

訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○兼上 6 人訴願代表人
訴 願 人 ○○○兼上 6 人訴願代表人
訴 願 人 ○○○兼上 6 人訴願代表人
訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 10 人因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 113 年 8 月 20 日北市都建字第 11361551072 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於訴願人○○○、○○○部分，訴願不受理。
- 二、關於訴願人○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 8 人部分，訴願駁回。

事 實

本市北投區○○路○○巷○○、○○號及○○巷○○弄○○、○○、○○、○○號等建築物，領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層、地上 5 層共 2 棟 30 戶之 RC 造建築物（下稱系爭建物）。系爭建物經○○○○○○○○公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）113 年 8 月 1 日（112）桃結技鑑字第 059 號鑑定報告書（下稱 113 年 8 月 1 日鑑定報告書），其鑑定結論建議系爭建物應予以拆除重建。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 113 年 8 月 20 日北市都建字第 11361551071 號公告（下稱 113 年 8 月 20 日公告）系爭建物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，屬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，其他使用場所（含住宅），應於公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除；另以同日期北市都建字第 11361551072 號函（下稱原處分）通知含訴願

人○○○等 9 人在內（不包含訴願人○○○）之系爭建物所有權人應於 115 年 8 月 19 日前停止使用，並於 116 年 8 月 19 日前自行拆除。訴願人○○○以其為訴願人等 10 人之訴願代表人身分於 113 年 9 月 18 日向本府提起訴願，10 月 30 日補充訴願理由，11 月 4 日補正訴願程式，12 月 2 日再次補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於訴願人○○○、○○○部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 22 條規定：「共同提起訴願，得選定其中一人至三人為代表人。選定代表人應於最初為訴願行為時，向受理訴願機關提出文書證明。」第 47 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願文書之送達，應註明訴願人、參加人或其代表人、訴願代理人住、居所、事務所或營業所，交付郵政機關以訴願文書郵務送達證書發送。」「訴願文書之送達，除前二項規定外，準用行政訴訟法第六十七條至第六十九條、第七十一條至第八十三條之規定。」第 56 條第 1 項規定：「訴願應具訴願書，載明左列事項，由訴願人或代理人簽名或蓋章：一、訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。二、有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。三、原行政處分機關。四、訴願請求事項。五、訴願之事實及理由。六、收受或知悉行政處分之年、月、日。七、受理訴願之機關。八、證據。其為文書者，應添具繕本或影本。九、年、月、日。」第 62 條規定：「受理訴願機關認為訴願書不合法定程式，而其情形可補正者，應通知訴願人於二十日內補正。」第 77 條第 1 款、第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：一、訴願書不合法定程式不能補正或經通知補正逾期不補正者。……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政訴訟法第 71 條第 1 項本文規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所行之。」第 72 條第 1 項、第 2 項規定：「送達於住居所、事務所、營業所或機關所在地不獲會晤應受送達人者，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或願代為收受而居住於同一住宅之主人。」「前條所定送達處所之接收郵件人員，視為前項之同居人或受雇人。」第 73 條規定：「送達不能依前二條規定為之者，得將文書寄存於送達地之自治或警察機關，並作送達通知

書二份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，一份交由鄰居轉交或置於應受送達人之信箱或其他適當之處所，以為送達。前項情形，如係以郵務人員為送達人者，得將文書寄存於附近之郵務機構。寄存送達，自寄存之日起，經十日發生效力……。」

二、查本件 113 年 9 月 18 日訴願書係由訴願人○○○以其為訴願代表人身分提起訴願，且訴願人 10 人均未簽名或蓋章，亦未載明出生年月日等資料，經本府法務局以 113 年 10 月 11 日北市法訴三字第 1136086233 號函通知訴願人○○○，依訴願法第 56 條及第 62 條等規定，於文到次日起 20 日內補正訴願人等 10 人之簽名或蓋章及訴願代表人選任書等。該函於 113 年 10 月 16 日送達訴願人○○○，有本府法務局訴願文書郵務送達證書在卷可憑。雖訴願人○○○等 9 人（不包含訴願人○○○）嗣於 113 年 11 月 4 日訴願補正其等 9 人之簽名或蓋章及出生年月日、住居所、身分證明統一編號等資料並檢附訴願代表人選任書，惟訴願人○○○仍未於訴願書及訴願代表人選任書補正其簽名或蓋章、出生年月日、住居所、身分證明統一編號等資料，揆諸前揭規定，其訴願自不合法。

