

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則

條文	說明
<p>名稱：臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則</p>	<p>一、明定法規名稱。 二、配合臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定，訂定本法規名稱。</p>
<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為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）辦理高氯離子混凝土建築物鑑定、補強、拆除、重建及相關事項，特訂定本準則。</p>	<p>明定本準則之訂定目的。</p>
<p>第二條 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：</p> <p>一 各樓層混凝土檢測取樣數至少每二百平方公尺一個，每樓層不得少於三個。</p> <p>二 檢測項目應包括下列事項：</p> <p>（一）鋼筋檢測：腐蝕速率及斷面量測。</p> <p>（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。</p> <p>（三）裂縫量測：裂損狀況、裂縫寬度及長度。</p> <p>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</p>	<p>一、依本自治條例第六條規定，明定鑑定原則。</p> <p>二、第一款至第四款係參照本府工務局 90 年 1 月 30 日訂定「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法鑑定原則」而訂。</p> <p>三、按本自治條例第四條規定：「本自治條例適用之建築物，僅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市政府興建之國民住宅。」而我國於 83 年 7 月 21 日以前尚無建築物氯離子含量相關規定，爰參照經濟部標準檢驗局 83 年 7 月 22 日修訂 CNS3090 A2042 國家標準，明定氯離子含量檢測標準。</p>

<p>時，應依內政部認可之評估方法辦理耐震能力評估。</p> <p>四 經耐震能力評估可補強者，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 本自治條例第七條第一項所定經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之。</p>	<p>明定本自治條例第七條第一項建築物應予公告，並列管追蹤後續拆除、重建及補助事宜。</p>
<p>第四條 依本自治條例第七條第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：</p> <p>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。</p> <p>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：</p> $\Sigma A = (A1 + B1) \times 130\% + C1$ <p>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。</p>	<p>一、明定高氯離子混凝土建築物申請專案核准放寬容積重建之相關規定。</p> <p>二、專案核准容積放寬係屬補償性質。</p>

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。

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：

$$\Sigma A = (A2 + B2) \times 130\% + C2$$

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。

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。

<p>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。</p> <p>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，除符合第四款規定外，不予限制。</p>	
<p>第五條 本自治條例第七條第二項所稱一定期限，指依第三條規定之公告日起五年內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>明定本自治條例第七條第二項所稱一定期限之定義，以及逾期酌減容積放寬比率等規定。</p>
<p>第六條 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，應由本府列管並公告之。但經原鑑定機關（構）複核簽證已完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。</p> <p>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。</p>	<p>依本自治條例第八條規定，明定補強期限與補強報備後之處理方式。並列管追蹤後續補強、防蝕處理及補助事宜。</p>
<p>第七條 本準則所定書表格式，由本府都市發展局另定</p>	<p>授權本府都市發展局另訂相關書表格式。</p>

之。	
第八條 本準則自發布日施行。	明定本準則施行日期。