

臺北市高氯離子混凝土建築物 善後處理等相關法規說明

主講人：臺北市建築管理工程處使用科

114/02/21



簡報大綱

- 壹、自治條例概要
- 貳、公告列管流程
- 參、現行處理機制 (裁罰基準、強制拆除)
- 肆、列管海砂屋獎勵
- 伍、北市推動海砂屋列管策略



自治條例概要

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

中華民國86年8月25日臺北市政府(86)府法三字第8606282500號令訂定發布全文十一條



中華民國98年10月2日臺北市政府(98)府法三字第09836177800號令修正全文暨名稱（原名稱：臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法）



中華民國100年5月24日臺北市政府(100)府法三字第10031519700號令修正發布第七條條文



中華民國102年5月27日臺北市政府(102)府法綜字第10231504500號令修正公布第五條條文



中華民國103年11月27日臺北市政府(103)府法綜字第10334079600號令修正公布全文十一條，依地方制度法第三十二條第五項規定，自核定文送達臺北市政府（即中華民國103年6月26日）三十日期限屆滿之日起算至第三日起發生效力



中華民國107年11月16日臺北市政府(107)府法綜字第1076031850號令修正公布第七條條文



中華民國110年12月20日臺北市政府(110)府法綜字第1103055934號令修正公布第七條條文



中華民國112年7月19日臺北市政府(112)府法綜字第1123032142號令修正公布第七條條文 ← 現行法規版本

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

自治條例第1條
→為維護公共安全

臺北市（以下簡稱本市）為處理高氯離子混凝土建築物，以維公共安全，特制定本自治條例。

自治條例第2條
→主管機關

本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

自治條例第3條
→定義海砂屋

本自治條例所稱高氯離子混凝土建築物，指經都發局認可之鑑定機關（構）鑑定，認定其混凝土氯離子含量超過鑑定時國家標準值，必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建之建築物。

5

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

自治條例第4條
→申請門檻

本自治條例適用之建築物，限由
1、民間興建於中華民國84年1月23日
前已申報勘驗部分之建築物
2、臺北市政府興建之國民住宅

※市有海砂屋不
適用本自治條例

自治條例第5條
→申請鑑定

建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應**自行委託**經都發局認可公告之鑑定機關（構）鑑定，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物者，建築物所有權人應在三十日內備文檢附鑑定報告文件，向都發局報備處理。

編號	受文者	郵遞區號	地址	電話
1	臺北市建築師公會	106	臺北市基隆路2段51號13樓	02-23773011
2	臺北市結構工程工業技師公會	110	臺北市東興路37號7樓	02-87681118
3	臺灣省結構工程工業技師公會	220	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-22547419
4	社團法人中華民國建築技術學會	11054	臺北市基隆路2段189號8樓	02-23775899
5	臺灣建築學會 原：中華民國建築學會	11052	臺北市基隆路2段51號13樓之2	02-27350338
6	中國科技大學	11695	臺北市文山區興隆路3段56號	02-29313416
7	中華綠建築暨景觀環境學會	10570	臺北市南京東路5段102號7樓之3	02-55812628
8	臺灣營建及結構工程技術學會	104	臺北市復興北路181號9樓之2	02-25455405
9	財團法人中華營建基金會	106	臺北市基隆路2段51號3樓之5	02-23776569
10	財團法人聯合營建發展基金會	400	臺中市黎明路1段395巷15之1號3樓	04-24701218
11	財團法人中華顧問工程司	10637	臺北市辛亥路2段185號28樓	02-87325567
12	臺北市土木技師公會	105	臺北市東興路28號9樓	02-27455168
13	臺灣省土木技師公會	22069	新北市板橋區三民路二段37號12樓A3	02-89613968
14	社團法人新北市土木技師公會 原：社團法人臺北縣土木技師公會	220	新北市板橋區民生路1段33號21樓之3	02-29572300
15	高雄市土木技師公會	804	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-5520279
16	財團法人台灣營建研究院	231	新北市新店區中興路2段190號11樓	02-89195075
17	新北市結構工程技師公會	100	臺北市中正區南昌路2段206號9樓之2	02-23621057
18	社團法人台北市土木建築學會	116	台北市文山區萬和街8號3樓之1	02-22312114
19	桃園市土木技師公會	330	桃園市桃園區三民路三段288號4樓之1	03-3377377
20	桃園市結構工程技師公會	330	桃園市桃園區三民路三段180號4樓之2	03-2288437

※本市目前海砂屋鑑定費用皆由鑑定機關（構）依照市場機制向建物所有權人報價，視個案情況不一，費用無特別規定及限制。

6

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

自治條例第5條第2項
→部分鑑定

前項鑑定報備文件係就整幢（棟）建築物部分範圍辦理鑑定者，鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，並建議應拆除重建或整幢（棟）辦理鑑定者，如鑑定部分之戶數達二戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權百分之十以上，已鑑定部分所有權人得向都發局申請協助全幢（棟）鑑定作業。

鑑定機構仍應依鑑定原則手冊規定製作「部分鑑定報告書」，差別在於數據僅呈現同意戶之部分樓層資料，仍應比照全棟鑑定做統計表等。

自治條例第5條第3項
→不配合裁罰

都發局受理前項申請，得命未辦理鑑定之所有權人限期辦理鑑定，逾期未完成鑑定者，得依行政執行法強制執行。

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊

第一章 適用範圍

本鑑定原則手冊參考經濟部標準檢驗局於民國 83 年 7 月 22 日及後續數次修訂之 CNS 3090 A2042(預拌混凝土)國家標準訂定，本鑑定原則手冊之適用範圍限由民間興建於民國 84 年 1 月 23 日前已申報勘驗部分之建築物且建築物結構體之硬固混凝土中最大水溶性氯離子含量超過 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 者。

若鑑定標的物屬「高氯離子混凝土建築物」，其後續處理有向主管機關申請加勁補強或防銹處理補助費、拆除重建補助費、放寬原容積率或總樓地板面積比率等需求者，尚須符合下列法規之規定：

- 1、臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例。
- 2、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則。

適用建築物之氯離子含量規定			
申報勘驗時間	氯離子含量規定	預拌混凝土國家標準	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例適用性
84年01月23日前	$>0.6\text{kg}/\text{m}^3$	CNS 3090 A2042 (預拌混凝土)	適用
84年01月23日後			不適用
87年06月25日後	$>0.3\text{kg}/\text{m}^3$		不適用
104年1月13日後	$>0.15\text{kg}/\text{m}^3$		不適用

第二章 鑑定依據

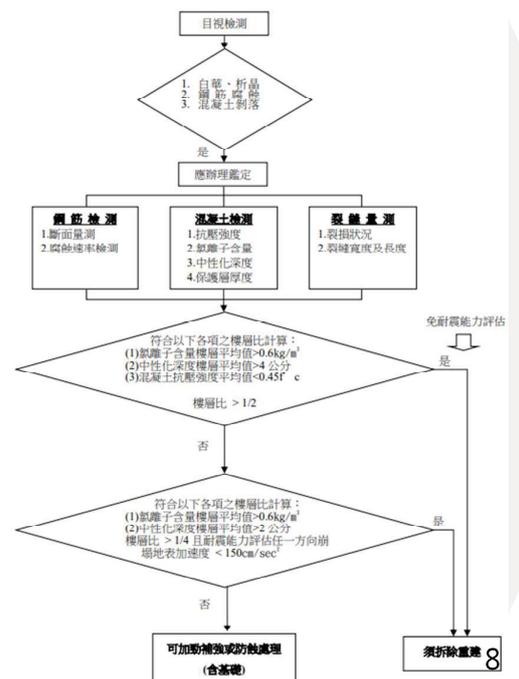
- 1、臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例。
- 2、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則。

自治條例第6條
→鑑定原則手冊

鑑定機關（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。

本府109年1月20日北市都建字第10931406741號令修正，並自109年2月4日起生效。

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定流程圖



臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

自治條例第7條

→ 鑑定「須拆除重建」

公告日起

2年內停止使用

3年內自行拆除

依據本府990730公告

第1項經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應列管公告，依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。其仍未停止使用者，得依行政執行法規定處以怠金及停止供水供電。逾期未拆除者，依建築法規定，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。

第2項前項經列管須拆除之建築物經都發局專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）、原院落深度重建。申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之百分之三十。

第3項前項重建建築物位於第一種住宅區、第二種住宅區者，得不受臺北市土地使用分區管制自治條例第十一條建築物高度比、第十一條之一建築物高度及樓層、第十五條後院深度比之限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。前項重建建築物位於第三種住宅區者，高度比比照前述規定辦理，後院深度比自建築基地後面基地線之深度三公尺範圍內，不得小於該區後院深度比規定；超過範圍部分，不受後院深度比之限制。位於都市計畫圖說中劃定之山坡地區（不含保護區、農業區），於原基地範圍建造者，得免受基地面積之限制。

第4項第二項重建建築物，其停車空間（含裝卸位）之數量留設，屬原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建部分，得按原核准申請建照當時適用之法令規定辦理；屬超出原容積率或原總樓地板面積之放寬部分，仍應依申請重建時之法令規定辦理。但建築基地面積及寬深度符合臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例得繳納代金規定者，其停車空間（含裝卸位）之數量留設，得按原核准申請建照當時適用之法令規定辦理，不受前述規定限制。

第5項拆除重建之所有權人，在該建築物拆除後，得向都發局申請補助費用，每戶新臺幣二十萬元。

第6項第二項重建建築物之建築設計原則及審查基準，由都發局定之。

第7項同一使用執照基地內已有部分建築物整幢（棟）業經列管須拆除重建或可加勁補強或防蝕處理者，如因該列管建築物結構體未獨立或地籍未分割無法取得產權，致無法獨幢（棟）拆除重建者，該基地內所有建築物一併拆除重建時，準用第二項至第五項規定辦理。

9

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

公告日起5年



自治條例第8條

→ 鑑定「可加勁補強」

第1項經鑑定可加勁補強或防蝕處理者，都發局應命建築物所有權人，在指定期限內，依鑑定報告之具體處理措施完成加勁補強或防蝕工程，其建築物應列管並公告之。工程完竣後，建築物所有權人須委託都發局認可之鑑定機關（構）複核簽證已完成加勁補強或防蝕工程，報都發局核定後取消列管並公告之。

第2項建築物所有權人因不可歸責之事由未能於指定期限內完成時，得向都發局申請展延。

第3項第一項建築物所有權人，於指定期限內完成加勁補強或防蝕工程者，應於指定期限屆滿三十日內檢具支付費用、完工照片及複核簽證等相關證明文件，向都發局申請補助費用。

第4項前項補助費用，都發局應核實發給。但每戶補助費用不得超過新臺幣十萬元。

第5項第一項建築物經所有權人合意拆除重建者，準用前條第二項至第四項及第六項規定。但每戶補助費用總和不得超過新臺幣二十萬元。

※依據「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」第6條規定：本自治條例第八條第一項至第三項所稱指定期限，指都發局列管公告日起五年。

