臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第七庭
112年度訴字第349號
114年3月27日辯論終結

原　　告　謝承軍

　　莊秀蓮

　　王明竹

　　許志豪

共　　同
訴訟代理人　江昊緯律師
　　王仁佑律師
被　　告　臺北市政府都市發展局

代　表　人　簡瑟芳（局長）

訴訟代理人　王棟樑律師
複 代 理人　洪郁雅律師
參　加　人　黃怡樺等共176人（如附表）

上列當事人間有關營建事務事件，原告不服臺北市政府中華民國112年2月10日府訴二字第1116088970號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

訴願決定及原處分均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

本件原告起訴後，被告之代表人於訴訟進行中由王玉芬變更為簡瑟芳，並具狀聲明承受訴訟（本院卷二第151頁），應予准許；參加人江保珠於民國111年10月4日死亡，經原告聲請江保珠之繼承人程振鐸、程知方、程知潔、程知淬承受訴訟（本院卷二第195、196頁），應予准許。

二、事實概要：

臺北市○○區○○路000巷(下稱同巷)0、00號地下1樓至5樓、同巷0弄0至00號(單數)地下1樓至5樓、同巷00弄0至00號(雙號)地下1樓至5樓、同巷0弄0、0、00、00號6樓（下合稱系爭建物）領有75使字第1037號使用執照，為地上6層地下1層8棟之RC造建築物。原告謝承軍為同巷00弄00號1樓之所有權人；原告莊秀蓮為同巷0弄0號1樓之所有權人；原告王明竹為同巷00弄00號1樓之所有權人；原告許志豪為同巷00弄00號1樓之所有權人，參加人均為系爭建物之區分所有權人。系爭建物經社團法人臺北市土木建築學會（下稱系爭鑑定機關）辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成111年10月17日北市土建（111）字第0280號高氯離子鋼筋混凝土建築物結構之安全鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），其鑑定結論為建議系爭建物拆除重建。嗣被告依行為時臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例（下稱善後處理自治條例）第7條第1項規定，以111年11月4日北市都建字第11161861021號公告（下稱系爭公告）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；另於同日以北市都建字第11161861022號函（下稱原處分）通知原告及參加人應於113年11月3日前停止使用，並於114年11月3日前自行拆除。原告不服原處分，提起訴願，經臺北市政府112年2月10日府訴二字第1116088970號訴願決定（下稱訴願決定）駁回。原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原處分不僅嚴重侵害原告對於系爭建物之財產權，更將導致原告無家可歸之結果，侵害原告之生存權與憲法第10條保障之居住權，原處分所限制與剝奪人民基本權之影響十分重大，自更應賦予人民於原處分作成前，閱覽系爭鑑定報告，並針對原處分之作成與否有陳述意見之機會。惟被告至訴願答辯階段前均未曾提供系爭鑑定報告予原告，經被告申請閱覽卷宗後，亦僅交付隱匿許多攸關鑑定報告是否合法製作之重要資訊，嚴重侵害原告之基本權，已不符合正當法律程序之要求。且依善後處理自治條例第7條第1項規定，針對命所有權人限期停止使用與限期拆除之時間，亦無確切限期之規範，被告在未予人民陳述意見機會之情形下逕命人民拆除房屋，已違反正當法律程序之保障。

2.系爭鑑定機關所為之鑽心取樣，不符合臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊（下稱鑑定手冊）第3章之取樣位置須均勻分佈之規定：

⑴鑑定手冊第3章取樣位置須均勻分佈規定，係指取樣位置之間距應有200平方公尺，始能認均勻分布，並非僅有隨意取樣3點即為合法，而系爭鑑定報告取樣點大部分均集中在樓梯間，取樣點彼此間格僅相距1至2公尺，亦經系爭鑑定機關肯認本件取樣確實過於集中而影響判斷。惟系爭鑑定機關重新取樣後之取樣點仍集中在樓梯間，明顯違反鑑定手冊均勻分佈原則之規範，進而影響判斷，足證系爭鑑定報告之檢驗結果違反鑑定手冊均勻分佈原則之要求，不足採信。

⑵系爭鑑定機關固稱其選擇取樣點尚需考量「室內裝潢儘量不被破壞」、「存在不同意配合鑽心取樣之住戶」等問題云云。惟依照鑑定手冊之規範，上開兩項要素並非鑑定手冊規範選擇取樣點所應考量之依據。縱有住戶不同意鑑定，系爭鑑定機關本得先藉由建物使用執照及相關圖面預為計算作業，選取適合之位置進行，故無從逕以部分區分所有權人不

願配合鑑定，而認得無庸適用鑑定手冊所須遵守之準則及方法。故檢測結果並不具有代表性，無從據以認定系爭建物已經達到需拆除重建之程度，原處分應予撤銷。

3. 系爭建物係於74年10月14日開工，75年9月26日竣工，依鑑定手冊第5章第1條「以設計當時之《建築物耐震設計規範及解說》之規定作為判定基準」，而建築物耐震設計規範及解說係由內政部於86年6月6日訂定發布實施，故系爭鑑定報告至少應依86年建築物耐震設計規範及解說規定作為判定基準，然系爭鑑定報告耐震能力卻以100年修正之建築物耐震設計規範及解說作為評估標準，自無從擔保鑑定結果之正確性。

