

新北市房屋健檢初勘懶人包說明

112年1月16日

Q1：新北市政府推出的房屋健檢服務，是由哪些專業技師公會組成？

A：本府工務局針對轄內合法建築物，民眾如有建築物結構安全疑義者，可透過多元方式向工務局提出房屋健檢申請，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等5間公會，與民眾安排時間到場會勘，進行初步目視勘查，並於現場接受民眾諮詢。

Q2：新北市政府房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)由專業技師及建築師於現場接受民眾諮詢解惑。

(四)房屋健檢給予下列**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：本次新北市政府房屋健檢申請資格有哪些？

A：

| 項目 | 適用對象 | 申請人資格 | 執行時間 | 申請名額 | 檢查重點 | 民眾是否需付費 |
|----|-------|----------|-------------------|-----------|-------------------------|---------|
| 條件 | 合法建築物 | 房屋所有權人之一 | 受理後立即排入現勘(特殊情形除外) | 本專案結束前無限制 | 針對建築物主要構造、設備及非結構等項目進行勘查 | 無須負擔 |

Q4：政府辦理的房屋健檢，以及耐震能力評估有何差異? A：

(1) 房屋健檢初勘

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) 結構安全性能初步評估(耐震初評)

針對建築物外觀進行目視勘查及建築結構設計各項指標進行定性、定量分析並取權重評分，以評定其耐震能力，評估結果為危險度總評分(R)或評估分數。

(3) 結構安全性能詳細評估(耐震詳評)

針對建築物外觀進行勘查及結構設計各項指標進行分析(載重、構件、建模)，並於現場取樣分析試驗後進行建築物側推分析加以評定其耐震能力，結果為推算建築物抵抗地震能力。

Q5：是否經市政府房屋健檢初勘後，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。

Q6：本次新北市政府房屋健檢，於檢查結束後申請人可以拿到哪些文件？

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)。

Q7：新北市政府房屋健檢，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(有特殊時間需求者應另行聯繫詢問)。

Q8：我的房子在房屋健檢，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，本府工務局提供私有建築物耐震弱層補強補助申請，補助金額受耐震評估結果及方案等而有差異，可洽本府工務局詢問(02)29603456分機8973，本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，民眾可洽新北市政府都市更新處(02)29506206。