

訴願人 ○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○、
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、
等四十七人

訴願代表人 ○○○

代理 人 ○○○律師

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等四十七人因建築物停止使用事件，不服原處分機關九十年四月十三日北市工建字第90四二八一九六〇一號公告，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市信義區○○路○○號等「○○社區」建築物，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，該建築物前經鑑定為高氯離子混凝土建築物，原處分機關為維護安全，以八十九年六月一日北市工建字第89三一三六七五〇〇號函通知該建築物之所有權人於文到之日起停止使用，並辦理後續拆除重建事宜。惟部分住戶未配合辦理，原處分機關再以八十九年八月十日北市工建字第89三二〇六四八〇〇號函、九十年一月八日北市工建字第90四二〇六〇三〇〇號函通知所有權人停止使用，訴願人等迄未依規定辦理，原處分機關遂以九十年四月十三日北市工建字第90四二八一九六〇〇號函及同年月日北市工建字第90四二八一九六〇一號公告勒令停止使用，並訂於九十年四月二十六日逕予強制停止供水、供電。訴願人等不服，於九十年四月十九日向本府提起訴願，九十年五月十日、八月六日、十月十九日、九十一年二月二十二日、三月八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第七十七條第一項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與

其構造及設備安全。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法第七條第一項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照建築法規通知所有權人停止使用，並限期拆除，必要時並得強制拆除。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

本棟建築物於九二一大地震部分受損，前經原處分機關列為「需注意」級，依該局函示，僅需提出補強修繕計畫即可；詎該局嗣後竟採信臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告，依據對該鑑定報告就混凝土氯離子量之檢測值及認定混凝土抗壓強度不足，耐震堪慮，而指稱結構有問題，要求系爭建築物拆除重建。訴願人前自費委請臺北市土木技師公會及臺灣省土木技師公會先後鑑定，而該二技師公會鑑定結果與前項之鑑定結果，相去甚遠，詎原處分機關在明知原鑑定結果已有疑義下，未依行政程序法相關規定辦理，在未派員複驗前，即逕片面悍然採信臺北市結構工程工業技師公會之鑑定報告，而於八十九年六月一日以系爭建築物「鑑定為高氯離子混凝土建築物」，諭令於文到之日起停止使用，並辦理後續拆除重建。原處分機關於勒令停止使用之強制處分前，未曾派員至現場勘察，實違反建築法第七十七條之規定。又按行政機關為行政處分時，應依行政程序法第三十六條之規定，即「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告，認系爭建築物混凝土之氯離子含量高達七點七二，明顯違背專業之經驗法則，且報告內容中有多處相互矛盾，原處分機關不察，逕予片面採信其鑑定結果，顯有疏失，輕率為行政處分損及百姓權益。

三、卷查本市信義區○○路○○號等「○○社區」建築物，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，全社區計二二二戶，該社區因九二一地震損害，經原處分機關會同建築師、專業技師，依據內政部「九二一大地震受災建築物危險分級評估作業規定」複勘結果評屬「黃單需注意」建築物，應配合進行鑑定修繕，原處分機關乃以八十八年十二月六日北市工建字第八八三五二六六〇〇〇號書函通知○○社區守望相助委員會應委託專業公會、技師或建築師鑑定並製作修繕計畫。嗣該社區委員會委託經本府認可之鑑定機構「臺北市結構工程工業技師公會」辦理全棟房屋安全鑑定，於八十九年三月二十日以（89）北結師鑑字第一一四五號鑑定報告書鑑定為高氯離子混凝土建築物，鑑定結論：「標的物現況結構耐震安全堪慮，且難以採用經濟有效方法修復補強，同時處理氯離子含量過高問題，因此建議規劃拆除重建。」，並經本府九二一震災爭議小組八十九

年四月十五日會議記錄決議：「.....三、○○路○○號『○○社區』結論：1. 依臺北市

結構技師公會所做鑑定報告，同意屬危險建築物。2. 依內政部訂『九二一地震評估標準』本建物仍為『需注意』建築物。3. 建議本大樓應儘速拆除重建（建議以『海砂屋』專案處理）。」原處分機關為維護安全，乃以八十九年六月一日北市工建字第八九三一三六七五〇〇號函通知住戶應即停止使用，並依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法」辦理後續拆除重建事宜。

四、按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法第七條規定，經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照建築法規通知所有權人停止使用，並限期拆除，必要時並得強制拆除。查系爭○○社區，前經該社區委員會委託經本府認可之鑑定機構「臺北市結構工程工業技師公會」辦理全棟房屋安全鑑定，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物，並建議須拆除重建，原處分機關據此乃依建築法第七十七條第一項及第九十一條第一項規定，先以八十九年六月一日北市工建字第八九三一三六七五〇〇號函通知所有權人於文到之日起停止使用，並辦理後續拆除重建事宜。惟部分住戶未配合辦理，原處分機關再以八十九年八月十日北市工建字第八九三二〇六四八〇〇號函、九十年一月八日北市工建字第九〇四二〇六〇三〇〇號函通知所有權人停止使用，惟訴願人等迄未依規定辦理，原處分機關遂以九十年四月十三日北市工建字第九〇四二八一九六〇〇號函及同年月日北市工建字第九〇四二八一九六〇一號公告勒令停止使用，並訂於九十年四月二十六日逕予強制停止供水、供電，洵屬有據。