4. 系爭建物C棟5樓與B棟3樓原有取樣平均數值均不超過法定標準，系爭建物根本未達拆除重建之標準，惟經系爭鑑定機關技術性重新取樣後，始勉強達到得判定拆除重建之結果，然系爭鑑定機關先稱重新取樣係為避免原有取樣過於集中之情形云云，後改稱因各棟建築物、各樓層所使用之混凝土既是同一料源，對於少數試驗結果之數據出現異常現象，鑑定技師研判結果為有違常理，應另行重新鑽心取樣，並捨棄原取樣數據存疑之試體，此乃鑑定技師之專業判斷，無庸置疑云云，可見重新採樣理由顯然不一，足證系爭鑑定報告不足採信。

5. 原告另委請社團法人新北市土木技師公會（下稱新北土木技師公會）針對系爭建物進行鑑定，依照新北土木技師公會之鑑定報告，系爭建物未達到得判定拆除重建之標準，故系爭鑑定報告之檢測數值並不足採：

⑴依新北土木技師公會之鑑定報告，其結論與建議為「建議對混凝土中性化現象持續追蹤觀察並定期油漆保養，降低中性化速率，以維持建築物之使用性及提升耐久性」、「標的物5個樓層中，僅1樓之平均值超過0.6kg/m^3」，而需「針對目前已見較為明顯之混凝土剝落、鋼筋鏽蝕等進行修復補強。另因混凝土強度不足、部分樓層氯離子含量過高、現況亦有

局部混凝土鼓脹剝落等，建議應儘速對整棟建物進行耐震評估，確認其現況耐震能力，並以可行之工法進行補強，以維使用人員安全。」等情，可證系爭建物雖有局部材料老劣化情形，惟其程度並未達到需要拆除重建地步，仍可採加勁補強或防蝕處理方式。

⑵依鑑定手冊第5章第2條第(2)項規定，系爭建物如要判定得拆除重建，需要符合「1.氯離子含量平均值0.6kg/m^3以上之樓層比大於4分之1(樓層計算含地下層）。2.中性化深度檢測平均值2公分以上之樓層比大於4分之1（樓層計算含地下層）。3.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。」3要件始得為之。依新北土木技師公會鑑定報告之檢測，系爭建物氯離子含量平均值0.6kg/m^3以上之樓層僅有1樓（2F）此層，比例僅1/6（含地下室層），並未大於1/4，足證系爭鑑定報告之可信度遠低於新北土木技師公會之鑑定報告，系爭建物確實並非高氯離子建築且不應拆除重建。

⑶另系爭鑑定報告之本案取樣鑽心試體，係先送往山明檢測科技有限公司完成中性化測試後，再送往欣鴻顧問有限公司中和實驗室進行抗壓測試，抗壓測試畢後再送回山明檢測科技有限公司，最後再由山明檢測科技有限公司以郵局掛號寄至輻而磨砂材料實驗室進行氯離子含量測試，試體歷經高達4次之交通運送過程中恐遭到汙染，導致氯離子檢測濃度暴增之可能即難以排除；相較於新北土木技師公會鑑定報告係取樣後直接送往國立檢驗科技股份有限公司後進行中性化測試、抗壓測試、氯離子含量測試，僅有1次交通往來，其檢測結果應無遭污染之可能，自較可採信。

6.「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」（下稱審議會）第11101次、第11105次之審查委員中之黃昭琳委員係系爭鑑定機關之理事，而屬於本案鑑定人之相關成員，其竟未依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（下稱審查作業要點）第

7條規定予以迴避而參與審查，且依善後處理自治條例第3條規定，足認高氯離子建物鑑定之主體為機關本身而非鑑定技師個人，故系爭鑑定機關成員自行審查所屬機關作成之鑑定報告情形，明顯違反迴避機制，其決議有程序上之違法。又依被告所提出之資料，僅有簽到簿而未見任何決議通過、反對之票數記載，也無從看出本件歷次審議會之決議是否符合審查作業要點第6條第2項「經出席委員二分之一以上同意，始得作成決議。」之規定。

7. 被告110年11月23日北市都授建字第1106203471號函（下稱110年11月23日函）說明欄記載：「一、依審議會第11010次會議結論辦理。二、鑑定機關（構）應於鑑定報告文件內，檢附郵寄雙掛號通知建築物全體所有權人有關進行該申請列管案之相關進程證明（影本），以維護所有權人之權益。三、有關申請列管案之相關進程……列舉如下：（一）告知全體所有權人將依自治條例規定申請公告列管。(二）通知依鑑定手冊之檢測、取樣時點。……」等情，惟系爭鑑定機關於系爭鑑定報告內所檢附之雙掛號通知日期係在111年2月15日寄送，其時間點已在本件110年8月19日取樣鑑定日1年半後，顯見系爭鑑定機關根本未依被告110年11月23日函，事先以雙掛號通知全體區分所有權人申請列管、檢測、取樣時點，其程序顯不合法，此部分亦經審議會第11105次會議紀錄委員意見中明確指出系爭鑑定機關有未依法事先寄發雙掛號鑑定通知之違法情形。

