

市政會議討論案

提案機關：都發局
法務局

案由：為修正「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」（下稱本準則）案，謹提請審議。

說明：

一、本準則為依臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例（下稱本自治條例）辦理高氯離子混凝土建築物之鑑定、拆除及重建等事項，自九十九年六月二十一日訂定發布，施行迄今，本自治條例就上開辦理事項迭經修正，對於鑑定原則亦訂有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）詳細規範，本準則應配合修正。另為整併本自治條例第七條第五項及第八條第三項所定補助規範，爰擬具本準則修正草案。

二、本次修正重點如下：

- （一）修正條文第一條：修正依職權辦理事項及新增授權依據。
- （二）修正條文第二條：原規定之鑑定要件均已納入鑑定原則手冊辦理，爰予刪除，並按現行體例，明定主管機關。
- （三）修正條文第三條：現行條文第三條規定內容，本自治條例第七條第一項已有規定，爰予刪除，並明定用詞定義。
- （四）修正條文第四條：參酌本準則前次報請行政院備查時，行政院九十九年八月二十日院臺

建字第0九九00四三四六九號備查函所附內政部意見及其意旨，刪除第五款至第七款規定。依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款次之標點符號。

(五) 修正條文第五條：修正第一項，明確第一項關於本自治條第七條第二項所稱於一定期間內申請重建之認定，並酌作文字修正。

(六) 修正條文第六條：本自治條例第八條第一項對於可加勁補強或防蝕處理建築物之處理方式已有規範，爰刪除現行條文第一項；現行條文第二項配合本自治條例第八條第一項至第三項用語及規定，予以修正。

(七) 新增修正條文第七條及第八條：整併現行「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」第三點、第五點至第九點等規定，新增第七條及第八條，分別明定本自治條例第七條第五項及第八條第三項所定補助之申請程序、文件、相關事項及撤銷或廢止原核准補助處分之情形。

(八) 修正條文第九條：由現行條文第七條移列，並酌作文字修正。

(九) 修正條文第十條：由現行條文第八條移列。

三、本案業經本府法務局一〇八年十二月十二日第七二七次法規委員會審議通過。

四、檢陳本準則修正草案條文對照表一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 臺北市政府為辦理高氯離子混凝土建築物補強、拆除、補助及相關事項，<u>並依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）第七條第二項及第六項規定</u>，訂定本準則。</p>	<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為依<u>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）</u>辦理高氯離子混凝土建築物<u>鑑定、補強、拆除、重建及相關事項</u>，特訂定本準則。</p>	<p>修正條文第四條及第五條分別係依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）第七條第六項及第二項規定訂定，乃明定本準則之授權依據。又配合本次修正條文第二條刪除鑑定原則之規定、新增第七條及第八條補助規定，修正職權訂定事項，其餘酌作文字修正。</p>
<p>第二條 <u>本準則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</u></p>	<p>第二條 <u>鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時，應符合下列鑑定原則：</u> 一 <u>各樓層混凝土檢測取樣數至少每二百平方公</u></p>	<p>一、依本自治條例第六條規定：「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……」，本府都市發展局依該規定業訂有「臺北市高氯離子</p>

	<p><u>尺一個，每樓層不得少於三個。</u></p> <p><u>二 檢測項目應包括下列事項：</u></p> <p><u>(一)鋼筋檢測：腐蝕速率及斷面量測。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(三)裂縫量測：裂損狀況、裂縫寬度及長度。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>四 經耐震能力評估可補強</u></p>	<p>混凝土建築物鑑定原則手冊」，將現行條文各款鑑定原則均納入前揭鑑定原則手冊據以辦理，爰刪除原條文內容。</p> <p>二、原條文內容改為明定本準則之主管機關。</p>
--	---	---

	<p>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>第三條 <u>本準則用詞定義如下：</u> <u>一、原有建築物：指適</u> <u>用本自治條例規定</u> <u>之高氯離子混凝土</u> <u>建築物。</u> <u>二、原建蔽率：指原有</u> <u>建築物申請建造執</u> <u>照時獲核准之建蔽</u> <u>率。</u> <u>三、原容積率：指原有</u> <u>建築物地面以上及</u> <u>地下各層依掛號申</u> <u>請重建建造執照時</u> <u>之建築技術規則規</u> <u>定核算之容積樓地</u></p>	<p>第三條 <u>本自治條例第七條第一</u> <u>項所定經鑑定須拆除重建之</u> <u>建築物，應由本府列管並公</u> <u>告之。</u></p>	<p>一、本自治條例第七條第一項 業規定：「經鑑定須拆除重 建之建築物，都發局應列 管公告……」，爰刪除原條 文內容，不予重複規定。 二、原條文改為明定本準則 用詞定義： （一）第一款，明定原有建築 物係符合本自治條例規 定之高氯離子混凝土建 築物，為計算「原建蔽 率」、「原容積率」及 「原總樓地板面積」之 標的。 （二）第二款，依本自治條例</p>

