

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 11 月 27 日北市都建字第 1046991090I 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、坐落於本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號至○○號（單號）○○至○○樓等建築物（即○○區，下稱○○區），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 76 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層共 14 棟之鋼

筋混凝土造建築物，前經台北市土木技師公會以 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號「台

北市內湖區○○區與○○區混凝土強度及氯離子含量檢測鑑定報告書」認鑑定標的之混凝土強度不足，已對一作為長久使用之建物安全構成潛在威脅，故不論以經濟效益或工程實務上考量，均認定以拆除重建為宜。行為時臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法（下稱善後處理辦法，86 年 8 月 25 日訂定發布，98 年 10 月 2 日修正全文暨名為「

臺

北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」，下稱善後處理自治條例，並將主管機關改為本府）之主管機關本府工務局爰依善後處理辦法規定以 89 年 7 月 3 日北市工建字第 8931641801 號函通知○○社區管理委員會有關拆除重建事宜。嗣本府依臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則（下稱善後處理準則）第 3 條、第 6 條規定，以 99

年

7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告列管含○○區在內等 43 幢（棟）高氯離子混凝土建築物，原處分機關亦以 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函命系爭建築物等

之所有權人應於 101 年 7 月 29 日前停止使用，於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。

二、訴願人為○○區中之本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）之所有權人，依行為時「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」（下稱裁罰基準）備註四規定，於 104 年 6 月 4 日向善後處理

核

自治條例之主管機關即原處分機關（103 年 6 月 26 日行政院院臺建字第 1030035992 號函
定修正善後處理自治條例，依地方制度法第 32 條第 5 項規定，自核定文同日送達本府之
30 日期限屆滿之日起算至第 3 日起發生效力，並將主管機關改為原處分機關）申請延長
使用其所有之系爭建築物，經原處分機關以 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10467634500

號

函核准延長使用至 105 年 5 月 28 日。其間經市民反映○○區全區發生多起陽臺、外牆掉落
等情事，原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）爰會同臺北市建築師公會
、台北市土木技師公會及臺北市結構工程工業技師公會等本府公告認可之鑑定機關（構
）派員於 104 年 6 月 10 日辦理結構安全會勘，會勘結論略以：「一、……○○區地下室
多處梁（樑）內鋼筋鏽斷，各層樓板鋼筋裸露銹蝕、保護層嚴重剝落損及天花板，以及
陽臺、外牆等多處掉落情事，綜合研判建築物使用安全確有堪慮，應不宜再予延長使用
……。」原處分機關基於公共安全考量，爰依行政程序法第 123 條第 4 款規定，以 104
年 11 月 27 日北市都建字第 1046991090I 號函廢止原核准訴願人延長使用之處分（即廢止
原處分機關 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10467634500 號同意延長使用函），並限訴願

人

於 104 年 12 月 31 日前停止使用。該函於 104 年 12 月 4 日送達，訴願人不服，於 104 年
12 月 10

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。」

行為時臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準
(節錄)

備註	
	四、建築物所有權人如有下列各款情形之一，得檢具事證陳請本府
	申請展延使用期限或暫免罰鍰。
	(一)經提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書(詳附表二
	)及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建
	築物申請延長使用切結書」(詳附表一)者。
	

二、本件訴願理由略以：原處分機關前以 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10467634500 號函核准

系爭建築物延長使用至 105 年 5 月 28 日；原處分係以地下室多處樑內鋼筋鏽斷等為由，認使用安全堪慮，故限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用，惟地下室僅位於○○弄，訴願人所有建築物所在之○○弄區域並無地下室。

三、查系爭建築物前經台北市土木技師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，前經本府公告列管為高氯離子混凝土建築物，並經原處分機關命所有權人限期停止使用及自行拆除，其後雖經訴願人申請延長使用獲准，惟因○○區全區發生多起陽臺、外牆掉落等情事，經建管處邀集臺北市建築師公會等本府公告認可之鑑定機關(構)派員會勘，研判○○區之建築物安全確有堪慮，

不宜再延長使用。原處分機關爰以 104 年 11 月 27 日北市都建字第 1046991090I 號函廢止原

核准訴願人延長使用之處分，並限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用在案。有台北市土木技師公會 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號「台北市內湖區○○區與○○區混凝土

強度及氯離子含量檢測鑑定報告書」及建管處 104 年 6 月 17 日北市都建使字第 10464276900 號函附「為本市內湖區○○區等建築物結構安全案現勘紀錄」等影本附卷可稽。是原處分廢止前開延長使用處分，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關前以 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10467634500 號函核准系爭建

築物延長使用至 105 年 5 月 28 日；原處分係以地下室多處樑內鋼筋鏽斷等為由，認使用安全堪慮，故限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用，惟地下室僅位於○○弄，訴願人所

有建築物所在之○○弄區域並無地下室云云。按建築物所有權人如經專業技師或建築師現勘安全判定並提具「經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物申請延長使用切結書」者，得檢具事證向本府申請展延使用期限或暫免罰鍰，為裁罰基準備註四所明定。次按授予利益之合法行政處分，如為附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者，或所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止，為行政程序法第 123 條第 3 款及第 4 款所明定。查臺北市建築師公會、台北市土木技師公會及臺北市結構工程工業技師公會皆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 條規定公告之臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定機關（構）；復查系爭建築物經台北市土木技師公會鑑定並作成 89 年 4 月 17 日北土技字第

8

930652 號「台北市內湖區○○區與○○區混凝土強度及氯離子含量檢測鑑定報告書」，依鑑定結果認定以拆除重建為宜。故原處分機關據上開鑑定結果，命系爭建築物所有權人應於 101 年 7 月 29 日前停止使用，於 102 年 7 月 29 日前自行拆除；嗣訴願人於上揭拆除期

限後申請延長使用系爭建築物，經原處分機關同意延長使用至 105 年 5 月 28 日，惟其間經建管處會同上開 3 鑑定機關（構）派員會勘，會勘結論綜合研判○○區（尚包括坐落於本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號至○○號（雙號）○○至○○樓之○○區，下稱○○區）使用安全確有堪慮，應不宜再予延長使用；原處分機關基於公共安全考量，乃廢止前開准予延長使用處分；訴願人主張僅位於○○弄之○○區有地下室，而位於○○弄之○○區並無地下室，與該戶安全因素理由無關一節，顯有誤解，不足採據。另查本件原處分所廢止之原核准訴願人延長使用之處分，其所依據之訴願人 104 年 6 月 4 日申請延長使用切結書，其內容有：「……申請延長使用，並切結使用期間自負安全之責任……。」核其性質，應係準負擔之附款，如訴願人未履行其負擔時，原處分機關自得廢止同意延長使用之處分，嗣因系爭建築物發生多起陽臺、外牆掉落等情事，可資認定訴願人未盡其切結保障建築物安全之責任；原處分引用行政程序法第 123 條第 4 款規定，廢止核准訴願人延長使用之處分，雖於法未洽，惟原處分機關於 105 年 3 月 7 日至本府訴願審議委員會進行陳述意見程序時，補充答辯理由說明改以行政程序法第 123 條第 3 款規定為系爭處分之法令依據，是本案行政處分之瑕疵，已因而治癒。從而，原處分廢止核准訴願人延長使用之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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

委員 張 慕 貞

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 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯
10 日

中華民國 105 年 3 月

市長 柯文哲請假
副市長 鄧家基代行
法務局局長 楊芳玲請假
副局長 林淑華代行

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）