

# 臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭

114年度訴字第396號

115年1月29日辯論終結

原告 鄭進隆

被告 臺北市政府都市發展局

代表人 簡瑟芳

訴訟代理人 劉翰謙

上列當事人間有關營建事務事件，原告不服中華民國114年2月25日臺北市政府府訴三字第1136088034號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

## 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

## 事實及理由

### 一、本件經過：

緣門牌號碼臺北市○○區○○路000號至000號（單號）等（含000號0樓之0）建築物，領有民國70使字第0275號使用執照，為地上11樓地下1層1棟242戶之鋼筋混凝土造建築物（下稱系爭建物），原告為上址000號0樓之0區分所有建物之所有權人。系爭建物經社團法人新北市結構工程技師公會（下稱新北結構技師公會）辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定（下稱系爭鑑定），並作成113年7月26日新北市結技鑑字第113013號高氯離子鋼筋混凝土建築物結構之安全鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書），其鑑定結論建議系爭建物應予以拆除重建。嗣被告依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例（下稱處理自治條例）第7條第1項規定，以113年11月7日北市都建字第11361807411號公告（該公告誤繕使用執照字號部分，經被告113年12月11日北市都

01 建字第1136194762號函更正在案；下稱113年11月7日公告)  
02 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  
03 外責任保險之消費場所，應於公告日起6個月內停止使用，  
04 其他使用場所（含住宅），應於公告日起2年內停止使用，  
05 並於3年內自行拆除；另以同日北市都建字第11361807412號  
06 函（下稱原處分）通知含原告在內之系爭建物區分所有權人  
07 應於115年11月6日前停止使用，並於116年11月6日前自行拆  
08 除。原告不服原處分，循序提起本件訴訟。

09 二、原告主張略以：

10 (一)、系爭鑑定時系爭建物區分所有權人同意比例僅50%，都市更  
11 新整合同意比例亦僅50%，未達社區多數共識，原處分違反  
12 憲法之比例原則、財產權及居住權保障。

13 (二)、被告未審酌系爭建物已列管為處理自治條例第3條規定之可  
14 加勁補強之海砂屋，依法可取得最高之海砂容積獎勵（處理  
15 自治條例第7條參照），無須重新進行海砂鑑定，亦可進行  
16 都更重建，系爭鑑定無實質正當性及必要性；亦未審酌系爭  
17 鑑定之申請人為建商，系爭建物區分所有權人、系爭建物住  
18 戶整合之共識度，住戶因為整合而被迫搬遷時之資金處理等  
19 因素，違反憲法保障財產權、比例原則、行政程序法第1條  
20 及第7條及憲法第24條國賠責任等規定等語。

21 (三)、並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

22 三、被告答辯略以：

23 (一)、依處理自治條例第5條第1項規定，系爭鑑定報告書係由臺北  
24 市政府認可之高氯離子混凝土鑑定機構辦理，無論同意戶數  
25 或同意戶持分均已過半數，並無不符比例疑慮。又考量建築  
26 物所有權人生命權及財產權，處理自治條例同意比例門檻之  
27 規定，是否不符比例原則，為立法政策所決定。

28 (二)、處理自治條例旨在保全公共利益及一般人民福祉，並非保障  
29 特定部分人權益。系爭建物共242戶住戶，建物整體安全性  
30 涉及全體所有權人之公共利益，基於保障民眾生命、身體、  
31 財產安全及完整性等高度公益需求，對經臺北市高氯離子混

01 凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會（下稱審查  
02 委員會）審議通過鑑定結果為有危害公共安全建築物之報告  
03 書，基於維護人民居住及使用安全，避免造成日後生命或身  
04 體上不可回復之損害，依處理自治條例第7條規定並參酌臺  
05 北市政府99年7月30日府都建字第09964214600號公告停止使  
06 用及拆除重建期限，被告遂以113年11月7日公告通知系爭建  
07 物全體區分所有權人。

