

臺北市政府 104.07.23. 府訴二字第 10409098100 號訴願決定書

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 104 年 4 月 2 日北市都建字第 10464090500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分關於限於文到後次日起 6 個月內停止使用部分，訴願不受理，其餘訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○號 7 樓之 1 建築物（下稱系爭建築物），領有本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 74 使字 xxxx 號

使用執照，前經社團法人中華民國建築技術學會以 100 年 4 月 19 日（100）鑑字第 338 號鑑定報

告書，鑑定為高氣離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物。本府爰依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則及 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告本市列管高氣離子混凝土建築物後續處

理原則等規定，以 100 年 8 月 18 日府都建字第 10064215600 號公告含系爭建築物在內之本市大

安區○○○路○○段○○號全棟建築物共 76 戶建築物，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。本府並以 100 年 8 月 18 日府都建字第 10064215700 號函通知訴願人等

於 102 年 8 月 22 日前停止使用，並於 103 年 8 月 22 日前自行拆除。嗣經本府以 103 年 5 月 9 日府授

都建字第 10364110700 號函請台灣電力股份有限公司及臺北自來水事業處查復系爭建築物最近 1 期（即 103 年 3 月及 4 月）用電、用水度數資料分別為 609 度、36 度，經本府以 103 年 11 月 12

日府都建字第 10364503801 號函通知訴願人於 104 年 1 月 15 日前就系爭建築物是否停止使用向

本市建築管理工程處陳述意見，惟未獲其回應。原處分機關審認訴願人未依限期停止使用系爭建築物，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，乃依同自

治條例規定，以 104 年 4 月 2 日北市都建字第 10464090500 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）

5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用，另並以同日期北市都建字第 10464090501 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 4 月 9 日送達，訴願人不服，於 104 年 4 月 21

日向本府提起訴願，4 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖記載原處分機關「（104 年 4 月 2 日）北市都建字第 10464090501 號」函，惟

該函僅係檢送裁處書予訴願人；又依訴願書所載：「……懇請撤銷此罰單……」等語觀之，究其真意，應係對原處分機關 104 年 4 月 2 日北市都建字第 10464090500 號裁處書

提起訴願，合先敘明。

二、按訴願法第 2 條規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為二個月。」第 77 條第 6 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：……六、行政處分已不存在者。」

臺北市高氣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：「本自治條例所稱高氣離子混凝土建築物，指經都發局認可之鑑定機關（構）鑑定，認定其混凝土氣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 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局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，其建築物應列管並公告之。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。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」

臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為依臺北市高氣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）辦理高氣離子混凝土建築物鑑定、補強、拆除、重建及相關事項，特訂定本準則。」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氣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氣離子混凝土建築物	臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條	屬住宅使用者，處建築物所有權人	第 1 階段處新臺幣 5000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 5000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。
備註	一、有關建築物現況是否「仍持續使用」之認定方式，當佐以當戶超過「用電度數」或「用水度數」為認定基準，認定度數如下： （一）用電度數：每月 20 度。 （二）用水度數：每月 1 度。		

臺北市府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告：「主旨：公告本市列管高氣離

子混凝土建築物後續處理原則.....公告事項：.....二、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物.....屬其他使用場所（含住宅）使用者應於本公告日起 2 年內停止使用.....三、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物，所有權人應儘速協議於本公告日起 3 年內拆除完竣.....。」

三、本件訴願理由略以：系爭建築物所在大樓已由○○股份有限公司辦理都市更新審議中，惟因該公司須於都市更新審議完成後，始進行拆遷及補助原住戶租屋津貼。系爭建築物現況還不錯，請考量訴願人身為上班族，於該公司提供租屋津貼前，無力負擔額外之房屋租金，且系爭建築物經簽證判定現況在正常使用下無即刻性危險，尚可繼續使用至 105 年 4 月 11 日，懇請撤銷罰單。

四、查系爭建築物前經社團法人中華民國建築技術學會鑑定為高氣離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物，本府乃以 100 年 8 月 18 日府都建字第 10064215600 號公

告含系爭建築物在內之本市大安區○○○路○○段○○號全棟建築物共 76 戶建築物，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。本府並以 100 年 8 月 18 日府都

建字第 10064215700 號函通知訴願人等於 102 年 8 月 22 日前停止使用，並於 103 年 8 月 22 日

前自行拆除在案。嗣本府於 103 年 5 月查知系爭建築物最近 1 期（即 103 年 3 月及 4 月）用電

、用水度數資料分別為 609 度、36 度，經通知訴願人就系爭建築物是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，惟未獲其回應，原處分機關爰審認訴願人有未依限期停止使用系爭建築物之事實。有社團法人中華民國建築技術學會 100 年 4 月 19 日 (100) 鑑字第 338

號鑑定報告書、本府 100 年 8 月 18 日府都建字第 10064215600 號公告、100 年 8 月 18 日府都

建字第 10064215700 號函、台灣電力股份有限公司台北市區營業處 103 年 5 月 16 日北市字

第 1031093095 號函、臺北自來水事業處 103 年 5 月 16 日北市水業字第 10330905700 號函等

影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建築物所在大樓已由○○股份有限公司辦理都市更新審議中，惟因該公司須於都市更新審議完成後，始進行拆遷及補助原住戶租屋津貼。系爭建築物現況還不錯，請考量訴願人身為上班族，於該公司提供租屋津貼前，無力負擔額外之房屋租金，且系爭建築物經簽證判定現況在正常使用下無即刻性危險，尚可繼續使用至 105 年 4 月 11 日，懇請撤銷罰單云云。按經鑑定須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，經原處分機關依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有人拆除者，逾期未停止使用時，得處建築物所有權人 5,000 元以上 6 萬元以下罰鍰，為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 項所明定。又有關高氯離子混凝土建築物現況是否仍持續使用，須參酌當戶每月用電度數（20 度）及用水度數（1 度），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亦有明定。查本件系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，業經本府公告並列管在案，嗣經本府 103 年 5 月向台灣電力股份有限公司台北市區營業處及臺北自來水事業處分別查知系爭建築物最近一期（即 103 年 3 月及 4 月）用電度數為 609 度及用水度數為 36 度，訴願人亦自承目前仍居住於系爭建

築物，是原處分機關審認訴願人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，並無違誤。至訴願人於事後檢附簽證安全判定書申請延長使用，並經原處分機關以 104 年 4 月 28 日北市都建字第 10466847700 號函同意延長使用至 105 年 4 月

11 日

止，核屬事後改善措施及限期停止使用之問題，尚不影響本件違規行為之成立。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 5,000 元罰鍰部分，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。至關於限期停止使用部分，因原處分機關既已同意延長使用，應認此部分處分已因變更而不存在，訴願人就此已無訴願之必要。

六、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 6 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 7 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）