

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因建築法事件，不服原處分機關 95 年 3 月 14 日北市工建字第 09561482600 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣坐落於本市南港區「○○國宅」為地上 7 層、地下 1 層之鋼筋混凝土構造建築物（○○街○○巷○○至○○號及○○巷○○至○○號，共 266 戶），共計 9 棟；前由臺北市政府國民住宅處（已於 93 年 3 月 3 日與本府都市發展局組織整併，以下簡稱國宅處）於 73 年興建完成。嗣系爭建築物於 88 年「九二一」地震受損，住戶疑其受損狀況可能與材料不良有關，乃向本市議員陳情，經由原處分機關及國宅處協助，委由臺北市土木技師公會辦理系爭建築物群之檢測及安全評估之鑑定。案經該土木技師公會於 89 年 12 月 30 日、90 年 1 月 15 日及 90 年 7 月 20 日分別完成第 1、2 階段及補充鑑定報告在案。經查上開

3 份鑑定報告，或有鑑定系爭建築物結構體「混凝土氯離子含量偏高，較 CNS 國家標準高出甚多，應為高氯離子混凝土建築物，即一般常稱之為海砂屋的建築物」，或有鑑定系爭建築物結構體耐震能力不符目前規範要求，並研判「……鑑定標的物 1 至 9 棟，短期內（3 至 5 年考量辦理各種行政作業等需要）無立即危險，但需儘速修繕。然對於中、長期而言，考量目前柱、梁（樑）、版部份（分）主筋已經因處於高氯離子含量的情況而造成銹蝕，將來銹蝕會更嚴重，而銹蝕造成的鋼筋握裹力減少程度無法明確評估，故以安全性及經濟性作整體考量，5 年內應拆除重建或停止使用……」。

二、嗣系爭建物住戶成立臺北市○○國民住宅社區重建委員會，並於事隔近 4 年後，復以 94 年 1 月 24 日北市德宅會字第 940124139 號函請臺北市土木技師公會就該國宅社區系爭建築物高氯離子混凝土結構體再補充鑑定，案經臺北市土木技師公會以 94 年 4 月 20 日北土技字第 9430461 號再補充鑑定報告書鑑定略以：「……九、結論與建議綜上所述分析，標的物結構體混凝土強度不足（平均強度僅達原設計之 5 成左右），氯離子含量偏高（高達中國國家標準上限值之 7、8 倍），而鋼筋腐蝕情況嚴重，耐震能力經詳細評估結果又未達現行之規範要求之半，研判標的物有結構安全顧慮。……○○國宅建築物現有耐震能力經評估後，大約在 90 gal 左右，由於臺灣常發生地震，而臺北盆地有時又

會有放大效應，再發生類似九二一或三三一規模使臺北盆地達 5 級以上的地震機會很大，故依目前評估結果認為○○國宅建築物有安全顧慮。由於標的物結構體係屬鋼筋混凝土構造，而鋼筋混凝土係由鋼筋與混凝土間緊密結合而成之複合材料，需賴兩者各別之抗拉與抗壓之特性聯合抗震，缺一不可。依現場會勘所見，標的物結構體混凝土保護層剝落，鋼筋鏽蝕之情況普遍，而部份（分）未外露之鋼筋亦有腐蝕現象，將無法與混凝土緊密結合成一體，致使該複合材料失去承載及抗震能力，研判標的物已達腐朽狀況而有住居安全及危害公共安全之虞。為考慮居家安全，並顧及民眾生命財產之保障，本公會幾經審酌，爰依『臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法鑑定原則』之規定，建議本案標的物總共 9 棟建築物均應立即停止使用並限期拆除。……」原處分機關乃依上開鑑定結果審認系爭建築物係屬已達腐朽狀況而有住居安全及危害公共安全之建築物，爰依建築法第 81 條規定，以 94 年 8 月 24 日北市工建字第 09453697100 號函通知臺北

市

修○○民住宅社區重建委員會轉知社區住戶於 94 年 10 月 1 日前停止使用並規劃自行拆除事宜。嗣原處分機關並以 94 年 9 月 9 日北市工建字第 09453931600 號函通知各所有權人（住戶）限期於 94 年 10 月 1 日前停止使用後即刻辦理拆除事宜，惟訴願人並未停止使用其所有位於本市南港區○○街○○巷○○號○○樓之建築物，原處分機關爰依建築法第 81 條規定，再以 95 年 3 月 14 日北市工建字第 09561482600 號函通知訴願人略以：「主

