五八、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 18 件，允宜積極辦理以提升建築安全

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」，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 115 年度預算案編列 2 億 6,446 萬 4 千元，111 至 113 年度預算執行率分別為 57.00%、41.19%及 40.16%(詳表 1)，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。經查：

表 1　111 至 115 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	115
		預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	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	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	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	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	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	135,000
	小計	210,320	93,859	210,320	131,271	210,320	146,747	210,320	210,020
(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	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	12,000
	3.提供重建工程融資貸款信用	0	0	240,000	0	240,000	0	240,000	0

工作項目/年度		111		112		113		114	115
		預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	決算數	預算數	預算數
	保證								
	4.補助重建工程貸款利息補貼	1,003	45	462	55	490	122	475	444
	小計	51,003	28,878	285,462	23,499	275,490	27,027	264,475	24,444
(三)相關配套措施	1.委託專業團隊執行耐震弱層補強工法技術諮詢、教育宣導暨補強審查機制	24,000	5,230	20,000	11,343	20,000	17,145	20,000	20,000
	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	4,000
	3.宣導措施	6,000	6,402	6,000	3,924	6,000	5,565	6,000	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	0
	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	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	0
	小計	104,000	85,507	120,000	98,869	50,000	41,429	50,000	30,000
總計		365,323	208,244	615,782	253,639	535,810	215,203	524,795	264,464
執行率			57.00		41.19		40.16		

說　　明：表列預算數114及115年度均為預算案數。
資料來源：國土管理署提供。

(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2)，顯示房屋老化情形嚴重。

表 2　113 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
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，允宜積極推動危老建築物重建，以確保安全

為協助直轄市、縣(市)政府辦理重建計畫業務，國土管理署依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)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)，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建築物重建情形，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 4)，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，允宜積極推動危老建築物重建，以確保國民生命財產安全。

表 3　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

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
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4　110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
	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7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[1]，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」[2]，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

[1]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。」

[2]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」。

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 72.20%間(詳表 5)，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 7 月底僅參與推動 18 件危老重建案，其中 14 案經該中心董事會通過賡續辦理後續作業、1 案甫經董事會初審、3 案尚處於輔導階段(詳表 6)，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 5　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
113	121,320	58,684	48.37

資料來源：住都中心。

表 6　截至 114 年 7 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（㎡）	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，申請人開工拆除。
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	111 年第	903	6F/B2	董事會通過，申請人開工拆除。

項次	案件	受理時間	基地面積（㎡）	建築規劃（地上/地下層）	辦理情形
	至善段	3季			
10	臺北市大同區迪化段	112年第3季	1,160	22F/B5	董事會通過，申請人申請建築執照。
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，申請人重建計畫核准。
13	臺北市中山區正義段	113年第4季	1,519	24F/B6	董事會通過，申請人申請重建計畫。
14	臺北市大安區瑞安段	114年第1季	703	15F/B3	董事會通過，申請人申請重建計畫。
15	臺北市文山區木柵段	114年第3季	495	9F/B3	初審。
16	臺北市北投區溫泉段	-	2,822	-	輔導。
17	新北市中和區南勢段	-	7,455	-	輔導。
18	臺北市文山區政大段	-	693	-	輔導。

資料來源：住都中心。

綜上，我國113年第4季屋齡逾30年以上之房屋占比高達55.19%，國土署雖推動危老重建補助且案件概呈成長，惟對比我國屋齡30年以上之房屋515萬餘件，仍屬有限；另住都中心截至114年7月底僅推動18案危老重建案件，允宜積極開發案源，以提升建築安全。

（分機：1911 劉雲霞）