

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 0.15kg/m^3)

Q2：我家是海砂屋嗎？是的話怎麼該怎辦？

A：如民眾住家有上述海砂屋現象，可委託專業鑑定機構鑑定，確認是否有氯離子含量過高之情形。如確為高氯離子建築物，建議依鑑定結果進行修復補強，以維護居住安全。(註：新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物專業鑑定機構查詢：工務局網站/法令專區/建築執照管理類/其他法令/高氯離子專業鑑定機構)

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。

Q4：海砂屋該由誰負責維護？

A：建築物法賦予建築物所有權人應善盡管理維護之責任。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：海砂屋若要補強或重建，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，並符合本市「高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點」經本局核准拆除或補強防蝕者，得於完成拆除或補強防蝕工程後向本局申請費用補助。

(二) 費用補助：

符合上述規定者，得於完成拆除或補強防蝕工程後依建物登記之主建物面積計算。

1. 拆除重建：每平方公尺補助新臺幣(下同)二千元，每戶最高補助二十萬元。
2. 補強防蝕：每平方公尺補助一千元，每戶最高補助十萬元。
3. 申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。補助款戶數之計算以使用執照為準。拆除重建費用或補強防蝕費用之補助款不得重複申請。

(三) 優惠獎勵：

本市推動海砂屋重建以鼓勵方式為原則，今年都市更新處已擬定「防災建築再生自治條例」(已送議會審查會通過)，將以容積獎勵、租稅減免、高度放寬等優惠方式鼓勵更新。