

臺北市政府 105.03.11. 府訴二字第 10509030200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 10 月 22 日北市都建字第 10437527800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市內湖區○○街○○巷○○號等 45 戶建築物（社區名稱：○○區，下稱系爭社區；其中○○號○○樓為訴願人所有，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 77 使字 XXXX 號使用執照，前經台北

市土木技師公會以 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號混凝土強度及氯離子含量檢測鑑定

報告書（下稱 89 年鑑定報告書），就系爭社區地下層與 1 樓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。本府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等規定，以 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告含系爭建築物在內之系爭社區建築物為本市列管高氯離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應儘速協議於公告日起 3 年內拆除完竣。原處分機關並以 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函

通知訴願人等於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。嗣經本府以

103 年 5 月 9 日府授都建字第 10364110700 號函請台灣電力股份有限公司台北北區營業處及

臺北自來水事業處查復系爭建築物最近 1 期（即 103 年 3 月及 4 月）用電、用水度數資料分

別為 573 度、29 度，經本府以 103 年 11 月 18 日府都建字第 1036451410M 號函通知訴願人於

104 年 1 月 15 日前就系爭建築物是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，並經訴願

人以 104 年 1 月 7 日書面向該處陳述意見。原處分機關審認訴願人未依限停止使用系爭建築物，違反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 項規定，乃依同自治條例同條項規定，以 104 年 3 月 31 日北市都建字第 10464065700 號裁處書，處訴願人

新臺幣 5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用。訴願人不服，於 104 年 5 月

4 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 104 年 8 月 20 日府訴二字第 10409112100 號訴願決定

：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。」

二、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，以 104 年 9 月 21 日北市都建字第 10464457900 號

函請台北市土木技師公會就系爭建築物是否確屬高氯離子混凝土建築物及是否屬 89 年鑑定報告書建議應予拆除重建之建築物提供意見，經該公會以 104 年 9 月 23 日北土技字第 10430001603 號函復略以：「..... 說明：本案鑑定技師確認當年之鑑定報告只對地下層和 1 樓進行採樣，1 樓以上樓層之氯離子含量無法以地下層和 1 樓之結果推估。」原處分機關復依上函以 104 年 10 月 1 日北市都建字第 10438683300 號函請台北市土木技師公會就

該鑑定報告書結論所載：「..... 混凝土抗壓強度除福祿區一樓外，亦多呈現不足... ... 已對一作為長久使用之建物安全構成潛在威脅..... 均認定以拆除重建為宜。」之「均認定以拆除重建為宜」，其依據為何提供意見，嗣經該公會以 104 年 10 月 7 日北土技字第 10430001676 號函復略以：「..... 說明：當時申請人受限經費，只願鑑定地下層和 1 樓..... 若地下層和 1 樓須拆除，其上之樓層當難倖免。」是原處分機關重新審查後，依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 項規定，以 104 年 10

月 2

2 日北市都建字第 10437527800 號函通知訴願人系爭建築物經鑑定為須拆除重建之建築物，限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用。該函於 104 年 10 月 27 日送達，訴願人不服，於

104 年 11 月 23 日向本府提起訴願，同年 12 月 16 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答

辯。

理由

一、查本件訴願人雖未於訴願書載明其所不服行政處分之作成日期及字號，惟依訴願人於訴

願書後附具之原處分機關 104 年 10 月 22 日北市都建字第 10437527800 號函，揆其真意，應

係不服該函，合先敘明。

二、按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 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。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」

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.....。」

三、本件訴願理由略以：系爭建築物前經法院判決確認，依台北市土木技師公會鑑定結果不足認定屬高氯離子混凝土建築物，且業經臺北市政府訴願決定將原處分撤銷，然原處分機關仍命訴願人停止使用系爭建築物，請求撤銷原處分。

四、查本件前經本府以 104 年 8 月 20 日府訴二字第 10409112100 號訴願決定：「原處分撤銷，

由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「..... 五、..... 查台北市土木技師公會 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號鑑定報告書業載明鑑

定標的物為系爭社區地下層與 1 樓，且該鑑定報告書十. 結論與建議並載明：『本鑑定之結論僅針對所申請之標的物，即福祿區地下層及一樓.....。』是系爭建築物是否確屬高氯離子混凝土建築物？是否屬該鑑定報告書建議應予拆除重建之建築物？原處分機關

是否已就對訴願人有利及不利事項一律注意？相關事證是否已足證明訴願人確有違法事實之存在？均不無疑義。」

五、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，函請台北市土木技師公會就系爭建築物是否確屬高氯離子混凝土建築物及是否屬 89 年鑑定報告書建議應予拆除重建之建築物提供意見，經查系爭社區之地下層及 1 樓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，且訴願人所有之系爭建築物嗣經該公會認定若地下層和 1 樓須拆除，其上之樓層當難倖免，有台北市土木技師公會 89 年鑑定報告書及該公會 104 年 10 月 7 日北土技字第 10430001676 號函等影本附卷可稽。原處分機關審認系

爭建築物亦屬須拆除之範圍，爰依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 項規定，以 104 年 10 月 22 日北市都建字第 10437527800 號函限訴願人於 104 年 12 月 31

日前停止使用系爭建築物，原處分自屬有據。

六、至訴願人主張系爭建築物前經法院判決確認，依台北市土木技師公會鑑定結果不足認定屬高氯離子混凝土建築物，且業經本府訴願決定將原處分撤銷，請求撤銷原處分云云。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。查系爭社區經台北市土木技師公會鑑定並作成 89 年鑑定報告書之鑑定結果，該公會鑑定意見建議系爭社區以拆除重建為宜；另依該公會 104 年 10 月 7 日北土技字第 10430001676 號函認定若系爭社區地下層和 1 樓須拆除，其上之樓

層含系爭建築物亦須拆除，是原處分機關據上開鑑定結果及函復內容審認系爭建築物應予拆除重建，並無違誤；又訴願人主張台北市土木技師公會 89 年鑑定報告書前經法院判決確認（臺灣高等法院 95 年度上字第 268 號民事判決），其鑑定結果不足認定系爭建築物屬高氯離子混凝土建築物而應拆除重建云云。惟查行政訴訟與民事訴訟各有不同之規範目的，民事判決固得為行政法院認定事實之依據，惟如有確切之反證，行政法院仍得基於職權本於調查所得，自為獨立之認定及裁判，而不受該民事確定判決認定事實及其法律見解之拘束（最高行政法院 100 年度判字第 2117 號判決意旨參照）。本件原處分機關依台北市土木技師公會 104 年 10 月 7 日北土技字第 10430001676 號函之意見：「.....

若地下層和 1 樓須拆除，其上之樓層當難倖免。」審認系爭建築物經鑑定為須拆除重建之建築物而應予拆除，爰以 104 年 10 月 22 日北市都建字第 10437527800 號函限訴願人於

04 年 12 月 31 日前停止使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、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	戴麗東
委員	柯格鐘
委員	葉廷建
委員	王茹韻
委員	傅玲靜
委員	吳雯泰
中華民國	105
年	3
月	14
日	
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）