

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 7 月 1 日北市都建字第 10931844962 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市北投區○○街○○巷○○至○○號（雙號）建築物，領有 69 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層 8 棟 40 戶之鋼筋混凝土造建築物（下稱系爭建物），訴願人為上址○○號○○樓之所有權人（權利範圍 2 分之 1）。系爭建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）101 年 8 月 27 日北土技字第 10131148 號鑑定報告書（下稱 101 年 8 月 27 日鑑定報告），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建。嗣本府依行為時臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例（下稱自治條例）第 7 條第 1 項規定，以 101 年 11 月 30 日府都建字第 10137899901 號公告系爭建物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，應於公告之日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除；另以 101 年 11 月 30 日府都建字第 10137899900 號函（下稱 101 年 11 月 30 日函）通知含訴願人在內之系爭建物所有權人，系爭建物應於 103 年 11 月 29 日前停止使用，並於 104 年 11 月 29 日前自行拆除。訴願人不服，提起訴願，經內政部以 102 年 6 月 26 日台內訴字第 1020223795 號訴願決定駁回；訴願人仍不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 103 年 1 月 2 日 102 年度訴字第 1288 號判決撤銷上開訴願決定及 101 年 11 月 30 日函在案。

二、嗣系爭建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，作成 108 年 8 月 14 日北土技字第 1083001274 號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建。爰原處分機關依自治條例第 7 條第 1 項規定，以 109 年 7 月 1 日北市都建字第 10931844961 號公告（下稱 109 年 7 月 1 日公告）系爭建物

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 7 月 1 日北市都建字第 10931844962 號函（下稱原處分）通知含訴願人在內之系爭建物所有權人，應於 111 年 7 月 2 日前停止使用，並於 112 年 7 月 2 日前自行拆除。原處分於 109 年 7 月 7 日送達，訴願人不服，於 109 年 7 月 27 日向本府提起訴願，109 年 9 月 2 日、22 日、10 月 15 日、16 日、19 日、27 日、11 月 10 日、12 月 18 日補充訴願理由及訴願資料，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（下稱處理準則）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(下稱鑑定原則手冊)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，所作之試驗工作須委由經『○○基金會』(○○)認證合格之機構為之.....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。(2)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 4 公分以上且混凝土抗壓強度平均值小於 $0.45f'_c$ 之樓層總數與總樓層數之比值二分之一以上者。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭建物遇地震時將會有立即危險是主觀認定；鑑定報告前後之耐震強度數據明顯完全不同；系爭鑑定報告未做出「可否補強評估」；系爭鑑定報告採樣數量不足，沒有間隔 200 平方公尺採樣，沒有均勻分佈；系爭鑑定報告抽樣樣本均為 101 年度樣本，108 年度未重新抽樣；系爭建物做適度補強即可達到耐震能力；系爭鑑定報告簽證技師與○○公司之負責人為同一人，應迴避而未迴避；原處分機關對訴願人提出之鑑定報告完全不予審酌；系爭鑑定報告不符合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(下稱爭議處理委員會)第 10902 次審查會議紀錄第 19 點會議結論。