旨

：有關臺端所有位於本市南港區○○街○○巷○○號○○樓之建築物，前經本局函請限期於 94 年 10 月 1 日前停止使用後即刻辦理拆除事宜在案，惟臺端迄今仍未停止使用該建築物，依建築法第 81 條規定，請於文到次日起 7 日內停止使用搬遷完竣，並即辦理拆除作業，逾期未拆除者，本局得強制拆除……」訴願人不服上開 95 年 3 月 14 日北市工建字第 09561482600 號函，於 95 年 3 月 23 日向本府訴願審議委員會網站聲明訴願， 3 月

28

日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 81 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對傾頹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，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。」

行政程序法第 98 條第 3 項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相

對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱高氯離子混凝土建築物，係指建築物之混凝土，經臺北市政府（以下簡稱市政府）認可之鑑定機關（構）辦理鑑定，其氯離子含量超過設計環境條件下之國家標準值，認定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者。」第 7 條第 1 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定通知所有權人停止使用，並期限拆除，必要時並得強制拆除。」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理。……」

二、本件訴願理由略以：

本件行政處分有下列瑕疵：1. 違背行政程序法中調查事實及證據、陳述意見及聽證的相關法規。2. 同一鑑定機構，對建物鑑定出截然不同的鑑定報告，何者為真，如何採信？未及找第三方鑑定即作出處分，實乃重大瑕疵；為釐清此重大瑕疵，實有委交第三方機構（工研院）實施勘驗及危樓鑑定之必要，以解疑慮。3. 未依法通知建物所有權人所居屬危樓，即逕行通知停止使用並拆除，屬瑕疵之二。依行政程序法第 111 條第 6 款、第 7 款規定，應屬無效。

三、卷查系爭建築物經原處分機關審認係屬已達腐朽狀況而有住居安全及危害公共安全之建築物之事實，有臺北市土木技師公會 94 年 4 月 20 日北土技字第 9430461 號再補充鑑定報告書影本 1 份在卷可稽。亦經原處分機關依建築法第 81 條規定，以 94 年 9 月 9 日北市工

建字第 09453931600 號函通知各所有權人（住戶）限期於 94 年 10 月 1 日前停止使用後即刻辦理拆除事宜在案；惟訴願人並未依上開函旨停止使用系爭建築物，是原處分機關依建築法第 81 條規定重新為實體上審查，再以 95 年 3 月 14 日北市工建字第 09561482600

號

函通知訴願人限期於文到次日起 7 日內停止使用搬遷完竣，並即辦理拆除作業之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未給予陳述意見機會即作成系爭處分乙節；查本件原處分機關據以審認系爭建築物係屬已達腐朽狀況而有住居安全及危害公共安全之建築物者，係以臺北市土木技師公會 94 年 4 月 20 日北土技字第 9430461 號再補充鑑定報告書為據，經查上開再補充鑑定報告書所載略以：「……九、結論與建議綜上所述分析，標的物結構

體混凝土強度不足（平均強度僅達原設計之 5 成左右），氯離子含量偏高（高達中國國家標準上限值之 7、8 倍），而鋼筋腐蝕情況嚴重，耐震能力詳細評估結果又未達現行規範要求之半，研判標的物有結構安全顧慮。……為考慮居家安全，並顧及民眾生命財產之保障，本公會幾經審酌，爰依『臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法鑑定原則』之規定，建議本案標的物總共 9 棟建築物均應立即停止使用並限期拆除。……」並有再補充鑑定報告書影本附卷可稽；是其事實客觀上既已明白足以確認，則依行政程序法第 103 條第 5 款規定，本件原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，於法並無不合。

五、又訴願人主張同一鑑定機構，對建物鑑定出截然不同的鑑定報告，何者為真，如何採信等節；查系爭建築物結構體係經由原處分機關及國宅處協助委由臺北市土木技師公會自 89 年至 94 年對系爭建築物進行多次鑑定，其歷次鑑定時間點及檢測重點等既有所不同，且系爭建築物結構體亦隨「時間經過」而有變化，況觀諸歷次鑑定報告之結論，尚未見前後矛盾之情形；是本件訴願人空言主張有再委由第三機構鑑定之必要，尚難遽對其為有利之認定。

六、末查訴願人主張未依法通知建物所有權人所居屬危樓，即逕行通知停止使用並拆除乙節。按本件據原處分機關答辯陳明臺北市土木技師公會係符合臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法第 2 條規定之本府認可鑑定機構，其接受鑑定業務進行各項之專業檢測與分析，均詳細作成鑑定報告；本案業經該公會持續追蹤評估，並以 94 年 4 月 20 日北土技字第 9430461 號再補充鑑定報告書建議系爭建築物應立即停止使用並限期拆除。從而，原處分機關於訴願人未依前開 94 年 9 月 9 日北市工建字第 09453931600 號函旨停止使用系爭建築物之情形下，再以 95 年 3 月 14 日北市工建字第 09561482600 號函所為之處分，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代理

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 6 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

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，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 3 段 1 巷 1 號）