10

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

自治條例第9條
→稅捐減免

第1項經鑑定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者，都發局應通知主管稅捐稽徵機關依法**減免房屋稅捐**。
第2項都發局對於申請補助獲准或逾期不予受理者，應通知主管稅捐稽徵機關釐正稅籍資料。

自治條例第10條
→移送懲戒

經鑑定為高氯離子混凝土建築物者，其原相關**監造人或承造人**應負之責任，都發局應依法移送相關懲戒委員會審議；其涉及刑事責任者，並移送司法機關偵辦。

自治條例第11條

本自治條例自公布日施行。

11

貳

公告列管流程

12

海砂屋申請公告列管流程



13

辦理部分鑑定鑽心取樣涉及共有部分之爭議，該如何處理？

內政部國土管理署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號
 聯絡人：鐘松庭
 聯絡電話：02-87712345#2685
 電子郵件：song@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年12月11日
 發文字號：國署建管字第1120129999號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二 (1120553271_1120129999_11202070033-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢公寓大廈管委會針對社區公共區域（地下停車場、樓梯間等）進行氫離子鑽心取樣行為，是否屬公寓大廈管理條例第11條所定義之重大修繕或改良，應召開區分所有權人會議決議，或得僅由管理委員會會議決議辦理等情之疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴局112年11月27日北市都授建字第1126189195號函辦理。
- 二、有關公寓大廈重大修繕或改良之疑義1節，本署（前營建署）94年4月22日營署建管字第0940019585號書函（如附件）已有明示。惟來函所述情事，涉個案事實認定，應由貴府本於職權審認之。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：[圖章]

內政部營建署 書函

機關地址：10556 台北市八德路2段342號
 聯絡人：黃新達
 聯絡電話：(02) 8771-2706
 電子郵件：dsdar@cpami.gov.tw
 傳真：(02) 8771-2709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國94年4月22日
 發文字號：營署建管字第0940019585號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：普通
 附件：本署88年5月6日88營署建字第09592號函

主旨：關於函詢公寓大廈重大修繕或改良之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會94年4月8日 字第940002號函。
- 二、按「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」為公寓大廈管理條例第11條第1項明文規定。另按本署88年5月6日88營署建字第09592號函釋（如附件）規定，有關「重大」或「一般」修繕、維護及改良之認定，應依區分所有權人會議為之，如認定產生異議，亦應於區分所有權人會議中議決。所詢有關公寓大廈「重大修繕或改良」之認定，應依前開條例及函釋規定辦理。

正本：

副本：本署建築管理組

內政部營建署

依據中央函釋規定，於建築物公共區域進行氫離子鑽心取樣行為，是否屬於「重大」或「一般」修繕、維護及改良，應依公寓大廈管理條例規定，召開區分所有權人會議決議。

14

辦理部分鑑定鑽心取樣涉及共有部分之爭議，該如何處理？

副本

檔號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：原品雅
電話：02-27088899或1999轉8399
電子信箱：nm9628@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處使用科

發文日期：中華民國113年3月27日
發文字號：北市都建字第1136100623號

類別：審核核
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為保障申請審查列管為高氣離子混凝土建築物全體所有權人權益，有關進行高氣離子混凝土建築物鑑定於社區公共區域鑽心取樣一事，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據公寓大廈管理條例及臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定辦理。
- 二、有關公寓大廈重大修繕或改良之疑義，按公寓大廈管理條例第11條第1項規定：「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」另依據內政部國土管理署（前營建署）94年4月22日營署建管字第0940019585號書函，有關「重大」或「一般」修繕、維護及改良之認定，應依區分所有權人會議為之，如認定產生異議，亦應於區分所有權人會議中決議。
- 三、針對辦理高氣離子混凝土建築物鑑定於公用部分進行鑽心取樣作業，鑑定機構應先行檢視區分所有權人會議是否決議或規約約定，應從其決議或約定辦理；若無相關規範者，依公寓大廈管理條例第10條第2項「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之…」之規定辦理。
- 四、另執行共用部分鑽心取樣期間，受鑑定之建築物區分所

第1頁 共2頁

有權人提出異議時，為避免爭議應立即停止鑽心取樣，已完成鑽心取樣者，不得列為後續製作鑑定報告文件之樣本數；應請管委會按上開內政部國土管理署規定程序，召開區分所有權人會議訂定相關規範辦理完竣者，始得作為鑑定報告之樣本及鑑定結論，以符規定。

正本：臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、臺灣省結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺灣建築學會、中國科技大學、中華建築師學會、臺灣營建及結構工程技術學會、財團法人中華營建基金會、財團法人聯合營建發展基金會、財團法人中華顧問工程司、台北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、高雄市土木技師公會、財團法人台灣營建研究院、新北市結構工程技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人台北市土木建築學會、桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會、蕭長城委員(建築專家學者)、劉麗玉委員(建築專家學者)、許銘在委員(土木專家學者)、陳政英委員(土木專家學者)、陳正平委員(結構專家學者)、葉光銘委員(結構專家學者)

副本：臺北市建築管理工程處公寓大廈科、臺北市建築管理工程處使用科

第2頁 共2頁

本府都發局113年3月27日
北市都建字第1136100623號函

- ① 按各申請案決議或規約約定辦理。
- ② 請鑑定機構辦理公用部分取樣先行檢視申請案是否已有決議或約定。
- ③ 無規定者由管理負責人或管委會負責。
- ④ 若有住戶提出異議，請立即停止鑽心取樣，而先行已取樣的共有部分試體則不能採用，不得作為海砂屋鑑定判定的採樣依據。
- ⑤ 請該社區依據內政部函釋規定，召開區分所有權人會議。

15



現行處理機制 裁罰基準、強制拆除

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

臺北市政府 令
 發文日期：中華民國107年7月11日
 發文字號：府都建字第10734229801號



修正「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」，並自107年8月1日起生效。
 附「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」。

市長 柯文哲

本府107年7月11日府都建字第10734229801號令修正，並自107年8月1日起實施。

臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準

第1頁共1頁

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準

違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	處罰方式		
			第一階段	第二階段	第三階段
臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物所有權人		處新罰鍰 1 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 1 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新罰鍰 2 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 2 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新罰鍰 4 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 4 萬元前額，並限期 3 個月內停止使用。	
建築物共同使用人		處新罰鍰 5000 元前額，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 5000 元前額，並限期 6 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新罰鍰 1 萬元前額，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 1 萬元前額，並限期 6 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新罰鍰 2 萬元前額，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 2 萬元前額，並限期 6 個月內停止使用。	
建築物共同使用人		處新罰鍰 2 萬元前額，並限期 2 個月內停止使用。	經第一階段處罰，逾期仍未停止使用者，處新罰鍰 4 萬元前額，並限期 2 個月內停止使用。	經第二階段處罰，逾期仍未停止使用者，處新罰鍰 6 萬元前額，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 6 萬元前額，並限期 2 個月內停止使用。	
建築物共同使用人		處新罰鍰 6 萬元前額，並限期 1 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新罰鍰 6 萬元前額，並限期 1 個月內停止使用。			

- 自執行時，為達本自治條例促進高氯離子混凝土建築物早日拆除重建之行政目的，以後者裁處。
- 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定公告之建築物，自前次公告載明之停止使用期限屆滿日過後，經有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」：
 - 當戶超過每月1度之用水量。
 - 本府都市發展局通知當戶有營業、出租或其他持續使用情事，經現場動查屬實。
- 建築物所有權人於前次公告載明之停止使用期限屆滿日起，無下列各款情形之一者，予以優先查處：
 - 供自用住宅使用，提供專業技師或建築師現場查驗之安全判定書（詳附表一）或原產權單（舊）出自鑑定報告證明：「經判定全幢電壓之建物無即時性危險，尚可繼續使用一個月」，及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書」（詳附表二）至本府都市發展局。
 - 已向台北自來水事業處申請 1 個月內停止供水。
- 前點第一（一）款情形，於安全判定書或鑑定報告書載明尚可繼續使用之期間內，不予優先查處，提供安全判定書或請原鑑定機關（構）出具鑑定報告之次數以 2 次為限。
- 有下列各款情形之一者，不適用前點第一（一）款規定：
 - 建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上。
 - 已獲得拆除執照。
 - 建築基地已獲得建設執照。
 - 自第三點之刊登公告日起已屆滿 5 年，且無第一點各款情事之一。
- 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定通知所有權人停止使用及限期拆除之建築物，逾期仍未停止使用且為營業使用者，經按次裁處建築物所有權人罰鍰達 3 次仍持續作為營業使用者，依行政執行法規定處建築物所有權人怠金 10 萬元並命其 1 個月內履行義務，屆期未履行者，依行政執行法規定以直接強制方式斷絕營業所必須之自來水、電力或其他能源。
- 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定刊登公告限期停止使用及自行拆除之建築物，倘逾期仍未拆除，經建築物所有權人委託專業機構辦理結構安全鑑定，鑑定結果為建築物之結構經已達建築法第八十一條第一項規定之「結構或行將有危害公共安全」程度，且經本府都市發展局會同臺北市建築師公會、台北市土木技師公會及台北市結構技師公會三大公會審核結構安全鑑定報告內容並現場動查屬實，認定結果無誤，本局將依建築法第八十一條第一項規定強制拆除建築物，拆除費用由所有權人負擔。

備註
 一、「同意參與都市更新、重建或拆除者」係指下列情事之一：
 (一) 建築物所有權人已出具自行訂定更新單元同意書或參與更新單元同意書，且其所出具同意書或同意書之自行訂定更新單元申請案經本府受理並未駁回，或經核轉過後未逾 6 個月。
 (二) 建築物所有權人已出具都市更新事業概要同意書，其所出具同意書無「臺北市府受理都市更新事業概要同意書」第六點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業概要申請案於 103 年 4 月 26 日前經本府受理並未駁回。
 (三) 建築物所有權人已出具都市更新事業計畫同意書，其所出具同意書無「臺北市府受理都市更新事業計畫同意書」第六點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業計畫申請案經本府受理並未駁回。
 (四) 建築物所有權人已依本府發布之「建築執照申請案首次提報項目自審表」項次三十三規定出席「土地意向意向審查」，且其出席意向審查之建築執照申請案已出席申請並未駁回。
 (五) 建築物所有權人已依本府發布之「拆除執照申請案首次提報項目自審表」項次十三規定出席「拆除同意書（含設定抵押同意書、無產權登記切結）」，且其所出具同意書之拆除執照申請案已出席申請並未駁回。
 二、建築物所有權人同時符合「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者」及「屬住宅使用，且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已獲得拆除執照或其建築基地已獲得建設執照者」時，為達本自治條例促進高氯離子混凝土建築物早日拆除重建之行政目的，以後者裁處。