8. 系爭鑑定機關並非係由系爭建物所有權人自行委託鑑定，而係由第三人盛隆開發建設股份有限公司（下稱盛隆公司）委託系爭鑑定機關辦理鑑定，違反善後處理自治條例第5條之規定，可參見監察院於他案曾就此條規定對臺北市政府以112內正0021號提案糾正。遑論盛隆公司亦未曾經系爭建物全體區分所有權人召開區分所有權人會議以多數決方式授權為之，故被告依法並不應受理系爭鑑定報告審查並據此為原處分。

㈡聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭鑑定報告係由臺北市政府認可之系爭鑑定機關辦理鑑定，並由系爭建物所有權人之一檢送鑑定報告向被告報備處理，嗣經審議會審查通過，認符合善後處理自治條例及鑑定手冊規定，被告爰依善後處理自治條例第7條第1項規定，公告列管系爭建物為須拆除重建之高氯離子混凝土建築，並以原處分命原告及參加人應於113年11月3日前停止使用，並於114年11月3日前自行拆除，依法並無違誤。

2.原告所指被告未給予陳述意見之機會云云，查原處分作成前，審議會已對系爭鑑定報告多次審查，住戶也曾委託律師在審議會以書面表示意見，審查結果很明確認為系爭建物應予拆除；另系爭鑑定機關均有以掛號通知全部所有權人，原告所指系爭鑑定報告之製作均未通知原告及參加人，實屬不實。故原處分依行政程序法第103條第1款及第5款之規定，行政機關得不給予陳述意見之機會，並無違誤。

3.原告主張系爭鑑定機關有取樣過於集中及鑑定程序違法等問題部分：

⑴建物之①氯離子含量樓層平均值>0.6kg/m^3，②中性化深度樓層平均值>2公分，樓層比雖少於1/4且耐需能力評估任一方向崩塌地表加速度未小於150cm/sec^2，則該建物仍屬高氯離子建物，只是尚不需拆除重建，為建物安全考量仍需加勁補強或防腐處理，斷無任其繼續劣化置之不理之道理，故原告所述，顯無理由。況且系爭建物既經鑑定「須拆除重建」，亦無原告所稱之情事。

⑵系爭鑑定機關111年8月30日北市土建（111）字第0260號函記載：「被告前述來函所附審議會第11105次會議紀錄，臨時提案，委員意見（4）關於本鑑定案之通知函（請參閱附件1），係鑑定單位以正式公文通知本案鑑定申請人盛隆公司，會勘公文正本給申請人及御林園全體住戶；且此會勘公

文亦檢附於系爭鑑定報告內，合先敘明。」並無原告所稱違反程序之情事。

⑶系爭鑑定機關111年8月9日北市土建(111)字第0248號函已敘明「當然必須是全面性涵蓋8棟建築物之檢測範圍，同一批建築物，在同一時期由同一家建商所建，並在同一張使用執照上，混凝土來自相同之預拌混凝土廠，自然其砂石料源出處亦同。既已按每一樓層至少取樣3處、每200平方公尺取樣一處之試驗結果，顯示混凝土中氯離子含量、中性化程度均已超標。是以，鑑定技師判定為高氯離子含量建築物，即俗稱之『海沙屋』。再以試驗結果之混凝土強度、現場鋼筋掃描結果，帶入電腦程式運算；進行鑑定標的物之耐震能力詳細評估分析結果，亦顯示已達不耐震之危險房屋等級。於是本會鑑定技師依據建築法第81條之規定，判定鑑定標的物應予拆除重建，以保障全體住戶居住安全方可確保公共安全。」等情，並經審議會第11105次決議通過，原告主張應無足採。被告亦於111年9月5日北市都建字第1113060599號函檢附系爭鑑定機關函復資料請審查委員回復確認無誤，並無原告所稱系爭鑑定報告違法等情事。

4. 被告函請系爭鑑定機關就原告所提疑義回復，經其以112年8月21日北市土建(112)字第0105號函回復在案。依鑑定手冊第3章規定「……其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1個，每樓層不得少於3個。……」並非原告所稱每一採樣點應間隔200平方公尺，原告據以指摘系爭鑑定報告不符合鑑定手冊云云，應屬誤會。

5. 原告稱審議會委員黃昭琳為系爭鑑定機關之理事，應依審查作業要點第7條規定迴避等情。惟本件雖由系爭鑑定機關出具系爭鑑定報告，然鑑定技師為余烈及陳弘明技師，故鑑定人應為該2人，原告主張審查委員黃昭琳應迴避應無理由。

