

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 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10564290700 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○建築物（下稱系爭建築物），領有 65 使字 xxxx 號使用執照，前經財團法人臺灣營建研究院鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，屬須拆除重建之建築物。本府爰依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則及民國（下同）99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告本市列管高氯離子混凝土建築物後續處理原則等規定，以 100 年 2 月 1 日府都建字第 09973514800 號公告含系爭建築物在內之本市信義區○○路○

○段○○號地下 2 樓至地上 15 樓計 139 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。本府並以同日（北市）府都建字第 09973514801 號函通知訴願人等應於 102 年 2 月 1 日（列管公告日起 2 年）前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日（列管公告日

起 3 年）前自行拆除。嗣經原處分機關函請台灣電力股份有限公司台北市區營業處查復系爭建築物最近 1 期用電度數（即 104 年 7 月及 8 月合計度數）資料為 4,047 度，原處分機關

關乃以 104 年 11 月 4 日北市都建字第 10469366303 號函通知訴願人於 104 年 12 月 31 日前檢附

具體事證，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，經訴願人檢附申請延長使用切結書及簽證安全判定書等資料，申請延長使用系爭建築物 12 個月（自 104 年 11 月 16 日至 105 年 11 月 15 日止），經原處分機關以 104 年 12 月 25 日北市都建字第 10470

426200 號函通知訴願人略以，依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備註四規定，建築物所有權人作為自用住宅使用者，方得展延

使用期限惟經本市建築管理工程處於 104 年 12 月 23 日派員現場勘查，現況是否作為自用住宅使用仍有疑義，請再補充相關具體事證憑辦，惟未獲訴願人回應。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，乃依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等規定，以 105 年 2 月 19 日北市都建字第 10566006700 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。訴願人不服，於 105 年 3 月 1 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 105 年 5 月 11 日府訴二字第 10509069200

號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。」二、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，審認系爭建築物屬營業場所，且依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備註四規定，不得申請延長使用或暫免罰鍰，乃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 項及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等規定，以 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10564290700 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並

限於文到後次日起 2 個月內停止使用，逾期仍未停止使用者，得連續處罰，且以同日期北市都建字第 10564290701 號函檢送該裁處書等予訴願人。該裁處書於 105 年 6 月 16 日送

達，訴願人不服，於 105 年 7 月 12 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖於訴願書載明行政處分書發文日期及文號為 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10

564290701 號函，惟該函僅係原處分機關檢送裁處書等予訴願人，且依訴願書所載訴願請求為原裁定（罰）予以撤銷，揆其真意，應係不服原處分機關 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10564290700 號裁處書，合先敘明。

二、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 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。」

臺北市政府辦理高氯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）辦理高氯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氯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氯離子混凝土建築物未依限停止使用。	臺北市高氯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	第 1 階段
		有權人	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。
		屬出租或營業者	處新臺幣 6 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用者得每
		所有權人	2 個月連續處新臺幣 6 萬元罰鍰。
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。 四、建築物所有權人如有下列各款情形之一，得檢具事證陳請本府申請展延使用期限或暫免罰鍰。 (一) 供自用住宅使用者，經提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書（詳附表二）及所有權人簽具之「經鑑定須拆		

	除重建高氯離子混凝土建築物申請延長使用切結書」（詳附表一）者。
	（二）供自用住宅使用者，經提具原鑑定機關（構）出具鑑定報告書載明：「經判定全幢鑑定標的物無即刻性危險，尚可繼續使用 個月。」，及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物申請延長使用切結書」（詳附表一）者。
	（三）已向臺灣電力公司或台北自來水事業處申請 1 個月內停供電供水者。

臺北市政府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告：「主旨：公告本市列管高氯離

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：系爭建築物經建築師判定無即刻危險，可使用至 105 年 11 月 15 日止；又原處分機關應對全體住戶裁罰，卻僅對營業住戶處罰，且前後 2 次不同裁罰標準，實難令人心服。

四、查本件前經本府以 105 年 5 月 11 日府訴二字第 10509069200 號訴願決定：「原處分撤銷，

由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。」其理由略以：「..... 四、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，並限期命所有權人拆除者，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）或用水度數（1 度）；另建築物所有權人如供自用住宅使用者，得檢具相關事證申請展延使用期限或暫免罰鍰，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備註一、四亦有明定。查系爭建築物前經財團法人○○研究院鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，屬須拆除重建之建築物，前經本府公告列管為高氯離子混凝土建築物，並經本府通知含訴願人在內之所有權人應於 102 年 2 月 1 日（列管

公告日起 2 年) 前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日(列管公告日起 3 年) 前自行拆除在案。

嗣經原處分機關函請台灣電力股份有限公司台北市區營業處查復系爭建築物最近 1 期用電度數(即 104 年 7 月及 8 月合計度數) 資料為 4,047 度，原處分機關乃通知訴願人檢附具

體事證陳述意見，其後雖經訴願人申請延長使用，惟因現場勘查結果，系爭建築物現況是否作為自用住宅使用仍有疑義，原處分機關乃通知訴願人再補充相關具體事證憑辦，惟未獲回應。有本府 100 年 2 月 1 日府都建字第 09973514800 號公告、(北市)府都建字第

第

09973514801 號函、原處分機關 104 年 11 月 4 日北市都建字第 10469366303 號、104 年 12 月 2

5 日北市都建字第 10470426200 號函及台灣電力股份有限公司台北市區營業處 104 年 9 月 17

日北市字第 1041097422 號函所附系爭建築物最近 1 期用電度數資料等影本附卷可稽；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。五、惟查，本件依原處分機關 105 年 3 月 30 日北市都建字第 1056639180

0 號函檢附之答辯書答辯略以：『……事實……經現場勘查後，發現現場有營業市招且有營業行為……依現行善後處理自治條例……第 7 條規定及裁罰基準之『屬住宅使用者』項次……處訴願人……5,000 元罰鍰並限期文到後次日起 6 個月內停止使用。……理由……三……(一)……現場有營業市招且有營業行為，並拍照存證……。』又訴願人訴願理由亦自承系爭建築物為營業場所，並有採證照片影本在卷可佐。是系爭建築物應屬營業場所，依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規定，罰鍰處分對象屬出租或營業者，應處建築物所有權人 6 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用得每 2 個月連續處 6 萬元罰鍰

錢

。然原處分機關卻以系爭建築物『屬住宅使用者』，處訴願人 5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用，與前揭規定即有不符……。』

五、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，審認系爭建築物屬營業場所，乃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 項及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等規定，以 105 年 6 月 13 日北市都建字第 1056

4290700 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用，原處分

自屬有據。

六、至訴願人主張系爭建築物經建築師判定無即刻危險，可使用至 105 年 11 月 15 日止；又原處分機關應對全體住戶裁罰，卻僅對營業住戶處罰，且前後 2 次不同裁罰標準，實難令人心服云云。查系爭建築物屬營業場所，已如前述，依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，其罰鍰處分對象為建築物所有權人，裁處方式為處 6 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用得每 2 個月連續處罰；另該裁罰基準備註四（一）、（二）已明確規定供自用住宅使用者始得附條件申請展延使用期限或暫免罰鍰，系爭建築物既屬營業場所，自不得申請展延使用期限或暫免罰鍰。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，應予維持。

七、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 張慕貞
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
中華民國 105 年 9 月 21 日
市長 柯文哲
法務局局長 楊芳玲請假
副局長 林淑華代行

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）