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

①

停止使用

②

繼續自住使用

③

續依裁罰基準辦理

19

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

向台北自來水事業處申請1個月內停止供水證明

申 請 書

受文者：臺北市政府都市發展局

主 旨：請准予**暫免罰鍰**臺北市_____建
築物之罰鍰。

說 明：本人符合下列情形之一款，並檢附相關證明文件，請貴局**暫免罰鍰**。

1. 本人於**處分前**（違規用水月份之後），已向台北自來水事業處申請1個月
內停止供水者，檢附證明文件如下：

臺北自來水事業處中止用水證明單 或 用水未超過度數證明。

2. 本人於**處分前**，已找專業執業技師現勘，並完成安全判定書可繼續使用，
惟礙於向貴局申請不予優先裁罰，且**皆符合裁罰基準之規定**，檢附證明文
件如下：

經鑑定須拆除重建高氣離子混凝土建築物自負安全責任切結書正本。

經鑑定「須拆除重建」高氣離子混凝土建築物簽證安全判定書正本。

以上文件，如有不實願負一切法律責任。

申請人（建築物所有權人）：

簽章：

身分證字號：

現住址：

連絡電話：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北自來水事業處
中止用水證明單

電腦編號：_____

申請人：_____

申請日期：_____

水號：_____

種別：Y

水表號碼：_____

指針：418

口徑：20

用水地址：_____

通訊地址：_____

拆表日期：_____

備註：

本單僅供證明本水栓中止用水情形（水費結清並拆回水表），如作其他用途，本處概不負責。

開立日期：113 年 03 月 04 日

開立單位：北區

蓋戳章正本



20

①
停止使用

2

繼續自住使用

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

建築物所有權人檢附申請書、安全判定書、自負安全責任切結書 申請不予優先查處流程 (暫免裁罰)

申請書

受文者：臺北市政府都市發展局

主旨：請准予暫免罰鍰臺北市_____區_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____建築物，前經臺北市政府列管為須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，經本人現勘並參考原建築物鑑定報告書評估結果：

說明：本人符合下列情形之一款，並檢附相關證明文件，請貴局暫免罰鍰。

1. 本人於處分前(違規用月份之後)，已向台北自來水事業處申請1個月內停止供水者，檢附證明文件如下：

臺北自來水事業處中止用水證明單 或 用水未超過數證明。

2. 本人於處分前，已投舉當該管持師理勘，並完成安全判定書可繼續使用，惟礙於向貴局申請不予優先裁罰，且皆符合裁罰基準之規定，檢附證明文件如下：

經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書正本。

經鑑定「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物簽證安全判定書正本。

以上文件，如有不實願負一切法律責任。

申請人(建築物所有權人)：_____ 簽章：_____

身分證字號：_____ 連絡地址：_____

現住址：_____ 電話：_____

連絡電話：_____ 所屬公會審核技師(建築師)符合簽證資格：**公會核章**

中華民國_____年_____月_____日

此致
臺北市政府都市發展局

技師(建築師)：_____ (簽名蓋章欄位)

身分證字號：_____

連絡地址：_____

電話：_____

中華民國_____年_____月_____日

立切結書人：_____ (簽名或蓋章)

身分證字號：_____

連絡地址：_____

電話：_____

中華民國_____年_____月_____日

簽證正本

2

繼續自住使用

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

臺北市都市發展局 函

受文者：_____

發文日期：中華民國111年8月30日

發文字號：北市都發建字第1116161647號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：_____

附件：_____

主旨：為保障公告列管為「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物所有權人權益，有關未依規定停止使用申請不予優先查處，尚可繼續使用期限，係以各該列管案之公告列管日，自符合申請之當年度同日起計且以1年內為限，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依據本市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準(以下簡稱：裁罰基準)辦理。

二、按上開裁罰基準備註四第1項規定：「建築物所有權人於前揭公告載明之停止使用期限屆滿日起，無下列各款情形之一者，予以優先查處：(一)供自用住宅使用者，提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書(詳附表一)或原鑑定機關(構)出具鑑定報告載明：『經判定安全判定標之物無即刻性危險，尚可繼續使用00個月。』及所有權人簽具之『經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書』(詳附表二)至本府都市發展局。」，考量民眾申請不予優先查處之公平性及行政效率，請各鑑定機構應於限期停用期限將至前提早進行現場判定，有關附表一經鑑定「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物簽證安全判定書之尚可繼續使用期限，以依各該列管案之公告列管日，自符合申請之當年度同日起計且以1年內為限，以督促所有權人居期停止使用，維護公共安全。

三、本案納入本局111年臺北市建管法令函釋彙編第111045號，目錄第三組編號第010號，網站網址：<http://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局、臺灣省結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺灣建築學會(原：中華民國建築學會)、中國科技大學、中華建築監察環境學會、臺灣營建及結構工程技術學會、財團法人中華營建基金會、財團法人聯合營建發展基金會、財團法人中華顧問工程司、臺北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會(原：社團法人臺北縣土木技師公會)、高雄土木技師公會、財團法人台灣營建研究院、新北市結構工程技師公會、社團法人台北市土木建築學會、桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會

