

訴 願 人：趙○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 96 年 11 月 20 日北市都建字第 09671684300 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

緣訴願人所有本市大安區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，因擅自增加浴室樓板厚度及增設牆壁，導致該處樓板下緣處混凝土剝落，前經原處分機關於 96 年 4 月 2 日派員進行現場會勘，發現系爭建物原有室內隔間及浴室均已變更，地坪載重亦明顯增加，涉有危及公共安全之情事，乃以 96 年 6 月 7 日鑑定申請書委請臺北市結構工程工業技師公會辦理鑑定，案經該技師公會以 96 年 8 月 2 日（96）北結師鑑字第 1887 號鑑定報告書略以：「……十二、鑑定結果……（二）由上之原因評估，研判本案之責任歸屬如下……2. 鑑定標的物樓上住戶（即本市大安區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物）浴室裝修加厚樓板後之漏水導致樓板鋼筋生鏽加速，致使該處樓板因而鋼筋銹蝕膨脹；並增加浴室樓板厚度及增設牆，使鑑定標的物樓板承受額外載重而引致混凝土剝落。……（三）鑑定標的物結構安全評估：依鑑定標的物現場勘查結果研判，標的物之原結構安全稍有虞慮，建議儘速採如下述方案之一委由專業廠商進行修復補強措施。……」原處分機關爰認訴願人之裝修行為業已影響樓板結構安全，違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃以 96 年 11 月 20 日北市都建字第 09671684300 號函限訴願人於文到 1 個月內依鑑定報告書建議方案修復完成並檢送專業技師之證明送其所屬建築管理處核備，否則依建築法等相關規定予以處罰。訴願人不服，於 96 年 12 月 13 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 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 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板

及屋頂之構造。」第 77 條第 1 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 91 條第 1 項第 2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除 二、未依第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「..... 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理..... 二、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。.....」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭建物氯離子含量本偏高，屬一般所稱之海砂屋，混凝土含量高則會加速混凝土之中性化使鋼筋生鏽膨脹，導致混凝土保護層剝落，且系爭建物公共空間已明顯見到混凝土剝落。
- (二) 系爭建物原隔間為 3 房，經裝修後隔間為 2 房，反而隔間減少，且浴室樓板墊高採一般大眾裝潢以輕質材料施作，載重小於結構設計之活載重，鑑定技師未進入勘查，僅聽人口述即自行研判。
- (三) 系爭建物直下層之混凝土剝落實際主要因為系爭建物混凝土氯離子含量過高而衍生，一般若為正常結構應不至於發生剝落事宜。

三、卷查本案訴願人於本市大安區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓浴室擅自增加樓板厚度及增設牆壁，使樓板載重增加，導致該處樓板下緣處混凝土剝落，而影響樓板結構安全之事實，有原處分機關 96 年 4 月 2 日會勘紀錄表、採證照片、系爭建物 11 樓及 12 樓現況平面圖及臺北市結構工程工業技師公會 96 年 8 月 2 日 (96) 北結師鑑字第 1887 號鑑定報告書等影本附卷可稽。是原處分機關以 96 年 11 月 20 日北市都建字第 09671684300 號函限訴願人於文到 1 個月內依鑑定報告書建議方案修復完成並檢送專業技師之證明送其所屬建築管理處核備，否則依建築法等相關規定予以處罰，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物直下層之混凝土剝落實際主要因為系爭建物混凝土氯離子含量過高而衍生等節。查系爭建物直下層之混凝土剝落

之原因，既經臺北市結構工程工業技師公會 96 年 8 月 2 日（96）北結師鑑字第 1887 號鑑定報告書鑑定係因訴願人之系爭建物浴室裝修加厚樓板後之漏水導致樓板鋼筋生鏽加速，致使該處樓板因而鋼筋鏽蝕膨脹；並增加浴室樓板厚度及增設牆，使鑑定標的物樓板承受額外載重而引致混凝土剝落。且訴願人就其主張，復未檢附其他專業鑑定之具體證明以實其說。是訴願人就此主張，尚難採作對其有利之認定。從而，本件原處分機關所為之處分，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，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

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 10 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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）