五、復查訴願人主張渠等於八十九年七月五日自行委託臺灣省土木技師公會進行六戶氯離子含量檢測（僅係試體檢測，非建築物安全鑑定），並委託臺北市土木技師公會進行三戶房屋混凝土抗壓強度及中性化、氯離子含量鑑定，鑑定結果與前揭臺北市結構工程工業技師公會鑑定結果不一，原處分機關不應不予考量執意強制拆除乙節。按依卷內所附中國國家標準CNS3090規範，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量為0.3kg/m³，經查臺灣省土木技師公會、臺北市土木技師公會及臺北市結構工程工業技師公會就系爭建築物之氯離子含量之測試結果均超過前揭規範值，系爭建築物確係高氯離子混凝土建築物，屬臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法之適用範圍，為臺北市土木技師公會及臺北市結構工程工業技師公會之鑑定報告所認定。又訴願人雖以臺北市土木技師公會氯離子含量檢測數據與原臺北市結構工程工業技師公會鑑定之含量差距甚大，進而認為其建議拆除重建之鑑定結論有誤，惟查臺北市土木技師公會八十九年八月十四日北土技字第八九三一二九五號鑑定報告書，其鑑定結論：「因○○大廈住戶非常多，且多未參與鑑定，在整棟大廈結構為生命共同體情況下，很難論斷大廈結構安全性；若僅就鑑定標的物損害情形，研判在無大地震作用前提下，標的物在短期內應無結構及公共安全之

顧慮；若長期使用則建議整棟大廈應委託專業技師再作進一步安全鑑定。」，是該鑑定結論並未就系爭大樓之結構安全作全面性之檢討；又查原處分機關於九十年五月四日邀集○○社區守望相助委員會、自救會、及曾參與鑑定公會技師召開說明會，臺北市結構工程工業技師公會說明：「主要是因為鑑定標的物樑產生剪力裂縫，且經電腦分析，柱主筋配置鋼筋量有不足現象，且結構系統平面配置不佳，故作成上述鑑定結論；至於本鑑定案氯離子含量多寡，並不會影響該鑑定結論。」至於九十年五月四日說明會中臺北市土木技師公會質疑臺北市結構工程工業技師公會以酸溶法檢測氯離子含量似有瑕疵乙節，經試驗機構財團法人中華顧問工程司以九十年十月二十九日中工試字第00五九〇一號函說明，該鑑定報告中氯離子含量檢測方法係為水溶法，並有檢測報告可稽；又訴願人復於九十一年二月二十二日提出臺北市土木技師公會九十一年二月一日北土技字第9130126號鑑定報告書，惟該鑑定報告書仍無具體之鑑定結論及建議。

綜上，訴願人既未提出具體事證，說明臺北市結構工程工業技師公會之鑑定報告確有不當，則原處分機關依據該鑑定報告結論辦理，應無違誤，自無訴願人所稱行政疏失。

六、另訴願人主張原處分機關違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法之鑑定原則、流程及建築法第七十七條等節，按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法之鑑定原則、流程，就建築物拆除重建之危險程度判斷有「尚可居住建議規劃拆除重建」、「有潛在危險性建議停止使用」及「有立即危險建議限期拆除」之區別，原處分機關為維護公共安全，依據臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告結論，勒令系爭建築物停止使用，亦經該公會以八十九年七月二十四日北結師根（七）字第八五六八號函認屬合宜，並無訴願人稱系爭建築物在短期內應無結構及公共安全顧慮之共識；又建築法第七十七條第四項係規定對於依同條第三項所做之建築物公共安全檢查簽證及申報結果，原處分機關得隨時派員或定期會同有關單位複查，訴願人以上述條文指摘原處分機關未對鑑定報告進行複查，係對建築法令有所誤解，不足採據。又系爭建築物於九二一地震後，經初步評估雖僅為「黃單需注意」建築物，惟經該社區委員會委請臺北市結構工程工業技師公會辦理全棟房屋安全鑑定，鑑定結論認系爭建築物屬高氯離子混凝土建築物經考量其結構安全並建議規劃拆除重建，亦經本府九二一震災爭議小組同意在案，非如訴願人主張系爭建築物僅須辦理修繕。準此，原處分機關依據臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告結論，為維護公共安全，阻遏系爭建築物繼續使用，並保護公益及考量該建築物之違法使用狀態與嚴重程度，以九十年四月十三日北市工建字第90四二八一九六〇〇號函及同年月日北市工建字第90四二八一九六〇一號公告勒令停止使用，並訂於九十年四月二十六日逕予強制停止供水、供電，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另關於訴願人申請停止執行乙節，案經臺北市議會九十年四月二十五日臨時協調會決議後原處分機關准予暫緩執行；至於訴願人於九十一年三月八日申請定期再為言詞辯論乙節，經

查本府訴願審議委員會業於九十一年三月四日依訴願法第六十三條第二項規定依職權通知訴願人及原處分機關到會陳述意見，並經兩造充分陳述說明在案，且訴願人之訴願請求及理由亦經多次補充，書面資料完備，自無再為言詞辯論之必要，併予指明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 三 月 二十一 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)