

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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氣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 9月11日北市都建字第10832375452號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市南港區○○路○○號至○○號（門牌整編前為本市○○路○○巷○○號至○○號）及○○路○○巷○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有70使字xxxx號使用執照，為地下1層地上 5層2棟62戶之鋼筋混凝土造建築物，訴願人為上址○○路○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經台北市土木技師公會辦理高氣離子混凝土建築物安全鑑定，並作成民國（下同）104年7月7日北土技字第10430001120號高氣離子混凝土建築物安全鑑定報告書（下稱 104年7月7日鑑定報告書），鑑定結果為高氣離子混凝土建築物，建議拆除重建。嗣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行為時第7條第1項規定，以104年12月 4日北市都建字第10470311301號公告（該公告因漏載建物門牌，經原處分機關以104年12月22日北市都建字第10486043301號公告更正內容，下稱104年12月4日公告）系爭建築物經鑑定為高氣離子混凝土建築物，所有權人應於公告日起 2年內停止使用，並於3年內自行拆除；並以104年12月4日北市都建字第10470311300號函（下稱104年12月4日函）通知系爭建築物所有權人，應於106年12月3日前停止使用，並於107年12月3日前自行拆除。
- 二、嗣原處分機關查得訴願人所有之上開建築物於107年2月超過每月用水度數1度，乃以107年5月11日北市都建字第10748636300號函通知訴願人等系爭建築物所有權人於107年6月10日前檢附具體事證向本市建築管理工程處陳述意見，訴願人對該通知函另案提起訴願表示 104年7月7日鑑定報告書取樣不符規定等語，嗣經原處分機關查得訴願人所有之建築物有商業登記情事，乃於 107年8月3日派員至現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，違反臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第7條第1項規定，乃依該條項及臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準規定，以 107年8月15日北市都建字第10761099612號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6萬元罰鍰，並限於文到後次日起1個月內停止使用。訴願人不服，於107年9月13日經由原處分機關向本府提起訴願，經本府以108年3月28日府訴二字第1086101246號訴願決定：「訴願駁回。」在案，訴願人仍不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，刻由該院審理中。
- 三、嗣原處分機關於108年8月30日派員至現場勘查，查得訴願人所有之建築物仍有營業使用情事，業已違反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，乃依該條項及臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準規定，以108年 9月11日北市都建字第10832375452號裁處書（下稱原處分）處訴願人6萬元罰鍰，並限於文到後次日起1個月內停止使用。原處分於108年9月16日送達，訴願人不服，於108年10月5日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，並

據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明請求撤銷原處分機關108年 9月11日北市都建字第10832375451號函，惟查該函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，合先敘明。

二、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。」第 3條規定：「本自治條例第七條第一項所定經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之。」

臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準（節錄）

違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式
臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用。	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。	屬出租或營業者，處建築物所有權人	處新臺幣6萬元罰鍰，並限期1個月內停止使用，逾期未停止使用得按次處新臺幣6萬元罰鍰並限期1個月內停止使用。
備註	 三、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定列管並公告之建築物，自前揭公告載明之停止使用期限屆滿日過後，經查有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」： （二）本府都市發展局獲知當戶有營業、出租或其他持續使用情事，經現場勘查屬實。。		

三、本件訴願理由略以：

（一）依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條第1款規定，各樓層混凝土檢測取樣數每樓層不得少於 3個，就系爭建築物之混凝土檢測總取樣數應為36只（3只×6層×2棟=36只），惟 104年7月7日鑑定報告書對於系爭建築物之總取樣數僅有 28只，採樣數明顯不足，顯有重大瑕疵。

- (二) 104年7月7日鑑定報告書鑽心取樣之範圍高達7成集中於建築物外部如陽台等較受風雨侵蝕部分，並非平均分布於建築物各處取樣，違反均布取樣原則，有失公正性，且對鑽心取樣之位置圖記載有謬誤。
- (三) 104年7月7日鑑定報告書對系爭建築物之抗震能力分析所依據之系爭建築物樓高數據顯有錯誤，系爭建築物前棟及後棟為同一時期興建，相同結構且位置相鄰對稱之建物，惟鑑定報告對其耐震能力之「性能目標地表加速度」數據竟呈現不相符之情形，實存有矛盾之處；「載重條件」認定應再加上 1/2設計活載重，係增加「臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊」未規定之標準。