副本：_____

A. 以「戶」為申請單位

B. 申請1次1年為限，最多申請2次

C. 申請超過2次或是列管超過5年，必須符合裁罰基準備註一「同意參與都市更新、重建或拆除者」才不受申請2次的限制

D. 依據本府都發局111年8月30日北市都建字第1116161647號函申請不予優先查處尚可繼續使用期限，係以各該列管案之公告列管日，自符合申請之當年度同日起計且以1年內為限

②

繼續自住使用

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準

參與本市更新處

臺北市高氯離子混凝土建築物575專案計畫

「已出具參與公辦都市更新意願書且申請專案業經更新處受理並未駁回」

視同

裁罰基準備註一規定「同意參與都市更新、重建或拆除者」

23

②

繼續自住使用

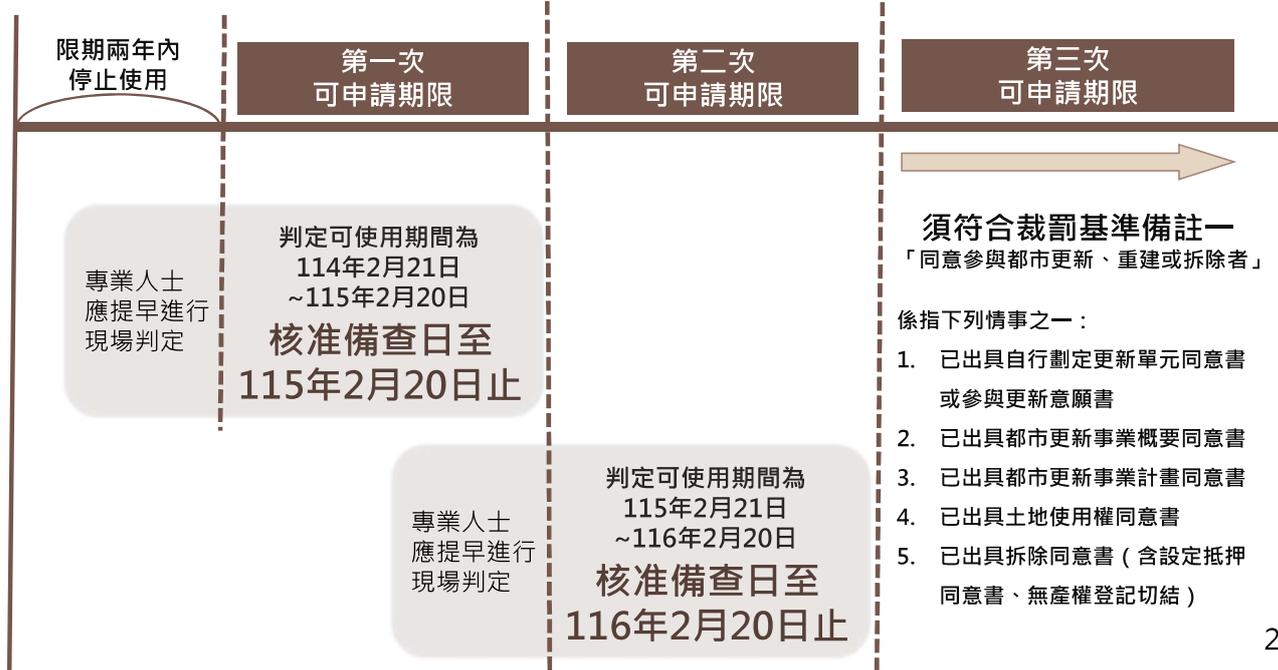
申請不予優先查處 時程範例

112年2月21日 公告列管日
114年2月20日 列管兩年期滿

115年2月20日

116年2月20日

117年2月20日

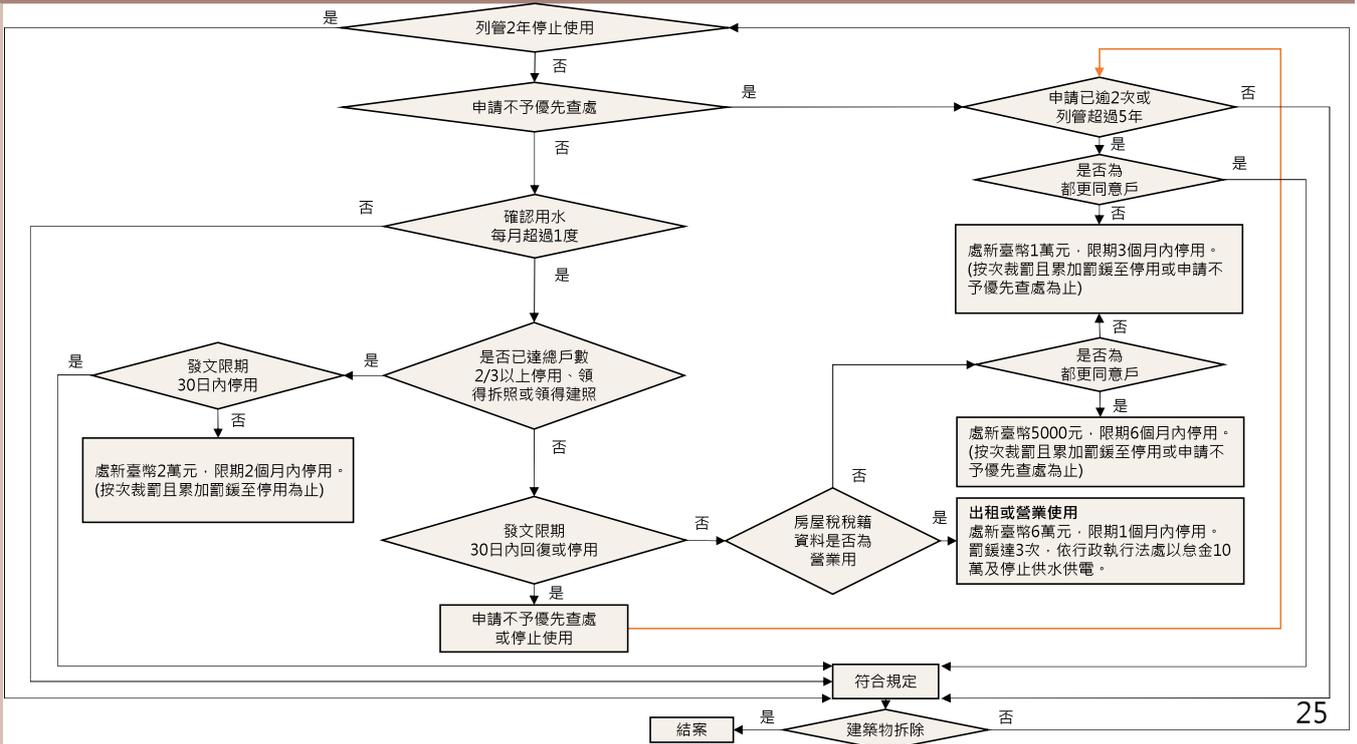


24

3

續依裁罰基準辦理

未依規定停止使用罰鍰處分裁罰基準



臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則

臺北市府都市發展局 令

訂定「臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則」，並自108年12月15日起生效。

附「臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則」。

局長 黃景茂

臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則

- 一、臺北市府都市發展局為臺北市高氯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）第七條第一項規定列管公告建築物優先強制拆除之認定依據，特訂定本原則。
- 二、依本自治條例第七條第一項規定列管公告，並通知所有權人限期停止使用及自行拆除之建築物，逾期未自行拆除且依臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊規定之鑑定方法，再行辦理之鑑定報告文件結果符合下列要件者，本局即優先執行強制拆除：
 - (一) 高氯離子混凝土建築物之水溶性氯離子含量全棟樓層平均值達 1.0kg/m³ 以上。
 - (二) 經耐震能力詳細評估，任一方向性能目標崩塌地表加速度低於 80cm/sec²。
 - (三) 有下列情形之一：
 - 1、一樓及地下室柱（豎向構材）產生垂直向劈裂縫嚴重者（縫寬 3mm 以上，數量達其總根數 30% 以上）。
 - 2、一樓及地下室柱（豎向構材）產生垂直向劈裂縫明顯者（縫寬 2mm 以上，數量達其總根數 50% 以上）。
 - 3、各樓層樑（橫向構材）產生水平向裂縫寬度 3mm 以上，數量達其總根數 50% 以上。
 - 4、全棟建築物立面外觀任一方向傾斜率達 1/40 以上者。

中華民國108年12月4日
臺北市府都市發展局
北市都建字
第10832570041號令訂定
108年12月15日生效

臺北市 高氯離子 混凝土建築物 優先強制 拆除原則

臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則

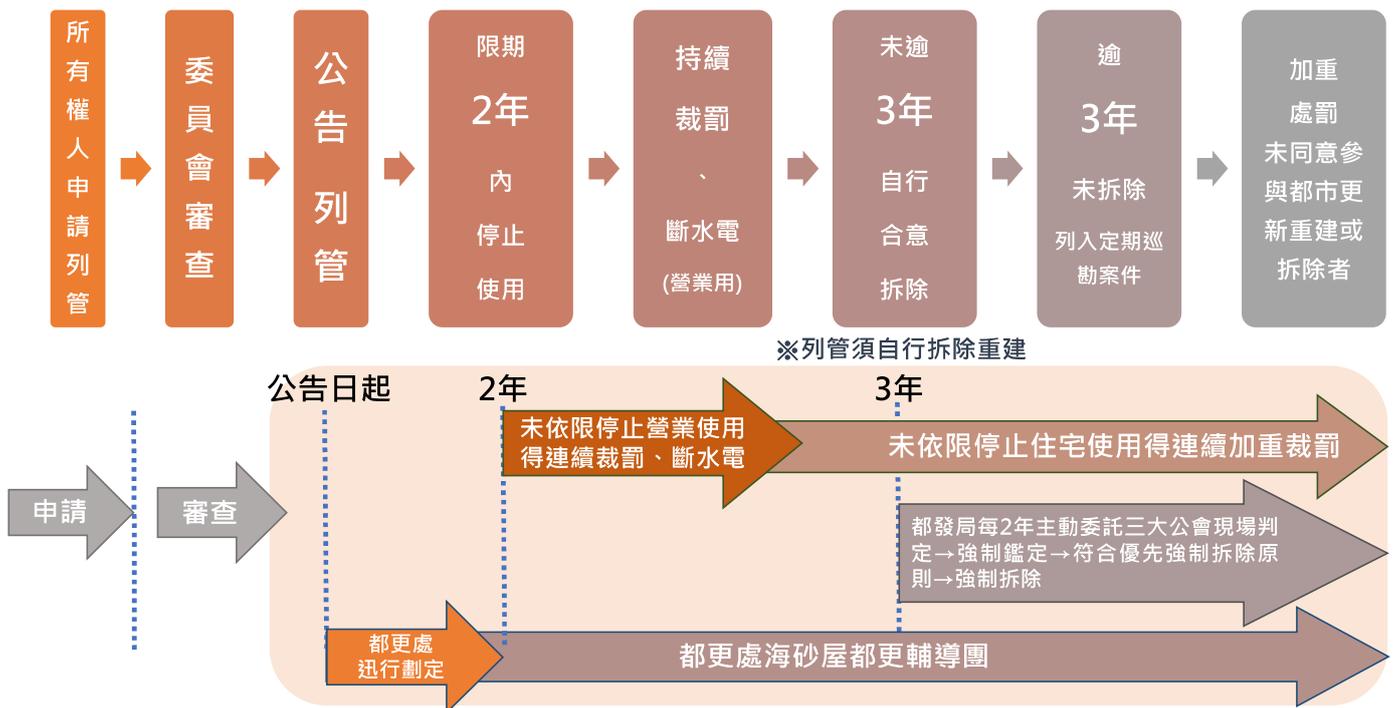
建築物所有權人自主確認



政府主動確認



現行海砂屋處理機制



肆

列管海砂屋獎勵

29

補貼獎勵

自治條例	獎勵內容	辦理情形
第7條	申請重建者， 得 放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之30% 。	依個案 申請重建計算
第7條	拆除建築物後， 所有權人得向都發局申請補助經費， 每戶新臺幣20萬元 。	拆除後申請
第8條	加勁補強或防蝕工程者， 所有權人得向都發局申請補助經費， 每戶新臺幣10萬元 。	公告日起5年內 完成補強後申請
第9條	經鑑定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者， 都發局應通知主管稅捐稽徵機關依法 減免房屋稅捐 。	公告列管時副知 本市稅捐稽徵處

30

申請拆除重建或加勁補強或防蝕處理補助費用

中華民國109年1月8日臺北市政府(109)府法綜字
第1093000407號令修正發布

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物 善後處理準則第7條

第1項

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，指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。

第2項

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。

第5項

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。

第6項

都發局得定期辦理補助案件成果考核及效益評估。

31

申請「拆除重建」補助費用

中華民國109年1月8日臺北市政府(109)府法綜字
第1093000407號令修正發布

附表一

臺北市政府辦理 高氯離子混凝土建築物 善後處理準則

第7條第3項

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：

- 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。

※公職人員利益衝突迴避切結書及揭露表

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)

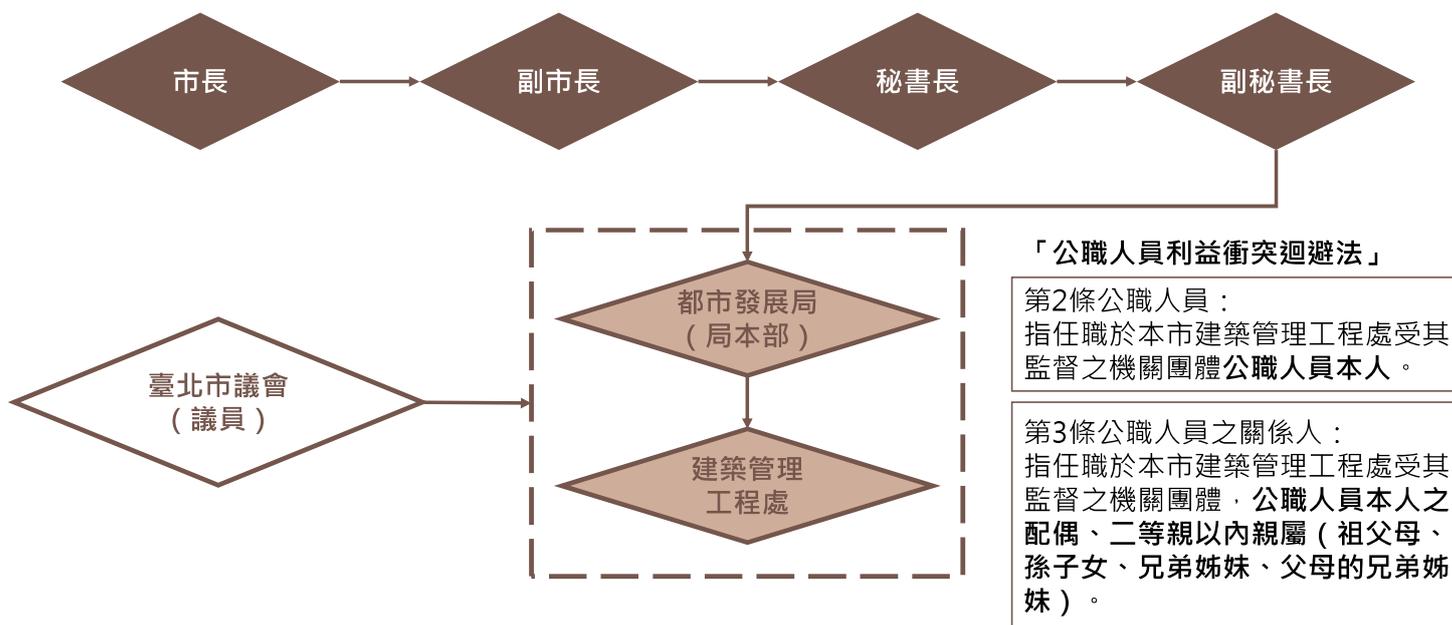
聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

