

訴 願 人 ○○○

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 107 年 12 月 18 日北市都建字第 10761507021 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○街○○號至○○號及○○巷○○弄○○號、○○號等建築物，領有 69 使字 XX XX 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層 10 棟 85 戶之鋼筋混凝土造建築物中之 1 棟計 35 戶（下稱系

爭建築物），訴願人為上址○○街○○號○○樓（門牌整編前為本市士林區○○○街○○巷○○弄○○號○○樓）之所有權人。系爭建築物經臺北市建築師公會辦理高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）106 年 12 月 4 日 106（十七）鑑字第 2855 號高氯離子

混凝土建築物鑑定報告書（下稱 106 年 12 月 4 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第 7 條第 1 項規定，以 107 年 12 月 18 日北市都建字第 10761507022 號公告（下稱 107 年 12 月 18 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 107 年 12 月 18 日北市都建字第 10761507021 號函（下稱原處分）通知

系爭建築物所有權人，應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除。訴

願人不服，於 108 年 1 月 15 日向本府提起訴願，108 年 1 月 28 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 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 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應列管公告，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五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。其仍未停止使用者，得依行政執行法規定處以怠金及停止供水供電。逾期未拆除者，依建築法規定，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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人居住於系爭建築物 10 多年了，並未發現有海砂屋情形，系爭建築物 35 戶都已全部住滿。

三、查訴願人所有之建築物，經臺北市建築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第 7 條第 1 項規定，以 107 年 12 月 18 日公告應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且以原處分通知

系爭建築物所有權人，應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除

，此有 69 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、臺北市建築師公會 106 年 12 月 4 日鑑定報告書、本府 107 年 12 月 18 日公告等影本附卷可稽，原處分自

屬有據。

四、至訴願人主張其居住於系爭建築物 10 多年未發現有海砂屋情形，且系爭建築物已住滿云云，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第 7 條第 1 項規定自明。

（二）查訴願人所有之建築物，經臺北市建築師公會 106 年 12 月 4 日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以 107 年 12 月 18 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以原

處分通知訴願人應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除；又

原處分機關上開 107 年 12 月 18 日公告未經撤銷、廢止，或未因其他原因而失效，依行政程序法第 110 條第 3 項規定，其效力繼續存在；則系爭建築物屬於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 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」，自應依限停止使用、拆除。復查臺北市建築師公會係本府 99 年 3 月 24 日府都建字第 0996401

9200 號公告之鑑定機關（構），其所作成 106 年 12 月 4 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 106 年 12 月 4 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。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭建築物應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月

18 日前自行拆除之處分，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 4 月 26 日
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）