

「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」 修正草案法規影響評估報告

一、法規必要性分析：

(一) 立法背景：

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，以 98 年 10 月 2 日府法三字第 09836177800 號令修正「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外。鑑定須拆除重建之建築物，應予停止使用並限期拆除，於逾一定期限內申請專案核准重建者，放寬容積獎勵逐年酌減比率；經鑑定可加勁補強或防蝕處理之建築物，則應於指定期限內完成補強始予補助，藉由行政管制方式督促民眾早日改善。

上開自治條例自發布實施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，如：將相關子法「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」規定鑑定為「須拆除重建」及「可加勁補強」之建物應予列管並公告之相關文字，提升位階至本自治條例規範；法令規定與申請拆除、建造執照、專案核定及建築物拆除、重建等實務辦理程序不符處，予以文字修正；同一基地內僅部分建築物列管為海砂屋，礙因結構體或地籍無法分割及無法取得產權，致無法推動拆除重建者，修正放寬適用範圍，以鼓勵改建；整棟件建築物僅部分鑑定為高氯離子混凝土建築物，無強制鑑定之規定以確認整體建築物之結構安全。

上開執行疑義經執行單位內部檢討，及本府相關單位多次開會討論後，研擬訂定「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。

(二) 本法案之政策目的：

本法案之政策目的為提昇本市高氣離子混凝土建築物改善效能，列管案件除採取稅捐減免、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外。並以限期停止使用、拆除、修繕補強、強制鑑定、一定期限內申請專案核准重建者，放寬容積獎勵逐年酌減比率等行政管制方式，督促民眾早日整合協議，改善居住環境品質。

二、法規替代方案審視：

(一) 可否由民間自行處理：

本自治條例相關容積獎勵、限期停止使用、拆除及修繕補強等善後處理，涉及建築法相關規定，不宜由民間自行處理。

(二) 可否訂定相關計畫輔導民間處理：

本自治條例不需訂定相關計畫委託或輔導民間辦理。

(三) 有無其他替代方案及其利弊分析：

本自治條例草案目前無其他替代方案。

三、法規影響對象評估：

目前本市列管高氣離子混凝土建築物，應拆除重建者計31件，應補強者計7件，應全棟鑑定者12件，目前部分案件所有權人已有整合拆除重建之意願，並向本府申請容積放寬之專案核定，惟現行法令規定與實務申請程序有違，致重建案無法順利進行，本修正使條文內容符合實務申請程序，有利改善重建更新之推動。另有部分案件係因同一使用執照基地內僅部分建築物業經列管為海砂屋，礙於結構體或地籍無法分割及無法取得產權，致無法推動拆除重建，本次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，鼓勵改建。

另鑒於本市部分列管案件屬建築物部分鑑定且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，故增訂強制鑑定及相關罰則。

本次修正相關子法「臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則」規定鑑定為「須拆除重建」及「可加勁補強」之建物應予列管並公告之文字，提升位階至本自治條例規範，使資訊公開法源更臻明確，使民眾更進一步瞭解列管建物之安全條件。

四、法規成本效益分析：

(一) 民眾守法成本：

本草案內容將提昇高氯離子混凝土建築物鑑定報告書之完整性及公正性，民眾無需付出額外成本。

(二) 機關執法成本：

依管理機關目前執行情形，各機關暫不需增加員額。

(三) 法規預期效益可否正當化其成本：

本自治規則涉及列管建築物所有權人權益，讓法規明確且合理化，具其正當性。。

五、公開諮詢程序

(一) 本修正草案無辦法規草案公告。

(二) 本修正草案無舉辦公聽會或說明會。