08 (三)、審查委員會之組成係依臺北市高氯離子凝土建築物鑑定報  
09 告文件審查及爭議處理委員會作業要點（下稱審查委員會作  
10 業要點）遴聘選任，集合高度專業知識及經驗之專家審議  
11 會，共同審閱系爭鑑定報告書，除就文書格式是否符合型制  
12 之初步檢閱外，亦針對檢驗過程、提報數據及作成結論建議  
13 是否論述有據等逐項審核查閱，並指摘報告書內文中不足或  
14 尚有疑義之段落，要求鑑定機構依據審查意見逐一答覆並修  
15 正，再確認過程符合臺北市高氯離子凝土建築物鑑定原則  
16 手冊（下稱鑑定原則手冊）明定各項檢測項目規範。被告無  
17 法對相關數值或檢驗數據提出具體明確採證或其他足以推翻  
18 系爭鑑定報告書檢測結果之證明前，應尊重審查委員會審議  
19 過程及決議可信度、確信度及專業性等語。

20 (四)、並聲明：原告之訴駁回。

21 四、本院之判斷：

22 (一)、應適用之法令及說明：

23 1.按處理自治條例第2條規定：「本自治條例之主管機關為臺  
24 北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第3條規定：  
25 「本自治條例所稱高氯離子凝土建築物，指經都發局認可  
26 之鑑定機關（構）鑑定，認定其凝土氯離子含量超過鑑定  
27 時國家標準值，必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建之建築  
28 物。」第5條規定：「（第1項）建築物所有權人，在發現建  
29 築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、凝土剝落等現象時，應自  
30 行委託經都發局認可公告之鑑定機關（構）鑑定，經鑑定屬  
31 高氯離子凝土建築物者，建築物所有權人應在30日內備文

01 檢附鑑定報告文件，向都發局報備處理。（第2項）前項鑑  
02 定報備文件係就整幢（棟）建築物部分範圍辦理鑑定者，鑑  
03 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  
04 （棟）辦理鑑定者，如鑑定部分之戶數達2戶以上，且區分  
05 所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權百分之10以上，  
06 已鑑定部分所有權人得向都發局申請協助全幢（棟）鑑定作  
07 業。（第3項）都發局受理前項申請，得命未辦理鑑定之所有  
08 權人限期辦理鑑定，逾期未完成鑑定者，得依行政執行法  
09 強制執行。」第6條規定：「鑑定機關（構）受託辦理鑑定  
10 時，應依都發局訂定之鑑定原則辦理，並向建築物所有權人  
11 提出劣化程度判定報告及明確具體處理措施。」第7條第1項  
12 規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應列管公告，  
13 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  
14 除。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣5千元  
15 以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。其仍未停止使用  
16 者，得依行政執行法規定處以怠金及停止供水供電。逾期未  
17 拆除者，依建築法規定，得強制拆除，拆除費用由所有權人  
18 負擔。」

19 2. 審查委員會作業要點第1點規定：「臺北市政府都市發展局  
20 （以下簡稱本局）為執行處理自治條例……第5條第1項規定  
21 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  
22 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  
23 本會），並訂定本要點。」第2點規定：「本要點之主管機  
24 關為本局，執行機關為臺北市建築管理工程處（以下簡稱建  
25 管處）。」第3點第1項規定：「本會置委員9人，主任委員  
26 由建管處首長兼任，副主任委員2人，1人由建管處首長指派  
27 兼任，1人由本局派員兼任，其餘委員由本局就下列有關人  
28 員依規定程序聘（派）兼之：(一)建築專家學者2人。(二)土木  
29 專家學者2人。(三)結構專家學者2人。」第4點規定：「本會  
30 任務如下：(一)審查建築物所有權人依本自治條例第5條第1項  
31 規定送請本局報備處理之鑑定報告文件。……(二)處理已經本

01 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  
02 建築物之鑑定報告文件所衍生之爭議事項。……」第6點第3  
03 項規定：「本會開會時，得通知相關建築物所有權人到會陳  
04 述意見。」經核該作業要點之規定，係主管機關為執行處理  
05 自治條例所定建築物所有權人提出之鑑定機關（構）鑑定屬  
06 高氯離子混凝土建築物的審查事項，就有關審查委員會之主  
07 管機關、執行機關、主任委員、副主任委員、委員之資格、  
08 組成、任務等細節性、技術性事項加以具體明確規定，符合  
09 前開處理自治條例規定之意旨，未逾越該條例之文義可能之  
10 範圍，並未對人民自由或權利之行使，增加處理自治條例所  
11 無之限制，自得予以適用。

