

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

複訴願代理人 ○○○律師

複訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反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 12 月 4 日北市都建字第 10470311300 號及 107 年 5 月 11 日北市都建字第 10748636300 號函，提

起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於 104 年 12 月 4 日北市都建字第 10470311300 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 107 年 5 月 11 日北市都建字第 10748636300 號函部分，訴願不受理。

事實

一、本市南港區○○路○○號至○○號（門牌整編前為本市○○路○○巷○○號至○○號）及○○路○○巷○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 70 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層 2 棟 62 戶之鋼筋混凝土造建築物，訴願人為上址○○路○○號

○○樓之所有權人。系爭建築物經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，並作成民國（下同）104 年 7 月 7 日北土技字第 10430001120 號高氯離子混凝土建築

物安全鑑定報告書（下稱 104 年 7 月 7 日鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建。嗣原處分機關依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項規定，以 104 年 12 月 4 日北市都建字第 10470311301 號公告（該公告因漏

載建物門牌，經原處分機關以 104 年 12 月 22 日北市都建字第 10486043301 號公告更正內容

，下稱 104 年 12 月 4 日公告）系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，所有權人應於公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除；並以 104 年 12 月 4 日北市都建字第 10470

311300 號函（下稱 104 年 12 月 4 日函）通知系爭建築物所有權人，應於 106 年 12 月 3 日前停

止使用，並於 107 年 12 月 3 日前自行拆除。

二、嗣原處分機關查得訴願人所有之上開建築物於 107 年 2 月超過每月用水度數 1 度，乃以 107

年 5 月 11 日北市都建字第 10748636300 號函（下稱 107 年 5 月 11 日函）通知訴願人等系爭建

築物所有權人於 107 年 6 月 10 日前檢附具體事證向本市建築管理工程處陳述意見。訴願人對於上開 104 年 12 月 4 日函及 107 年 5 月 11 日函不服，於 107 年 6 月 8 日向本府提起訴願，10

7 年 8 月 3 日、9 月 28 日、10 月 31 日、12 月 24 日及 108 年 1 月 11 日補正訴願程式及補充訴願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 104 年 12 月 4 日函部分：

一、本件提起訴願日期（107 年 6 月 8 日）距 104 年 12 月 4 日函之發文日期雖已逾 30 日，惟因原

處分機關未查告本件原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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）。」行為時第 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 2 條規定：「鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時，應符合下列鑑定原則：一 各樓層混凝土檢測取樣數至少每二百平方公尺一個，每樓層不得少於三個。二 檢測項目應包括下列事項：

（一）鋼筋檢測：腐蝕速率及斷面量測。（二）混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量及中性化深度，必要時增加保護層厚度檢測。（三）裂縫量測：裂損狀況、裂縫寬度及長度。三 檢測結果不符原設計且氯離子含量超過一般鋼筋混凝土容許值為每立方公尺零點六公斤時，應依內政部認可之評估方法辦理耐震能力評估。四 經耐震能力評估可補強者，應經結構分析後提具補強計畫（包含長期腐蝕監測計畫）；無法補強者，應作明

確之建物危險程度判定。」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。」

三、本件訴願理由略以：

(一) 依臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 2 條第 1 款規定，各樓層混凝土檢測取樣數每樓層不得少於 3 個，就系爭建築物之混凝土檢測總取樣數應為 36 只（ $3 \text{ 只} \times 6 \text{ 層} \times 2 \text{ 棟} = 36 \text{ 只}$ ），惟 104 年 7 月 7 日鑑定報告書對於系爭建築物之總取樣數僅有

28 只，採樣數明顯不足，不符法規要求。

(二) 104 年 7 月 7 日鑑定報告書對系爭建築物之抗震能力分析所依據之系爭建築物樓高數據顯有錯誤，系爭建築物前棟及後棟為同一時期興建，相同結構且位置相鄰對稱之建物，惟鑑定報告對其耐震能力之「性能目標地表加速度」數據竟呈現不相符之情形，實存有矛盾之處；「載重條件」認定應再加上 1/2 設計活載重，係增加「臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊」未規定之標準。

(三) 104 年 7 月 7 日鑑定報告鑽心取樣之範圍高達 7 成集中於建築物外部如陽台等較受風雨侵

蝕部分，並非平均分布於建築物各處取樣，違反均布取樣原則，有失公正性；鑑定報告存有室內平面圖錯誤之情事，其是否有就該取樣點進行取樣，實非無疑，取樣點位置錯誤之檢測結果應不得列入鑑定報告，鑑定報告對於建物基本結構已有誤解，其鑑定之專業度容有存疑，更存有會勘紀錄表由無權代理住戶為同意簽名之情事；以相同建材同一時間起造且同期竣工及發放使用執照之鄰棟建物，鑑定結果僅需進行建物補強而無須拆除，訴願人對系爭違法之鑑定報告實難甘服。訴願人並陳報由○○○建築師事務所○○○建築師所出具對於 104 年 7 月 7 日鑑定報告書之意見書供核。

