

行政規則

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國108年3月20日

發文字號：府都建字第1083169632號

主旨：預告修正「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」為「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理規則」草案

依據：臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府。
- 二、修正草案如附件。
- 三、對於本修正草案如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起60日內，向本府都市發展局所屬建築管理工程處洽詢或提供意見。
- 四、承辦機關：本市建築管理工程處，地址：臺北市市府路1號南區2樓，網址：<https://hello.gov.taipei/Front/main>「臺北市單一陳情系統」，電話：1999（外縣市02-27208889）轉分機8399，聯絡人：幫工程司江福晟，信箱：bm1830@mail.taipei.gov.tw。

市長 柯文哲 請假

副市長 鄧家基 代行

都市發展局局長 黃景茂

決行

修正「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」為「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理規則」修正草案總說明

壹、修法緣由

為促使列管高氣離子混凝土建築物儘速修繕補強與拆除重建，本府於九十九年六月二十一日發布「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」（以下簡稱本準則），針對臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例（以下簡稱本自治條例）之鑑定原則、限期停止使用及自行拆除、重建設計、放寬容積比率及補助等，明確規範施行細節。本自治條例已於一百零三年十一月二十七修正，新增高氣離子混凝土建築物應列管並公告，致與本準則重複條文，於一百零七年十一月十六日修正公布第七條條文，另檢討本準則若干條文確有不合時宜之處，爰修正本準則部分條文，並修正名稱為「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理規則（以下簡稱本規則）」。

貳、修正重點

本次修正重點臚列如下：

一、修正名稱，並劃分章節為總則、鑑定原則、限期停止使用及

自行拆除、重建設計、放寬容積比率及補助事項、其他等六章。

二、第一條條文：明定授權依據。

三、第二條條文：新增主管機關。

四、第三條條文：新增用詞定義。

五、第四條條文：鑒於過往累積之實務案例及工程實務經驗，氯離子含量超過每立方公尺零點六公斤之建築物，搭配中性化深度檢測，混凝土抗壓強度等其他專業檢測項目，亦可判定建築物之受損狀況以及是否須拆除重建，並非一律均須辦理耐震能力評估，爰刪除第三款及第四款。另原第二條至第八條條次配合修正。鑒於鑑定工作內容方法、分析方式及結果之判定等更臻統一客觀，且利於後續行政處理之依據，依自治條例第六條規定，應依臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）訂定之鑑定原則辦理及製作報告書，並得隨時抽驗之。

六、第五條條文：本自治條例第七條第一項規定經鑑定須拆除重建之建築物，由都發局應列管並公告之，爰刪除後段規定。另本自治條例第七條第一項規定經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應限期停止使用，參酌本市列管高氯離子混凝土

建築物後續處理原則，並考量消費場所之出入民眾複雜，影響公共安全程度較高，以及衡酌民眾停止使用之合理期間，爰分別訂定不同之停止使用期限，且自公告日起均不予核准各項營業、設立、立案、許可等相關登記。

- 七、第六條條文：按私有產權建築物之拆除，仍須全體所有權人合意為之，考量所有權人意見整合及拆除工程籌備作業均費時，爰給予所有權人五年之拆除期限。另若建築物損壞程度經鑑定已達建築法第八十一條規定要件，得依法強制拆除之。
- 八、第七條條文：現行條文第四條第一款移至修正條文第三條第三款及第四款，統一予以用詞定義，並酌作文字修正。現行條文第五款至第七款規定與中央法規牴觸，故於本次修正條文刪除。現行條文第四款及第八款配合條文刪除調整項次，並酌作文字修正。
- 九、第八條條文：配合條次修改，酌作文字修正。本自治條例第七條第二項規定未於一定期限內申請重建者，放寬比率應予酌減，為促使民眾儘速拆除重建，爰刪除百分之十保留額，故放寬比率每年減少百分之五，酌減比率至公告日起滿十年後，即不再予以放寬比率。惟基於信賴保護原則，本規則修正前已公告列管之案件，折減後之放寬總額仍以不低於百分

之十為原則。

十、第九條條文：本自治條例第八條第一、二項已規定經鑑定可加勁補強之建築物，由都發局列管並公告之，以及取消列管之程序，爰刪除第一項。

十一、第十條條文：整併原另以臺北市高氯離子混凝土建築物拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用作業要點訂定之規定及書表格式，避免法規分散訂定，過於繁瑣。