12 3.鑑定原則手冊第3章規定：「鑑定工作內容及方法 鑑定機  
13 關（構）受託辦理高氯離子混凝土建築物鑑定時……鑑定內  
14 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  
15 200平方公尺一個，每樓層不得少於3個……3.檢測項目應包  
16 括下列事項：……(2)混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量、  
17 中性化深度及鋼筋保護層厚度檢測。……3.3混凝土檢  
18 測……3.3.1抗壓強度各樓層結構混凝土鑽心取樣數量至少  
19 每200平方公尺1個，每樓層不得少於3個且須均勻分佈取  
20 樣。……鑽心取樣前，須先用儀器掃瞄避開鋼筋位置，取樣  
21 位置以小梁為主……。」第5章規定：「鑑定結果之判  
22 定……2.高氯離子混凝土建築物經鑑定符合下列情形之一  
23 者，得判定為拆除重建。(1)混凝土水溶性氯離子含量樓層平  
24 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  
25 上、且混凝土抗壓強度平均值小於 $0.45f'c$ 之樓層總數與總  
26 樓層數之比值（以下簡稱樓層比）大於 $\frac{2}{3}$ 者（下稱判定  
27 標準甲）。(2)混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$   
28 以上、且中性化深度檢測樓層平均值2公分以上等2項檢測結  
29 果之樓層比大於 $\frac{4}{5}$ （下稱判定標準乙前段）；且經詳細  
30 耐震能力評估，任一方向性能目標崩塌地表加速度低於 $150$   
31  $\text{cm}/\text{sec}^2$ 者（下稱判定標準乙後段）。……」

01 (二)、如本件經過欄所載之事實，有使用執照存根70使字第0275號  
02 及附表（原處分卷第23頁至第24頁，訴願卷第61頁至第62  
03 頁）、系爭鑑定報告書（外放卷）、被告113年11月7日公告  
04 （訴願卷第59至60頁）、原處分（原處分卷第1至6頁，訴願  
05 卷第37至40頁、第53至58頁及第173至176頁，本院卷第19至  
06 25頁）及臺北市政府114年2月25日府訴三字第1136088034號  
07 訴願決定書（原處分卷第7至21頁，訴願卷第3至10頁，本院  
08 卷第27至41頁）等在卷可稽，此部分之事實，堪以認定。

09 (三)、原處分尚無違誤：

10 1.查系爭建物總戶數為242戶，同意戶為127戶共140位區分所  
11 有權人，區分所有權人專有部分同意面積比例為全部面積之  
12 54.72%，有系爭鑑定報告書附件3之鑑定通知暨公告列管意  
13 願調查統計表（原處分卷第131至136頁，系爭鑑定報告書第  
14 3-1至3-6、3-8至3-10頁）、委託書、高氣離子混凝土建築  
15 物（海砂屋）檢測同意書（系爭鑑定報告書第3-7、3-11至3-  
16 262頁）、系爭建物第一、三類謄本（系爭鑑定報告書第3-  
17 263至3-547頁）在卷可稽，是系爭建物申請全幢（棟）高氣  
18 離子混凝土建築物建議應拆除重建之鑑定作業，鑑定部分戶  
19 數達2戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分  
20 所有權10%以上，合於處理自治條例第5條第2項規定。原告  
21 主張系爭建物所有權人同意檢測比例偏低云云，尚無可採。

22 2.系爭鑑定報告書之摘要彙整表4、鑑定項目摘要關於鑑定項  
23 目2混凝土檢測部分之鑑定結果記載略以：「……混凝土鑽  
24 心取樣數共124個是……各樓層取樣數量至少每200平方公尺  
25 一個，且每樓層不得少於3個。是……各樓層取樣位置均勻  
26 分布，且無集中同一處。是……各樓層取樣位置以小梁為  
27 主。……」等語（原處分卷第37頁，系爭鑑定報告書之摘要  
28 彙整表第2頁），核與系爭鑑定報告書附件8之混凝土鑽心取  
29 樣位置及相關試驗報告及切結書所附鑽心取樣位置示意圖  
30 （系爭鑑定報告書第8-16至8-21、8-53至8-58頁）、鑽心取  
31 樣現況照片（系爭鑑定報告書第8-22至8-37、8-59至8-74

