

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例 修正草案總說明

壹、修法緣由

本府為積極辦理高氯離子混凝土建築物（海砂屋）之善後處理，遂於九十八年十月二日修正「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法」為「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」，列管海砂屋案件。除強制須拆除之建築物應停止使用外，並採取稅捐減免、容積獎勵及補助費等方式，輔導民眾進行修繕補強與拆除重建事宜。另為促使列管海砂屋儘速修繕補強予拆除重建，本市於九十九年六月二十一日發布之「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」，針對自治條例之鑑定原則及專案核准容積計算方式，明確規範施行細節，以促使海砂屋儘速為善後處理。現行自治條例自公布施行以來確使本市海砂屋善後處理程序更為明確，並完成多件海砂屋案件拆除後解除列管，惟亦屢獲各界反映有部分條文未臻完善尚有討論及修正空間，經執行單位內部檢討，及本府相關單位多次開會討論後，以協助海砂屋案件拆除重建、條文明確化及精簡行政程序為方針修正本自治條例。

貳、修正重點

本自治條例修正重點說明如下：

- 一、原條文第二條與第三條配合法制慣例調整條次，第二條主管機關修正為都市發展局。
- 二、第三條條文配合實務刪除「設計環境條件下」文字。
- 三、修正第七條規定。第一項新增鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應予列管、公告之規定；第二項因「前項經拆除之建築物經主管機關專案核准者」之文字規定與實務辦理申請拆除、建造執照、專案核定及建築物拆除、重建之程序不符，故修正為「前項經列管須拆除之建築物經主管機關專案核准者」以符實際；第二項後段但書移至第三項並明定該但書以第二項之重建建築物且位於第一種住宅區及第二種住宅區內為適用範圍並新增第一種住宅區及第二種住宅區內重建建築物高度限制；原所規定之「臺北市山坡地開發建築要點」因係都市計畫說明書之一部分，非屬行政程序法之行政規則性質，修正以文字敘述方式規定該要點之適用範圍；新增第五項列管案件屬同一使用執照基地內僅有部分建築物整幢（棟）業經列管須拆除重建或可加勁補強或防蝕處理經合意拆除重建者，礙於結構體或地籍無法分

割，致無法取得全部土地所有權人同意書推動拆除重建，為鼓勵改建，修正擴大原建蔽率重建及容積率放寬之適用範圍，使基地內所有建築物一併拆除重建得比照辦理，以提高整合重建之意願。

四、第八條第一項修正主管機關應列管、公告及所有權人完成補強工程後，委託都發局認可之鑑定機關（構）複核簽證，報本府核定後始取消該列管之規定。

五、增訂第九條。鑒於本市部分列管案件屬建築物部分鑑定且鑑定結果建議應全面鑑定案件，因無強制鑑定之規定，致已部分鑑定為高氯離子混凝土建築物且有結構安全疑慮，無法進一步確認建築物整體之結構安全，並續依本自治條例進行善後處理，故增訂強制鑑定及得依行政執行法處以怠金之規定。

六、其餘條文配合主管機關變更及文字酌作修正。

參、本案業經本府一〇一年十月二十三日第一七〇三次市政會議審議通過。