築機關強化控管住宿類建築物安全措施之申報及未合格之改善工作、加強推廣綠建築制度並妥善建構建築物能效評估申請之控管措施，俾增進建物安全性及居住環境之永續性。

(分機：1911 劉雲霞)