三、查系爭建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，原處分機關爰依自治條例第 7 條第 1 項規定，以 109 年 7 月 1 日公告應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且以原處分通知含訴願人在內之系爭建物所有權人，系爭建物應於事實欄二所述期限前停止使用與自行拆除，此有 69 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系爭鑑定報告、原處分機關 109 年 7 月 1 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物遇地震時將會有立即危險是主觀認定；鑑定報告前後之耐震強度數據不同；系爭鑑定報告未做出「可否補強評估」；採樣數量不足，沒有間隔 200 平方公尺採樣，沒有均勻分佈；抽樣樣本均為 101 年度樣本，108 年度未重新抽樣；系爭建物做適度補強即可達到耐震能力；系爭鑑定報告簽證技師與○○公司之負責人為同一人，應迴避而未迴避；原處分機關對訴願人提出之鑑定報告未予審酌；系爭鑑定報告不符合爭議處理委員會第 10902 次審查會議紀錄第 19 點會議結論云云。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；揆諸自治條例第 7 條第 1 項規定自明。
- (二) 查本件系爭建物經台北市土木技師公會作成系爭鑑定報告書，其結論及建議記載略以：「……依據台北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊第五章鑑定結果之判定第 2 項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 $150\text{cm}/\text{sec}^2$ 者。(2) 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 4 公分以上且混凝土抗壓強度平均值小於 $0.45f'c$ 之樓層總數與總樓層數之比值二分之一以上者。……檢測各項數值結果如下表：……標的物混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值大於 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 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分別為 $5/6$ 及 $4/6$ ，達四分之一以上，且經詳細耐震能力評估，兩方向性能目標崩塌地表加速度分別為 X 向為 $91.2\text{cm}/\text{sec}^2$ ，低於 $150\text{cm}/\text{sec}^2$ 。Y 向為 $219.0\text{cm}/\text{sec}^2$ 高於 $150\text{cm}/\text{sec}^2$ 。標的物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 4 公分以上且混凝土抗壓強度平均值小於 $0.45f'c$ 之樓層總數等三項檢測結果之樓層總數與總樓層數之比值分別為 $5/6$ 、 $6/6$ 及 $5/6$ 大於總樓層數之比值二分之一以上。符合該項第 (1) 及 (2) 款之判定拆除重建之標準，建議予以拆除重

建。.....」次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），其所作成系爭鑑定報告書所載鑑定過程符合行為時處理準則第 2 條及行為時鑑定原則手冊相關規定，故系爭鑑定報告書所為系爭建物為高氯離子混凝土建築物及建議拆除重建之判定，應堪肯認；是原處分機關採納其專業意見，據此審認訴願人等所有之建築物符合自治條例第 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。

- (三) 復查系爭鑑定報告書第 6 頁關於鑑定結果（二）記載：「取樣數量依使用執照樓層面積記載，地下層 281.49m^2 、一樓 $590.97+199.76=790.73\text{m}^2$ 、二樓 $590.97+199.76=790.73\text{m}^2$ 、三樓 $690.85+99.88=790.73\text{m}^2$ 、四樓 790.73m^2 、五樓 790.73m^2 。依鑑定原則規定：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，因此經計算標的物地下一樓取 3 個、地上一樓~五樓各取 4 個。」與行為時處理準則第 2 條第 1 款之規定並無不合；又依台北市土木技師公會 109 年 9 月 3 日北土技字第 1092002664 號函所載，自治條例第 3 條所稱高氯離子混凝土建築物，指經原處分機關認可之鑑定機關（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；與訴願人認為房屋受地震時必須要有黃單、紅單之立即危險認知不同；鑑定原則手冊規定取樣數至少每 200 平方公尺 1 個，並無規定「間隔」200 平方公尺；建築結構取樣須考慮各種情況，最重要的是不得加劇原本已損害之結構，且必須考慮避開構件應力最大處；取樣位置為樓梯間，是因室內取樣會影響住戶使用，鑑定人已盡溝通之力進入室內取樣；室內、梯間等為建築隔間名詞，結構系統之梁柱或有共有，但都以編號區別，例如 2FB1 是 2 樓編號 B1 梁，從樓梯間視之是梯間梁，從客廳視之是客廳梁，但結構同屬 B1 梁，只是從梯間取樣或者進入室內從客廳取樣位置不同而已，並未影響取樣試驗結果，且都滿足隨機選點取樣均勻分佈原則；耐震影響評估結果有 2 次，第 1 次為 101 年，第 2 次為 108 年，其中之不同，乃耐震影響評估程式改版；訴願所提 108 年第 1 次及第 2 次結果不同，是因本案於原處分機關委請三大公會多次協助審查中，依委員歷次審查意見修改後重跑程式之結果，最終只有 1 個核定版數據。是關於訴願主張系爭建物遇地震時將會有立即危險是主觀認定；鑑定報告前後之耐震強度數據不

同；採樣數量不足，沒有間隔 200 平方公尺採樣，沒有均勻分佈等節，業經台北市土木技師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。