6. 本件鑑定係由系爭建物所有人委請盛隆公司向系爭鑑定機關申請，且系爭申請亦由建物所有權人王正茂向被告提出，其

2者有委託關係，並未違反善後處理自治條例第5條之規定，原告所提之監察院糾正案亦與本件無涉。

㈡聲明：原告之訴駁回。

五、事實概要欄所述之事實經過，為兩造所不爭執，並有原處分（本院卷一第63至66頁）、訴願決定（本院卷一第67至75頁）、系爭公告（答辯狀證物卷第0頁）、系爭鑑定報告（外放卷）、所有權人王正茂等100人於111年1月21日申請高氯離子鋼筋混凝土建築物列管書（答辯狀證物卷第19頁）、審議會第11101次會議（本院卷二第201至207頁）、第11105次會議（本院卷二第209至214頁）等影本在卷可稽，自堪認為真正。

六、本院之判斷：

㈠行政程序法第102條本文規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第39條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。」可知，人民陳述意見係基於法治國原則及人性尊嚴，為免人民遭到行政機關之突襲，以保障當事人之基本程序權利，也是將人民於行政程序中聽審權予以具體化，為正當法律程序不可或缺之成分。行政機關在行政程序中，行使公權力作成決定以執行職務時，如足以對當事人之法律上利益產生負擔或限制之作用，應使其對程序、程序標的、應作成之決定及其事實基礎，乃至重要之法律觀點及裁量斟酌有關之狀況等得表示意見。蓋透過相對人陳述意見，可協助行政機關釐清事實，並為合法妥當之行政處分，不僅使當事人得參與行政程序，落實程序參與權，也讓當事人有機會在處分前，有為自己權利申辯之機會，可避免當事人造成突襲。儘管陳述意見可能造成行政程序拖延，若能透過陳述意見之機會有所溝通，或可減少人民提起行政救濟之時間成本及費用負擔。因此透過當事人陳述意見此一正當行政程序之要求，不但符合民主原理，亦有助於行政處分之正確性，以維護人民權利。申言之，行政處分作成前所應踐行

之正當法律程序，包括作成前應給予受處分人陳述意見之機會、處分書應附記理由等，且此等程序事項之合法性同受行政法院之司法審查，始符合憲法所要求之正當行政程序與保障人民訴訟權之意旨。

㈡行政程序法第103條第1、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：一、大量作成同種類之處分。……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」固賦予行政機關得不給予陳述意見之情形，然原則上行政機關應給予當事人陳述意見之機會。而所謂「大量作成同種類之處分」應係事前即符合要件之制式處分，數量需達龐大且處分內容制度化與齊一化；所稱「行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者」係指行政機關作成行政處分時所應判斷、裁量之各項因素及該等因素所根據之事實均已臻明確，客觀上並無再行調查、確認之必要，始足當之。換言之，行政處分所根據的事實，不能單以原處分機關單方觀點而認定其客觀上明白足以確認的程度，須達處分相對人陳述之意見不論予以聆聽、審酌與否，客觀上均無可能影響行政處分之結果，始能予以排除人民程序參與權之正當行政程序。又行政程序法第114條第1項第2、3款、第2項前段規定：「（第1項）違反程序或方式規定之行政處分，除依第111條規定而無效者外，因下列情形而補正：……二、必須記明之理由已於事後記明者。三、應給予當事人陳述意見之機會已於事後給予者。……（第2項）前項第2款至第5款之補正行為，僅得於訴願程序終結前為之……」使有程序瑕疵之行政處分，在訴願程序終結前，得有補正其瑕疵之機會。蓋程序或方式要求通常之旨，在促進行政實體決定之正確性，倘原處分機關於訴願程序終結前，業將其理由補充予當事人知悉；而當事人依原處分之理由，在訴願程序終結前，已有向原處分機關陳明其事實或法律上意見之機會，使原處分機關得參酌當事人陳明之意見，如同行政處分作成前所踐行相關行政程序般，達實質重新審查原處分合法及妥當

性，俾以決定是否撤銷或變更原處分者，即可認原處分未記明理由及未給予當事人陳述意見機會之程序瑕疵已經補正；倘原處分機關於訴願程序終結前，未實質審酌當事人陳明之意見，而予以補充理由，此無異於原處分機關並未重新審查原處分合法及妥當性，即難認原處分機關此部分瑕疵已補正。