四、查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會鑑定後判定屬須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，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行為時第 7 條第 1 項規定，以 104 年 12 月 4 日公告應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且以 104

年 12 月 4 日函通知系爭建築物所有權人，應於 106 年 12 月 3 日前停止使用，並於 107 年 12 月

3 日前自行拆除，此有 70 使字 xxxx 號使用執照存根、訴願人所有建築物標示部及所有權部、台北市土木技師公會 104 年 7 月 7 日鑑定報告書、107 年 12 月 27 日北土技字第 1073000

2106 號函、108 年 3 月 25 日北土技字第 10830000356 號函、本府 104 年 12 月 4 日公告及 104 年

12月4日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張 104年7月7日鑑定報告書有混凝土檢測取樣數明顯不符法令規定，抗震能力分析亦有樓高數據錯誤、「性能目標地表加速度」與同一時期興建、相同結構之相鄰建物數據不相符、「載重條件」之認定增加法令所無之限制等謬誤，另有違反均布取樣原則、取樣點位置錯誤、由無權代理住戶於會勘紀錄表簽名等錯誤，且相同建材、同一時間起造及竣工之鄰棟建物，鑑定結果亦僅需進行建物補強云云，並提具○○○建築師之意見書供核。經查：

- (一) 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；逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣（下同）5,000元以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰等；揆諸臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第7條第1項規定自明。
- (二) 查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會 104年7月7日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以 104 年 12 月 4 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以

10

4年12月4日函通知訴願人應於106年12月3日前停止使用，並於107年12月3日前自行拆

除。雖訴願人主張上開鑑定報告書判定系爭建築物符合拆除重建標準存有重大瑕疵及違法；惟查台北市土木技師公會 104年7月7日鑑定報告書內容記載略以：「.....六、.....（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 200m^2 取1只試體，本案共取樣28只（如下表），進行中性化深度檢測，抗壓強度試驗及氯離子含量檢測。.....（三）鋼筋腐蝕電位檢測20處，進行鋼筋腐蝕狀況檢查。（四）鋼筋探測掃描，○○路部份24處，○○路○○巷部份23處，共計47針對梁柱部份進行鋼筋斷面及保護層檢查。（五）耐震能力詳細評估。.....十一、結論與建議（一）各樓層混凝土試體抗壓強度中皆未符合結構混凝土施工規範第18.5.5條之規定：單一試體混凝土抗壓強度須大於設計強度之75%，只有4F平均抗壓強度值大於設計強度之85%，顯示本標的物強度不符規定。（二）各樓層混凝土平均中性化深度均超過2cm，超過之樓層比為67%。（三）各樓層混凝土氯離子含量均超過 $0.3\text{kg}/\text{m}^3$ ，超過 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 之樓層比為33%。（四）鑑定標的物各樓層平頂部普遍有鋼筋保護層鼓起、剝落及鋼筋銹蝕外露等現象，各層現場檢查梁沿鋼筋位置產生水平裂縫，地下室及一樓之梁柱嚴重開裂，鋼筋銹蝕外露。（五）由各項材料報告成果彙整，標的物各層氯離子超出標準值，且結構樑柱版普遍呈現開裂剝落現象，即使進行結構補強，仍無法有效解決材料老化等耐久性問題，結構補強已不符經濟效益，建議不宜結構補強。（六）.....進行耐震評估分析，分析結果顯示.....兩棟X方向性能目標崩塌地表

加速度皆低於 150cm/sec^2 ($0.15g$)。 (七) 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：『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四分之一以上，且經耐震詳細評估，任一方向性能目標崩塌地表加速度低於 150cm/sec^2 者』規定，建議拆除重建。.....」復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 號公告之鑑定機關（構），其所作成 104 年 7

月 7 日鑑定報告書所載鑑定過程均符合臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 2 條及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊相關規定，故該 104 年 7 月 7

日鑑定報告書所為系爭建築物為高氯離子混凝土建築物、建議拆除重建之判定，應堪肯認；是本府採納其專業意見，據此審認訴願人所有之建築物符合臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，尚無違誤。

