

專案質詢

9-1-6-0167

立法院議案關係文書 中華民國 105 年 3 月 23 日印發

案由：本院黃委員昭順，針對日前「土壤液化潛勢區」的資料一公布，果然立即引發民眾的強烈關心，網路查詢塞到爆，特請有關注意國人對居住議題重房價、輕安全的特質。以台灣房屋市場的積習和退化的建築管理政策，本席認為更應重視的問題是在資訊的不對等；建商當然知道自己建造的房屋是蓋在什麼樣的地基上，但購屋者卻完全不清楚地底下的虛實，如果房屋經過層層轉售，政府未做好把關，建商又唯利是圖，那消費者的權益自然就會一再地被削減。從這個角度看，透明的資訊固然揭露了一些不愉快的真相，卻是必要之惡，至少，民眾取得了掌握資訊的主動位置，不必再被建商蒙在鼓裡。及早得悉自己住屋和環境的安危，以便採取因應對策，或加強鞏固、或提早改建，皆可確保居住安全。土壤液化並沒有那麼可怕，無良建商的偷工減料才可怕！這次公布土壤液化潛勢區後，政府予人民放心的配套作為才更為要緊，在既有建築物方面，應委託專業技師公會提供篩選判定服務，至於新建築則應加強土壤液化潛能評估、強化基礎結構設計，審查監督機制也要從嚴，絕不容許再有馬虎或放水，讓國人能真正心安，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、經濟部中央地質調查所本(3)月 14 日公開「土壤液化潛勢查詢系統」，讓民眾更了解自家居住安全狀況，進一步決定是否需補強建物結構。雖然立意良善，不過，目前政府公布的土壤液化潛勢區範圍並不精確，應該善用民間資源，讓土壤液化潛勢區分布更精準，也可

立法院第9屆第1會期第6次會議議案關係文書

免去不必要的恐慌。此外同時也應搭配老屋健檢方案，一般低樓層的老公寓、透天，很少採筏式基礎或是版基礎，安全強度較低，假如位在土壤液化中高潛勢區，雖無立即危險，強震來臨時，便會導致土壤液化、地基支撐力降低，此時建築物若未做抗液化設計，就容易下陷、傾斜或倒塌；因此優先讓土壤液化高潛勢區的老屋健檢，盡快做出補強方案有其必要性！

- 二、「土壤液化潛勢區」的資料一公布，立即引發民眾的強烈反應。最多人擔心的，是座落於土壤液化區的房屋會因此價格下跌；其次，是擔心位在紅區的房子住下去會有危險；再其次，才是擔心高潛勢區的公共建築如機場、車站、捷運會不會潛藏危機。這些反應，恰恰反映了台灣房屋市場的積習和退化的建築管理政策，人們對於「房價」的耽溺，往往大過對『安全』的講究。
- 三、「房價與安全孰重」，其實是一個不道德的問題。不安全的房屋，基本上沒有使用的資格，豈可拿來販售？但對消費者言；更大的問題則出在資訊的不對等：建商深知自己建造的房屋是蓋在什麼樣的地基上，但購屋者看到的只是既成的梁柱和裝潢，完全不清楚地底下的虛實。如果房屋經過層層轉售，消費者的權益就只會一再衰減。如果政府未做好把關，而建商又唯利是圖，做完一案就倒閉脫責；如此一來，倒楣的就是一般民眾。
- 四、土壤液化潛勢區的公布可以提醒民眾加強防範，土壤液化可以用工程技術克服，例如：新建房子應將基樁打得更深，而且要穿過液化潛勢區，或灌漿、加強一樓地板結構來防範。爰此本席建議：政府應全面檢討及修訂現行建築規範的不足，像依照目前法規，五層樓以上建築才需鑽探，其實未來應該要求，在高土壤液化潛勢區的新建房子都要鑽探。
- 五、從居住安全的角度來看，土壤液化潛勢區位資料能向一般民眾開放，仍然是功大於過。透明的資訊固然揭露了一些不愉快的真相，卻是必要之惡，至少，民眾取得了掌握資訊的主動位置，不必再被建商蒙在鼓裡。此外，民眾也對土壤液化的成因和解決有了更進一步的理解，知道這並非不治之症，可以透過不同方式鞏固加強。土壤液化區潛勢圖的公布，也許要更久才看得到成效，但從安全及人道觀點看，這都是晚做不如早做的事；人命不能拿來作為賭注，房價更不能拿來當成藉口。如何紓解這些民眾的憂慮，確保他們的安全，政府當然責無旁貸。