三、次查本件訴願人○○○並非受處分人，而依其訴願書所載之地址：「臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓」，房屋所有權人為○○○○，其亦為原處分之受處分人，而不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係人乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。本府法務局以 113 年 11 月 18 日北市法訴三字第 1136087360 號函（下稱 113 年 11 月 18 日函）通知訴願人○○○，請其於文到次日起 20 日內說明對原處分所涉法律上利害關係及提供相關證明文件供核；113 年 11 月 18 日函以郵務送達方式，依訴願書所載地址「臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓」寄送，因未獲會晤訴願人○○○，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 113 年 11 月 21 日將該函寄存於臺北關渡郵局，並製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人○○○住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當處所，以為送達，自寄存之日起經 10 日即 113 年 11 月 30 日已生合法送達效力；有本府法務局訴願文書郵務送達證書在卷可憑。惟訴願人○○○迄未釋明其與原處分所涉之法律上利害關係。訴願人○○○與○○○○係不同權利義務主體，訴願人○○○既非本件行政處分之相對人（即受處分人），亦難認其就原處分有何法律上之利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○○遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、關於訴願人○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○

○○等 8 人（下稱訴願人○○○等 8 人）部分：

- 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。前項鑑定報備文件係就整幢（棟）建築物部分範圍辦理鑑定者，鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，並建議應拆除重建或整幢（棟）辦理鑑定者，如鑑定部分之戶數達二戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權百分之十以上，已鑑定部分所有權人得向都發局申請協助全幢（棟）鑑定作業。都發局受理前項申請，得命未辦理鑑定之所有權人限期辦理鑑定，逾期未完成鑑定者，得依行政執行法強制執行。」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。」臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊（下稱鑑定原則手冊）第 3 章規定：「鑑定工作內容及方法 鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時……鑑定內容應符合下列鑑定原則：1、各樓層混凝土檢測取樣數至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個……3、檢測項目應包括下列事項：……（2）混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量、中性化深度及鋼筋保護層厚度檢測。……3.3 混凝土檢測……3.3.1 抗壓強度 各樓層結構混凝土鑽心取樣數量至少每 200 平方公尺一個，每樓層不得少於 3 個且須均勻分佈取樣。……」第 5 章規定：「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 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 以上、且中性化深度檢測樓層平均值 4 公分以上、且混凝土抗壓強度平均值小於 $0.45f'_c$ 之樓層總數與總樓層數之比值（以下簡稱樓層比）大於二分之一者。（2）混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 以上、且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比大於四分之一；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：「臺北市政府都市發展局（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、本件訴願及補充理由略以：鑑定結果與居住現況事實不符，提供自宅屋況與牆柱照片，佐證系爭建物並非海砂結構，原處分機關未依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 6 條、第 8 條等規定採取對訴願人○○○等 8 人有利之方式，要求限期改善或補強。又鑑定人未依臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊進行，如系爭建物所有權人委託鑑定，有無達法定比例？取樣數過低，應區分 ABC 棟，每棟取樣數 21 個，應取樣 63 個、有無均勻取樣（如取樣避開本市北投區○○路○○巷○○、○○號未同意參與鑑定之住戶）、取樣過程，樣品有無被汙染或被替換等諸多疑慮之情事，所作成之 113 年 8 月 1 日鑑定報告書無法取信，請撤銷原處分。

三、查系爭建物經○○○○○○○○公會鑑定後判定屬建議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 113 年 8 月 20 日公告屬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，其他使用場所（含住宅），應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且以原處分通知含訴願人○○○等 8 人在內之系爭建物所有權人其等所有建物應於 115 年 8 月 19 日前停止使用，並於 116 年 8 月 19 日前自行拆除，此有 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人○○○等 8 人所有建物相關部別列印資料、○○○○○○○○公會 113 年 8 月 1 日鑑定報告書、原處分機關 113 年 8 月 20 日公告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人○○○等 8 人主張鑑定結果與事實不符，系爭建物並非海砂結構；原處分機關未依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 6 條、第 8 條等規定採取對訴願人有利之方式，要求限期改善或補強；又鑑定人未依臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊進行，所作成之 113 年 8 月 1 日鑑定報告書無法取信云云。經查：

(一) 按建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託經原處分機關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 30 日內備文檢附鑑定報告文件，向原處分機關報備處理；鑑定報備文件係就整幢（棟）建築物部分範圍辦理鑑定者，鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，並建議應拆除重建或整幢（棟）辦理鑑定者，如鑑定部分之戶數達 2 戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權 10 %以上，已鑑定部分所有權人得向原處分機關申請協助全幢（棟）鑑定作業；經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關應列管公告，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 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 5 條第 1 項、第 2 項及第 7 條第 1 項等規定自明。