㈢善後處理自治條例第1條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為處理高氯離子混凝土建築物，以維公共安全，特制定本自治條例。」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、2項規定：「（第1項）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30日內備文檢附鑑定報告文件，向都發局報備處理。（第2項）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2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10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。」第6條規定：「鑑定機關（構）受託辦理鑑定時，應依都發局訂定之鑑定原則辦理，並向建築物所有權人提出劣化程度判定報告及明確具體處理措施。」第7條第1、2、5、6項規定：「（第1項）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（下同）5千元以上6萬元以下罰鍰，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。（第2項）前項經列管須拆除之建築物……經都發局專案核准者，亦得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。於一定期限內申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之百分之三十，未於一定期限內申請重建者，放寬比率酌減之。該一定期限，由都發局定之。……（第5項）拆除重建之所有權人，在該建築物拆除後，得向都發局申請補助費用，每戶20萬元。（第6項）第2項重建建築物之建築設計原則及審查基準，由都發局定之。」臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則（下稱處理準則）第1條規定：「臺北市政府為辦理高氯離子混凝土建築物補強、拆除、補助及相關事項，並依善後處理自治條例（以下簡稱本自治條例）第7條第2項及第6項規定，訂定本準則。」第5條規定：「（第1項）本自治條例第7條第2項所稱於一定期限內申請重建，指於都發局列管公告日起5年內，依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。（第2項）逾前項所定期限未申請重建者，原容積率（或原總樓地板面積）放寬比率每年減少百分之五，折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。」第7條第1、2、3項規定：「（第1項）本自治條例第7條第5項及第8條第3項所稱之所有權人，指經列管公告須拆除重建、可加勁補強或防蝕處理之建築物所有權人。（第2項）申請補助之戶數，以列管公告當時地政機關登記產權之門牌計算。（第3項）第1項之所有權人向都發局申請拆除重建補助費用，應檢附下列文件：一、拆除重建補助費用申請書。二、建築物所有權狀影本。三、拆除核准證明文件。四、拆除完成照片。」是可知，倘經被告認可之鑑定機關（構）認定建築物之混凝土氯離子含量超過鑑定時國家標準值，鑑定結果建議應拆除重建，被告不僅係命建築物所有權人停止使用，並限期命拆除，其建築物應列管並公告外，尚涉及建築物所

有權人未停止使用、拆除後續之連續行政裁罰，更包含補助費之發放、拆除後於被告列管公告日起5年內申請重建與逾列管公告期限，而有不同之建蔽率、容積率等重建標準。是以，不論是鑑定機關（構）鑑定程序、被告命停止使用系爭建物、拆除系爭建物、審查系爭建物補助費用之申請，乃至重建過程之申請、重建建蔽率、容積率等標準，不僅攸關重要公益之達成，且嚴重影響建築物所有權人之財產權及居住自由，並因其利害關係複雜，容易產生紛爭。被告為一系列之停止使用系爭建物、拆除系爭建物、審查補助費用之申請、重建過程之申請、重建建蔽率、容積率等標準時，除應確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並有促使人民積極參與陳述意見，建立共識，以提高其接受度，尤其主管機關應對鑑定機關鑑定程序保障人民權利之審查事項，規定鑑定機關應踐行之正當行政程序，包括應確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向主管機關以言詞或書面陳述意見，以主張或維護其權利。乃至鑑定機關鑑定結果為建物應拆除重建時，行政機關於核定何時停止使用及拆除建物，限制人民財產權及居住自由尤其直接、嚴重，主管機關應使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，說明採納及不採納之理由作成行政處分，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。

㈣被告雖稱：原處分作成前，住戶也曾委託律師在審議會表示意見，審議會已對系爭鑑定報告多次審查，審查結果很明確認為系爭建物應予拆除，故依行政程序法第103條第1款及第5款規定，得不給建物所有權人陳述意見之機會云云。然查：

1.被告為執行善後處理自治條例第5條第1項規定之鑑定報告文件報備及相關爭議事項處理，特設審議會，並訂定審查作業要點，其第4點規定：「本會任務如下：（一）審查建築物所有權人依善後處理自治條例（下稱本自治條例）第5條第1項規定送請本局（即被告）報備處理之鑑定報告文件。（審

查流程如附件一）（二）處理已經本局依本自治條例第7條第1項或第8條第1項規定列管並公告之鑑定報文件所衍生之爭議事項。（爭議處理流程如附件二）」可知，審議會目的在審查系爭鑑定報告是否符合善後處理自治條例、鑑定手冊，及被告作成原處分後所生之爭議事項，自與被告是否為原處分或原處分作成之內容（即被告有權命所有權人於何期限前停止使用及拆除系爭建物）分屬二事，不能混為一談。況觀被告111年8月8日北市都建字第1116162849號函（答辯狀證物卷第44頁）說明欄第2點記載：「經查旨揭建物（即系爭建物）已申請高氯離子混凝土建築物鑑定審查，有關羅盛德律師事務所函詢旨案鑑定疑義部分第1點至第4點，會請系爭鑑定機關及本案鑑定技師余烈、陳弘明於旨揭期限內釋明並檢附相關證明文件，俾憑辦理後續事宜。」、審議會第11101次會議紀錄（本院卷二第203至207頁）記載：「本案建物所有權人於111年4月1日提出陳述意見，已於會中提請委員會討論，委員會已依審查作業要點第6點第3項規定請陳請人於會中陳述意見。」、審議會第11105次會議紀錄（本院卷二第213至214頁）記載：「住戶提出之第2點中，查多數住戶事前並未收到即將實施本鑑定之通知（110年8月19日上午9時起赴現場混凝土鑽心取樣、鋼筋掃描、室內調查等工作）……鑑定單位之答覆為已完成法定雙掛號通知全體區分所有權人程序，並檢附前述公文（111年2月14日）及雙掛號收據（111年2月15日）影本於系爭鑑定報告內，兩者有其時間落差，恐仍有爭議」等情，可見審議會僅就系爭鑑定機關之鑑定採樣日期是否合法通知全體所有人及採樣程序是否合法等，請系爭鑑定機關予以補充，並未讓系爭建物住戶對原處分作成係一定限期命所有權人停止使用及拆除系爭建物，有給予陳述或表示意見之情形。從而，被告主張系爭建物住戶曾在審議會表示意見，即屬有對原處分作成前陳述意見云云，尚不足採。

