

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 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○街○○巷○○號至○○號（雙號）、○○街○○巷○○弄○○號至○○號（雙號）、○○號至○○號（雙號）等建築物（下稱系爭建築物，訴願人為其中○○街○○巷○○弄○○號之所有權人），領有 73 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層之 RC 造建築物

。前經系爭建築物之部分所有權人○○○等人出具委託授權書，委託案外人○○股份有限公司申辦系爭建築物之高氯離子混凝土構造物之安全鑑定等事宜，該公司乃委請台北市土木技師公會辦理高氯離子混凝土建築物安全鑑定。嗣案外人○○○以民國（下同）105 年 2 月 16 日騰湖字第 1050216 號函檢送台北市土木技師公會 104 年 12 月 28 日北土技字第 10430002175 號函

氯離子混凝土建築物安全鑑定報告書（下稱 104 年鑑定報告書）予原處分機關，該鑑定報告書載明：「……十一、結論與建議 …… (七) 一向未達到耐震能力 150cm/sec^2 要求，且混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m^3 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分別為 100%、100% 以上，已符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』之拆除重建條件一……建議拆除重建……。」案經原處分機關審認系爭建築物經台北市土木技師公會鑑定為建議拆除重建之高氯離子混凝土建築物，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 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347901 號公告系爭建築

物（共 60 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 105 年

3月15日北市都建字第10531347900號函通知訴願人等於107年3月15日前停止使用系爭建築

物，並於108年3月15日前自行拆除系爭建築物。該函於105年3月18日送達，訴願人不服，

於105年4月15日經由原處分機關向本府提起訴願，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5條第1項規定：「建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託經都發局認可公告之鑑定機關（構）鑑定，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物者，建築物所有權人應在三十日內備文檢附鑑定報告文件，向都發局報備處理。」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第3點規定：「鑑定工作內容及方法 鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時.....鑑定內容應符合下列鑑定原則：1.各樓層混凝土檢測取樣數至少每200平方公尺一個，每樓層不得少於3個.....3.檢測項目應包括下列事項：..... (2)混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量、中性化深度及鋼筋保護層厚度檢測。.....3.3混凝土檢測.....3.3.1抗壓強度 各樓層結構混凝土

鑽心取樣數量至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個。各樓層取樣位置須均勻分佈，不得集中同一處。」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 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 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（以下簡稱樓層比）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/sec^2 者.....」

二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭建築物目前使用狀況良好，未有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象，更無傾頽朽壞或危及居住安全等情；訴願人未委託任何鑑定機關進行鑑定，則該鑑定機關所為之報告是否合法，實有疑義。
- （二）鑑定機關未至訴願人住處取樣，何來論以訴願人所有建物為海砂屋，原處分機關未查，明顯違法；況該鑑定報告書作成後亦未發送予系爭建築物全部所有權人閱覽並經全部所有權人同意，更未經全部所有權人授權；該鑑定報告取樣數、數據分析等是否符合規定，訴願人均不得而知，原處分機關認定系爭建築物為「海砂屋」，侵害訴願人財產權甚鉅。請撤銷原處分。

三、查系爭建築物經台北市土木技師公會鑑定為建議拆除重建之高氯離子混凝土建築物，原處分機關爰以 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347901 號公告列管系爭建築物，且以同

日期北市都建字第 10531347900 號函通知訴願人等於 107 年 3 月 15 日前停止使用，並於 108

年 3 月 15 日前自行拆除系爭建築物，有 104 年鑑定報告書及 105 年 3 月 15 日北市都建字第 1

0531347901 號公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物未有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落、傾頽朽壞或危及居住安全等情；訴願人未委託任何鑑定機關進行鑑定，該鑑定機關所為之報告有疑義；鑑定機關未至訴願人住處取樣，何來論以訴願人所有建物為海砂屋；況該鑑定報告書未經全部所有權人同意、授權；該鑑定報告取樣數、數據分析等是否符合規定，訴願人均不得而知云云。經查：

- （一）按建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託經原處分機關認可公告之鑑定機關（構）鑑定，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，揆諸臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 5 條

第 1 項及第 7 條第 1 項規定自明。查台北市土木技師公會係本府 99 年 9 月 28 日府都建字第 1

09964380900 號公告之臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定機關（構），系爭建築物經該公會鑑定作成 104 年鑑定報告書，並載明如事實欄所述之鑑定結果，是原處分機關以 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347901 號公告列管，並以同日期北市都建字第 1

0531347900 號函通知訴願人等於 107 年 3 月 15 日前停止使用，於 108 年 3 月 15 日前自行拆

除，並無違誤。至訴願人訴稱其未委託任何鑑定機關進行鑑定、該鑑定報告書未經全部所有權人同意、授權等語；查依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，該自治條例係為維護公共安全而設；依該自治條例第 5 條第 1 項規定建築物所有權人，應自行委託經原處分機關認可公告之鑑定機關（構）鑑定，並非以經建築物全部所有權人委託鑑定為要件，訴願主張核屬對法規有所誤解，尚難採憑。

（二）至訴願人主張鑑定機關未至訴願人住處取樣，該鑑定報告取樣數、數據分析等是否符合規定一節。查本件依卷附 104 年鑑定報告書記載：「.....六、鑑定工作內容.... ..（二）混凝土鑽心依『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』規定每 200M2 取 1 只試體，本案共取樣 28 只.....進行中性化深度檢測，抗壓強度試驗及氯離子含量檢測十一、結論與建議.....（七）一向未達到耐震能力 150cm/sec2 要求，且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 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分別為 100%、100% 以上，已符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』之拆除重建條件一.....建議拆除重建。」經查台北市土木技師公會係本府 99 年 9 月 28 日府都建字第 09964380900 號公告

告

之鑑定機關（構），則該公會作成 104 年鑑定報告書之鑑定過程與鑑定結果之判定，應堪肯認；且訴願人未能就其主張提出具體可採之證據供核，自難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347900 號函通知訴願人於 107 年 3 月 15 日前停止使用，並於 108 年 3 月 15 日前自行拆除系爭

建築物，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

委員 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹

中華民國 105 年 6 月 28 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）