- (四) 至訴願人主張系爭建物做適度補強即可達到耐震能力，及系爭鑑定報告未做出「可否補強評估」一節；按鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時，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 0.6kg/m^3 時，應依內政部認可之評估方法辦理耐震能力評估；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；為行為時處理準則第 2 條第 3 款及第 4 款所明定。查系爭鑑定報告書之摘要彙整表 4、鑑定項目摘要之 5 耐震能力評估結果係「拆除重建」，而非「需進行補強」；該鑑定項目摘要之 7 鑑定結論危險程度判定為「有」，且鑑定結果為「須拆除重建」，而非「須補強（提具補強計畫）」或「建議拆除重建（含補強工程施作不可行或修復補強費用超過重建費用 50%者）」與上開規定尚無不合。訴願主張，尚難採憑。
- (五) 次按行為時鑑定原則手冊規定，鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時，所作之試驗工作須委由經「○○基金會」（○○）認證合格之機構為之，其並無規定辦理鑑定之技師所開設之機構不得辦理試驗工作；查本案試驗工作係委由○○有限公司材料實驗室進行，該實驗室具○○認證，與上開規定並無相違；又查系爭鑑定報告第 4 頁關於鑑定經過（二）已載明鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時試驗工作之受委託機構資格，與建築物材料檢測須現場取樣之數量規定及應符合之原則，均未改變；因此 101 年 8 月 27 日鑑定報告之檢測結果應仍可適用，蓋因建築物材料劣化情形只會惡化，採用 101 年之檢測數據將更為保守。是訴願主張系爭鑑定報告簽證技師與○○公司之負責人為同一人，應迴避而未迴避；系爭鑑定報告抽樣樣本均為 101 年度樣本，108 年度未重新抽樣等語，尚非可採。
- (六) 又訴願人主張原處分機關對其提出之鑑定報告未予審酌一節；據卷附訴願人於 109 年 6 月 1 日向原處分機關所屬本市建築管理工程處提出第 4 次陳情書所附臺北市建築師公會 109 年 5 月 25 日（109）（十七）鑑字第 1436 號氯離子含量檢測鑑定報告書，其為對系爭建物○○

號○○樓、○○號○○樓及○○號○○樓等 3 戶之氯離子含量檢測之鑑定報告書，依其第 5 頁至第 6 頁關於鑑定分析及結果記載：「……經綜合考量後，研判本鑑定標的物房屋，部分住戶之混凝土氯離子含量似有偏高【 $> 0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 】之情形；部分住戶之混凝土氯離子含量似未有偏高【 $< 0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 】之情形。由以上鑑定分析，以整個社區（○○街○○巷○○號至○○號）而言，若要判斷其是否為高氯離子混凝土建築物，當有必要再進行較為全面，含蓋整個社區房屋內部及樓層之【混凝土氯離子含量檢測】。」是依該鑑定報告尚無法認定系爭建物非屬高氯離子混凝土建築物，自亦難據以審認系爭鑑定報告書所為系爭建物為高氯離子混凝土建築物及建議拆除重建之判定有所違誤。訴願主張，尚難對其為有利之認定。

（七）末查，爭議處理委員會前於 109 年 2 月 17 日召開 10902 次審查會議審查系爭鑑定報告，認不符合自治條例及鑑定原則手冊規定，爰決議請鑑定機構儘速補充修正報告書，俟報告書送委員複核無意見（書面審查表）後同意通過；嗣爭議處理委員會於 109 年 5 月 11 日召開 10905 次審查會議，經審查通過系爭鑑定報告，此有上開審查會議紀錄在卷可憑。訴願人主張系爭鑑定報告不符合爭議處理委員會第 10902 次審查會議紀錄第 19 點會議結論等語，容有誤解。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、另訴願人陳請補發開會時錄音檔及明示 6 個疑點等部分，業經本府分別以 109 年 9 月 23 日府訴二字第 1096101710 號、109 年 10 月 7 日府訴二字第 1096101801 號、第 1096101802 號、109 年 10 月 26 日府訴二字第 1096101805 號、109 年 11 月 3 日府訴二字第 1096102000 號、109 年 11 月 24 日府訴二字第 1096102144 號、109 年 12 月 15 日府訴二字第 1096102352 號函移請原處分機關辦理，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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 22 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）