

中華民國 103 年 4 月 16 日

臺北市議會第 11 屆第 7 次定期大會第 5 次會議三讀通過

### 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

第一條 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。

第二條 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）。

第三條 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。

第四條 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。

第五條 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。

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。

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。

第六條 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。

第七條 經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應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，其建築物應列管並公告之。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，必要時得按月連續處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。

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）重建。於一定期限內申請重建者，得放寬原容積率或原總樓地板面積之百分之三十，未於一定期限內申請重建者，放寬比率酌減之。該一定期限，由都發局定之。

前項重建建築物位於第一種住宅區或第二種住宅區者，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。位於都市計畫圖說中劃定之山坡地區（不含保護區、農業區），於原基地範圍改建者，得免受基地面積之限制。

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。

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，準用第二項至第四項規定辦理。

第八條 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。

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。

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。

第九條 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。

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。

第十條 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。

第十一條 本自治條例自公布日施行。

附帶決議：

有關「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」所定條件過於寬鬆，有違母法(本自治條例)促使經鑑定須拆除重建之高氯離子建築物早日拆除，以確保居住安全之精神。準此，請市府修正該裁罰基準，於下(6)次定期大會前送本委員會報告。