

海砂屋懶人包說明

Q1：什麼叫做海砂屋？

A：海砂屋即為「高氯離子鋼筋混凝土建築物」之俗稱，混凝土包裹鋼筋提供了不易生鏽的環境，但一定量的氯離子侵入，將會破壞原本的保護機制，使鋼筋容易鏽蝕。鏽蝕的鋼筋體積會膨脹為原來的數倍，而使混凝土破裂鬆動，天花板的混凝土就容易因為重力掉落，鋼筋鏽蝕外露，形成常見的海砂屋現象。症狀初期若不及早修復，損壞的情形會持續擴大喔。(註：新拌混凝土氯離子含量不得超過 $0.15\text{kg}/\text{m}^3$)

Q2：我家是海砂屋嗎？有異常的狀態後該如何進行？確定是海砂屋的話怎麼該怎辦？

A：民眾如果想知道住家是不是海砂屋，可至本府工務局官方網站初步查詢建築物是否經高氯離子鑑定並提報工務局備查(查詢路徑可至：工務局網站/主題專區/建管服務專區/新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢)。

另外如果住家有海砂屋現象(白華、析晶、鋼筋腐蝕或混凝土剝落等)，可委託本府工務局公告認定之專業鑑定機構進行鑑定，確認是否有氯離子含量過高之情形。(專業鑑定機構查詢：工務局網站/法令專區/建築執照管理類/新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例及相關規定/新北市政府工務局認定高氯離子鋼筋混凝土建築物專業鑑定機關(構))

如確定為高氯離子建築物，建議依鑑定結果進行修復補強或拆除重建，以維護居住安全。

Q3：海砂屋就不能繼續居住嗎？

A：如經專業鑑定機構鑑定結果屬「建議拆除重建」者，是因海砂現象初期未予以處理而，使鋼筋鏽蝕及混凝土剝落範圍逐漸擴大，此時修復補強費用將超過重建

費用一半，不具經濟效益，故建議拆除重建，而非建築物有立即危險需即刻拆除。

另建築物經鑑定達111年4月1日發布實施「新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」(以下簡稱自治條例)第7條第1項停用標準，建議建築物所有權人以維護居住安全為前提，降低建築物使用強度，並盡速循拆除重建方式辦理。

Q4：海砂屋該由誰負責維護？

A：依建築法第77條規定：『建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。』是建築務所有人、使用人應就其所管建築物負管理維護責任。為保障自身生命財產安全，如經氯離子鑑定結果須進行補強或重建，應盡快處理，市府亦全力提供相關補助措施。

Q5：海砂屋若要重建，有什麼補助或優惠獎勵？

A：補助及獎勵適用對象與內容說明如下：

(一) 適用對象：

如建築物經專業鑑定機構鑑定結果屬高氯離子建築物，並經本局依據自治條例核准拆除重建者，建築物所有權人得於拆除重建前及拆除完成後向本局申請費用補助。

(二) 費用補助：

符合上述規定者，得於完成拆除工程後依建物登記之主建物面積計算，相關拆除補助申請方式，可電洽工務局建照科(02)-29603456分機5806諮詢：

1. 拆除補助：每平方公尺補助新臺幣(下同)2,000元，每戶最高補助20萬元。
2. 申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之20補助款。補助款戶數之計算以使用執照為準。拆除重建費用之補助款不得重複申請。
3. 拆除補助費用將依高氯離子鋼筋混凝土建築物核備日起逾3年後始得拆

除者，每年拆除補助費用減少10%，漸少後之補助費用不得低於補助費之百分之20。

(三) 優惠獎勵：

本市推動海砂屋重建以鼓勵方式為原則，本府都市更新處於111年9月1日起實施「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」，將以容積獎勵、租稅減免等優惠方式鼓勵防災型建築物完成更新，相關資訊可上新北市政府都市更新處網站或電洽(02)-29506206諮詢。