01 頁)相符，是上開混凝土檢測取樣情形，各樓層混凝土檢測  
02 取樣數至少每200方公尺1個，每樓層並未少於3個，各樓層  
03 取樣位置均勻分佈且無集中同一處、各樓層取樣位置以小梁  
04 為主，鑑定過程符合上開鑑定原則手冊之規定。

05 3.系爭鑑定報告書之拾貳之結論與建議記載略以：「……綜合  
06 以上相關檢測、調查及耐震能力詳細評估結果，研判如下：

07 1.標的物調查結果顯示，各樓層梁、柱、平頂及牆面混凝土  
08 均有沿鋼筋方向之裂縫，且有混凝土剝落、鋼筋鏽蝕外露及  
09 表面滲水白華、油漆剝落之損害情形，研判應為結構混凝土  
10 中氯離子含量過高所致，有影響建物結構安全之虞。2.本案

11 鑑定結果經檢核符合『臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原  
12 則手冊』第五章第2項第(2)條之規定判定拆除重建，檢核結  
13 果如下：……本案檢測成果及說明……本鑑定標的物之混凝

14 土水溶性氯離子含量檢測結果，計有10個樓層之樓層平均值  
15 超過 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 以上，與總樓層數(12個樓層)之比值(樓層  
16 比)為12分之10，已符合需超過4分之1以上規定。結果：1  
17  $0/12 > 1/4$ ……本鑑定標的物之中性化深度檢測結果，計有1

18 2個樓層之樓層平均值超過2公分以上，與總樓層數(12個樓  
19 層)之比值(樓層比)為12分之12，已符合需超過4分之1以  
20 上規定。結果： $12/12 > 1/4$ ……X向： $83.3\text{cm}/\text{sec}^2$  ( $0.085$   
21  $\text{g}$ )  $< 150\text{cm}/\text{sec}^2$  ( $0.153\text{g}$ ) Y向： $93.1\text{cm}/\text{sec}^2$  ( $0.095\text{g}$ )  $< 1$

22  $50\text{cm}/\text{sec}^2$  ( $0.153\text{g}$ )……3.本案已簽署鑑定委任書為127戶  
23 計140位區分所有權人，其同意區分所有權人之專有部分面  
24 積……已達全部面積……之54.72%……」等語，有系爭鑑

25 定報告書在卷可考(原處分卷第79至80頁，系爭鑑定報告書  
26 第36至37頁)，是系爭鑑定報告書判定系爭建物建議拆除重  
27 建。

28 4.系爭鑑定之鑑定機構為新北結構技師公會，係被告105年12  
29 月20日北市都建字第10540410800號公告之鑑定機關  
30 (構)，有被告提出之臺北市政府認可高氯離子混凝土建築  
31 物鑑定機關(構)存卷可佐(本院卷第177頁)；系爭鑑定

01 報告書經審查委員會審查，嗣經新北結構技師公會修正鑑定  
02 報告內容，再經外聘之建築、土木、結構等專家學者委員複  
03 核後同意通過審查，有審查委員會第11304-1次審查會議紀  
04 錄（原處分卷第114頁至第117頁）、第11304次後書面審查  
05 會議紀錄（原處分卷第120頁至第121頁）附卷可稽，是系爭  
06 鑑定報告書係由被告認可公告之鑑定機構鑑定，鑑定結果為  
07 判定系爭建物屬高氯離子混凝土建築物並建議拆除重建，復  
08 經審查委員會審查通過系爭鑑定報告書之判定結果，是被告  
09 參酌其專業意見，據此審認系爭建物為經鑑定須拆除重建之  
10 建築物，以113年11月7日公告應停止使用及自行拆除之期  
11 限，且以原處分通知原告其所有建物應於115年11月6日前停  
12 止使用，並於116年11月6日前自行拆除，核無違誤。

13 (四)、至原告主張系爭建物所有權人同意檢測比例未達社區多數共  
14 識，原處分違反憲法之比例原則、財產權及居住權保障。被  
15 告未審酌系爭建物已列管為可加勁補強，無須重新鑑定，亦  
16 可都更重建，系爭鑑定無實質正當性及必要性云云。惟：