32

公職人員利益衝突迴避切結書及揭露表



為補助行為前應主動申請據實表明其身分關係。 35

伍

北市推動 海砂屋列管策略

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定補助計畫

113年5月3日公告計畫內容

公告實施日113年5月10日起開始受理申請

依據
臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例
臺北市高氯離子混凝土建築物575 專案計畫

申請資格

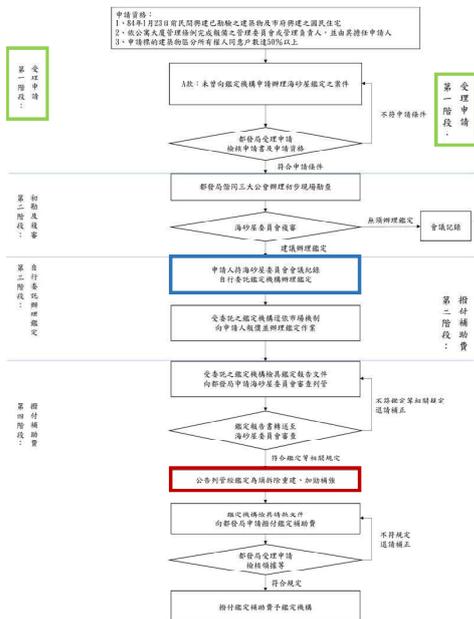
符合以下4點條件：

- 1) 民國84年1月23日前興建之建築物或本府興建之國民住宅。
- 2) 依公寓大廈管理條例完成報備之**管理委員會**或**管理負責人**擔任申請人。
- 3) 經整合達申請標的建築物區分所有權人**同意戶數達50%**以上。
- 4) 符合下列3點條件其一：
 - A. 自本計畫實施日 (1130510) 起，**未曾向鑑定機構申請辦理海砂屋鑑定**之案件。
 - B. 於**112年1月1日起**至本計畫實施日 (1130510) 前，已由建築物所有權人**自行委託鑑定機構申請辦理海砂屋鑑定**之案件。
 - C. 於本計畫實施日前，經都發局公告列管為「**可加勁補強**」之高氯離子混凝土建築物。

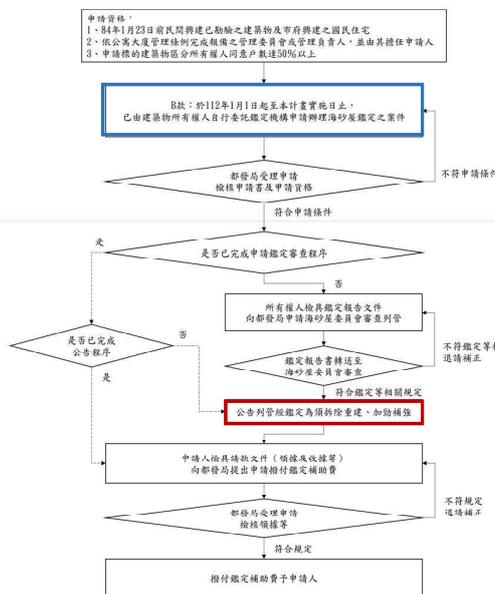
申請人檢附申請文件送至本府都發局進行申請資格確認

鑑定補助計畫 流程圖

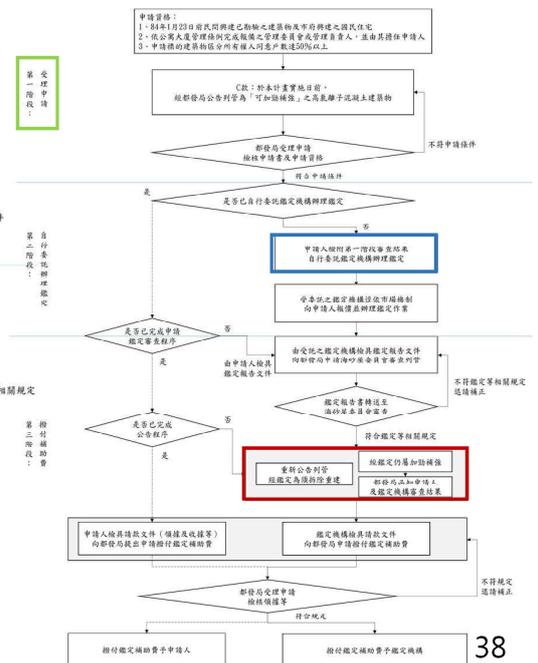
A款



B款



C款



鑑定補助費用計算方式 (一)

考量公平交易法之規定，由鑑定機構依照市場機制及個案情況向申請人報價，並無統一收費標準，須由申請人向相關鑑定機關詢價。

STEP1：申請實際鑑定範圍面積①

以建物登記謄本所登載共有及專有部分面積加總實核計算。

STEP2：計算計畫補助金額②

依右表計算計畫補助金額。

STEP3：計算鑑定補助費用③

依該案同意比例計算給付鑑定補助費用。

- 同意比例50%以上未達75%者，依該案同意比例計算鑑定補助費用。
- 同意比例達75%以上者，則依計畫補助金額給付鑑定補助費用。

項目	申請實際鑑定範圍面積①	計算計畫補助金額② (含行政作業規費)/案
1	不足600 m ²	基本費30萬元，超過300 m ² 部分，每增加1 m ² ，增加500元。
2	600 m ² 以上~2000 m ²	基本費45萬元，超過600 m ² 部分，每增加1 m ² ，增加275元。
3	2000 m ² 以上~3000 m ²	基本費83.5萬元，超過2000 m ² 部分，每增加1 m ² ，增加165元。
4	3000 m ² 以上~5000 m ²	基本費100萬元，超過3000 m ² 部分，每增加1 m ² ，增加150元。
5	5000 m ² 以上~7000 m ²	基本費130萬元，超過5000 m ² 部分，每增加1 m ² ，增加70元。
6	7000 m ² 以上	基本費145萬元。

※若實際鑑定費用低於本表計畫補助金額，則以該案實際鑑定費用計算第三步鑑定補助費用。
※單位皆為新臺幣元。

◆ 實際鑑定費用高於鑑定補助費用之差額費用由申請人另行支付給鑑定機構。 39

鑑定補助計算方式範例 (情況一)

項目	情況一
已知條件	謄本面積4500 m ² 同意比例65% 實際鑑定費用125 萬元整
申請本計畫補助	依表一計算=122.5 萬 ∵122.5 萬 < 125 萬 ∴計畫補助金額=122.5 萬 且同意比例50%以上未達75% 鑑定補助費用③ = (122.5 萬) * (65%) =79.625 萬
申請人自行負擔差額費用	=125 萬-79.625 萬 =45.375 萬

二、檢核鑑定補助費用：

項目	內容	單位
申請實際鑑定範圍面積①	=4500 m ²	m ²
計畫補助金額②	(4500-3000)*150+100萬=122.5萬	元
實際鑑定費用	=125萬	元
檢討	<input checked="" type="checkbox"/> 計畫補助金額 < 實際鑑定費用，以「計畫補助金額」計算下一步 <input type="checkbox"/> 實際鑑定費用 < 計畫補助金額，以「實際鑑定費用」計算下一步	
同意比例	<input checked="" type="checkbox"/> 50% < 65% < 75%，依該案同意比例計算鑑定補助費用。 <input type="checkbox"/> _____% > 75%，則依上欄檢討結果給付鑑定補助費用。	
鑑定補助費用③	= (122.5萬) * (65%) = 79.625萬	元



申請人自行負擔差額費用
=125 萬-79.625 萬
=45.375 萬元

- ◆ 同意比例請四捨五入統計至小數點第二位，若建築物所有權為非單一所有權，其區分所有權人未全部同意鑑定，則該戶不得納入同意比例。
- ◆ 計算計畫補助金額及鑑定補助費用，請無條件捨去至個位數。

鑑定補助計算方式範例（情況二）

項目	情況二
已知條件	厝本面積6500 m ² 同意比例80% 實際鑑定費用140 萬元整
申請本計畫補助	依表一計算=140.5 萬 ∴140 萬 < 140.5 萬 ∴計畫補助金額=實際鑑定費 =140 萬 且同意比例 > 75% 鑑定補助費用③ = (140 萬) * (100%) =140 萬
申請人自行負擔差額費用	=140 萬-140 萬 =0

二、檢核鑑定補助費用：

項目	內容	單位
申請實際鑑定範圍面積①	=6500 m ²	m ²
計畫補助金額②	(6500-5000)*70+130萬=140.5萬	元
實際鑑定費用	=140萬	元
檢討	<input type="checkbox"/> 計畫補助金額 < 實際鑑定費用，以「計畫補助金額」計算下一步 <input checked="" type="checkbox"/> 實際鑑定費用 < 計畫補助金額，以「 <u>實際鑑定費用</u> 」計算下一步	
同意比例	<input type="checkbox"/> 50% < _____ % < 75%，依該案同意比例計算鑑定補助費用。 <input checked="" type="checkbox"/> <u>80</u> % > 75%，則依上欄檢討結果給付鑑定補助費用。	
鑑定補助費用③	= (<u>140萬</u>) * (<u>100</u> %) = <u>140萬</u>	元



申請人自行負擔差額費用
=0萬

- ◆ 同意比例請四捨五入統計至小數點第二位，若建築物所有權為非單一所有權，其區分所有權人未全部同意鑑定，則該戶不得納入同意比例。
- ◆ 計算計畫補助金額及鑑定補助費用，請無條件捨去至個位數。

陸

仍有疑問的話

蹲駐點及社區列管說明會申請表

民眾申請辦理臺北市海砂屋社區列管說明會/蹲駐點人員服務申請表

申請人	聯絡電話(手機)	
	聯絡電話(市話)	
	Email	
所在行政區	通訊地址	
舉辦說明會/蹲駐點	地點	
	時間 (會議日期距申請日不少於2週)	
案件地點		
申請意見及事由		

連署人員(戶)同意書
 為臺北市_____區_____ (代表號)
 建築物,住戶同意推派由_____為本建築物代表人(申請人),茲
 向臺北市建築管理工程處申請辦理「海砂屋社區列管說明會/蹲駐點人員服務」
 事宜,特立此書。

一、同意人數(下列二欄條件之同意比例擇一勾選)			
<input type="checkbox"/> 申請蹲駐點人員服務,同意戶數計_____戶,已達3戶以上。			
<input type="checkbox"/> 申請舉辦社區列管說明會,同意戶數計_____戶,已達10戶以上。			
二、代表人(申請人)資料			
姓名	所有權門牌	聯絡電話	代表人簽名或蓋章
三、同意人員清單及意願			
編號	姓名	地址	意願調查 (同意者簽名或蓋章 (同意者簽名或蓋章))
1			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
2			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
3			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
4			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
5			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
6			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
7			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
8			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
9			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意
10			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意

◆ 3戶以上連署簽名

可申請駐蹲點人員說明

◆ 10戶以上聯署簽名

可申請舉辦社區列管說明會

備註:1.民眾申請舉辦蹲駐點人員說明會需達3戶以上連署簽名,申請舉辦社區
 列管說明會需達10戶以上連署簽名,本處將擇期派員召開海砂屋社
 區列管說明會及蹲駐點人員服務。
 2.海砂屋列管相關資訊,已放至於本處網站宣導專區「建築管理工程處
 官網」列管建築物,歡迎民眾前往參閱下載。
 3.申請人請填寫相關海砂屋列管問題,以利本處派員說明之參考。
 4.申請人為社區管理委員會,請檢附「公寓大廈管理組織報備證明」,無
 需檢附「連署人員同意書」。
 5.本申請單填寫完畢後,請郵遞、傳真或親送至本處
 名稱:臺北市建築管理工程處使用科海砂屋專案
 電話:(02)2720-8889
 傳真:2759-5772
 地址:臺北市信義區市府路一號南區
 6.諮詢海砂屋相關申請等資訊,請洽本處特權廠商
 電話:1999轉分機2782或8062
 宣導專區網址:<https://cmo.gov.taipei/cm.aspx?n=487863655A656559>



[如數量不夠請自行延伸]

【文宣】申請海砂屋列管懶人包

申請海砂屋列管懶人包

為什麼要鑑定

重要!
小知識分享!

