

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 兼 ○○○

訴 願 代 表 人

訴 願 人 兼 ○○○○

訴 願 代 表 人

原 處 分 機 關 臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局

訴願人等 7 人因臺北市高氣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 8 月 29 日北市都建字第 11161670212 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○○巷○○～○○號（單號）及○○街○○段○○巷○○～○○號（雙號）等建築物（下稱系爭建物），領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 4 層地下 1 層 1 棟之鋼筋混凝土造建築物。系爭建物經臺北市建築師公會辦理高氣離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）111 年 7 月 13 日（111）（十七）鑑字第 1839 號高氣離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告書（下稱 111 年 7 月 13 日鑑定報告書），鑑定結果為高氣離子混凝土建築物，建議儘速拆除重建。嗣原處分機關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 111 年 8 月 29 日北市都建字第 11161670211 號公告（下稱 111 年 8 月 29 日公告）系爭建物經鑑定為高氣離子混凝土建築物，屬應投保公共意外責任險之消費場所，應自公告日起 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 11161670212 號函（下稱原處分）通知含訴願人等 7 人在內之系爭建物所有權人應於 113 年 8 月 28 日前停止使用，並於 114 年 8 月 28 日前自行拆除。訴願人○○○

○於 111 年 9 月 26 日向本府提起訴願，訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人於 111 年 9 月 28 日向本府提起訴願，訴願人○○○於 111 年 9 月 28 日補充訴願理由，訴願人等 7 人於 111 年 10 月 13 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，所作之試驗工作須委由經『財團法人全國認證基金會』（TAF）認證合格之機構為之。其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 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 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 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 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 $150\text{cm}/\text{sec}^2$ 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：111 年 7 月 13 日鑑定報告書其試驗鑑定鑽探取樣只有 9 顆，樣品代表性（鑽探戶數）不足、真實性有疑慮，○○有限公司鑑定結果之準確性及代表性堪疑；訴願人等之建築物內部雖難免有一般老舊建築常見的斑駁脫落情況，然並未出現海砂屋特有的天花板、牆面有裂縫，混凝土大面積剝落、鋼筋裸露之情況，且居住期間經歷過無數次大小地震，房屋結構也未發現有破壞情形，與一般習見海砂屋情形不符；請求撤銷原處分。

三、查系爭建物經臺北市建築師公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 8 月 29 日公告屬應投保公共意外責任險之消費場所，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等其所有建物應於 113 年 8 月 28 日前停止使用，並於 114 年 8 月 28 日前自行拆除，此有 65 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願

人等 7 人所有建物相關部別列印資料、臺北市建築師公會 111 年 7 月 13 日鑑定報告書、原處分機關 111 年 8 月 29 日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等人主張該鑑定之鑽探取樣樣品不足，真實性有疑慮，○○有限公司鑑定結果之準確性及代表性堪疑；系爭建物無一般海砂屋天花板、牆面有裂縫，混凝土大面積剝落、鋼筋裸露之情況，經歷過無數大小地震，房屋結構也未發現有破壞情形云云。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 項規定自明。
- (二) 查本件系爭建物經臺北市建築師公會作成 111 年 7 月 13 日鑑定報告書，其鑑定分析與結果記載略以：「1. 綜合相關檢視、調查及鑽心取樣混凝土試驗結果後，研判如下：……鑑定標的物之混凝土裂損、剝落及鋼筋鏽蝕裸露情形，研判應係混凝土中氯離子含量過高、鋼筋保護層不足、鋼筋生銹膨脹擠壓混凝土，及混凝土中性化過深水氣侵入所致，對標的物之耐久性及安全性存有疑慮。……6. 評估結果整理：……■綜合判斷：本鑑定標的物無論 X 向耐震能力與 Y 向耐震能力，已低於『臺北市高氣離子混凝土建築物鑑定原則手冊』之耐震能力要求，且混凝土中氯離子含量過高，混凝土抗壓強度過低，混凝土中性化深度過深，研判本鑑定標的物耐久性低且安全堪慮，建議儘速拆除重建。7. 建議事項：因研判本鑑定標的物是屬高氣離子混凝土建築物，耐久性低且安全堪慮，在未拆除前，建議於房屋四周懸掛警示標語（如海砂屋危險，請勿靠近），以提醒住戶與路過民眾注意建築物公共安全……」復查臺北市建築師公會係本府 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 111 年 7 月 13 日鑑定報告書所載鑑定過程均符合鑑定原則手冊相關規定，故該 111 年 7 月 13 日鑑定報告書所為系爭建物為高氣離子混凝土建築物、建議拆除重建之判定，應堪肯認；且依原處分機關訴願答辯書事實三所載，該鑑定報告業經臺北市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書面審查通過，有該委員會第 11102 次、第 11103 次審查會議紀錄及第 11103 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，據此審認訴願人等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 111 年 8 月 29 日公告應停止使用及自行拆除之年限，並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所有建物應於 113 年 8 月 28 日前停止使用，並於 114 年 8 月 28 日前自行拆除，並無違誤。

(三) 復查 111 年 7 月 13 日鑑定報告書第 3 頁至第 4 頁關於鑑定經過情形記載：「八、……4. 依『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊』之規定，混凝土鑽心取樣量每 200 平方公尺取樣至少一個，每樓層不得少於 3 個，各樓層取樣位置須均勻分佈，不得集中於一處。取樣過程避免遭受含有氯離子之物質污染（例如含氯自來水或人體汗水）。本案鑽心取樣數量說明如下：

樓層別	樓地板面積 (m ²)	臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則 手冊規定之鑽心試體取樣數量	本案鑑定之混凝土鑽心試體 取樣數量
1F	809.5	5 個	5 個, OK
2F	809.5	5 個	5 個, OK
3F	809.5	5 個	5 個, OK
4F	809.5	5 個	5 個, OK
BF	220.56	3 個	3 個, OK

5. 本案鑑定之試體取樣及試驗係複委託具 TAF (Taiwan Accreditation Foundation, 財團法人全國認證基金會) 認證合格之○○有限公司辦理相關取樣及測試……」關於訴願主張鑑定報告採樣數量不足，○○有限公司鑑定之準確性及代表性堪疑等節，111 年 7 月 13 日鑑定報告書內業已記載相關數據及資料以為說明，是上開採樣試體檢測取樣情形及辦理試體試驗機構，與鑑定原則手冊第 3 章關於各樓層混凝土檢測取樣至少每 200 平方公尺 1 個，每樓層不得少於 3 個，試體試驗工作須委由經財團法人全國認證基金會 (TAF) 認證合格之機構為之等規定，尚無不合；訴願主張，應屬誤解，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 (公假)

委員 張 慕 貞 (代行)
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 李 建 良
委員 宮 文 祥

中華民國 111 年 12 月 2 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）