

臺北市政府 109.04.20. 府訴二字第 1096100704 號訴願決定書

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 109 年 1 月 17 日北市都建字第 10832764121 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○○路○○段○○巷○○弄○○號至○○號（雙號）建築物，領有 70 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層 9 棟 90 戶之 R.C 造建築物（下稱系爭建築物），訴願人為上址○○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鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）108 年 9 月 24 日北土技字第 1083001595 號鑑定報告書（下稱 10

8 年 9 月 24 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 109 年 1 月 17 日北

市都建字第 10832764122 號公告（下稱 109 年 1 月 17 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，並於 3 年內自行拆除；另以 109 年 1 月 17 日北市都

建字第 10832764121 號函（下稱原處分）通知訴願人等應於 111 年 1 月 16 日前停止使用，並於

112 年 1 月 16 日前自行拆除。原處分於 109 年 1 月 30 日送達，訴願人不服，於 109 年 2 月 7 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。」

行為時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。」

行為時臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊規定：「……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/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（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/sec²者。……（3）修復補強及防蝕監測計畫工程費用超過重建費用之50%以上者。……」

二、本件訴願理由略以：訴願人未曾委託台北市土木技師公會採樣鑑定所有建物，卻被判定「須拆除重建」，訴願人將會同系爭樓層住戶委由具公信力之技師公會重新鑑定；僅憑技術公會虛應採樣，顯違政府規定，損及人民權益，請撤銷拆除命令；系爭建築物少數成員奔走營謀私利，損及多人權益，拆除房屋，一夕化為烏有。

三、查系爭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，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109年1月17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 111 年 1 月 16 日前停止使用，並於 112 年 1 月 16 日前自行拆除，此

有 70 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人所有建物所有權部別列印資料、台北市土木技師公會 108 年 9 月 24 日鑑定報告書、原處分機關 109 年 1 月 17 日公告等影本附卷可稽，原處

分自屬有據。

四、至訴願人主張未曾委託台北市土木技師公會採樣鑑定所有建築物，將會同系爭樓層住戶委由具公信力之技師公會重新鑑定；系爭建築物少數成員奔走營私，損及多人權益云云。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台北市土木技師公會作成 108 年 9 月 24 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/m³ 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 X、Y 方向之耐震能力皆有任何一向小於崩塌地表加速度 150cm/sec²（約為 0.153g）。且經擬具補強計畫評估分析結果，其補強經費新台幣 77,380,939 元佔重建經費新台幣 140,833,980 元之 54.94%（補強工程經費超過重建工程經費之 50%）。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。」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 108 年 9 月 24 日鑑定

報

告書所載鑑定過程符合行為時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 條及行為時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 9 月 24 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 109 年 1 月 17 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 111 年 1 月 16 日前停止使用，並於 112 年 1 月 16 日前自行拆除，並無違誤。

(三) 至訴願人主張未曾委託台北市土木技師公會採樣鑑定所有建築物一節；查系爭 108 年 9 月 24 日鑑定報告書，係系爭建築物所有權人之一○○○依首揭臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 5 條規定委託台北市土木技師公會鑑定後，檢送台北市土木技師公會 108 年 9 月 24 日鑑定報告書予原處分機關所屬臺北市建築管理工程處處理，有○○○108 年 9 月 25 日 (108) 字第 001 號函影本在卷可憑。是本件鑑定報告之申請人

雖為○○○，惟其係系爭建築物所有權人之一，縱訴願人未同意進行鑑定，尚難遽認本件申請鑑定之申請程序及鑑定之結果有於法不合之情事。訴願主張，尚難採據。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	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 4 月 20 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)