

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

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 4 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 110 年 6 月 8 日北市都建字第 11061548742 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○○街○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○號建築物（下稱系爭建築物），領有 69 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層共 40 戶之 RC 造建築物，訴願人等 4 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混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）110 年 1 月 29 日北土技字第 1102000469 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（下稱 110 年 1 月 29 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 110 年 6 月 8 日北市都建字第 11061548741 號公告（下稱 110 年 6 月 8 日公告）系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，屬應投保公共意外責任保險之消費場所，應於公告日起 6 個月內停止使用，其他使用場所（含住宅）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 11061548742 號函（下稱原處分）通知訴願人等 4 人應於 112 年 6 月 7 日前停止使用，並於 113 年 6 月 7 日前自行拆除。原處分分別於 110 年 6 月 16 日、110 年 6 月 11 日、110 年 6 月 11 日送達○○○、○○○及○○○等 3 人，訴願人等 4 人不服，於 110 年 6 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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，特設高氣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：訴願人等4人並未簽署同意書將系爭建築物送鑑定；而原處分機關卻又發函通知訴願人等4人等停止使用及自行拆除系爭建築物，訴願人等4人擔憂案外人○○股份有限公司(下稱○○公司)就有關合建事宜因此而不與訴願人等4人協商，直接要求訴願人等4人等簽署合建契約；另疫情影響百業，請合情考量順延1至2年拆除搬遷事宜。

三、查系爭建築物經台北市土木技師公會鑑定後判定屬建議拆除重建之高氣離子混凝土建築物，原處分機關爰依臺北市高氣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110年6月8日公告屬應投保公共意外責任保險之消費場所應於公告日起6個月內停止使用，其他使用場所(含住宅)應於公告日起2年內停止使用，並於3年內自行拆除；且以原處分通知訴願人等4人其所有建物應於112年6月7日前停止使用，並於113年6月7日前自行拆除，此有69使字第xxxx號使用執照存根、訴願人等4人所有建物相關部別列印資料、台北市土木技師公會110年1月29日鑑定報告書、原處分機關110年6月8日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等4人主張其並未簽署同意書將系爭建築物送鑑定；而原處分機關卻又發函通知訴願人等4人停止使用及自行拆除系爭建築物，訴願人等4人擔憂○○公司就有關合建事宜因此而不與其等協商，直接要求簽署合建契約；另疫情影響百業，請合情考量順延1至2年拆除搬遷事宜云云。經查：

(一)按建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝

土剝落等現象時，應自行委託經原處分機關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 30 日內備文檢附鑑定報告文件，向原處分機關報備處理；復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 5 條第 1 項及第 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 110 年 1 月 29 日鑑定報告書，其鑑定結論及建議記載略以：「十一、結論及建議：……（七）標的物混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值大於 0.6 kg/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分別皆為 1.0，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 X 向最低為 0.133g=130.3cm/sec²，y 向最低為 0.321g=314.6cm/sec²；+-X 向皆低於 150cm/sec²；符合該項第 2 款之判定拆除重建之標準，建議予以拆除重建。在未拆除重建之前未免混凝土持續剝落，造成砸傷使用者事件，建議拆除重建前，先將鬆動部分打除，並做適當安全防护網，以維使用安全。」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 110 年 1 月 29 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 110 年 1 月 29 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，據此審認訴願人等 4 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 110 年 6 月 8 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 4 人其所有建物應於 112 年 6 月 7 日前停止使用，並於 113 年 6 月 7 日前自行拆除，並無違誤。

- （三）至訴願人等 4 人主張其並未同意將系爭建築物送鑑定一節。按建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託經原處分機關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 30 日內備文檢附鑑定報告文件，向原處分機關報備處理，此觀臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 5 條第 1 項規定自明，業如前述。是建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，即得自行委託經原處分機關認可公告之鑑定機關（構）鑑定，並不以系爭建築物全體所有權人同意為必要，訴願人等 4 人上開主張，容有誤解法令。況查訴願人○○○前已簽立委託授權書，同意由○○公司全權代表其申辦系爭建築物所屬臺北市北投區○○段○○小段○○地號等 1 筆土地為更新單元之一切手續事宜，包括高氯離子混凝土構造物之安全鑑定及建物測量等；另訴願人等 4 人主張與○○公司有關合建相關事宜，核與本案處分合法性之認定無涉；至訴願人等 4 人請求延展停止使用期間等情，經洽原處分機關據表示系爭建築物停止使用期間尚有約 2 年而未屆至，且基於公共安全之考量，仍以在期限內停止使用為宜，此亦與疫情無涉。是訴願人等 4 人之主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，本件原處分機關所為處分，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 8 月 31 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 10

1 號)