

訴 談 人 ○○○

訴 談 人 ○○○

訴願人兼下 1 人 ○○○

訴 諱 人 ○○○

上 1 人 ○○○

訴 諱 代 理 人

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 4 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 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區○○街○○巷○○弄○○號、○○號、○○號、○○號（以上為 A 樓）、○○號、○○號（後 2 號為 B 樓）及各號○○樓至○○樓等建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層 6 棟 30 戶之 RC 造連棟式建築物。前經案外人即系爭建築

物○○號○○樓之區分所有權人○○○以民國（下同）106 年 7 月 18 日申請書檢附台北市建築師公會針對系爭建築物於同日作成之（106）（十七）鑑字第 1622 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書，請求原處分機關辦理高氯離子混凝土建築物相關公告事宜。該鑑定報告書載明：「……10 分析說明及結論……10.2.5 現況結構耐震能力分析結果及結論……A 樓 71、73、75、77 號鑑定標的物之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（樓層比）均超過四分之一以上，且耐震能力詳細評估結果，現有建築物在 X 方向之耐震能力 $\text{Ap} = 0.117\text{g}$ ，小於崩塌地表加速度 150 cm/sec^2 ($\text{Ap} = 0.153\text{g}$)，符合臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊得判定為拆除重建之標準，故在經濟性、耐久性與安全性多方面的考量下，建議本鑑定（A 樓）標的物拆除重建。……B 樓 125、127 號鑑定標的物之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（樓層比）均超過四分之一以上，且耐震能力詳細評估結果，現有建築物在 Y 方向之耐震能力 $\text{Ap}=0.127\text{g}$ ，小於崩塌地表加速度 150cm/sec^2 ($\text{Ap}=0.153\text{g}$)，符合臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊得判定為拆除重建之標準，故在經濟性、耐久性與安全

性多方面的考量下，建議本鑑定（B 檔）標的物拆除重建。……」案經原處分機關審認系爭建築物經台北市建築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 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063401 號公告系爭建築物（共 30 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 106 年 8 月 8 日北市都建字第 1

0638063400 號函通知含訴願人等 4 人在內之系爭建築物全體所有權人於 108 年 8 月 7 日前停止使

用系爭建築物，並於 109 年 8 月 7 日前自行拆除系爭建築物。該函分別於 106 年 8 月 14 日、8 月 16

日送達，訴願人○○○（○○號○○樓之區分所有權人）不服，於 106 年 9 月 8 日向本府提起訴願，9 月 13 日補正訴願程式並增列○○○、○○○（該 2 人為○○號○○樓之區分所有權人）及○○○（○○號之區分所有權人）等 3 人為訴願人，10 月 2 日補正訴願程式，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，必須加強補強、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原則手冊第 3 章規定：「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：…… 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。……。」第 5 章規定：「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：該區尚有超過 200 住戶為同一建商，為何其他住戶無此問題；其等已居住超過 30 年，歷經 911 地震，住宅無任何受損，且近年系爭建築物仍有住宅出售買賣，為何是危險建物；訴願人○○○大約於 10 年前將住宅維護補修，經檢查確實安全。

三、查系爭建築物經台北市建築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 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063401 號公告列管系爭建築物，且以同日期

北市都建字第 10638063400 號函通知含訴願人等 4 人在內之系爭建築物全體所有權人於 108 年 8 月 7 日前停止使用，並於 109 年 8 月 7 日前自行拆除系爭建築物，有 106 年 7 月 18 日鑑

定報告書及 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063401 號公告等影本附卷可稽，原處分自屬

有據。

四、至訴願人等 4 人主張該區尚有超過 200 住戶為同一建商興建，為何其他住戶無此問題；其等在此已居住超過 30 年，歷經 911 地震，住宅無任何受損，且近年系爭建築物仍有住宅出售買賣，為何是危險建物；又訴願人○○○大約於 10 年前將住宅維護補修，檢查確實安全云云。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。查台北市建築師公會係本府 99 年 9 月 28 日函

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（構），系爭建築物經該公會鑑定作成 106 年 7 月 18 日鑑定報告書，並載明如事實欄所述之鑑定結果；是原處分機關以 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063401 號公告列管，並以

同

日期北市都建字第 10638063400 號函通知系爭建築物全體所有權人於 108 年 8 月 7 日前

停止使用，於 109 年 8 月 7 日前自行拆除，並無違誤。

(二) 至訴願人等 4 人訴稱系爭建築物所在區域由同一建商所興建住戶約 200 戶，為何其他住戶無遭認定為高氯離子混凝土建築物問題一節，此乃不同建築物是否經原處分機關認可公告之鑑定機關（構）進行鑑定後建議拆除重建之問題，與本件系爭建築物之鑑定結果無關。又訴願人等 4 人主張其等已居住超過 30 年，歷經 911 地震，住宅無任何受損，甚至曾維護補修，經檢查確實安全一節；按本市基於維護公共安全，制定臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例等相關法規，對本市轄區內高氯離子混凝土建築物訂有鑑定程序等，則系爭建築物既經法定程序認定為應停止使用並限期拆除，在訴願人等 4 人未具體舉證該鑑定結果有何瑕疵之情形下，尚未可因訴願人等 4 人主觀見解，而否定前開鑑定結果。又近年系爭建築物是否如訴願人等 4 人所陳仍有住宅出售買賣之情形，核屬買賣雙方私法契約關係，與建築主管機關依前揭規定認定系爭建築物是否應限期停止使用及拆除無關。訴願主張，不足採據。

從而，原處分機關以 106 年 8 月 8 日北市都建字第 10638063400 號函通知訴願人等 4

人

於 108 年 8 月 7 日前停止使用，並於 109 年 8 月 7 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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國

106

年

12

月

26

日

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）