四、查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會鑑定後判定屬須拆除重建之建築物，本府爰依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7條第1項規定，以104年12月4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104年12月 4日函通知系爭建築物所有權人，應於106年12月3日前停止使用，並於107年12月3日前自行拆除。嗣經原處分機關於108年8月30日派員至現場勘查後，發現訴願人所有之建築物確有作為營業使用之情事，業已違反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，有70使字XXXX號使用執照存根、訴願人所有建築物所有權相關部別列印資料、台北市土木技師公會104年7月7日鑑定報告書、107年12月27日北土技字第 10730002106號函、108年3月25日北土技字第10830000356號函、本府104年12月4日公告及104年12月4日函、108年 8月30日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張 104年7月7日鑑定報告書有混凝土檢測取樣數明顯不符法令規定，抗震能力分析亦有樓高數據錯誤、「性能目標地表加速度」與同一時期興建、相同結構之相鄰建物數據不相符、「載重條件」之認定增加法令所無之限制等謬誤，另違反均布取樣原則、取樣點位置錯誤云云。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5,000元以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰等；而建築物屬出租或營業用者，處所有權人 6萬元罰鍰，並限期 1個月內停止使用；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、臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準等規定自明。
- (二) 查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會 104年7月7日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以104年12月4日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以104年12月4日函通知訴願人應於106年12月3日前停止使用，並於107年12月3日前自行拆除。雖訴願人主張上開鑑定報告書判定系爭建築物符合拆除重建標準存有重大瑕疵及違法；惟查台北市土木技師公會 104年7月7日鑑定報告書內容記載略以：「.....六、..... (二) 混凝土鑽心依『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』規定每200M²取1只試體，本案共取樣28只（如下表），進行中性化深度檢測，抗壓強度試驗及氯離子含量檢測。..... (三) 鋼筋腐蝕電位檢測20處，進行鋼筋腐蝕狀況檢查。(四) 鋼筋探測掃描，○○路部份24處，○○路○○巷部份23處，共計47針對梁柱部份進行鋼筋斷面及保護層檢查。(五) 耐震能力詳細評估。..... 十一、結論與建議 (一) 各樓層混凝土試體抗壓強度中皆未符合結構混凝土施工規範第18.5.5條之規定：單一試體混凝土抗壓強度須大於設計強度之75%，只有4F平均抗壓強度值大於設計強度之85%，顯示本標的物強度不符規定。(二) 各樓層混凝土平均中性化深度均超過 2 cm，超過之樓層比為67%。(三) 各樓層混凝土氯離子含量均超過0.3kg/m³，超過0.6kg/m³之樓層比為33%。(四) 鑑定標的物各樓層平頂部普遍有鋼筋保護層鼓起、

剝落及鋼筋銹蝕外露等現象，各層現場檢查梁沿鋼筋位置產生水平裂縫，地下室及一樓之梁柱嚴重開裂，鋼筋銹蝕外露。（五）由各項材料報告成果彙整，標的物各層氯離子超出標準值，且結構樑柱版普遍呈現開裂剝落現象，即使進行結構補強，仍無法有效解決材料老化等耐久性問題，結構補強已不符經濟效益，建議不宜結構補強。（六）.....進行耐震評估分析，分析結果顯示.....兩棟 X 方向性能目標崩塌地表加速度皆低於 150cm/sec^2 ($0.15g$)。（七）.....已符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定手冊』之拆除重建條件一：『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分別為四分之一以上，且經耐震詳細評估，任一方向性能目標崩塌地表加速度低於 150cm/sec^2 者』規定，建議拆除重建。.....」復查台北市土木技師公會係本府99年9月28日府都建字第09964380900號公告之鑑定機關（構），其所作成104年7月7日鑑定報告書所載鑑定過程均符合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條及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊相關規定，故該104年7月7日鑑定報告書所為系爭建築物為高氯離子混凝土建築物、建議拆除重建之判定，應堪肯認；是本府採納其專業意見，據此審認訴願人所有之建築物符合臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第7條第1項所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，尚無違誤，亦為前次訴願決定所肯認在案。

