

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 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 109 年 2 月 4 日北市都建字第 10931416002 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於○○○○部分，訴願駁回；關於○○○部分，訴願不受理。

事 實

本市士林區○○路○○巷○○弄○○號至○○號、○○號及○○巷○○至○○號等建築物，領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層、地上 5 層 2 棟之鋼筋混凝土造建築物（下稱系爭

建築物），訴願人○○○○為上址○○路○○巷○○號之所有權人。系爭建築物經○○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）108 年 12 月 9 日（108）省土技字第 6794 號鑑定報告書（下稱 108 年 12 月 9 日鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物

，應儘快拆除重建。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 2 月 4 日北市都建字第 10931416001 號公告（下稱 109 年 2 月 4 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 2 月 4 日北市都建字第 10931416002 號函（下稱原處分）通知訴願人○○○○等應

於 111 年 2 月 3 日前停止使用，並於 112 年 2 月 3 日前自行拆除。原處分於 109 年 2 月 7 日送達，訴

願人等 2 人不服，於 109 年 2 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於訴願人○○○○部分：

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。」

行為時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：1. 各樓層混凝土檢測取樣數至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個……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。……3.3 混凝土檢測…… 3.3.1 抗壓強度 各樓層結構混凝土鑽心取樣數量至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個。各樓層取樣位置須均勻分佈，不得集中同一處……。」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  $0.6\text{kg/m}^3$  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  $150\text{cm/sec}^2$  者……」

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會作業要點第 1 點規定：「臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）為執行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）第五條第一項規定之鑑定報告文件報備及相關爭

議事項處理，特設高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。」第 2 點規定：「本要點之主管機關為本局，執行機關為臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）。」第 3 點第 1 項規定：「本會置委員九人，主任委員由建管處首長兼任，副主任委員二人，一人由建管處首長指派兼任，一人由本局派員兼任，其餘委員由本局就下列有關人員依規定程序聘（派）兼之：（一）建築專家學者二人。（二）土木專家學者二人。（三）結構專家學者二人。」第 4 點規定：「本會任務如下：（一）審查建築物所有權人依本自治條例第五條第一項規定送請本局報備處理之鑑定報告文件。……。」臺北市府 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：……三、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物，……在該建築物拆除完竣後，得向本府申請補助費用，每戶新臺幣 20 萬元。……。」

二、本件訴願理由略以：系爭住家樑柱均無裂縫，情況如初，亦無原處分所說情況。

三、查系爭建築物經○○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 2 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；且以原處分通知訴願人○○○○等所有權人，其等所有建物應於 111 年 2 月 3 日前停止使用，並於 112 年 2 月 3 日前自行拆除

，此有 73 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、○○公會 108 年 12 月 9 日鑑定報告書、原處分機關 109 年 2 月 4 日公告等影本附卷可稽

，原處分自屬有據。

四、至訴願人○○○○主張其住家樑柱均無裂縫情況云云。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○○公會作成 108 年 12 月 9 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「1. 綜合相關鋼筋混凝土之檢測資料、現況裂損調查資料及現況耐震能力評估等之結果，鑑定結論與建議如下：a. 鑑定標的物現況內、外部混凝土裂損、剝落及鋼筋鏽蝕損壞情形，研判應為結構混凝土中氯離子含量過高，鋼筋保護層不足，及長期水氣侵入所致。標的物之結構耐久性嚴重堪慮，標的物現況明顯已有『高氯離子凝

土建築物』相關之損害現象發生。b. 混凝土抗壓強度平均值小於  $0.45 \text{ fc}'$  之樓層比，已達二分之一以上。（混凝土抗壓強度平均值小於  $0.45 \text{ fc}'$  之樓層，計有地下一層，四樓及五樓等 3 層。）c. 混凝土水溶性氯離子含量平均值  $0.6\text{kg}/\text{m}^3$  以上之樓層比，已達二分之一以上。（全部樓層之混凝土水溶性氯離子含量平均值皆超過  $0.6\text{kg}/\text{m}^3$  以上）d. 混凝土中性化深度檢測平均值 4 公分以上之樓層比，已達二分之一以上。（全部樓層之混凝土中性化深度平均值皆超過 4 公分。）e. 鑑定標的物經國家地震工程研究中心所提供之耐震詳細評估分析方法及性能目標等級採用途分類  $I = 1.0$  評估結果……顯示本案之建築物現況耐震能力詳細評估分析結果，任一方向性能目標崩塌地表加速度均低於  $150\text{cm}/\text{sec}^2$ 。2. 研判鑑定標的物之鑑定結果，已符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』第五章（鑑定結果之判定）第 2 條文第（1）款及第（2）款之標準。得以建議，鑑定標的物應儘快拆除重建。」復查○○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 12 月 9 日

