

訴 願 人 ○○○

兼 訴 願代表人

送達代收人：○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 5 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 30 日北市都建字第 10931419691 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○路○○號、○○號、○○巷○○號至○○號（單號）及○○巷○○弄○○號、○○號等 34 戶建築物，領有 70 使字第 XXXX 號使用執照，為○○層 34 戶之鋼筋混凝土造建築

物（下稱系爭建築物），訴願人○○○、○○○分別為上址○○路○○號○○樓及○○樓之所有權人，訴願人○○○、○○○則分別為上址○○路○○巷○○號○○樓（訴願人○○○權利範圍：2 分之 1）及○○號○○樓之所有權人，訴願人○○○則為上址○○路○○巷○○弄○○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 7 月 1 日北土技字第 1083000982 號鑑定報告書（下稱 108 年 7 月 1 日鑑定報告

書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，判定拆除重建。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 30 日北市都建字第 1093141969

2 號公告（下稱 109 年 1 月 30 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；另以同日期北市都建字第 10931419691 號函（下稱原處分）通知訴願人等應於 111 年 1 月 30 日前停止使用，並於 112 年 1 月 30 日前自行拆除。原

處分於 109 年 2 月 4 日、2 月 5 日、2 月 6 日分別送達訴願人等 5 人、訴願人等 5 人不服，於 109 年 3

月 2 日向本府提起訴願，3 月 19 日補充訴願理由及補附訴願代表人選任書，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。」

行為時臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊第 3 點規定：「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 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 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 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。……」

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。……。」

二、本件訴願及補充理由略以：本案房屋雖老舊，但結構尚佳，若干輕微缺失補強即可，無重建必要，系爭鑑定其取樣專找老舊處，避開結構、壁面皆完好之房屋，且許多住戶未獲採樣鑑定，顯未達均勻分布取樣原則；且系爭鑑定報告有諸多不實之處，不堪採信。訴願人等請求受理訴願機關指定鑑定人為鑑定。

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 1 月 30

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 30 日前停止使用，並於 112 年 1 月 30 日前自行拆除，此有 70 使字第

XXXX 號使用執照存根、訴願人等 5 人所有建物所有權部別列印資料、○○公會 108 年 7 月 1

日鑑定報告書、原處分機關 109 年 1 月 30 日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 5 人主張系爭鑑定其取樣專找老舊處，避開結構、壁面皆完好之房屋，且許多住戶未獲採樣鑑定，顯未達均勻分布取樣原則；且系爭鑑定報告有諸多不實之處，不堪採信云云。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 7 月 1 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「……(七) 拆除重建判定 1.○○路○○等號建物兩向性能目標崩塌地表加速度皆低於 150cm/sec^2 (0.153g)，混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m^3 以上層總比為 100%。中性化深度檢測樓層平均值 2 公分以上檢測結果之樓層比為 100%。2.○○路○○巷等號建物 Y 方向性能目標崩塌地表加速度低於 150cm/sec^2 (0.153g)，混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m^3 以上層總比為 100%。中性化深度檢測樓層平均值 2 公分以上檢測結果之樓層比為 75%。3. 兩棟檢查結果，皆符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊』之第五章 2(1) 拆除重建條件：『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○○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 7 月 1 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 7 月 1 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，據此審認訴願人等 5 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 30 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 30 日前停止使

用

，並於 112 年 1 月 30 日前自行拆除，並無違誤。

(三) 至訴願人等 5 人主張鑑定報告採樣未達均勻分布取樣原則一節。經查依 108 年 7 月 1 日鑑

定報告書五、鑑定要旨及六、鑑定工作內容顯示，系爭建築物中○○路○○、○○號（下稱○○路○○號等）為地下 1 層、地上 5 層鋼筋混凝土構造物，○○路○○巷○○號至○○號（單號）及○○巷○○弄○○號、○○號（下稱○○路○○巷等）為地上 4 層鋼筋混凝土構造物；其面積分別為○○路○○號等地下 1 層 198.10 平方公尺、地上層 1 層至 5 層各 191.07 平方公尺，○○路○○巷等地上○○層至○○層各 410 平方公

尺

，其鑽心取樣試體數為各樓層及地下層至少各取 3 顆，○○路○○巷等 2 樓住戶主動要求多取 1 顆，共取 31 顆，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通過，有該處理委員會第 10810 次審查會議紀錄影本附卷可稽；是訴願人等 5 人此部分之主張，不足採據。

（四）另訴願人等 5 人主張系爭鑑定報告有諸多不實之處一節。查本案訴願人等 5 人所指鑑定報告書混凝土鑽心取樣等相關疑義，經原處分機關以 109 年 3 月 10 日北市都建字第 1093

0163312 號函請系爭鑑定報告之鑑定機構○○公會提供相關意見，經該公會以 109 年 3 月 13 日北土技字第 1093000460 號函復略以：「……說明……三……1. 本案因顧及鑑定申請人經費掘据，分為二階段取樣，第一階段先取 14 顆初判是否含高氯離子成份，經認高氯離子含量高時，方進行第二階段取樣……訴願人並未發現第二階段之取樣（詳 P53~58），誤解為一次取樣。2. 報告書 P.6 強度試驗總表及 P.8 中性化總表有關取樣 NO 21、22 為在第二階段取樣，詳 P53、54。3. 試體取樣後立即晾乾，每顆試體分別用密封袋包裝，並存於容器內，合乎規定。4. 17 日周六試體取樣當天立即噴酚酞；指示劑

及拍照，19 日送進實驗室整理，不影響判讀，並非所言無立即試驗。5. 鋼筋腐蝕若能判斷可不必做本試驗，但本報告為求謹慎，仍然執行此試驗，但其取樣只要代表性即可，90、92 號該棟只有兩戶面積小，取樣 N03、4 及 N05、6 未違均勻性，至於 P42. 取樣 N04、9 也不在同一支梁，由於住戶並非百分百同意鑑定取樣，必須尊重住戶意願及室內若已裝修不見梁位亦無法取樣等問題，取樣需合情合理，該層另一試體即取○○號○○F 梁（P.56），故未違均勻性。6. P.7 之 N0.9 試體正確地址為○○巷○○弄○○號○○樓，不察誤植○○巷○○號○○樓，但 P.42、45 試驗圖及試驗報告皆為正確，誤植不影響其結果。」故關於訴願理由指摘 108 年 7 月 1 日鑑定報告書之混凝土鑽心取樣等相關疑義等節，均經○○公會本於專業立場以上開函文逐一說明釐清在案；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。

五、至訴願人等 5 人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，並以 109 年 3 月 18 日府訴二字第 1096100562 號函復訴願人等 5 人在案

；另訴願人依訴願法第 69 條第 1 項、第 3 項規定請求指定鑑定人為鑑定一節，審酌相關事證已足以釐清本件爭點，核無鑑定之必要，併予敘明。

六、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（公出）

委員 張慕貞（代行）

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 洪偉勝

委員 范秀羽

中華民國 109 年 6 月 1 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）