- 17 1.按處理自治條例之立法目的在於處理臺北市高氯離子混凝土  
18 建築物，以維公共安全（處理自治條例第1條規定參照）。1  
19 02年5月27日修正公布處理自治條例第5條規定，考其立法意  
20 旨係建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐  
21 蝕、混凝土剝落等現象時，往往考量費用、畏懼房價低落等  
22 因素，不願自行委託機關認可公告之鑑定機關（構）鑑定，  
23 致長時間拖延，不但影響市容，更危及公共安全，主管機關  
24 實有介入之必要。因此，對於同一建照、同一營造商所起造  
25 之建築物，其材料來源相同，若發現其中建築物有海砂屋  
26 者，餘建築物應屬海砂屋無疑，故以此種方式協助無法進行  
27 全棟鑑定的所有權人辦理鑑定作業，以進一步確認建築物整  
28 體之結構安全，並為後續善後處理。又考量建築物所有權人  
29 之生命權及財產權之衡平，訂定「鑑定部分之戶數達2戶以  
30 上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權百分  
31 之10以上，已鑑定部分所有權人得向都發局申請協助全幢

01 (棟)鑑定作業」之門檻。準此，處理自治條例第5條規  
02 定，係為避免同一建照、營造商所起造建築物其中部分為高  
03 氣離子建築物之其餘建築物所有權人，基於費用、房價等考  
04 量，不願自行委託鑑定，致長時間拖延，影響市容並危及公  
05 共安全，乃規定一定同意比例之建築物所有權人得向被告申  
06 請協助全幢(棟)鑑定，以確認建築物整體之結構安全，並  
07 為後續善後處理，其立法目的洵屬正當，手段有助於前開立  
08 法目的之達成，且上開同意鑑定比例之規定，係為達上開重  
09 要立法目的之必要手段，參以立法過程已考量建築物所有權  
10 人之生命權及財產權之衡平，尚無違反比例原則、基本權保  
11 障。

12 2.按處理自治條例第7條第1項規定，已如前述，同條第2項至  
13 第5項規定：「(第2項)前項經列管須拆除之建築物經都發  
14 局專案核准者，得依原建蔽率、原容積率(或原總樓地板面  
15 積)、原院落深度重建。申請重建者，得放寬法定容積率、  
16 原容積率或原總樓地板面積之百分之30。(第3項)前項重  
17 建建築物位於第一種住宅區、第二種住宅區者，得不受臺北  
18 市土地使用分區管制自治條例第11條建築物高度比、第11條  
19 之1建築物高度及樓層、第15條後院深度比之限制。但其建  
20 築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水  
21 平距離之5倍。前項重建建築物位於第三種住宅區者，高度  
22 比比照前述規定辦理，後院深度比自建築基地後面基地線之  
23 深度3公尺範圍內，不得小於該區後院深度比規定；超過範  
24 圍部分，不受後院深度比之限制。位於都市計畫圖說中劃定  
25 之山坡地區(不含保護區、農業區)，於原基地範圍建造  
26 者，得免受基地面積之限制。(第4項)第2項重建建築物，  
27 其停車空間(含裝卸位)之數量留設，屬原建蔽率、原容積  
28 率(或原總樓地板面積)重建部分，得按原核准申請建照當  
29 時適用之法令規定辦理；屬超出原容積率或原總樓地板面積  
30 之放寬部分，仍應依申請重建時之法令規定辦理。但建築基  
31 地面積及寬深度符合臺北市建築物附設停車空間繳納代金及