2.觀原處分（本院卷一第63至66頁）主旨欄記載：「臺端等（即系爭建物區分所有權人）所有爭建物，業經鑑定為高氯離子混凝土建築物，應於113年11月3日（列管公告日起2年）前停止使用，並於114年11月3日（列管公告日起3年）前自行拆除……」說明欄記載：「……（第2點）查系爭建物領有75使字第1037號使用執照，經系爭鑑定機關鑑定為高氯離子混凝土建築物，鑑定結果判定『須拆除重建』；故爰依善後處理自治條例（下稱本自治條例）第7條規定，應於旨述期限前停止使用並自行拆除，以維護公共安全。建築物拆除後，請依『處理準則（下稱本準則）』第7條規定向本局申請補助費用，每戶20萬元整。（第3點）如屆期未停止使用，本局將依本自治條例第7條第1項規定，處建物所有權人5千元以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。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。……（第5點）本案請建築物所有權人儘速協調研商，依法委託本市開業建築師檢討辦理拆除重建事宜，以維居住安全。相關法令摘錄如下：（一）依本自治條例第7條第2項規定，經列管須拆除之建築物，除依法定建蔽率、容積率外，經都發局專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）。於一定期限內申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之百分之三十，未於一定期限內申請重建者，放寬比率酌減之。（二）依本準則第5條規定，本自治條例第7條第2項所稱一定期限內申請重建者，指於列管公告日起5年內依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。逾前項所定期限未申請重建者，原容積率（或原總樓地板面積）放寬比率每年減少百分之五，折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。」等情，可知系爭鑑定報告建議系爭建物應拆除重建，被告不僅係命系爭建物所有權人停止使用，並限期命拆除，系爭建物應列管並公告外，尚涉及系爭建物所有權人未停止使用、拆除後續之連續行政裁罰，更包

含補助費之發放、拆除後於被告列管公告日起5年內申請重建與逾列管公告期限，而有不同之建蔽率、容積率等重建標準。是以，不論是鑑定機關（構）鑑定程序、被告命停止使用系爭建物、拆除系爭建物、審查系爭建物補助費用之申請，乃至重建過程之申請、重建建蔽率、容積率等標準，不僅攸關重要公益之達成，且嚴重影響系爭建物所有權人之財產權及居住自由，被告為一系列之定期命停止使用系爭建物、拆除系爭建物、審查補助費用之申請、重建過程之申請、重建建蔽率、容積率等標準時，除應確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並有促使人民積極參與陳述意見，建立共識，以提高人民接受度；況依善後處理自治條例第7條規定，並未就被告命所有權人停止使用與拆除之期限有明確之規範，而系爭建物何時停止使用與何時拆除，除涉及系爭建物各住戶是否有足夠時間、資力另覓新住所，亦影響人民財產權與居住自由之權利，被告自應讓系爭建物所有住戶陳述意見，原處分在未予人民陳述此等意見下，逕為原處分所載之限期命人民停止使用及拆除系爭建物，且未記載何以作成該期間之理由，顯然違反人民程序參與權之正當行政程序，非無違誤。

3. 被告僅稱原處分有行政程序法第103條第1款及第5款規定之情形，得不給系爭建物所有權人陳述意見之機會云云。然而，遍觀原處分均未記載何以命原告等系爭建物所有權人應於公告日起2年停止使用，及公告日起3年拆除系爭建物所根據之事實，且善後處理自治條例亦乏此明文規定，已如前述。再佐以原告主張系爭鑑定報告有諸如以下違誤處：系爭鑑定機關所為之鑽心取樣並不符合鑑定手冊第3章之取樣位置須均勻分佈之規定、系爭鑑定報告耐震能力逕以100年修正之建築物耐震設計規範及解說作為評估標準、系爭鑑定報告有無故重新取樣使系爭建物達到可判定拆除重建之標準、系爭鑑定機關並未以雙掛號方式通知系爭建物所有權人現場採樣日期、系爭鑑定機關係由非住戶之盛隆公司委託系爭鑑

定機關辦理鑑定，有違反善後處理自治條例第5條規定等情，可知系爭建物各區分所有權人參與原處分之陳述意見，除客觀上能影響原處分所依據之系爭鑑定報告之鑑定結果是否可採外，亦足以影響被告決定應於何期限前命停止使用及拆除系爭建物等基本事實之評價。從而，原處分尚未達行政程序法第103條第5款所稱「客觀上明白足以確認」的程度，亦未符合同條第1款之制度化與齊一化之「大量作成同種類」的情形。準此，原處分作成前未給予原告陳述意見的機會，即有違反行政程序法第102條規定。