海砂屋全名:高氯離子混凝土建築物
發現疑似海砂屋跡象

- 白華、析晶
- 鋼筋腐蝕
- 混凝土剝落

時間增長▶屋況每況愈下▶涉及公共安全问题

該怎麼申請

適用對象:
(1)民國84年1月23日前建築物
(2)臺北市政府興建之國民住宅

建築物所有權人 **自行委託!**
 本府公告認可之20家鑑定機構
 辦理海砂屋至鑑定作業程序
 檢附鑑定報告文件向本府都發局申請報備

掃描右下方QR code查詢本府公告認可之20家鑑定機構
 「列管清單及相關法令專區」>
 「公告市政府認可臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定機構(稱)」

鑑定項目及審查流程

依據鑑定原則手冊及適案性審查原則

「臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定報告
文件審查及爭議處理委員會」
之外聘專家學者

審查鑑定報告文件
符合鑑定原則手冊等規定

都發局公告列管

公告列管之後呢

A 經鑑定「可加勁補強或防蝕處理」
公告日起5年內補強完竣

B 經鑑定「須拆除重建」
公告日起2年內停止使用
公告日起3年內自行拆除

不停用有罰則嗎

- 逾期未停止使用者,得處建築物所有權人
新臺幣5,000元以上6萬元以下罰鍰,
必要時得按次處罰。
- 營業使用者其仍未停止使用者,依行政執
行法規定處以息金及停止供水供電。

如何申請暫免裁罰

符合自住使用▶房屋稅籍不得為營業用
建築物所有權人檢具:

- 申請書
- 安全判定書
- 自負安全責任切結書

- 申請1次1年為限,最多申請2次。
- 申請第3次以上,須符合「同意都更戶」
才不受申請次數限制。

列管有獎勵嗎

A 完成加勁補強或防蝕工程者,可申請加勁補
強或防蝕處理補助費用,新臺幣10萬元/戶。

B 所有權人合意拆除重建者,可申請拆除重建
補助費用,新臺幣20萬元/戶。

C 申請重建者,得放寬法定容積率、原容積
率或原總樓地板面積之30%。

D 由稅捐稽徵機關依法減免房屋稅捐。

仍有疑問的話

3戶以上連署簽名
可申請駐蹲點人員說明

10戶以上連署簽名
可申請舉辦社區列管說明會

掃描右方QR code查詢申請表單
「列管清單及相關法令專區」>
臺北市建築管理工程處
Taipei Construction Management Office

【文宣】申請海砂屋鑑定補助計畫懶人包



申請海砂屋鑑定補助計畫懶人包

💡 適用對象及申請方式 須符合以下4點

- 84年1月23日前興建之建築物或市府興建之國宅。
- 由管委會或管理負責人擔任申請人（須完成報備程序）。
- 同意戶數達50%以上。
- 下列任一條件：
 - 未曾向鑑定機構申請海砂屋鑑定。
 - 於112年1月1日起至本計畫實施日止，已由建築物所有權人自行委託鑑定機構申請辦理海砂屋鑑定。
 - 於本計畫實施日前，經都發局公告列管為「可加勁補強」之海砂屋。

由申請人檢附申請書表等文件向都發局提出申請

掃描右下方QR code 查詢補助計畫詳細內容及申請書表

「列管清冊及相關法令專區」>「臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定補助計畫」

💡 審查及公告列管

依據鑑定原則手冊及通案性審查原則

「臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」審查鑑定報告文件

經審查符合規定

都發局公告列管

- 經鑑定「可加勁補強或防蝕處理」公告日起5年內補強完竣
- 經鑑定「須拆除重建」公告日起2年內停止使用公告日起3年內自行拆除

💡 撥付補助款

公告列管後

鑑定機構/申請人檢附下列請款文件向都發局申請撥付鑑定補助費：

- 申請書
- 領據正本
- 匯款帳戶非本人戶名切結書(無擇免填)
- 公職人員利益衝突迴避切結書及揭露表
- 匯款存摺影本

💡 不停用有罰則嗎

- 逾期未停止使用者，得處建築物所有權人 **新臺幣5,000元以上6萬元以下罰鍰**，必要時得按次處罰。
- 營業使用者其仍未停止使用者，依行政執行法規定 **處以怠金及停止供水供電**。

💡 如何申請暫免裁罰

符合自住使用 ▶ **房屋稅籍不得為營業用** 建築物所有權人檢具：

- 申請書
- 安全判定書
- 自負安全責任切結書

- 申請1次1年為限，最多申請2次。
- 申請第3次以上，須符合「同意都更戶」才不受申請次數限制。

💡 列管有獎勵嗎

- A** 完成加勁補強或防蝕工程者，可申請加勁補強或防蝕處理補助費用，新臺幣10萬元/戶。
- B** 所有權人合意拆除重建者，可申請拆除重建補助費用，新臺幣20萬元/戶。
- C** 申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之30%。
- D** 由稅捐稽徵機關依法 **減免房屋稅捐**。

💡 仍有疑問的話

3戶以上連署簽名
可申請駐點人員說明

10戶以上連署簽名
可申請舉辦社區列管說明會

掃描右方QR code 查詢申請表單

「列管清冊及相關法令專區」>「海砂屋鑑定計畫」




【文宣】海砂屋鑑定補助計畫懶人包

臺北市 海砂屋

高氯離子混凝土建築物 鑑定補助計畫 懶人包

海砂屋是什麼?

海砂屋應稱為「高氯離子混凝土建築物」，主要指在房屋興建時，在混凝土摻入未處理的海砂。由於海水含有大量的氯化鈉，而這些未經處理的海砂的鹽分，能自行吸收水分，造成混凝土產品化學變化與鋼筋分離、腐蝕，影響房屋結構及安全。

為保障民眾居住品質，市府核定補助海砂屋鑑定費用加速辦理公告列管海砂屋，以維護並保障市民居住安全。

海砂屋鑑定條件

- 84年1月23日興建的建築物或市府興建國宅
- 由管委會或管理負責人擔任申請人
- 同意戶數達50%以上
- 下列任一條件，需符合
 - 未曾向鑑定機構申請海砂屋鑑定
 - 於112年1月1日起至本計畫實施前，已由建築物所有權人自行委託鑑定機構申請海砂屋鑑定
 - 於本計畫實施前，經都發局列管為「可加勁補強」之海砂屋

113年5月10日起，以上4項條件全部符合，可申請鑑定，每案最高補助鑑定費上限為145萬元

鑑定公告列管獎勵

- 完成加勁補強或防蝕工程，可申請該項目補助費用，每戶新臺幣10萬元
- 所有權人完成拆除重建者，可申請其補助費用，每戶新臺幣20萬元
- 申請重建者，可放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之30%
- 由稅捐稽徵機關，依法 **減免房屋稅捐**

審查公告列管項目

審查鑑定報告書符合「臺北市高氯離子建築物善後處理自治條例」，由都發局將依法公告列管，並限期停止使用

列管項目

- 可加勁補強或防蝕處理，公告日起5年內補強完成
- 公告鑑定為須拆除重建之建築物，限期公告起 ▶ 2年內停止使用 ▶ 3年內自行拆除 且皆不得出租或營業使用

海砂屋 未停用罰則

- 建築物屆期未依規定停止使用，將處建築物所有權人5,000-60,000元以下罰鍰，必要時得按次處罰
- 若為營業使用者，依行政執行法規定 **處以怠金及停止供水供電**

更多海砂屋鑑定資訊

3戶以上連署簽名，可申請駐點人員說明

10戶以上連署簽名，可申請舉辦社區列管說明會

申請人或所有權人可檢附申請表向都發局提出申請

掃描QR CODE 查詢更多補助資訊



【文宣】海砂屋鑑定補助計畫宣導摺頁

相關聯絡方式

臺北市建築管理工程處使用科
服務電話：(02) 2720-8889轉8387
傳真：(02) 2759-5772
地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓

相關連結

可至網站搜尋

「臺北市建築管理工程處」官網

▶ 「列管建築物」查詢



建管處官網

臺北市建築管理工程處 關心您

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定補助計畫

已於113年5月3日公告，並於113年5月10日開始受理申請。

申請適用資格

- 須符合以下4點條件：
1. 民間興建於中華民國84年1月23日前已申報勘驗部分之建築物及臺北市政府興建之國民住宅。
 2. 依公寓大廈管理條例完成報備之管理委員會或管理負責人擔任申請人。
 3. 經整合達申請標的建築物區分所有權人同意戶數達50%以上。
 4. 符合下列3點條件其一：
 - A. 未首向鑑定機構辦理海砂屋鑑定之案件。
 - B. 於112年1月1日起至113年5月10日，已由建築物所有權人自行委託鑑定機構申請辦理海砂屋鑑定之案件。
 - C. 於113年5月10日前，經都發局公告列管為「可加勁補強」之高氯離子混凝土建築物。

鑑定補助費用計算方式

考量公平交易法之規定，由鑑定機構依照市場機制及個案情況向申請人報價，並無統一收費標準。

STEP1：申請實際鑑定範圍面積①

以建物登記簿本登載面積加總實核。

STEP2：計算計畫補助金額②

依下表計算計畫補助金額。

STEP3：計算鑑定補助費用③

依該案同意比例計算給付鑑定補助費用，大於75%則依計畫補助金額給付鑑定補助費用。

項目	申請實際鑑定範圍面積①	計算計畫補助金額② (含行政作業規費)/案
1	不足600m ²	基本費30萬元 面積>300m ² ：+500元/m ²
2	600m ² ~2000m ²	基本費45萬元 面積>600m ² ：+275元/m ²
3	2000m ² ~3000m ²	基本費83.5萬元 面積>2000m ² ：+165元/m ²
4	3000m ² ~5000m ²	基本費100萬元 面積>3000m ² ：+150元/m ²
5	5000m ² ~7000m ²	基本費130萬元 面積>5000m ² ：+70元/m ²
6	7000m ² 以上	基本費145萬元

