

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建築物停止使用事件，不服原處分機關九十年十月三十一日北市工建字第九〇四四六二五五〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市內湖區內湖路〇〇段〇〇巷〇〇、〇〇號〇〇至〇〇樓「〇〇大樓」建築物，領有原處分機關核發之七三使字第XXXX號使用執照，該建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，原處分機關為維護安全，以九十年十月三十一日北市工建字第九〇四四六二五五〇〇號函通知該建築物之所有權人應即停止使用，並辦理後續拆除重建事宜。訴願人不服，於九十年十一月二十八日向本府提起訴願，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。」第八十一條規定：「直轄市……主管建築機關對傾頽或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用。」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、本件訴願理由略謂：

(一) 系爭建築物雖經臺北市結構工程工業技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築，但依建築物現況之外觀與內部各層樓之樑柱、牆面無明顯龜裂腐蝕之現象，應不致危險至立即停止使用之程度，且系爭建築物歷經無數大小地震，並經九二一強震考驗後整棟建築之樑柱牆等均無明顯龜裂或損壞，結構體也無傾斜之情形；雖有少數樓層之天花板鋼筋腐蝕現象，可能與座落於湖邊有關，應可先予補強。

(二) 拆除重建事關重大，理應由兩家以上之專業機構鑑定是否已達立即停止使用之程度，以昭公信。

三、卷查本市內湖區內湖路〇〇段〇〇巷〇〇、〇〇號〇〇至〇〇樓「〇〇大樓」建築物，

領有原處分機關核發之七三使字第XXXX號使用執照，嗣經該大廈管理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，該技師公會以九十年五月十八日北結師鑑字第1274號鑑定報告書鑑定系爭建築物為高氯離子混凝土建築物，鑑定結論及建議事項略以：「（1）綜合以上試驗結果與損害現況大致吻合；研判標的物因鋼筋腐蝕已導致結構體有安全之顧慮。（2）混凝土抗壓強度試驗結果顯示各樓層均有混凝土抗壓強度不足之現象，……研判於強震來襲時標的物之安全堪慮。（3）由於標的物混凝土中有氯離子含量過高及混凝土抗壓強度不足之雙重現象，難以經濟且有效之方法補強及處理防蝕問題，建議標的物拆除重建。……」嗣臺北市結構工程工業技師公會並以九十年九月一日北結師鑑字第1274之一號耐震能力詳細評估報告鑑定報告書補充資料，鑑定結論為：「本棟建築物之抗震能力勘（堪）慮……經勘察結果有多處有混凝土剝落、鋼筋腐蝕使該棟建物改善補強不易，從拆除重建之危險程度判定為有潛在危險性，建議應停止使用。規劃拆除重建，以免為（危）害公共安全。」原處分機關復於九十年十月十九日邀請臺北市建築師公會、臺北市結構工程工業技師公會辦理現場會勘，會勘結論為：「建議若繼續使用，應施作結構補強；若欲規劃拆除重建，建議停止使用。」是原處分機關以九十年十月三十一日北市工建字第9044625500號函通知訴願人等應即停止使用，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，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物依現況之外觀與內部各層樓之樑柱，牆面並無明顯龜裂腐蝕之現象，理應不致危險至立即停止使用之程度，應可先予補強而無須停止使用乙節，經查系爭建築物業經專業鑑定機構臺北市結構工程工業技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，且鑑定結論判定有潛在危險性，建議停止使用；復經原處分機關與臺北市建築師公會、臺北市結構工程工業技師公會共同辦理現場會勘，亦認系爭建物應停止使用，若欲於拆除重建前暫時使用，亦應施作結構補強後方可繼續使用，非如訴願人所主張僅辦理修繕補強即可。至訴願人主張對於系爭建築物是否停止使用或拆除應由兩家以上之專業機構鑑定乙節，經查本案由經本府核可之專業機構臺北市結構工程工業技師公會提供鑑定報告，已認定系爭建築物應停止使用，訴願人既未提出具體事證，證明上述鑑定報告確有不當，則原處分機關依據該鑑定報告結論辦理，應無違誤，故訴願人之主張，顯無理由。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，以九十年十月三十一日北市工建字第9044625500號函通知系爭房屋所有權人停止使用，並辦理後續拆除重建事宜，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 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 四 月 二十二 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。