(三) 至訴願人主張 104 年 7 月 7 日鑑定報告書之混凝土檢測取樣數不符臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 2 條第 1 款每樓層不得少於 3 個之規定一節，經查臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 2 條及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊並未有混凝土取樣因建築物棟數分別計算樓層面積及取樣數之規定，且原處分機關 108 年 3 月 18 日至本府訴願審議委員會陳述意見時，說明前開處理準則第 2 條規定及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊之規範意旨，係就使用執照所載各樓層面積計算取樣數，同一使用執照之建築物縱有 2 棟以上，其鑑定之取樣數計算方式亦以使用執照上所載各樓層面積統一計算，不因其有不同棟別而分別計算；依 104 年 7 月 7 日鑑定報告書第 3 頁混凝土鑽心取樣之附表顯示，系爭建築物計有 6 層

(

地下 1 層及地上 5 層，面積分別為地下 1 樓 375.3 平方公尺、1 樓 914.2 平方公尺、2 樓至

5 樓 965 平方公尺），其鑽心取樣試體數為地下 1 樓 3 只，地上 1 樓至 5 樓均為 5 只，與前

開處理準則第 2 條第 1 款之規定並無不合；經查系爭建築物領有 70 使字第 XXXX 號使用執

照，為地下 1 層地上 5 層 2 棟 62 戶之鋼筋混凝土造建築物，係屬同一結構體之建築物，

縱地上建物有 2 棟，仍應就使用執照所載各樓層面積計算其取樣數，訴願主張系爭建

物前後兩棟各樓層之取樣數應分別計算等語，恐係誤解法令規定，尚難採據。另依台北市土木技師公會 107 年 12 月 27 日北土技字第 10730002106 號函所載，104 年 7 月 7 日鑑

定報告書關於耐震詳細評估輸入高度，1F H=265cm 係指「一樓至地下一樓之高度 265cm」，此標示是結構設計標準輸出作法，其餘樓層標示亦同；原耐震能力評估系爭建築物前後兩棟之混凝土抗壓強度，係分別採用各建物取樣之各樓層鑽心試驗強度平均值進行分析，由報告中 2 建物混凝土鑽心實驗強度不相同，故 2 建物耐震能力之「性能目標地表加速度」並不相同，縱將 2 建物採用同一平均值，其分析結果之耐震能力評估報告書，結果其趨勢亦相同，2 建物在 X 向明顯小於 0.15g，不安全；進行耐震詳細評估，垂直載重應加上 1/2 設計活載重，是必須考量人員及非固定載重因素，乃評估標準作法，亦為國家地震工程研究中心之建議，目前評估者一致採用此方式；取樣位置須均勻分布，係指當樓層不可集中某一、二戶，取樣位置須在樑位，且避免傷害鋼筋，但仍需經住戶同意方可進行，室內若樑位裝修隱蔽，必須尊重住戶居住方便不予破壞，故取樣位置仍需考量現狀維護及住戶同意與否，且氯離子含量不會因陽台與室內受環境影響而不同；鑑定報告第 47 頁係試驗室提供之試驗報告內容，目的僅在指示鑽心位置，雖誤用隔間圖面，室內隔間不同，但取樣樑位置仍為正確；結構圖為部分版基，部分為聯合基腳，鑑定報告第 4 頁對基礎描述不夠精確，但結構分析則已考慮每根柱基礎型式，故不受其影響；住戶簽名僅係由現場代表該戶人員陪同進行鑑定之證明，非所有權人之證明；故關於訴願理由指摘 104 年 7 月 7 日鑑定報告書之抗震能力分析顯有謬誤、取樣集中於陽台違反均布取樣原則、平面圖有錯誤、對基本結構有誤解及有由無權代理住戶同意簽名等節，均經台北市土木技師公會本於專業立場以前開函文逐一說明釐清在案，訴願主張，不足採據。至於訴願主張系爭建築物之鄰棟建物鑑定結果僅須進行補強一節，與本件系爭建築物是否應拆除重建無涉。另訴願人雖檢附○○○建築師對 104 年 7 月 7 日鑑定報告書之意見書，主張 104 年 7 月 7 日鑑定報告書不

甚嚴謹，專業性有問題，不具公信力等；惟查該建築師事務所並非本府公告之高氯離子混凝土建築物鑑定機關（構），且其所作意見書僅係就 104 年 7 月 7 日鑑定報告書提出意見說明，並未具體指摘 104 年 7 月 7 日鑑定報告書之鑑定方法有何違背法令之處，尚難逕採為對訴願人有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為 104 年 12 月 4 日函之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 107 年 5 月 11 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第

8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開 107 年 5 月 11 日函內容，係通知訴願人就其所有之建築物並未依公告期限停止使用，請訴願人於 107 年 6 月 10 日前檢附具體事證向本市建築管理工程處陳述意見，核其內容，僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 3 月 28 日

如對本決定訴願駁回部分不服者，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）