※若實際鑑定費用小於本表計畫補助金額，則以該案實際鑑定費用計算第三步鑑定補助費用。
※實際鑑定費用大於鑑定補助費用之差額費用，由申請人另行支付給鑑定機構。
※單位皆為新臺幣元。

臺北市海砂屋高氯離子混凝土建築物鑑定列管及鑑定補助計畫



【文宣】海砂屋鑑定補助計畫宣導摺頁

何謂海砂屋

海砂屋（正式名稱：高氯離子混凝土建築物）指房屋興建時混凝土摻入未處理的海砂，其內含的氯離子使房屋出現「白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落」等跡象，短期會出現壁癌，長期加速鋼筋腐蝕，進而影響房屋結構，危及居住安全，以上情況建議由專業鑑定機關（構）檢測。

本府認可之鑑定機關（構）

目前本府公告認可之鑑定機構，計有20家，相關作業程序及鑑定費用請洽詢各機構。

1. 臺北市建築師公會	11. 財團法人中華顧問工程司
2. 臺北市結構工程工業技師公會	12. 臺北市土木技師公會
3. 臺灣省結構工程工業技師公會	13. 臺灣省土木技師公會
4. 社團法人中華民國建築技術學會	14. 社團法人新北市土木技師公會
5. 臺灣建築學會	15. 高雄市土木技師公會
6. 中國科技大學	16. 財團法人台灣營建研究院
7. 中華總建築管理景觀環境學會	17. 新北市結構工程技師公會
8. 臺灣營建及結構工程技術學會	18. 社團法人台北市土木建築學會
9. 財團法人中華營建基金會	19. 桃園市土木技師公會
10. 財團法人聯合營建發展基金會	20. 桃園市結構工程技師公會

海砂屋申請公告列管流程



未停用之罰則

未停止使用：當戶超過每月1度用水度數。

- 一、逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣5千元以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。
- 二、營業使用者其仍未停止使用者，依行政執行法規定處以怠金及停止供水供電。

如何申請暫免裁罰

- 已停止使用：檢附臺北自來水事業處「中止用水證明單」。
 - 符合自用住宅使用且房屋屋籍不得為營業用，得申請暫免裁罰。
- 建築物所有權人須檢具：
- 一、申請書。
 - 二、經鑑定「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物簽證安全判定書。
 - 三、經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書。
- ※ 申請1次/年為限，最多申請2次，申請第3次以上或列管超過5年，須符合「同意參與都市更新、重建或拆除者」才不受申請次數限制。

列管之獎勵

- 完成加勁補強或防蝕工程者，可申請加勁補強或防蝕處理補助費用，每戶新臺幣10萬元。
- 所有權人合意拆除重建者，可申請拆除重建補助費用，每戶新臺幣20萬元。
- 申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之30%。
- 由稅捐稽徵機關依法減免房屋稅捐。



踴躍駐點及社區列管說明會

- 3戶以上連署簽名，可申請踴躍駐點人員說明會。
- 10戶以上連署簽名，可申請舉辦社區列管說明會。



【文宣】海砂屋鑑定補助計畫宣導手冊

臺北市

高氯離子混凝土 建築物問答集

【113年12月版 / 廣告】



- A 概要篇
- B 列管篇
- C 使用篇
- D 鑑定補助篇
- E 附錄篇

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

目錄

A 海砂屋概要篇		
01	何謂海砂屋？成因為何？	3
02	海砂屋常見的具體跡象、特徵有那些？	4
03	氯離子偏高對鋼筋混凝土建築物的結構安全有何影響？	4
04	新建建築物與本市列管建築物混凝土氯離子含量標準為何？	10
05	如果家中出現疑似海砂屋的跡象該怎麼辦？	11
06	海砂屋鑑定該由誰申請？	12
07	辦理海砂屋鑑定需要整棟大樓全體屋主或住戶之同意嗎？	13
08	海砂屋鑑定委託什麼單位？	14
09	海砂屋相關問題可以到哪裡諮詢？	15
10	建築物所有權人有相關疑慮是否有督導諮詢？	16
11	市府是否有海砂屋相關資訊公開資訊提供？	17
B 海砂屋列管篇		
01	海砂屋列管對象為何？區分為幾種類？	01
02	海砂屋申請列管之鑑定比例為何？	02
03	海砂屋申請列管理由由誰提出？	03
04	是否需參加申請鑑定補助計畫才可列管？	04
05	未參加申請鑑定補助計畫，是否對未來申請高氯離子混凝土鑑定、或是加助補強補助有任何影響？	05
06	海砂屋的鑑定作業需要到每一層每一戶動檢取樣嗎？	06
07	海砂屋鑑定「鑽心取樣」會不會危害建築物結構安全？	07
08	海砂屋的鑑定報告必須明載哪些事項或內容？	08
09	拆除重建檢測標準及依據為何？	09
C 列管海砂屋之使用篇		
01	受到列管的海砂屋有何使用限制與規定？	01
02	經鑑定「須拆除重建」的海砂屋，已達停止使用期限者，市府如何判停止使用？	02
03	已達停止使用期限的海砂屋若繼續使用，市府會裁罰嗎？裁罰額度、裁罰頻率為何？	03
04	已達停止使用期限的海砂屋，其屋主能自切結願意自負安全責任，暫免罰鍰？	04
05	申請不予復光復處是否有限制？	05
06	海砂屋「建築物簽證安全判定書」須由什麼資格的專業人員簽證？多少？可繼續使用多久？	06
07	已達不予都市更新程序的海砂屋，能否暫緩罰鍰繼續使用，日後再配合重新提出？	07
08	海砂屋已達停止使用期限之建築物，若房屋現址已無人居住，是否仍罰？	08
09	海砂屋的拆除補助費用、申請時機為何？要檢附哪些文件？	09
10	經鑑定可加助補強或防蝕處理者，市府是否有修繕補助？要檢附哪些文件？	10
11	海砂屋拆除重建是否有容積獎勵？	11
D 海砂屋鑑定補助篇		
01	臺北市有提供海砂屋鑑定相關之補助嗎？	33
02	海砂屋鑑定補助申請資格為何？	33
03	海砂屋鑑定補助受理時間有限制嗎？	34
04	申請海砂屋鑑定需要多少費用？市府有補助鑑定費用嗎？	35
05	海砂屋鑑定補助費用額度為多少？如何計算？	35
06	鑑定補助計畫申請資格中A、B、C三款申請作業流程為何？	36
07	鑑定補助計畫A款是否能自行先自費委託鑑定列管後，再來申請鑑定補助？	38
08	申請鑑定補助達50%以上即可申請，如條件同時達比例50%，後續調整至75%，是否可增加補助金額？	38
09	同屋比例75%以上是否依實際鑑定費用「主觀補助」？	38
10	是否會因為申請作業處理時間過長而無法領？	39
11	如建物非單一所有權（2人以上共同持有），是否需由一人代表申請鑑定補助計畫？	39
12	申請書內鑑定補助案件統計表是否需親筆簽名？	39
13	參加鑑定補助，如最終鑑定是加助補強，是否還可領得補助？	40
14	為何需要檢附公職人員利益衝突迴避切結書？	40
15	如何查詢市府鑑定補助計畫資訊及附件？	40
E 附錄篇		
01	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例	43
02	臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則	46
03	臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定補助計畫	54
04	臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限期停止使用罰鍰處分裁罰基準	77
05	臺北市高氯離子混凝土建築物優先強制拆除原則	82
06	臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊	83
07	目前本府發局公告認可之20家鑑定機構	105
08	臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件書寫及爭議處理委員會作業要點	106
09	990730 臺北市列管高氯離子混凝土建築物後續處理原則	149

臺北市建築管理工程處官網

網址查詢：

<https://cmo.gov.taipei/cp.aspx?n=4B7B63655A6565E9>



路徑：

臺北市建築管理工程處

▶ 列管建築物(海砂屋、紅黃單建物)



臺北市建築管理工程處

使用科

海砂屋專案

市民熱線1999

轉8062、2782、2779、8399

高氯離子建物容積獎勵說明



臺北市建築師公會建築法規委員會 廖彩龍主任委員 115.2.6

議題概要



- 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例與列管現況
- 重建容積獎勵重點與實務應用
- 多元重建路徑與獎勵疊加規劃
- 原建築容積認定及計算方式
- 『海砂屋575專案』政策說明

臺北市高氯離子混凝土建築物 善後處理自治條例與列管現況



臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

強化管理規定

最新修正條例明確規範高氯離子混凝土建物的列管標準與檢測程序。

嚴謹鑑定流程

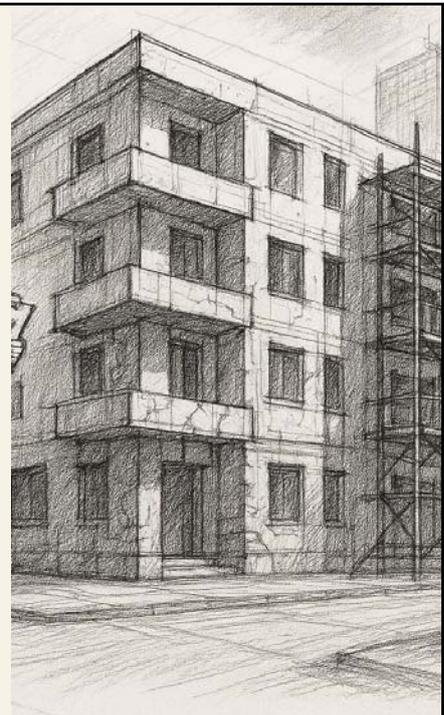
條例新增多部門協作的嚴謹鑑定流程以達公平客觀之專業認定。

重建獎勵機制

透過法規補助及獎勵，支持鼓勵住戶積極重建受影響建築。

受影響建築現況

列管公告案件148件、350棟、6906戶。



重建容積獎勵重點與實務應用



臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例(第七條)

容積獎勵

申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之**百分之三十**。

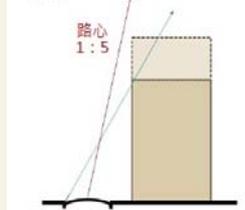
放寬高度、樓層、高度比及後院深度比

住一、住二不受高度比、高度及樓層、後院深度比限制；住三高度比比照，後院深度比**超過3公尺**不受限。

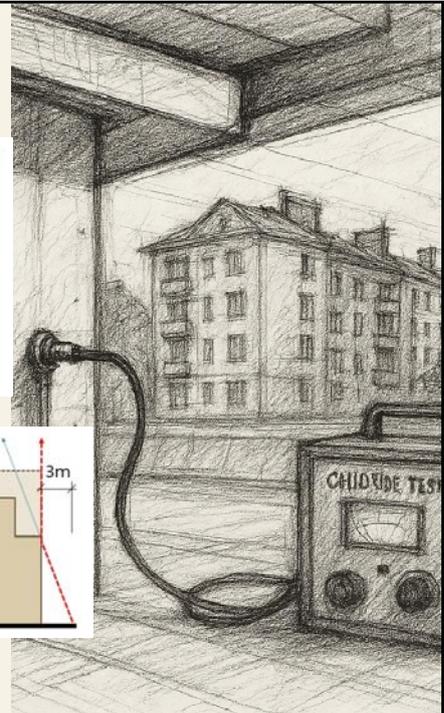
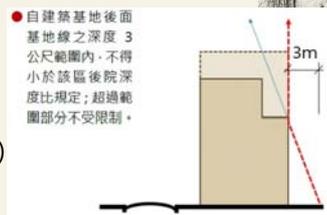
停車空間數量放寬