㈤又原告於訴願書（訴願卷第309至343頁）已就系爭鑑定報告主張有諸如以下違誤處：「系爭鑑定機關並未於鑑定前以雙掛號方式通知系爭建物所有權人，已違反被告110年11月23日函（訴願卷第316頁）記載鑑定機關（構）應於鑑定報告文件內，檢附郵寄雙掛號通知建築物全體所有權人有關進行該申請列管之相關進程證明（影本）及通知依鑑定手冊之檢測、取樣時點」、「系爭鑑定機關未於鑑定完成將系爭鑑定報告送予訴願人，侵害訴願人陳述意見之權利」、「系爭鑑定機關所為之鑽心取樣並不符合鑑定手冊第3章取樣位置須均勻分佈之規定，故採樣數量及處所均有違法」等情。惟被告訴願答辯書（訴願卷第85至94頁）僅陳述略以：本局110年11月23日函乃意思通知之教示條款非行政處分，為行政機關之函釋，且系爭鑑定報告非行政處分，何來系爭鑑定機關侵害訴願人陳述意見權利；在鑑定實務上只要有符合每層樓不少於3個，至少每200平方公尺1個，依一般社會通念，一個審美觀無特殊之處的一般成年人，誰願家裡多幾個明顯的洞？縱然訴願人認其非屬高氯離子建築物，惟在地震頻仍且潮濕的臺灣，此屋況甘能使住戶安心居住等語，可知原告在訴願程序終結前，已向被告陳明原處分作成前未讓原告對系爭鑑定報告表示意見，而系爭建物何時停止使用與何時拆除，亦涉及系爭建物各住戶是否有足夠時間、資力另覓新住所，在在影響原告財產權與居住自由之權利，然被告並未予

以參酌及回應原告此部分之陳明，足見被告並未實質重新審查原處分之合法及妥當性，俾以決定是否撤銷或變更原處分。是以，被告作成原處分前未給予當事人陳述意見機會之程序瑕疵，難認符合行政程序法第114條第1項第2、3款、第2項前段規定在訴願程序終結前瑕疵已補正之情形。

七、綜上所述，原處分作成前未給予當事人陳述意見之機會，且核無行政程序法第103條第1、5款規定得不給予陳述意見之情形，亦未有同法第114條第1項第2、3款、第2項前段規定在訴願程序終結前瑕疵已補正之情形，非無違誤，訴願決定未糾正，竟予維持，亦有未合，原告請求撤銷，為有理由，應予准許。

八、兩造其餘關於實體判斷正確與否之攻擊防禦方法均與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

九、結論：原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　24　　日

審判長法　官　侯志融

法　官　張瑜鳳

法　官　傅伊君

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件

㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　方信琇

附表：○○

編號	所有權人	地址
1	黃怡樺	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
2	史麗萍	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
3	吳金鈴	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
4	林冠宜	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
5	陳少昂	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
6	林瑞華	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
7	高昭榮	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
8	張碩倉	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
9	王湘翎	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
10	洪美慧	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
11	楊文光	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
12	楊浩林	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
13	陳李芊蕙	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
14	蔡寶珠	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
15	申寶苓	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
16	翁金喜	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
17	高寶淑	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
18	莊于詩	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
19	侯國隆	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
20	林宏勇、林浩森	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
21	王祖香	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
22	李季容	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
23	陳弘峻	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
24	許秀春	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓

25	宋成基	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
26	謝慧孖	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
27	焦慧娟	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
28	江月惠	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
29	鄭淑月	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
30	謝寶滿	臺北市○○區○○路000巷00弄0號
31	吳黃素英	臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓
32	吳勝樟	臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓
33	鄭元慶	臺北市○○區○○路000巷00弄0號4樓
34	吳美賢	臺北市○○區○○路000巷00弄0號5樓
35	盧朝燈	臺北市○○區○○路000巷00弄0號
36	林健行	臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓
37	黃昭敏	臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓
38	吳清香	臺北市○○區○○路000巷00弄0號4樓
39	曾囿倫	臺北市○○區○○路000巷00弄0號5樓
40	何玉珍	臺北市○○區○○路000巷0號
41	江宜珊	臺北市○○區○○路000巷0號2樓
42	徐林金足	臺北市○○區○○路000巷0號3樓
43	陳平洋	臺北市○○區○○路000巷0號4樓
44	賴國洚	臺北市○○區○○路000巷0號5樓
45	呂水錦	臺北市○○區○○路000巷00號
46	魏寶蓮	臺北市○○區○○路000巷00號2樓
47	劉文秀	臺北市○○區○○路000巷00號3樓
48	紀惠文	臺北市○○區○○路000巷00號4樓
49	藍千值	臺北市○○區○○路000巷00號5樓
50	傅秀婷	臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓
51	鄭英圖	臺北市○○區○○路000巷0弄0號3樓
52	陳慧芳	臺北市○○區○○路000巷0弄0號4樓

