

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 108 年 8 月 22 日北市都建字第 1083232583 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○○路○○號、○○號、○○巷○○號至○○號、○○號、○○號、○○巷○○號至○○號、○○巷○○弄○○號至○○號、○○○街○○號至○○號、○○巷○○號至○○號、○○號至○○號、○○巷○○號至○○號、○○街○○號至○○號等建築物，領有 74 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層、地上 12 層之鋼筋混凝土造建築物（即○○社區 B 區及 C 區，下稱系爭建築物），訴願人為上址○○○路○○巷○○號○○樓之○○之所有權人。系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）108 年 5 月 15 日北市土建（108）字第 0001 號鑑定報告書（下稱 108 年 5 月 15 日鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，判定應拆除重建。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 108 年 7 月 22 日北市都建字第 1083224442 號公告（下稱 108 年 7 月 22 日公告）系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，應於公告日起 2 年內停止使用（應投保公共意外責任保險之消費場所，應於公告日起 6 個月內停止使用），並於 3 年內自行拆除；另以 108 年 8 月 22 日北市都建字第 1083232583 號函（下稱原處分）通知訴願人等應於 110 年 7 月 22 日前停止使用，並於 111 年 7 月 22 日前自行拆除。訴願人不服原處分，於 108 年 9 月 16 日向本府提起訴願，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 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。」

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊第 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 0.6kg/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（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：系爭社區 13 棟建物為高氯離子混凝土，其成因在興建當時即已肇致，所有權人乃為不良建築之受害者；刑罰不施於無辜者，市府有何理由強將改善責任加在住戶所有權人身上，且限期辦理，否則剝奪居住權益；若要實際施行，其複雜困難度遠比當初系爭社區建築物新建高出多倍，如此不計因果不符比例原則之處分，所有權人如何接受？

三、查系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會鑑定後判定屬須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，原處分機關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 108 年 7 月 22 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

通知訴願人等，其等所有建物應於 110 年 7 月 22 日前停止使用，並於 111 年 7 月 22 日前自行

拆除，此有 74 使字第 XXXX 號使用執照存根、訴願人所有建物所有權相關部別列印資料、社團法人台北市土木建築學會 108 年 5 月 15 日鑑定報告書、原處分機關 108 年 7 月 22 日公告

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為高氯離子混凝土在興建當時即已肇致，所有權人為不良建築之受害者；有何理由強將改善責任加在所有權人，且限期辦理，剝奪居住權益；實際施行之複雜困難度遠比當初新建高，如此處分，所有權人如何接受云云。經查：

- (一) 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；逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣 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) 查本件系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會作成 108 年 5 月 15 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「……綜合以上鑑定分析結果，本鑑定標之物之混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值超過 0.6kg/m^3 以上、中性化深度檢測樓層平均值超過 2 公分以上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，鑑定標之物在任一方向之耐震能力小於崩塌地表加速度 150cm/sec^2 （約為 $0.153g$ ）。……符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊』第五章第二條第一項、第三項得判定拆除重建之標準，本鑑定標之物判定應拆除重建。……..本鑑定標之物判定屬高危險性建築物，判定應拆除重建，不宜補強。……」復查社團法人台北市土木建築學會係原處分機關 107 年 12 月 28 日北市都建字第 1076051606 號公告之鑑定機關（構），其所作成 108 年 5 月 15 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 108 年 5 月 15 日鑑定報告書所為系爭建築物為高氯離子混凝土建築物、應拆除重建之判定，應堪肯認；是原處分機關採納其專業意見，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，爰以 108 年 7 月 22 日公告應停止使

用

及自行拆除之年限，則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，以原處分通知訴願人等，其等所有建物應於 110 年 7 月 22 日前停止使

用，並於 111 年 7 月 22 日前自行拆除，並無違誤。訴願主張，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關所為原處分，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 劉 昌 坪
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 12 月 9 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）