

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例事件，不服原處分機關民國 104 年 7 月 30 日北市都建字第 10468452200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

坐落於本市士林區○○○路○○段○○巷○○號、○○號、○○號及○○號等建築物（即○○大廈，下稱系爭建築物），領有本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 69 使字 XXXX 號使用執照，為地下 1 層地上 7 層鋼筋混凝土造建築物，

前經○○公會以 104 年 5 月 27 日（104）省土技字第北 0968 號高氯離子混凝土建築物結構安全

鑑定報告書（補正）鑑定為高氯離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物。

原處分機關爰依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則及本府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告本市列管高氯

離子混凝土建築物後續處理原則等規定，以 104 年 7 月 30 日北市都建字第 10468452201 號公告

系爭建築物（共 29 戶）所有權人應於列管公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除；且以 104 年 7 月 30 日北市都建字第 10468452200 號函通知系爭建築物全體所有權人於 106 年 7 月

30 日前停止使用，並於 107 年 7 月 30 日前自行拆除。訴願人（即系爭建築物○○號○○樓建築

物所有權人）不服，於 104 年 8 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為處理高氯離子混凝土建築物，以維公共安全，特制定本自治條例。」第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 3 條規定：「本自治條例所稱高氯離子混凝土建築物，指經都發局認可之鑑定機關（構）鑑定

，認定其混凝土氯離子含量超過鑑定時國家標準值，必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建之建築物。」第 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除，其建築物應列管並公告之……。」

」

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 1 條規定：「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。」第 3 條規定：「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。」

臺北市政府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告：「主旨：公告本市列管高氯離

子混凝土建築物後續處理原則……公告事項：……二、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物……屬其他使用場所（含住宅）使用者應於本公告日起 2 年內停止使用……三、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物，所有權人應儘速協議於本公告日起 3 年內拆除完竣……。」

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊（下稱鑑定手冊）第 3 點規定：「……3.3.2 氯離子含量 硬固結構混凝土中最大水溶性氯離子含量是否符合規定之判定基準為依據民國 83 年 7 月 22 日修訂之國家標準 CNS 3090 A2042（預拌混凝土）第 19 節（新拌混凝土中

最大水溶性氯離子含量規定）表 10 所規定『一般鋼筋混凝土須小於 0.6kg/m³（依水溶法）』，該表之備註欄亦註明：『超過 0.3 kg/m³ 至 0.6kg/m³ 時，鋼筋須做防蝕處理』；民國 87 年 6 月 25 日修訂公佈之 CNS 3090 A2042（預拌混凝土）第 19 節（新拌混凝土中最

大水溶性氯離子含量規定）表 10 規定『鋼筋混凝土須小於 0.3kg/m³（依水溶法）』。因此若建築物之硬固結構混凝土中最大水溶性氯離子含量介於 0.3kg/m³ 至 0.6kg/m³ 之間，且有明顯之『高氯離子混凝土建築物』相關之損害現象，亦屬本鑑定手冊之適用範圍。……。」第 5 點規定：「鑑定結果之判定……2、高氯離子混凝土建築物經鑑定符合下列情形之一者，得判定為拆除重建。（1）混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6 kg/m³ 以上、中性化深度檢測樓層平均值 2 公分以上等二項檢測結果之樓層總數與總樓層數之比值……四分之一以上，且經詳細耐震能力評估，任一方向性能目標崩塌地表加速度低於 150cm/sec² 者。（2）混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m³ 以上、中性化深度檢測樓層平均值 4 公分以上且混凝土抗壓強度平均值小於 0.45f'c 之樓層總數與總樓層數之比值二分之一以上者。（3）修復補強及防蝕監測計畫工程費用超過重建費

用之 50%以上者。.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人對於系爭建築物之鑑定報告有疑慮，因採樣時間太長、採樣點亦不適當，懷疑試體均未含高氯離子；且○○公會鑑識人員曾口頭告知系爭建築物○○號並非高氯離子混凝土建築物；系爭建築物共計 29 戶，有 3 分之 1 以上不贊成拆屋重建，重建對家有長者之住戶造成極大不便，且重建是否順利完工有極大不確定性；若需另找合格鑑定公會認證，耗時又耗金錢，可否將寬限期加長，讓較弱勢的一方整合後再重新驗證，或作補強。

三、查系爭建築物前經○○公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物，原處分機關乃以 104 年 7 月 30 日北市都建字第 10468452201 號公告系爭建築物

共 29 戶之所有權人應於列管公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除，且以 104 年 7

月 30 日北市都建字第 10468452200 號函通知含訴願人在內之系爭建築物全體所有權人於 106 年 7 月 30 日前停止使用，並於 107 年 7 月 30 日前自行拆除。有○○公會 104 年 5 月 27 日（

104) 省土技字第北 0968 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（補正）影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物之鑑定報告有採樣時間太長、採樣點亦不適當等情，懷疑試體均未含高氯離子，且○○公會鑑識人員曾口頭告知系爭建築物○○號並非高氯離子混凝土建築物；系爭建築物共計 29 戶，有 3 分之 1 以上不贊成拆屋重建，重建對家有長者之住戶造成極大不便，且重建是否順利完工有極大不確定性；另找合格鑑定公會認證，耗時又耗金錢，可否將寬限期加長以便重新驗證或作補強云云。按經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關應依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除，其建築物應列管並公告之，為臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項所明定。查○○公會係本府依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 5 條規定以 99 年 9 月 28 日府都建字第 09964380900 號公告之臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定機關

關

（構）；復查系爭建築物經○○公會鑑定並作成 104 年 5 月 27 日（104) 省土技字第北 0968 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（補正），依鑑定結果，系爭建築物分別於 102 年 2 月 18 日採樣 18 顆、102 年 10 月 26 日採 4 顆、102 年 12 月 23 日採 3 顆及 104 年 3 月 7

日採 7 顆共 32 顆試體，鑑定機構採 102 年 2 月 18 日及 104 年 3 月 7 日合計 25 顆試體檢驗結果，

水溶性氯離子含量超過 0.3kg/m³ 之樣本數為 14 顆，且有混凝土剝落、鋼筋外露等明顯之高氯離子混凝土建築物相關損害現象，依鑑定手冊第 3 點規定，系爭建築物屬鑑定手冊之適用範圍；且其中水溶性氯離子含量超過 0.6kg/m³ 之樣本數有 7 顆，混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值超過 0.6kg/m³ 者有 5 樓、6 樓及 7 樓等 3 層，樓層比（加總系爭建築

物地下 1 層地上 7 層，分母共計 8 層）為 37.5%，超過 4 分之 1 以上；另依全部 32 顆試體之中

性化深度檢測結果，樓層中性化深度平均值除 6 樓外均超過 2 公分，樓層比為 87.5%，兩者樓層比均超過 4 分之 1；另經詳細耐震能力評估，系爭建築物 X 向和 Y 向之性能目標崩塌

地表加速度分為 0.145g 及 0.179g，均低於耐震設計規範要求之 0.24g，X 向之性能目標崩塌地表加速度亦小於鑑定手冊關於拆除重建與否所規定之崩塌地表加速度標準 150cm/se c2（即 0.153g）；是○○公會爰依鑑定手冊第 5 點規定，判定系爭建築物為「須拆除重建」。故原處分機關據上開鑑定結果審認系爭建築物應予拆除重建，並無違誤，訴願主張，不足採據。從而，原處分命系爭建築物全體所有權人應於列管公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊芳玲（公出）

委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 104 年 11 月 11 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）

