臺北市政府 111.03.30.　府訴二字第 1116081515 號訴願決定書

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 111 年 1 月 20 日北市都建字第 11161018642 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○路○○巷○○弄○○至○○號（雙號）、○○巷○○、○○號（單號）等建築物（下稱系爭建物），領有 75 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層地下 1 層 2 棟 120 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○巷○○號建物之所有權人。系爭建物經社團法人中華民國建築技術學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）110 年 8 月 26 日（110）鑑字第 707 號高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定案鑑定報告書（下稱 110 年 8 月 26 日鑑定報告書），其鑑定結論為建議系爭建物拆除重建。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 111 年 1 月 20 日北市都建字第 11161018641 號公告（下稱 111 年 1 月 20 日公告）系爭建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 11161018642 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 113 年 1 月 19 日前停止使用，並於 114 年 1 月 19 日前自行拆除。原處分於 111 年 1 月 26 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 22 日向本府提起訴願，3 月 2 日補正訴願程式，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（下稱鑑定原則手冊）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 個且須均勻分佈取樣……。」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 0.6kg/mˆ3 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/mˆ3 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/secˆ2 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：系爭建物之主結構體並未真正取樣，要求原處分機關審核人員重新檢視檢體的相關位置，逐一比對以確保鑑定報告之真實性。

三、查系爭建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 111 年 1 月 20 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，3 年內自行拆除；且以原處分通知訴願人其所有建物應於 113 年 1 月 19 日前停止使用，並於 114 年 1 月 19 日前自行拆除，此有 75 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 110 年 8 月 26 日鑑定報告書、原處分機關 111 年 1 月 20 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主結構體並未真正取樣，應重新檢視檢體相關位置，逐一比對以確保鑑定報告之真實性云云。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；經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關應列管公告，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 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 項等規定自明。

（二）查本件系爭建物經社團法人中華民國建築技術學會作成 110 年 8 月 26 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「……（二）○○弄

○○至○○號（雙號）及○○、○○號（右棟）鑑定標的物試驗及分結果符合第五章第 2 節第(2)款規定：混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/mˆ3 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/secˆ2 者，建議拆除重建。……（三）○○弄○○至○○號（雙號）（左棟）鑑定標的物試驗及分析結果符合第五章第 2 節第（2）款規定：混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/mˆ3 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/secˆ2 者，建議拆除重建。……（四）依上述結果判斷，本案左右二棟皆符合臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例及鑑定原則手冊第五章第 2 條第 2 款規定，鑑定標的物已達拆除重建標準，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 110 年 8 月 26 日鑑定報告書所載鑑定過程符合鑑定原則手冊相關規定，故 110 年 8 月 26 日鑑定報告書所為系爭建物建議拆除重建之判定，應堪肯認；且依原處分機關之訴願答辯書事實三所載，該鑑定報告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，並有該委員會第 11009 次、第 11010 次、第 11011 次審查會議紀錄及第 11012 次審查意見表等影本附卷可稽；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 項規定所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，爰以 111 年 1 月 20 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 113 年 1 月 19 日前停止使用，並於 114 年 1 月 19 日前自行拆除，並無違誤。

（三）又關於本件鑑定報告之混凝土檢測取樣情形，經查依 110 年 8 月 26 日鑑定報告書八、鑑定標的物構造、用途及現況與九、鑑定經過之內容所示，系爭建物中○○路○○巷○○、○○號及○○弄○○、○○號均為地上 5 層鋼筋混凝土構造物，○○路○○巷○○弄○○至○○號（雙號）及○○至○○號（雙號）均為地上 5 層地下 1 層鋼筋

混凝土構造物；○○路○○巷○○弄○○至○○號（雙號）及○○、○○號屬右棟，○○弄○○至○○號（雙號）及○○、○○號屬左棟；其面積分別為右棟地下 1 層 1,162 平方公尺、地上層 1 層 1,012 平方公尺、2 層至 5 層各 1,053 平方公尺，左棟地下 1 層 1,162 平方公尺、地上層 1 層 1,022 平方公尺、2 層至 5 層各 1,064 平方公尺，其鑽心取樣試體數為各樓層及地下層各取 6 顆。復依系爭鑑定報告書之摘要彙整表（左棟）／（右棟） 4、鑑定項目摘要關於鑑定項目 2 混凝土檢測部分之鑑定結果記載略以：「……各樓層取樣位置均勻分佈，且無集中同一處。……」是上開混凝土檢測取樣情形與鑑定原則手冊第 3 章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，尚無不合。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　111　年　3　月　30　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）