十二、第十一條條文：為免法規分散訂定過於繁瑣，爰整併臺北市高氯離子混凝土建築物拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用作業要點，明訂符合本自治條例規定得申請拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用之所有權人於申請費用時有資料造假情事，致本局誤為發放時，費用追回之程序。

十三、第十二條條文：配合修正條文第十二條及十三條規定，明定本規則未規定之補助核發事項，另依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。

十四、第十三條條文：條次修正，修正名稱。

十五、第十四條條文：條次修正，修正名稱。

臺北市府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理規則（草案）
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理規則	名稱：臺北市府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理 <u>準</u> 則	修正名稱。
第一章 總則		劃分章節
第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為辦理高氣離子混凝土建築物鑑定、停止使用、補強、拆除、重建設計、放寬容積比率、補助及相關事項，並依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例（以下簡稱本自治條例）第七條第六項規定，訂定本規則。	第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為依 <u>臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例</u> （以下簡稱本自治條例）辦理高氣離子混凝土建築物鑑定、補強、拆除、重建及相關事項，特訂定本 <u>準</u> 則。	明定本規則之授權依據，並酌作文字修正。
<u>第二條</u> 本規則之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、明定本規則之主管機關。
<u>第三條</u> 本規則用詞定義如下： 一、原有建築物：指適用本自治條例規定之高氣離子混凝土建築物。 二、原建蔽率：指原有建築物申請建造執照時獲核准之建蔽率。 三、原容積率：指位於實施容積管制地區之原有建築物，於申請建造執照時獲核准之容積率。 四、原總樓地板面積：指原有建築物申請建造執照時獲核准之地面以上及地下各層樓地板面積之總和。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、規範本規則相關用詞定義。
	第二條 鑑定機關（構）受託辦理高氣離子混凝土建築物鑑定時，應符合下列鑑定原	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、查本自治條例第六條規定：「鑑

	<p>則：</p> <p>一 各樓層混凝土檢測取樣數至少每二百平方公尺一個，每樓層不得少於三個。</p> <p>二 檢測項目應包括下列事項：</p> <p>(一)鋼筋檢測：腐蝕速率及斷面量測。</p> <p>(二)混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量及中性化深度，必要時增加保護層厚度檢測。</p> <p>(三)裂縫量測：裂損狀況、裂縫寬度及長度。</p> <p>三 檢測結果不符原設計且氯離子含量超過一般鋼筋混凝土容許值為每立方公尺零點六公斤時，應依內政部認可之評估方法辦理耐震能力評估。</p> <p>四 經耐震能力評估可補強者，應經結構分析後提具補強計畫（包含長期腐蝕監測計畫）；無法補強者，應作明確之建物危險程度判定。</p>	<p>定機關（構）受託辦理鑑定時，應依都發局訂定之鑑定原則辦理，並向建築物所有權人提出劣化程度判定報告及明確具體處理措施。」即關於高氯離子混凝土建築物之鑑定事項，應依本局訂定之臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊（以下簡稱鑑定原則手冊）辦理，本局業依該條規定以 105 年 6 月 21 日(105)北市都建字第 10564301610 號令修正發布鑑定原則手冊在案。又查現行條文第二條各款之鑑定原則已納入本鑑定原則手冊中，是現行條文第二條規定已與本自治條例第六條規定重複，依臺北市法規標準自治條例第二十六條規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：……四、同一事項規定於二種以上法規，無分別</p>
--	---	---