屬原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建部分，得按原核准申請建照當時適用之法令規定辦理。

● 建築物之高度比不得超過路心
1:5



● 自建築基地後面
基地線之深度 3
公尺範圍內，不得
小於該區後院深
度比規定；超過範
圍部分不受限制。



臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則

用詞定義

- 一、原有建築物：指適用本自治條例規定之高氯離子混凝土建築物。
- 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。
- 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。



臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則

專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時

- 一、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：

$$\Sigma A = (A1 + B1) \times 130\% + C1。$$

ΣA ：重建總樓地板面積之最大值。

A1：地面以上原容積樓地板面積之和。

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。



臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則

專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時

二、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：

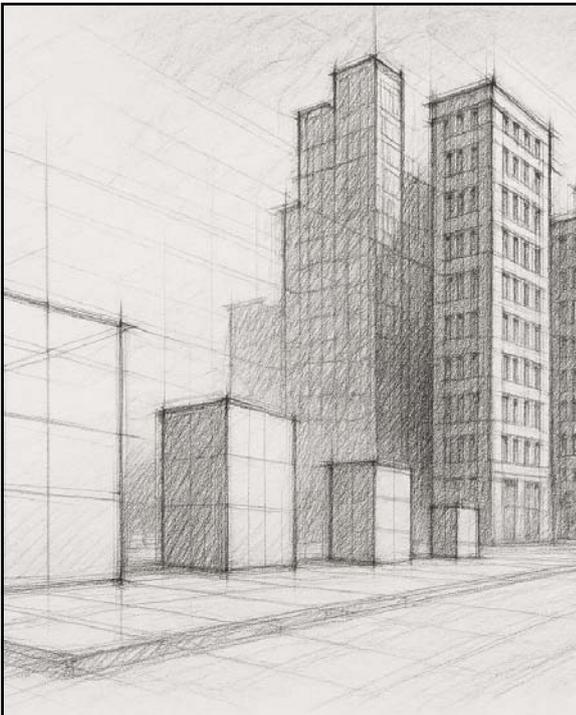
$$\Sigma A = (A^2 + B^2) \times 130\% + C^2$$

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。



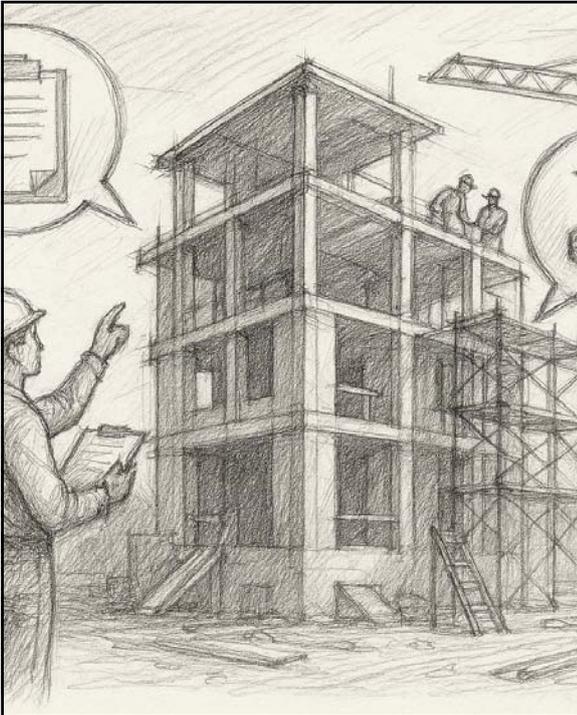
臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則

容積獎勵配置原則

地下層**原核准**及**放寬**樓地板面積，重建時應配置於地下層。

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，除符合前款規定外，不予限制。

多元重建路徑與獎勵疊加規劃



路徑A： 僅取得海砂屋獎勵案件

海砂屋：流程最快，單純爭取海砂屋30% 獎勵。





路徑B： 海砂屋+都市更新案件

海砂屋+都更：獎勵疊加效應，住戶分回更多，但須走都更程序，時間較長。



路徑C： 海砂屋+防災型都市更新

海砂屋+防災型都更：獎勵疊加效應更多，需達成四面向五條件標準。



原建築容積認定及計算方式



「原建築容積」認定應備書件項目與申請條件

99年3月9日北市都建字第09975537200號函

應備書件項目

- (一) 申請書。
- (二) 申請人非都市更新實施者，應檢附實施者委託書及切結書。
- (三) 建築師簽證表及會員證影本。
- (四) 申請人委託建築師之委託書。
- (五) 都市更新單元公告函。
- (六) **建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第162條規定檢討之簽證圖說。**
- (七) 原使用執照存根。
- (八) 原使用執照圖說（竣工圖）。
- (九) 地籍圖謄本。
- (十) 土地登記謄本（第一類謄本、三個月內有效）。
- (十一) 建築物登記謄本（第一類謄本、三個月內有效）。

申請條件

按都市更新條例第34條規定：「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。」准此，以都市更新**實施者**名義提出「原建築容積」認定者，**免檢具土地、建物等權利證明文件**，惟非以都市更新實施者名義提出申請者，仍應檢附土地及建築物權利證明文件佐證申請人具有合法之權利。

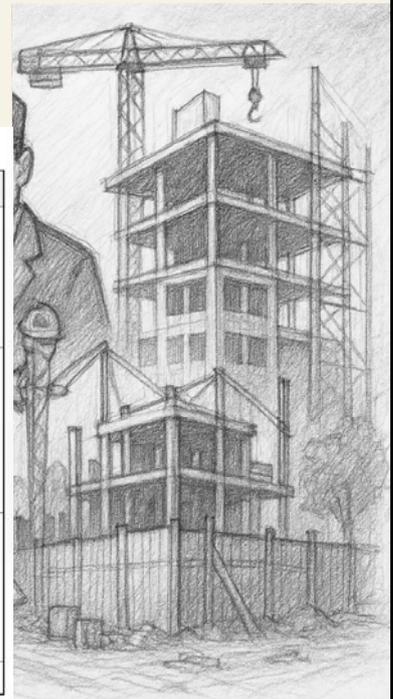
四、另按土地法第34條之1執行要點對共有土地及共有建物拆除等處分另有規定，如已取得上開執行要點**同意之比例**，於申請原容積認定時**免檢附全部之土地或建物同意文件**。

原建築容積認定及計算方式

臺北市合法建築物原容積樓地板面積之認定及計算方式一覽表

類別	原建築法令適用時點	建造當時容積圖示	原容積樓地板面積之認定計算方式	原容之認定圖示
一	於未實施容積管制前申請建築執照或已興建完成		●以建築總樓地板面積，扣除原核准地面層容積獎勵樓地板面積及依申請都市更新案或危老重建案行為當時建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。	
二	於實施容積管制後，82年3月2日以前申請建造執照		●地面層之原容積樓地板面積，以建造當時之法定容積率核算。 ●地下層之原容積樓地板面積，為地下各層之樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。	
三	於82年3月3日以後申請建造執照		●以使用執照所載之容積樓地板面積扣除原核准地面層容積獎勵樓地板面積。	

備註：
■ 建造當時允許容積部分
■ 建造當時計入容積部分
■ 認定原容積樓地板面積部分



臺北市未實施容積管制前建築物認定原建築容積涉及梯廳範圍原則

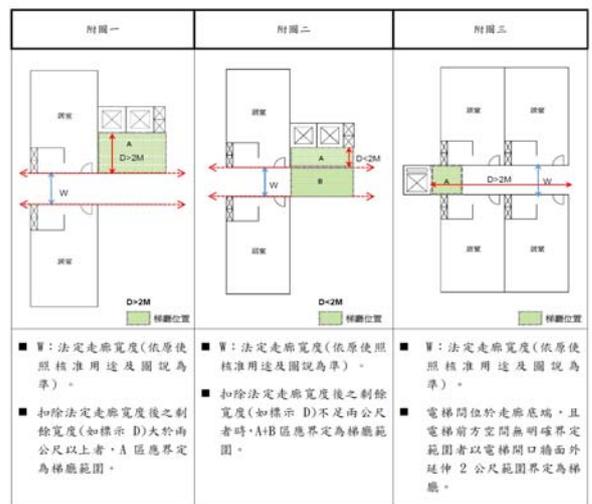
一、為辦理臺北市實施容積管制前原建築容積認定涉及建築技術規則建築設計施工編第162條梯廳範圍與走廊、樓梯間、電梯間及昇降機間無明確界定之認定，特訂定本原則。

二、樓、電梯間前方空間扣除走廊寬度後，剩餘空間超過2公尺者，以扣除走廊寬度後之範圍，界定為梯廳。(如附圖一)

三、樓、電梯間前方空間扣除走廊寬度後，剩餘空間不足2公尺者，全部界定為梯廳範圍。(如附圖二)

四、電梯間位於走廊底端，且電梯前方空間無明確界定範圍者以電梯開口牆面外延伸2公尺範圍界定為梯廳。(如附圖三)

補標示梯廳執行方式補充說明



『海砂屋575專案』政策說明



575專案-市府跨機關協助措施

高氯離子混凝土建築物之建物裂損、鋼筋鏽蝕等損害通常具有不可逆性，長久下來將嚴重危及居民安全，實有加速重建之急迫性，更為臺北市政府長期重點協助之標的，並跨機關推動**建物鑑定**、**更新輔導**（含自行重建、自辦都更及民辦都更）、**更新地區迅行劃定**、**容積放寬**、**審議加速**、**補助申請**、**裁處規範**等配套措施，全力協助高氯離子混凝土建築物更新重建。



575專案同意門檻分階段機制

第一階段：受理申請

自行整合意願超過**50%**，由申請人代表向本市都市更新處提出申請。

第二階段：方案評估

委託民間技術團隊，協助符合第一階段資格者就迅行劃定更新地區範圍進行方案評估及辦理方案說明會，向所有權人說明建築及財務草案，並辦理第二階段意願調查。

第三階段：公開評選實施者

符合第二階段資格者且具意願之私有土地及私有合法建物所有權人數或私有合法建物戶數達**75%**以上，由本府辦理適宜性評估後，啟動公開評選實施者作業。

簡報結束 謝謝指教

