

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反臺北市高氯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108年8月22日北市都建字第1083232583號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○○路○○號、○○號、○○巷○○號至○○號、○○號、○○號、○○巷○○號至○○號、○○巷○○弄○○號至○○號、○○○街○○號至○○號、○○巷○○號至○○號、○○號至○○號、○○巷○○號至○○號、○○街○○號至○○號等建築物，領有74使字第xxxx號使用執照，為地下1層、地上12層之鋼筋混凝土造建築物（即○○社區B區及C區，下稱系爭建築物），訴願人為上址○○○路○○號之所有權人。系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）108年5月15日北市土建（108）字第0001號鑑定報告書（下稱108年5月15日鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，判定應拆除重建。嗣原處分機關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108年7月22日北市都建字第1083224442號公告（下稱108年7月22日公告）系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，應於公告日起2年內停止使用（應投保公共意外責任保險之消費場所，應於公告日起6個月內停止使用），並於3年內自行拆除；另以108年8月22日北市都建字第1083232583號函（下稱原處分）通知訴願人等應於110年7月22日前停止使用，並於111年7月22日前自行拆除。訴願人不服原處分，於108年9月17日向本府提起訴願，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。」

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第2條規定：「鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時，應符合下列鑑定原則：一 各樓層混凝土檢測取樣數至少每二百平方公尺一個，每樓層不得少於三個。二 檢測項目應包括下列事項：（一）鋼筋檢測：腐蝕速率及斷面量測。（二）混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量及中性化深度，必要時增加保護層厚度檢測。（三）裂縫量測：裂損狀況、裂縫寬度及長度。三 檢測結果不符原設計且氯離子含量超過一般鋼筋混凝土容許值為每立方公尺零

點六公斤時，應依內政部認可之評估方法辦理耐震能力評估。四 經耐震能力評估可補強者，應經結構分析後提具補強計畫（包含長期腐蝕監測計畫）；無法補強者，應作明確之建物危險程度判定。」

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊第5點規定：「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 0.6kg/m^3 以上、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總數與總樓層數之比值（以下簡稱樓層比）四分之一以上，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 150cm/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、本件訴願理由略以：訴願人所有○○○路○○號店面房屋，自向國宅處承購以來，已使用34年完好如初，毫無任何瑕疵損傷，並非高氯離子混凝土建築物，自不受原處分之約束；此是掠奪人民之財產，違法違憲，顯與法不合；該店面竟然重建後被廢除，要重新被分配4樓以上之住宅，訴願人斷難接受，請撤銷原處分。

三、查系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會鑑定後判定屬須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108年7月22日公告應於公告日起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，其等所有建物應於110年7月22日前停止使用，並於111年7月22日前自行拆除，此有74使字第XXXX號使用執照存根、訴願人所有建物所有權相關部別列印資料、社團法人台北市土木建築學會108年5月15日鑑定報告書、原處分機關108年7月22日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有○○○路○○號店面房屋，已使用34年完好如初，毫無任何瑕疵損傷，並非高氯離子混凝土建築物，原處分違法；重新分配4樓以上住宅，難以接受云云。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項規定自明。

（二）查本件系爭建築物經社團法人台北市土木建築學會作成108年5月15日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「.....綜合以上鑑定分析結果，本鑑定標之物之混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值超過 0.6kg/m^3 以上、中性化深度檢測樓層平均值超過2公分以上之樓層總數與總樓層數之比值（樓層比）均超過四分之一以上，且耐震能力詳細評估結果，鑑定標之物在任一方向之耐震能力小於崩塌地表加速度 150cm/sec^2 （約為 $0.153g$ ）。.....符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊』第五章

第二條第一項、第三項得判定拆除重建之標準，本鑑定標的物判定應拆除重建。....
..本鑑定標的物判定屬高危險性建築物，判定應拆除重建，不宜補強。.....」復查
社團法人台北市土木建築學會係原處分機關107年12月28日北市都建字第 1076051606
號公告之鑑定機關（構），其所作成108年5月15日鑑定報告書所載鑑定過程均符合臺
北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則第 2條及臺北市高氣離子混凝土建
築物鑑定原則手冊相關規定，故108年5月15日鑑定報告書所為系爭建築物為高氣離子
混凝土建築物、應拆除重建之判定，應堪肯認；是原處分機關採納其專業意見，據此
審認訴願人所有之建築物符合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項所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，爰以108年 7月22日公告應停止使用
及自行拆除之年限，則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，以原處分通知訴願人等，其等所有建物應於110年7月22日前停止使
用，並於111年7月22日前自行拆除，並無違誤。至訴願人主張其重新被分配 4樓以上
之住宅，難以接受一節；經查此係有關都市更新之權利變換問題，尚非本件訴願審議
範圍，訴願人此部分之主張，尚難採據。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
委員	張 慕 貞
委員	范 文 清
委員	王 韻 茹
委員	吳 秦 雯
委員	王 曼 萍
委員	陳 愛 娥
委員	劉 昌 坪
委員	范 秀 羽

中華民國 108 年 12 月 9 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）