<p><u>板面積與其基地面積之比。</u></p> <p><u>四、原總樓地板面積：</u> 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<u>總和。</u></p>		<p>第四條規定：「本自治條例適用之建築物，限由民間興建於中華民國八十四年一月二十三日以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。」是原有建築物皆為領得建造執照並已依規定申報勘驗，爰明定原建蔽率指原有建築物申請建造執照時獲核准之建蔽率。</p> <p>(三)第三款，原容積率之定義自現行條文第四條第一款前段規定移列。</p> <p>(四)第四款，原總樓地板面積之定義自現行條文第四條第一款後段規定移列，並酌作文字修正。</p>
<p>第四條 依本自治條例第七條第</p>	<p>第四條 依本自治條例第七條第</p>	<p>一、現行條文第一款移列至</p>

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：

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。

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：

一 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。

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：

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

修正條文第三條第三款及第四款，並酌作文字修正。其後款次遞移。

二、參酌行政院九十九年八月二十日院臺建字第0九九00四三四六九號函檢附內政部意見，現行條文第五款規定與建築法、建築技術規則等規定有牴觸之虞，爰予刪除。

三、另審酌建築物之建築面積、建蔽率及陽臺深度於建築技術規則建築設計施工編第一條第三款、第二十五條至第二十九條、第一百六十二條等已有規定，現行條文第六款及第七款有牴觸之虞，爰予刪除。

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。

A^2 ：地面以上各層（扣除屋頂突出物）樓地板面積之和。

B^2 ：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。

C^2 ：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。

三、地下層原核准及放寬樓

ΣA ：重建總樓地板面積之最大值。

A^1 ：地面以上原容積樓地板面積之和。

B^1 ：地下各層原容積樓地板面積之和。

C^1 ：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。

三 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。

A^2 ：地面以上各層

四、現行條文第四款及第八款移列至修正條文第三款及第四款，並酌作文字修正。

五、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。

地板面積，重建時應配置於地下層。

四、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。

(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。

四 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。

五 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。

六 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。

七 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。

八 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 <u>第四款</u> 規定外，不予限制。	
<p>第五條 本自治條例第七條第二項所稱<u>於一定期限內申請重建</u>，指於<u>都發局列管公告日起五年內</u>，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，折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。</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>第三條規定之公告日起五年內</u>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，折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。</p>	<p>第一項係在規範本自治條例第七條第二項規定：「……。於一定期限內申請重建者，……」如何認定一事，原條文易誤解僅在認定「一定期限」，爰予修正，並配合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，都發局應列管公告……」及現行條文第三條之修正，酌作文字修正。</p>
<p>第六條 本自治條例第八條第一項至第三項所稱<u>指定期限</u>，指<u>都發局列管公告日起五年</u>。</p>	<p>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</u>，應由<u>本府列管並公告之</u>。但經原鑑定機關（構）複核簽證已完</p>	<p>一、本自治條例第八條第一項規定：「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，</p>

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。

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。

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
取消列管並公告之。」業
規定可加勁補強或防蝕
處理建築物之列管及取
程序、執行機關爰刪除
列管之方式，爰刪除重
複規定。第一項，不予
現行條文第二項配合本
自治條例第八條第一項
至第三項均用，且上開
限」用語，且上開第八

		<p>條第一項已明定係由都發局列管公告，爰予以修正。</p>
<p>第七條 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。</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> <p>一、拆除重建補助費用申請書。</p> <p>二、建築物所有權狀影本。</p> <p>三、拆除核准證明文件。</p> <p>四、拆除完成照片。</p> <p>第一項之所有權人向都</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為免法規過於分散，爰整併現行「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」第三點、第五點至第九點規定於本準則，明定本自治條例第七條第五項及第八條第三項規定之補助費用申請程序、文件及相關事項。</p>

<p>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件成果考核及效益評估。</p>		
<p>第八條 受補助人以詐欺或其他不正當方法申請補助或檢具</p>		<ol style="list-style-type: none"> 一、<u>本條新增</u>。 二、參考「臺北市績優運動

<p>之申請資料有虛偽、隱匿等不實情事者，都發局得撤銷或廢止原核准補助處分之一部或全部，並追回已撥付之一部或全部補助費用。</p>		<p>選手訓練補助金發給辦法」第十條第一款規定，明定撤銷或廢止原核准補助處分之情形。</p>
<p>第九條 本準則所定書表格式，由都發局另定之。</p>	<p>第七條 本準則所定書表格式，由<u>本府都市發展局</u>另定之。</p>	<p>一、條次遞改。 二、配合修正條文第二條，酌作文字修正。</p>
<p>第十條 本準則自發布日施行。</p>	<p>第八條 本準則自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>