- （三）至訴願人主張 104年7月7日鑑定報告書之混凝土檢測取樣數不符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條第1款每樓層不得少於 3 個之規定一節，經查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 條及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊並未有混凝土取樣因建築物棟數分別計算樓層面積及取樣數之規定，且原處分機關因前次訴願案於108年3月18日至本府訴願審議委員會陳述意見時，說明前開處理準則第 2 條規定及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊之規範意旨，係就使用執照所載各樓層面積計算取樣數，同一使用執照之建築物縱有 2 棟以上，其鑑定之取樣數計算方式亦以使用執照上所載各樓層面積統一計算，不因其有不同棟別而分別計算；依104年7月7日鑑定報告書第3頁混凝土鑽心取樣之附表顯示，系爭建築物計有 6 層（地下1層及地上5層，面積分別為地下1樓375.3平方公尺、1樓914.2平方公尺、2樓至5樓965平方公尺），其鑽心取樣試體數為地下 1 樓3只，地上1樓至5樓均為 5 只，與前開處理準則第2條第1款之規定並無不合；經查系爭建築物領有70使字第XXXX號使用執照，為地下 1 層地上5層2棟62戶之鋼筋混凝土造建築物，係屬同一結構體之建築物，縱地上建物有 2 棟，仍應就使用執照所載各樓層面積計算其取樣數，訴願主張系爭建築物前後兩棟各樓層之取樣數應分別計算等語，恐係誤解法令規定，尚難採據。另依台北市土木技師公會107年12月27日北土技字第10730002106號函所載，104年7月7日鑑定報告書關於耐震詳細評估輸入高度，1F H=265cm係指「一樓至地下一樓之高度 265cm」，此標示是結構設計標準輸出作法，其餘樓層標示亦同；原耐震能力評估系爭建築物前後兩棟之混凝土抗壓強度，係分別採用各建物取樣之各樓層鑽心試驗強度平均值進行分析，由報告中2建物混凝土鑽心實驗強度不相同，故2建物耐震能力之「性能目標地表加速度」並不相同，縱將 2 建物採用同一平均值，其分析結果之趨勢亦相同，2 建物在 X 向明顯小於 $0.15g$ ，不安全；進行耐震詳細評估，垂直載重應加上 $1/2$ 設計活載重，是必須考量人員及非固定載重因素，乃評估標準作法，亦為國家地震工程研究中心之建議，目前評估者一致採用此方式；取樣位置須均勻分布，係指當樓層不可集中某一、二戶，取樣位置須在樑位，且避免傷害鋼筋，但仍需經住戶同意方可進行，室內若樑位裝修隱蔽，必須尊重住戶居住方便不予破壞，故取

樣位置仍需考量現狀維護及住戶同意與否，且氯離子含量不會因陽台與室內受環境影響而不同；鑑定報告第47頁係試驗室提供之試驗報告內容，目的僅在指示鑽心位置，雖誤用隔間圖面，室內隔間不同，但取樣樑位置仍為正確；故關於訴願理由指摘 104 年7月7日鑑定報告書之抗震能力分析顯有謬誤、取樣集中於陽台違反均布取樣原則及平面圖有錯誤等節，均經台北市土木技師公會本於專業立場以上開函文逐一說明釐清在案；訴願主張，不足採據。

- (四) 次查104年12月4日公告及函均未經撤銷、廢止，或未因其他原因而失效，依行政程序法第110條第3項規定，其效力繼續存在，則依上開自治條例第7條第1項所稱之「經鑑定須拆除重建之建築物」，自應依限停止使用、拆除。再查訴願人所有之建築物經原處分機關於108年8月30日現場勘查確認仍為營業使用，有108年8月30日現場採證照片影本附卷可稽；是訴願人所有之建築物仍繼續使用且為營業使用之違規事實，洵堪認定。復查訴願人未依限停止使用其所有之建築物，違反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，原處分機關依該條項及裁罰基準規定，為公共安全考量，以原處分裁處訴願人6萬元罰鍰，並限於文到後次日起1個月內停止使用，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，應予維持。

六、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	盛	子	龍
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 12 月 20 日
如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）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）