



張金鶚／政大地政系特聘教授

# 花蓮大地震的因應與省思



星期透視

二月六日的花蓮大地震造成四棟大樓的傾斜倒塌，多人死傷，再度引發社會關注建築安全與危老建築都更議題。

台灣位在地震頻繁地帶，自然災害無法避免，如何作好地震來臨前的預防、地震發生時的救災安置、以及地震後的重建工作，應是政府與人民要共同面對的三大重要課題。

首先，大家都清楚「預防勝於治療」，但是大家可能都不清楚自己住的房子遇到地震是否安全，更別提要如何預防

；因此，地震前預防的首要工作，就是應先針對自住房屋定期進行健康安全檢查，以清楚自家的居住是否安全。然後再透過房屋健檢結果，進一步提供因應配套對策，才能真正達到預防目的。

然而，有些人擔心健檢結果不安全，影響房價而不願健檢，如此「要錢不要命」心態，實不可取。尤其都市集合住宅的居住安全，不僅是住戶本身問題，地震引發外牆剝落或房屋倒塌更涉及公共安全，政府應積極介入並予協助。

根本之道，政府應立法建立制度，就如同老車都要健檢才能上路般，要求房

屋老舊在一定年限以上，應強制定期健檢並予以改善以確保安全，同時健檢報告及改善紀錄應予留存，以作為房屋交易履歷。而為提高健檢誘因，健檢費用可在隔年予以稅捐抵扣，甚至弱勢家庭還可以提供修繕補助。

其次，面對地震發生時的救災安置，在經過多次的地震洗禮，已經建立相當秩序且良好的運作模式，應予肯定。尤其政府與民間所展現的動能與效率，各界善心人士與企業的捐助，令人感動。

期盼這部分能夠發揚光大，展現真正的台灣精神。

然而根據過往經驗，面對各界龐大的善心捐款，如何適時有效運用，應加強公開透明與監督機制，以達到捐款目的、避免爭議。另外，災民安置計畫，除臨時性的避難住宿等硬體空間外，更應加強災民的社會支援和心理輔導等軟體照護。

第三，面對最困難且漫長的災後重建工作，首先要清楚掌握災民重建的意願，有人要重建家園留在原地，也有人因家人往生或其他原因，不想留在原地。

此外，每個家庭的房貸與經濟狀況均不相同，如何掌握災民的意願與能力，應是第一步。接下來應協助災民組社區重建委員會，展開重建工作。

由於災民多半沒有社區重建的經驗與專業，建議政府應協助並補助災民徵選有經驗且信譽良好的專業人士或團體，

全程參與重建並提供專業服務。透過專業者的協助，可以整合住戶的意見，同時作為政府、建築師、營造廠、金融機構等溝通的橋樑，這應是社區能否順利重建的關鍵因素。

面對重建工作，政府可以提供從寬從優的獎勵與補助，減少災民負擔。甚至面對少數不想留在原地的災民，政府也可考慮運用善款先買下其產權，參與加速重建，屆時再拍賣取回善款。另外，金融機構，特別是公股銀行應本於社會救助，積極提供優惠房貸協助重建。

最後，面對危老建築都更緩慢的爭議，都更釘子戶若非危險建築，要求政府強拆加速都更；反之，危險建築若涉及釘子戶，如海砂屋，卻又要百分之百同意，政府不願強拆，是否恰當？值得大家省思。