		存在之必要者」 爰予刪除。
<u>第二章 鑑定原則</u>		<u>劃分章節</u>
<u>第四條</u> 鑑定機關（構）受託辦理高氣離子混凝土建築物鑑定時，相關鑑定工作內容方法、分析方式及結果之判定，應依都發局訂定之鑑定原則手冊辦理及製作報告書。都發局得成立審查小組抽驗之。		一、 <u>本條新增。</u> 二、為使鑑定工作內容方法、分析方式及結果之判定等更臻統一客觀，且利於後續行政處理之依據，爰明定鑑定工作必須依本自治條例第六條規定，須依據都發局訂定之鑑定原則手冊辦理及製作報告書，且都發局得成立審查小組抽驗之。
<u>第三章 限期停止使用及自行拆除</u>		<u>劃分章節</u>
<u>第五條</u> 屬本自治條例第七條第一項規定經鑑定須拆除重建之建築物，其現況使用屬 <u>臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法所規定應投保公共意外責任保險之消費場所者，應於列管公告日起六個月內停止使用；屬其他使用場所（含住宅）者應於列管公告日起二年內停止使用。</u>	<u>第三條</u> 本自治條例第七條第一項所定經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之。	一、條次修正。 二、明定依本自治條例第七條第一項規定經鑑定須拆除重建之建築物，除由都發局列管並公告外，應限期停止使用。 三、考量臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法所規定應投保公共意外責任保險之消費場所係供不特定之多數人出入消

		<p>費，對公共安全可能造成之影響遠較其他非消費場所（例如自用住宅等）等更高，自應更儘速停止使用，爰與其他使用場所（含住宅）在限制停止使用期限有區別之規定。</p>
<p><u>第六條</u> 前條之建築物所有權人應於列管公告日起五年內自行拆除。但符合建築法第八十一條規定者，都發局應依建築法限期命所有權人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u> 二、按私有產權建築物之拆除，仍須全體所有權人合意為之，考量所有權人意見整合及拆除工程籌備作業均費時，過往通案給予之三年自行拆除期限恐有執行困難，爰於本規則明訂給予所有權人五年之拆除期限。惟高氣離子混凝土建築物之結構受損程度有可能因時間經過或不可抗力之因素，例如地震、風災、火災等諸多狀況導致迅速惡化，倘列管期間該建築物損壞程度已惡化至建築法</p>

		<p>第八十一條規定之傾頹或朽壞而有危害公共安全要件時，都發局即應依建築法第八十一條規定通知所有權人或占有人停止使用並限期拆除，不受本規則第六條、第七條期限之限制。</p>
<p>第四章 重建設計</p>		<p>劃分章節</p>
<p>第七條 依本自治條例第七條第二項申請專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時，應符合下列規定：</p> <p>一 選擇依原容積率計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算：</p> $\Sigma A = (A1 + B1) \times 130\% + C1$ <p>ΣA：重建總樓地板面積之最大值。</p> <p>A1：地面以上原容積樓地板面積之和。</p> <p>B1：地下各層原容積樓地板面積之和。</p> <p>C1：依掛號申請重建建造執照時之建築技術規則規定不計入容積樓地板面積之部分。</p> <p>二 選擇依原總樓地板面積計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算：</p>	<p>第四條 依本自治條例第七條第二項申請專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時，應符合下列規定：</p> <p>一 <u>原容積率，指原有建築物地面以上及地下各層依掛號申請重建建造執照時之建築技術規則規定核算之容積樓地板面積與其基地面積之比。原總樓地板面積，指地面以上及地下各層樓地板面積之總和。</u></p> <p>二 如選擇依原容積率計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算：</p> $\Sigma A = (A1 + B1) \times 130\% + C1$ <p>ΣA：重建總樓地板面積之最大值。</p> <p>A1：地面以上原容積樓地板面積之和。</p>	<p>一、條次修正。</p> <p>二、現行條文第四條第一款移至修正條文第三條第三款及第四款，統一予以用詞定義，並酌作文字修正。</p> <p>三、現行條文第五款至第七款規定與中央法規牴觸，故於本次修正條文刪除。</p>

<p>$\Sigma A = (A2 + B2) \times 130\% + C2$ ΣA：重建總樓地板面積之最大值。 $A2$：地面以上各層（扣除屋頂突出物）樓地板面積之和。 $B2$：地下各層扣除機電空間、停車空間及防空避難室後之樓地板面積之和。 $C2$：不計入容積樓地板面積之屋頂突出物或地下停車空間及防空避難室之部分。 <u>三</u> 地下層原核准及放寬樓地板面積，重建時應配置於地下層。</p>	<p>$B1$：地下各層原容積樓地板面積之和。 $C1$：依掛號申請重建建造執照時之建築技術規則規定不計入容積樓地板面積之部分。 <u>三</u> 如選擇依原總樓地板面積計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算： $\Sigma A = (A2 + B2) \times 130\% + C2$ ΣA：重建總樓地板面積之最大值。 $A2$：地面以上各層（扣除屋頂突出物）樓地板面積之和。 $B2$：地下各層扣除機電空間、停車空間及防空避難室後之樓地板面積之和。 $C2$：不計入容積樓地板面積之屋頂突出物或地下停車空間及防空避難室之部分。 <u>四</u> <u>地下層原核准及放寬之容積率或總樓地板面積，重建時僅能配置於地下層。</u> <u>五</u> <u>原核准建築面積、樓地板面積、建築物高度及樓層範圍（以下簡稱原核准範圍）內之新建建築物悉依原核准案申請建照當時適用之法令辦理，新增部分則依現行規定檢討，惟原核准範圍</u></p>	
---	--	--