鑑

定報告書所載鑑定過程均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 12 月 9 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；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 2 月 4 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○○○○等所有權人，其等所有建物應於 111 年 2 月 3 日前停止使用，並於 112 年

2

月 3 日前自行拆除，並無違誤。

- （三）至訴願人○○○○主張其住家樑柱均無裂縫情況一節。經查依 108 年 12 月 9 日鑑定報告書第 4 頁至第 5 頁鑑定結果記載略以「1. 建築物損壞調查 鑑定標的物整體各樓層，除部分位置有裝潢、堆置物等遮蔽無法檢視外，其餘構造部分，進行損害現況檢視、紀錄及照相。並將構造物裂損部分，進行裂縫量測（含裂損狀況、裂縫寬度及裂縫長度）。調查結果……摘要說明如下：a. 柱：鑑定標的物部分柱構造產生垂直裂縫，其中最大寬度約  $6\text{mm}$ ……鋼筋保護層局部有鼓起及鋼筋銹蝕現象，耐久性損壞情形持續惡化中。而部分住戶反映因不堪使用，已逕自搬離，或各自修繕損壞部分。b. 梁：鑑定標的物部分梁沿上、下層鋼筋位置產生水平裂縫（特別是下層鋼筋），最大寬度約為  $15\text{mm}$ ……鋼筋保護層局部有鼓起及鋼筋銹蝕現象，耐久性損壞情形持續惡化中。而部分住戶反映因不堪使用，已逕自搬離，或各自修繕損壞部分。c. 版：鑑定標的物部分

樓層頂版底部皆有局部鋼筋保護層鼓起、剝落及鋼筋銹蝕外露現象（特別在部分廁所上方版鋼筋不堪受潮腐蝕），耐久性損壞情形持續惡化中。而部分住戶反映因不堪使用，部分逕自搬離，或已各自修繕損壞部分。綜合標的物外部之損壞調查結果及標的物內部（95 戶中之 65 戶，11 座樓梯及共用地下室）之損壞調查結果，標的物已明顯有『高氯離子混凝土建築物』相關之損害現象發生。2. 建築物鋼筋及混凝土材料試驗及材料強度判斷 a. 建築物混凝土取樣試驗結果說明：依據鑑定手冊規定，各樓層結構混凝土鑽心取樣數量至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個。本案建築物為地下一層地上五層鋼筋混凝土構造建築物。地下一層面積  $619.64M^2$ （混凝土鑽心平均取樣 4 顆），地上一層面積  $1569.96M^2$ （混凝土鑽心平均取樣 13 顆），地上二～五各層面積  $1584.78M^2$ （各樓層混凝土鑽心平均取樣 13 顆），本案共計取樣 69 顆混凝土鑽心試體（並於鑽孔位置回補無收縮水泥砂漿）。而於現場進行鑽心取樣同時，也立即進行中性化試驗；另於實驗室進行相關抗壓強度及水溶性氯離子含量檢測。各樓層鑽心取樣位置圖及混凝土系列相關檢測報告……」，是上開鑑定採樣與前開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關於各樓層混凝土檢測取樣數至少每 200 平方公尺 1 個，每樓層不得少於 3 個之規定，並無不合，且上開鑑定報告為經原處分機關公告認可之鑑定機關（構）所為鑑定，已如前述，並經臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會審查確認該鑑定報告符合上開自治條例及鑑定原則手冊，有該處理委員會第 10809 次、第 10811 次審查會議紀錄、第 10811 次審查會之審查意見表等影本附卷可稽；訴願主張，不足採據。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。

## 貳、關於訴願人○○○部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、查原處分之受處分人為訴願人○○○○，而非訴願人○○○，循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。經本府法務局以 109 年 3 月 10 日北市法訴二字第 1096090399 號函請訴願人○○○

○敘明其對原處分之法律上利害關係，併附法律上利害關係之相關證明文件供核。該函於 109 年 3 月 11 日送達，有掛號郵件收件回執附卷可稽；惟訴願人○○○迄未釋明其對原

處分所涉之法律上利害關係或提出證明文件供核，難謂其對原處分有何法律上利害關係，應屬當事人不適格。是本件訴願人○○○對原處分遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，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 3 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 王 韻 茹  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 18 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）