01 管理使用自治條例得繳納代金規定者，其停車空間（含裝卸  
02 位）之數量留設，得按原核准申請建照當時適用之法令規定  
03 辦理，不受前述規定限制。（第5項）拆除重建之所有權  
04 人，在該建築物拆除後，得向都發局申請補助費用，每戶新  
05 臺幣20萬元。」第8條規定：「（第1項）經鑑定可加勁補強  
06 或防蝕處理者，都發局應命建築物所有權人，在指定期限  
07 內，依鑑定報告之具體處理措施完成加勁補強或防蝕工程，  
08 其建築物應列管並公告之。工程完竣後，建築物所有權人須  
09 委託都發局認可之鑑定機關（構）複核簽證已完成加勁補強  
10 或防蝕工程，報都發局核定後取消列管並公告之。（第2  
11 項）建築物所有權人因不可歸責之事由未能於指定期限內完  
12 成時，得向都發局申請展延。（第3項）第1項建築物所有權  
13 人，於指定期限內完成加勁補強或防蝕工程者，應於指定期  
14 限屆滿30日內檢具支付費用、完工照片及複核簽證等相關證  
15 明文件，向都發局申請補助費用。（第4項）前項補助費  
16 用，都發局應核實發給。但每戶補助費用不得超過新臺幣10  
17 萬元。（第5項）第1項建築物經所有權人合意拆除重建者，  
18 準用前條第2項至第4項及第6項規定。但每戶補助費用總和  
19 不得超過新臺幣20萬元。」準此，經鑑定須拆除重建之建築  
20 物或可加勁補強或防蝕處理者，其具體處理措施、補助費用  
21 若干、可否展延指定期限、逾指定期限是否得裁處罰鍰或行  
22 政執行、是否得取消列管等事項均有不同，依其劣化程度而  
23 有不同之善後處理方式。第按鑑定原則手冊第3章規定：  
24 「鑑定工作內容及方法鑑定機關（構）受託辦理高氯離子混  
25 凝土建築物鑑定時……鑑定內容應符合下列鑑定原則：……  
26 2.損害調查：(1)損害現況紀錄及照相。(2)裂縫量測：含裂損  
27 狀況、裂縫寬度及長度。3.檢測項目應包括下列事項：(1)鋼  
28 筋檢測：目視檢測或斷面量測為主，必要時增加腐蝕速率檢  
29 測。(2)混凝土檢測：抗壓強度、氯離子含量、中性化深度及  
30 鋼筋保護層厚度檢測。……」第4章規定：「耐震能力詳細  
31 評估 應依國家地震工程研究中心『鋼筋混凝土建築物耐

01 震能力詳細評估分析方法（NCREE，進階版TEASPA）』及內  
02 政部建築研究所『鋼筋混凝土建築物耐震能力評估系統（SE  
03 RCB）』等之推垮分析評估方法進行耐震能力詳細評估。  
04 ……」第5章有關鑑定結果之判定規定，已如前述，第7章規  
05 定：「鑑定報告書摘要彙整表……4.鑑定項目摘要……鑑定  
06 結論……鑑定結果：結構安全性可接受，可加勁補強或防蝕  
07 處理、已提具補強計畫。須拆除重建、已作明確之建物危險  
08 程度判定、已辦理耐震能力評估、已提具補強計畫（工程費  
09 用超過重建費用50%）。須拆除重建、已作明確之建物危險  
10 程度判定、已辦理耐震能力評估。須拆除重建、已作明確之  
11 建物危險程度判定、免耐震能力評估。」準此，符合判定標  
12 準甲者，免耐震能力評估，得判定為拆除重建，不符合判定  
13 標準甲，符合判定標準乙前段，且經詳細耐震能力評估，符  
14 合判定標準乙後段者，得判定為拆除重建，不符合判定標準  
15 乙後段者，得判定為拆除重建，其他情形為可加勁補強或防  
16 蝕處理，依建物危險程度、耐震能力、結構安全性等不同而  
17 為不同判定。又建物危險程度、耐震能力、結構安全性等建  
18 築物劣化程度非無可能更迭改變，經鑑定可加勁補強或防蝕  
19 處理之建築物所有權人當得再申請鑑定，確認該建築物之結  
20 構安全，以維公共安全。原告主張系爭建物無須重新鑑定，  
21 系爭鑑定無實質正當性及必要性云云，尚無可採。

22 五、綜上所述，原告所訴各節，均無可採。被告審認同意系爭建  
23 物須拆除重建之鑑定結果，以原處分通知含原告在內之系爭  
24 建物區分所有權人限期停止使用及自行拆除，認事用法，俱  
25 無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合。原告訴請判決如聲  
26 明所示，為無理由，應予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經  
28 本院詳加審究，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論  
29 駁，併予敘明。

30 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第98條  
31 第1項前段，判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

02 審判長法官 魏式瑜

03 法官 鄧德倩

04 法官 林季緯

05 一、上為正本係照原本作成。

06 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  
07 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內  
08 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，  
09 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  
10 繕本）。

11 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，  
12 逕以裁定駁回。

13 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  
14 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不  
15 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。  
16

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)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。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當	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。

01

者，亦得為上訴審  
訴訟代理人

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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

03

書記官 林怡雯