

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 9 月 29 日北市都建字第 10932084072 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市北投區○○○路○○段○○巷○○號（○棟）及○○○路○○段○○號至○○號（○棟）等建築物（下稱系爭建築物），領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層共 5 棟 40 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經社團法人中華民國建築技術學會辦理高氯離子混凝土構造物結構安全鑑定，並作成民國（下同）109 年 5 月 27 日（109）鑑字第 782 號高氯離子混凝土構造物結構安全鑑定之鑑定報告書（下稱 109 年 5 月 27 日鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建。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 9 月 29 日北市都建字第 10932084071 號公告（下稱 109 年 9 月 29 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 10932084072 號函（下稱原處分）通知訴願人等應於 111 年 9 月 29 日前停止使用，並於 112 年 9 月 29 日前自行拆除。原處分於 109 年 10 月 5 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 28 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 個且須均勻分佈取樣.....。」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、且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以下簡稱樓層比）大於二分之一者。（2）混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m^3 以上、且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比大於四分之一；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、本件訴願理由略以：訴願人所有之房屋屋況甚佳，經歷地震均無龜裂，且未入室內鑑定及屋頂鑑定，請求撤銷原處分。

三、查系爭建築物經社團法人中華民國建築技術學會鑑定後判定屬建議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 9 月 29 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其所有建物應於 111 年 9 月 29 日前停止使用，並於 112 年 9 月 29 日前自行拆除，此有 73 使字第 XXXX 號使用執照存根、訴願人所有建物相關部別列印資料、社團法人中華民國建築技術學會 109 年 5 月 27 日鑑定報告書、原處分機關 109 年 9 月 29 日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有之房屋屋況甚佳，經歷地震均無龜裂，且未入室內鑑定及屋頂鑑定云云。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中華民國建築技術學會作成 109 年 5 月 27 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「綜合相關檢測、調查及耐震能力評估結果研判如下：1. 鑑定標的物混凝土裂損、剝落及鋼筋鏽蝕外露情形，研判應為結構混凝土中氯離子含量過高、鋼筋保護層不足及水氣侵入所致，標的物存有耐久性安全性疑慮。2. 鑑定標的物○○○路○○段○○、○○、○○、○○及○○號（○棟），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大於二分之一，符合鑑定

原則手冊第五章第 2 條第 1 款之規定，建議拆除重建。3. 鑑定標的物○○○路○○段○○巷○○號（○棟）及○○巷○○弄○○、○○號（○棟），混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m^3 以上及中性化深度檢測樓層平均值 2 公分以上之樓層總數與總樓層數之比值皆大於四分之一，並經詳細耐震能力評估，有一方向性能目標崩塌地表加速度低於 150cm/sec^2 ，符合鑑定原則手冊第五章第 2 條第 2 款之規定，建議拆除重建。4. 鑑定標的物三棟皆達拆除重建標準，建議拆除重建。」復查社團法人中華民國建築技術學會係本府 99 年 3 月 24 日府都建字第 09964019200 號公告之鑑定機關（構），其所作成 109 年 5 月 27 日鑑定報告書所載鑑定過程符合臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊相關規定，故 109 年 5 月 27 日鑑定報告書所為系爭建築物為高氯離子混凝土建築物、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 9 月 29 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其所有建物應於 111 年 9 月 29 日前停止使用，並於 112 年 9 月 29 日前自行拆除，並無違誤。

- （三）上開鑑定報告為經本府公告認可之鑑定機關（構）所為鑑定，已如前述，復依原處分機關之訴願答辯書理由三（二）所載，業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書面審查通過，有該委員會第 10906 次、第 10907 次審查會議紀錄影本附卷可稽；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。

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	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
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 1 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）