

臺北市政府 104.08.25. 府訴二字第 10409113200 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 5 月 26 日北市都建字第 10464217600 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（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 70 使字 xxxx 號使用執照，前經臺灣省土木技師公會以 100 年 12 月 12 日（100）省土技字第 5130

號鑑定報告書，鑑定為高氣離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議須儘速拆除重建之建築物。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 101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072301 號公告含系爭建築

物在內之本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○、○○、○○、○○、○○號全棟建築物共 37 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 101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072300 號函通知訴願人等於 103 年 4 月 16 日前停止使用，並於 1

04 年 4 月 16 日前自行拆除。嗣經原處分機關以 104 年 1 月 14 日北市都授建字第 10463919400 號

函請台灣電力股份有限公司台北北區營業處及臺北自來水事業處查復系爭建築物最近 1 期（即 103 年 11 月及 12 月）用電、用水度數資料分別為 610 度、45 度，經本府以 104 年 3 月 10 日府都

建字第 10464033200 號函通知訴願人於 104 年 4 月 20 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 5 月 26 日北市都建字第 10464217600 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 10464217601 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 5 月 29 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 9 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖記載依據原處分機關 104 年 5 月 26 日北市都建字第 10464217601 號函辦理，

惟該函僅係檢送裁處書予訴願人；又依訴願書所載：「……本人已於 104 年 3 月 20 日搬至台北市士東路……」等語觀之，究其真意，應係對原處分機關 104 年 5 月 26 日北市都建字第 10464217600 號裁處書提起訴願，合先敘明。

二、按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	臺北市高氣離子 混凝土建築物善 後處理自治條例	屬住宅使用者， 處建築物所有權 人	第 1 階段 處新臺幣 5,000 元罰鍰，並

建築物未依限停止使用。	第 7 條	限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 5,000 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。	

臺北市政府 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：訴願人已於 104 年 3 月 20 日搬至臺北市○○路○○巷○○弄○○號○○樓，請撤銷系爭裁處書。

四、查系爭建築物前經臺灣省土木技師公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 101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072301 號公告含系爭建

築物在內之本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○、○○、○○、○○、○○號全棟建築物共 37 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 101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072300 號函通知訴願人等於 103 年 4 月 16

日前

停止使用，並於 104 年 4 月 16 日前自行拆除。嗣本府於 104 年 1 月查知系爭建築物最近 1 期

（即 103 年 11 月及 12 月）用電、用水度數資料分別為 610 度、45 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停止使用系爭建築物之事實。有臺灣省土木技師公會 100 年 12 月 12 日

(100) 省土技字第 5130 號鑑定報告書、本府 101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072301 號公

告、101 年 4 月 16 日府都建字第 10167072300 號函、台灣電力股份有限公司台北北區營業處 104 年 1 月 23 日北北字第 1041540331 號書函、臺北自來水事業處 104 年 1 月 19 日北市水北

營字第 110430093500 號函等影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張其已於 104 年 3 月 20 日搬至臺北市○○路○○巷○○弄○○號○○樓云云。

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，嗣經原處分機關 104 年 1 月向台灣電力股份有限公司台北北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 11 月及 12 月）用電度數為 610 度及用水度數為 45 度，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。另觀諸訴願人檢附之房屋租賃契約書內容，經查系爭租賃契約之承租人為案外人○○○並非訴願人，且契約期間自 104 年 3 月 20 日開始，亦逾原處分機關所命 103 年 4 月 16 日之停止使用期限，系爭建築物於停

止使用前仍有繼續使用之情事，故難據以認定訴願人符合於停止使用期限前搬出系爭建築物並停止使用之要求。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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	楊	芳	玲
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 104 年 8 月 25 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）