

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-新莊區雙鳳里(6)

壹.舉辦時間：100年6月17日(五)下午 PM19:00~21:00

貳.地點：牡丹心活動中心(新北市新莊區雙鳳路75號後側6樓)

參.主持人：黃潘宗 執行長

肆.講師：陳美華 理事

伍.簡報內容：(略)

陸.綜合討論：

一、與台灣省建築師公會進行海砂屋鑑定，一戶價格為何？

【答覆】

(一)在此案例中為175戶，因此需鑑定175戶，但海砂屋氯離子鑑定須考量比例問題，且不只是住戶之建物本身要鑑定，地下室亦要鑑定，由專家去鑑定。

(二)海砂屋是有補助的，但仍需自費鑑定後，才可與政府申請補助，自費申請

依造海砂屋氯離子比例不同，而有不同，原則上一戶約3萬至5萬。

二、如果每一戶都需要做鑑定，每一戶海砂含量都不一樣，如果5樓位鑑定含量，而2、3樓鑑定結果為海砂屋，那麼5樓還有補助嗎？

【答覆】

(一)海砂屋鑑定乃以一棟為單位，一棟各住戶派出一位代表，與海砂屋鑑定公

司申請鑑定、取樣。

(二)每一戶都須取樣，換算氯離子比例，確實有安全之虞慮，則為海砂屋。

三、海砂屋鑑定要送至哪裡鑑定？

【答覆】

(一)現在有新北市建築師公會、新北市土木技師公會、新北市結構技師公會，三個單位，可上網查詢。

(二)此案例戶數多，應當有優惠。

四、現在未鑑定前已有安全之堪慮，要等至重建時，才去鑑定嗎？

【答覆】

(一)現在就可以，只要大家確定要重建，找到建設公司或自主更新會即可。

(二)一定要找到鑑定公司作客觀、具有公信力鑑定。

五、建物整修過，鑑定是否失準？

【答覆】

海砂屋取樣必定拿混泥土出來取樣，粉刷並不會影響結構安全，專家只會拿混泥土出來取樣。

六、什麼叫做海沙屋？比例多少才叫海沙屋？金門、馬祖房子是否稱海沙屋？

【答覆】

- (一)海沙屋有計算公式，需鑑定方知是否為海砂屋。
- (二)海沙屋又稱混泥土中性化，因為混泥土為鹼性，會與鋼筋緊密合為一體，但建築房屋時拌合混凝土所用之砂，裡面混合海砂而非一般常用的河砂，因海砂中含有氯離子，釋放酸性與鹼性混泥土侵蝕為中性，與短期內會使牆面滲出白色的痕漬，即俗稱之「壁癌」，長期則會加速腐蝕鋼筋，造成混凝土塊剝落，嚴重損害房屋之結構體，縮短房屋之壽命，影響住戶之安全。
- (三)民國 75 年左右海沙屋最多，輻射鋼筋為 71 年左右才有。

柒. 講座實況：

	
<p>黃潘宗執行長 (主持人)</p>	<p>陳美華理事 (講師)</p>
	
<p>蔡仁捷理事長</p>	<p>與會情形</p>
	
<p>與會情形</p>	<p>與會情形</p>
	
<p>與會情形</p>	<p>與會情形</p>