	<p><u>如申請用途變更，須依臺北市土地使用分區管制規則及都市計畫相關規定辦理。</u></p> <p>六 <u>汽車升降機於地面層設置透明頂蓋者，得再增加該頂蓋之建築面積，免受原建蔽率之限制。</u></p> <p>七 <u>原核准範圍之陽臺在不超過各戶原核准陽臺面積原則下，准予調整深度，但不得超過二公尺。</u></p> <p>八 <u>重建時如增加基地面積或依其他法規另有獎勵時，其重建之配置，除符合第四款規定外，不予限制。</u></p>	
<p>第五章 放寬容積比率及補助事項</p>		<p>劃分章節</p>
<p>第八條 本自治條例第七條第二項所稱一定期限，指依<u>都發局列管公告</u>日起五年內依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。</p> <p>逾前項所定期限未申請重建者，原容積率（或原總樓地板面積）放寬比率每年減少百分之五。</p> <p><u>本規則修正施行前已列管公告之案件，依前項折減後之放寬總額不得低於百分之十。</u></p>	<p>第五條 本自治條例第七條第二項所稱一定期限，指依<u>第三條規定之公告</u>日起五年內依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。</p> <p>逾前項所定期限未申請重建者，原容積率（或原總樓地板面積）放寬比率每年減少百分之五，<u>折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。</u></p>	<p>一、條次修正。</p> <p>二、配合條次修改，酌作文字修正。</p> <p>三、本自治條例第七條第二項規定未於一定期限內申請重建者，放寬比率應予酌減，為促使民眾儘速拆除重建，爰刪除百分之十保留額，故放寬比率每年減少百分之五，酌減比率至列管公告日起滿十年後，即不再予以放寬比</p>

		<p>率。</p> <p>四、考量本規則修正前已公告列管之案件，有部分因所有權人意願整合困難，已逾五年尚未申請重建，倘令渠等案件之原容積率放寬比例亦適用本推則修正條文第十條第二項規定，不再保留放寬總額百分之十，恐更降低所有權人自行拆除重建之誘因，加深意見整合之困難，故對於本規則修正施行前已列管公告之案件，原容積放寬比率雖仍維持每年減少百分之五，但逐年折減後之放寬總額不低於百分之十。</p>
<p><u>第九條</u> 本自治條例第八條第一項至第三項所稱指定期限，指都發局之列管公告日起五年。</p>	<p><u>第六條</u> 本自治條例第八條第一項所定經鑑定可加勁補強或防蝕處理之建築物，應由本府列管並公告之。但經原鑑定機關（構）複核簽證已完成加勁補強或防蝕工程者，經建築物所有權人報本府核定後取消列管並公告之。</p> <p>本自治條例第八條第一項所稱指定期限為本府列管並公告之日起五年。</p>	<p>一、條次修正。</p> <p>二、本自治條例第八條第一、二項已規定經鑑定可加勁補強或防蝕處理之建築物，由都發局列管並公告之，以及取消列管之程序，爰刪除第一項，並酌作文字修正。</p>

