

# 不能碰 921 地震前的房子？專家勸「這兩種很危險」

好房網 News 記者蔡佩蓉 / 台北報導 2022-09-19 17:25

即便民眾買房時對附近有沒有斷層帶，是否為土壤液化潛勢區等，關注度低於區域發展前景、周邊建設利多等，但在台灣位在環太平洋地震帶上，買房一定要多關注耐震結構、施工工法與所在位置是否屬於高度土壤液化潛勢區，才能降低居住風險。台南市不動產估價師公會表示，921 大地震以後，政府已重新修訂建築耐震設計法規，針對各區重新制定耐震係數，也提高了建築物的耐震安全標準；依照目前法規，建商興建的建物設計應多數可承受規模 5 至 6 級或以上的地震，不至於倒塌。



除了區位、地段、可負擔房價之外，買房勢必得多考量居住安全問題。圖 / 好房網 News 記者蔡佩蓉攝影

且在一般的情形下，台灣現行的建築相關法規對於土地開發及房屋建築，均有相當要求，且蓋房子要申請建築執照、請建築師設計簽證，建築完成後還要驗收核發使用執照，顯示國內建築房屋對於耐震度等均有一定要求，民眾購屋不須過度憂慮。

不過，台南市不動產估價師公會仍提醒，民眾購屋時還是要多關注居住安全相關問題，例如可對照「地質敏感區之行政區列表」，查詢想買的房子是否座落在區內；另外，「土壤液化潛勢區」則是在台南 206 地震後，受到國人關注，這也是重要指標之一。若居住或購置 921 之前的老宅，該怎麼辦？營建署近年推動私有建築物耐震補強措施，提供每件最高 450 萬元補助，若建築物屬「耐震能力初步評估結果危險度總分大於 45 分」、「耐震能力詳細評估結果為須補強或重建」或「經執行機關認定耐震能力具潛在危險疑慮」者，補助比率可由 45% 提高到 85%，民眾可藉此提升住宅的耐震度。