

北市大轉彎 海砂屋重建修法踩煞車

2019-07-16 23:39 聯合報 記者 [張世杰](#) / 台北報導

https://udn.com/news/story/7323/3932768?from=udn-catelistsnews_ch2



海砂屋重建牛步，台北市原擬修法，政策轉彎踩煞車。圖 / 聯合報系資料照片

海砂屋重建牛步，北市原擬修法，刪除容積獎勵最少 10% 的「保底」機制，並放寬「自拆大限」從 3 年延長至 5 年，不料修法踩煞車，除維持現行法令，對於超過「自拆大限」的海砂屋，市府擬主動強制鑑定，評估是否符合建築法第 81 條的強制拆除條件。

政策大轉彎，都發局長黃景茂說，海砂屋重建卡在住戶整合，修法也無濟於事，市府應有積極作為，除主動鑑定，目前 19 件尚未進入都更程序的海砂屋，市府將主動畫為「迅行畫定更新地區」，降低提送都更事業計畫門檻。

北市府統計，全市列管海砂屋共 56 件，須拆除重建多達 47 件、2325 戶，其中，已超過 3 年「自拆大限」的海砂屋就逾 30 件，目前仍有 19 件尚未進入重建、都更程序，重建速度緩慢。

目前海砂屋拆除重建，最高可享 30% 容獎，但列管公告起 5 年內，若住戶未提出重建、都更申請，第 6 年起容獎逐年遞減 5%，減至最低 10%；北市原擬修法，刪除容獎最少 10%「保底」，並放寬「自拆大限」，從 3 年延長至 5 年，遭疑恐讓改建雪上加霜。



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202

黃景茂表示，市政府決定會同三大技師公會，強制介入鑑定，若符合「建築法」第 81 條的傾頹或朽壞，就「依法處理」。

改主動強制鑑定 超過「自拆大限」者優先

近年北市強制拆除的海砂屋僅 2 件，包括士林區天母鳳凰華廈、內湖區合家歡社區。何時啟動強制鑑定？黃說，認定基準近期就會出爐，市府強制鑑定的目標，以超過「自拆大限」的海砂屋優先。

19 件未進入都更 將「主動迅行畫定」

另外，都更處表示，「都市更新條例」今年修訂後，授權地方政府主動畫定「迅行畫定更新地區」，讓提送都更事業計畫的所有權人比例降為 1/2，對於 19 件尚未進入重建、都更程序的海砂屋，將畫定「迅行更新地區」，最快 8 月中旬公告實施。

[海砂屋](#) · [都更](#) · [北市](#)