53	王正茂	臺北市○○區○○路000巷0弄0號5樓
54	陳麗珍	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
55	李志華	臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓
56	吳則緯、吳則逸	臺北市○○區○○路000巷0弄0號3樓
57	郭玉梅	臺北市○○區○○路000巷0弄0號4樓
58	林佳欣	臺北市○○區○○路000巷0弄0號5樓
59	陳珊妮	臺北市○○區○○路000巷00弄0號
60	歐柏毅	臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓
61	劉桂英	臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓
62	程振鐸 程知方 程知潔 程知淬 （均為江保珠之繼承人）	臺北市○○區○○路000巷00弄0號4樓 臺北市○○區○○路0段00巷0弄00號2樓 新北市○○區○○路00巷00號 桃園市○○區○○○街00號13樓
63	蔣建國	臺北市○○區○○路000巷00弄0號5樓
64	馬淵涵	臺北市○○區○○路000巷00弄0號
65	鄭孫秀珠	臺北市○○區○○路000巷00弄0號2樓
66	王廼瑯	臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓
67	張信宏、王育善	臺北市○○區○○路000巷00弄0號4樓
68	黎文昱	臺北市○○區○○路000巷00弄0號5樓
69	吳稚萍	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
70	吳淑琴	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
71	劉麗玲	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
72	錢助之	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
73	錢崇武	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓

74	吳惠美	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
75	林知佑	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
76	周慧櫻	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
77	邱琬婷	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
78	王世彬、王毓真、王璧矚、王佩文	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
79	陳孟傑	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
80	葉秋琴	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
81	吳子雲	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
82	劉瀞憶	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
83	蔡家珮	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
84	劉玠伶、劉彥廷	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
85	李錦洋	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
86	楊永初	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
87	許群英	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
88	王寶蓮	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
89	鮑星臨	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
90	田明杰	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
91	張家揚	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
92	楊昆烈	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
93	鄭凱安	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
94	林志遠	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
95	蕭惠光	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
96	謝嘉玲	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
97	卓憶青、萬昌宏	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓

98	張淑媛	臺北市○○區○○路000巷00弄00號
99	林靜怡	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
100	林志皇	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
101	古正芳	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
102	張書榮	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
103	牛復齊	臺北市○○區○○路000巷00弄00號2樓
104	楊淑貞	臺北市○○區○○路000巷00弄00號3樓
105	常淑娟	臺北市○○區○○路000巷00弄00號4樓
106	李學曾	臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓
107	楊周麗惠	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
108	林德興	臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓
109	顧許瓊瑤	臺北市○○區○○路000巷0弄0號3樓
110	鮑辰雨	臺北市○○區○○路000巷0弄0號4樓
111	張吉陽、張蓬潔	臺北市○○區○○路000巷0弄0號5樓
112	陳鄭麵、陳靜娟、陳泰榮	臺北市○○區○○路000巷0弄0號6樓
113	羅濟廷	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
114	楊聰華	臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓
115	李寶珠	臺北市○○區○○路000巷0弄0號3樓
116	陳賜傑	臺北市○○區○○路000巷0弄0號4樓
117	阮驚鴻	臺北市○○區○○路000巷0弄0號5樓
118	顧正賢	臺北市○○區○○路000巷0弄0號6樓
119	林金定	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
120	陳侯暖	臺北市○○區○○路000巷0弄0號2樓
121	陶禮玲	臺北市○○區○○路000巷0弄0號3樓
122	黃聰和	臺北市○○區○○路000巷0弄0號4樓
123	陳錦鳳	臺北市○○區○○路000巷0弄0號5樓

124	錢濟恆	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
125	羅桂花	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
126	林建聰	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
127	鄭麗弟	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
128	鄭洪菊、鄭春光	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
129	李英魁	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
130	陳忠志	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
131	江宜潔	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
132	胡曾祺	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
133	張陳素玉	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
134	高美莉	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
135	林建新	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
136	黃宗憲	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
137	陳育然	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
138	張連發	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
139	黃劉惠美	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
140	陳劉成	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
141	林蘇秀蘭	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
142	廖秀玫	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
143	鄭天才	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
144	林天豐、李宛霖	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
145	張陳春貴	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
146	陳淑妮	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
147	潘銘祥	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
148	馮涂秀珍	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
149	俞懷賢	臺北市○○區○○路000巷0弄00號

150	張韝悌	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
151	董鳳雲	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
152	王楊慧茀	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
153	林芳如	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
154	鄧嘉音	臺北市○○區○○路000巷0弄00號6樓
155	黃玉美	臺北市○○區○○路000巷0弄00號
156	謝振德	臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓
157	江木蓮	臺北市○○區○○路000巷0弄00號3樓
158	賴素琴	臺北市○○區○○路000巷0弄00號4樓
159	林正忠	臺北市○○區○○路000巷0弄00號5樓
160	張維真	臺北市○○區○○路000巷0弄00號6樓、 臺北市○○區○○街000巷0弄00號4樓