<p><u>第十條</u> 本自治條例第七條第五項及第八條第三項所稱之所有權人，為經列管公告須拆除重建、可加勁補強或防蝕處理之建築物所有權人。</p> <p>申請補助之戶數，以列管公告當時地政機關登記產權之門牌計算。</p> <p>第一項之所有權人向都發局申請拆除重建補助費用，應檢附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 拆除重建補助費用申請書。 二 建築物所有權狀影本。 三 拆除核准證明文件。 四 拆除完成照片。 <p>第一項之所有權人向都發局申請加勁補強或防蝕處理補助費用，應檢附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 加勁補強或防蝕處理補助費用申請書。 二 建築物所有權狀影本。 三 支付加勁補強或防蝕處理費用證明文件。 四 加勁補強或防蝕處理完成照片。 五 鑑定機關（構）複核簽證報告書。 <p>申請補助費用，由都發局核定後，依領據所載匯款資料，撥付予建築物所有權人。</p> <p>都發局得定期辦理補助案</p>		<ol style="list-style-type: none"> 一、<u>本條新增。</u> 二、為免法規分散訂定過於繁瑣，爰整併臺北市高氯離子混凝土建築物拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用作業要點，明訂符合本自治條例規定得申請拆除重建、加勁補強或防蝕處理補助費用資格之所有權人，於向都發局申請費用時應備妥之證明文件內容、經費請撥、核銷程序及督導、考核規定。
--	--	---

<p>件成果考核及效益評估。</p>		
<p><u>第十一條</u> 申請人有下列情事之一者，都發局得撤銷或廢止前條核准處分之一部或全部，並追回已撥付之一部或全部補助費用：</p> <p>一 以不實或無效之相關文件提出申請，或有其他隱匿不實或造假情事。</p> <p>二 檢附不實之支出憑證辦理核銷或有虛報、浮報之不實情事。</p> <p>依前項規定應追回已撥付之全部或一部補助費用者，都發局應依行政程序法第一百二十七條第三項及第四項規定辦理。</p>		<p>一、 <u>本條新增。</u></p> <p>二、 為免法規分散訂定過於繁瑣，爰整併臺北市高氣離子混凝土建築物拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用作業要點，明訂符合本自治條例規定得申請拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用之所有權人於申請費用時有資料造假情事，致本局誤為發放時，費用追回之程序。</p>
<p><u>第十二條</u> 本規則有關補助事項未規定者，依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。</p>		<p>一、 <u>本條新增。</u></p> <p>二、 配合修正條文第十二條及第十三條規定，明定本規則未規定之補助核發事項，另依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。</p>
<p><u>第十三條</u> 本規則所定書表格式，由都發另定之。</p>	<p><u>第七條</u> 本準則所定書表格式，由本府都市發展局另定之。</p>	<p>一、 條次修正。</p> <p>二、 修正名稱。</p>
<p><u>第六章</u> 其他</p>		<p>劃分章節</p>
<p><u>第十四條</u> 本規則自發布日施行。</p>	<p><u>第八條</u> 本準則自發布日施行。</p>	<p>一、 條次修正。</p> <p>二、 修正名稱。</p>

拆除重建補助費用申請書

本人原有房屋座落臺北市 區 路/街 段 巷 弄 號 樓)

已於 年 月 日將建築物拆除完竣，向 貴處申請補助費用，隨申請書檢附下列文件：

- 1. 建築物所有權人資料（包含拆除門牌、所有權人姓名、身分證字號或公司統一編號、聯絡地址、電話及用印等）
- 2. 身分證或公司營利事業登記證影本
- 3. 建築物所有權狀影本
- 4. 拆除核准證明文件
- 5. 拆除完成照片
- 6. 撥付補助款領據（載明申請補助項目、申請金額、姓名、身分證字號、聯絡地址、電話、匯款銀行暨分行、匯款帳號等）

此致

臺北市建築管理工程處

申請人： (簽章)

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

加勁補強或防蝕處理補助費用申請書

本人現有房屋座落臺北市 區 路/街 段 巷 弄 號 樓)

已於 年 月 日依鑑定機關(構)辦理之鑑定報告內容加勁補強或防蝕處理，

且由鑑定機關(構)複核完成簽證報告書，向 貴處申請補助費用，隨申請書檢附

下列文件：

- 1. 身分證或公司營利事業登記證影本
- 2. 建築物所有權狀影本
- 3. 支付加勁補強或防蝕處理費用證明文件(統一發票或收據)
- 4. 加勁補強或防蝕處理完成照片
- 5. 鑑定機關(構)複核簽證報告書
- 6. 撥付補助款領據(載明申請補助項目、申請金額、姓名、身分證字號、聯絡地址、電話、匯款銀行暨分行、匯款帳號等)

此致

臺北市建築管理工程處

房屋所有權人： (簽章)

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日