(二) 查本件系爭建物經○○○○○○○○公會作成 113 年 8 月 1 日鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「……綜上說明，混凝土水溶性氯離子樓層平均最大值 A 棟為 $3.0789\text{kg}/\text{m}^3$ 、B 棟為 $2.9526\text{kg}/\text{m}^3$ ，均超過標準

值甚多，中性化深度樓層平均值 A 棟最大為 6.27cm、B 棟最大為 4.73cm，平均值皆大於 2cm，超過鋼筋保護層之厚度，代表本棟建築物多個樓層之中性化已經使混凝土失去保護鋼筋之作用。且 A、B 兩棟耐震能力均嚴重不足，遠低於現行法規要求之標準，本案確有結構安全之疑慮。……鑑定標的物經結構耐震能力詳細評估結果：本案 A 棟雙向之性能目標最大地表加速度為 $133.4\text{cm}/\text{sec}^2$ ，符合高氯離子建築物拆除重建檢核標準；B 棟雙向之性能

目標最大地表加速度為 $107.9\text{cm}/\text{sec}^2$ ，符合高氯離子建築物

拆除重建檢核標準。……綜上，本案兩棟建築物皆符合高氯離子建築物，建議拆除重建。」復查○○○○○○○○公會係本府 109 年 12 月 11 日北市都建字第 1093232116 號公告之鑑定機關（構），其所作成 113 年 8 月 1

日鑑定報告書所載鑑定過程符合鑑定原則手冊相關規定，故 113 年 8 月 1 日鑑定報告書所為系爭建物建議拆除重建之判定，應堪肯認；且該鑑定報告業經臺北市高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會書面審查，並有該委員會第 11210 次、第 11303 次、第 11305 次審查會議紀錄及審查意見表等影本附卷可稽；是原處分機關採納其專業意見，據此審認訴願人○○○等 8 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 113 年 8 月 20 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 8 人其等所有建物應於 115 年 8 月 19 日前停止使用，並於 116 年 8 月 19 日前自行拆除，並無違誤。

- (三) 復依 113 年 8 月 1 日鑑定報告書之「三、鑑定標的物座落位置」略以，系爭建物 A 棟：臺北市北投區○○路○○巷○○、○○號及○○路○○巷○○弄○○、○○號，總戶數為 20 戶，同意戶為 9 戶，同意面積比率為 44.4%；B 棟：臺北市北投區○○路○○巷○○弄○○、○○號，總戶數為 10 戶，同意戶為 7 戶，同意面積比率為 68.9%。可證系爭建物部分所有權人申請全幢（棟）高氣離子混凝土建築物建議應拆除重建之鑑定作業，已達臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 5 條第 2 項規定鑑定部分之戶數達 2 戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權 10% 以上之門檻，縱訴願人○○○等 8 人未參與申請鑑定，不影響原處分之認定。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。至訴願人○○○等 8 人主張取樣數過低一節，查依 113 年 8 月 1 日鑑定報告書「八、鑑定標的物構造、用途及現況」記載，系爭建物地上構造分為兩棟建築物，A 棟為平面 L 型結構物、B 棟為平面一字型結構物，兩者皆為地下一層、地上五層之鋼筋混凝土構造建築物，屋齡約 40 年，地下室僅有局部防空避難室。又系爭建物 A 棟混凝土檢測部分之鑑定結果記載略以：「……混凝土鑽心取樣數共 24 個是……各樓層取樣數量至少每 200 平方公尺一個，且每樓層不得少於 3 個。是……各樓層取樣位置均勻分布，且無集中同一處。是……各樓層取樣位置以小梁為主。……」系爭建物 B 棟混凝土檢測部分之鑑定結果記載略以：「……混凝土鑽心取樣數共 18 個是……各樓層取樣數量至少每 200 平方公尺一個，且每樓層不得少於 3 個。是……各樓層取樣位置均勻分布，且無集中同一處。是……各樓層取樣位置以小梁為主。……」，是上開混凝土檢測取樣情形與鑑定原則手冊第 3 章關於各樓層混凝土檢測取樣數至少每

200 方公尺 1 個，每樓層不得少於 3 個之規定，尚無不合。另訴願人○○○等 8 人若對 113 年 8 月 1 日鑑定報告書之內容有疑義，自得另行提出經原處分機關認可之鑑定機構辦理之鑑定報告文件，依臺北市高氣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規定報請爭議處理。是訴願主張各節，均不足採據。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。

參、至訴願人等 10 人請求懲處相關人員一節，非屬本件訴願審議範圍，併予敘明。
肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 1 款後段、第 3 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）