

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 11 月 23 日北市都建字第 10564589600 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○路○○段○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 75 使字 XXX 號使用執照，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經台北市土木技師公會辦理高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）100 年 8 月 31 日北土技字第 10031242 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（下稱 100 年 8 月 31 日鑑定報告書），其鑑定結論略以，系爭建築物符合判定拆除重建之標準，建議予以拆除重建。嗣本府以 100 年 10 月 4 日府都建字第 10071207201 號公告（下稱 100 年 10 月 4 日公告）系爭建築物經鑑定屬高氯離子混

凝土建築物，所有權人應於公告日起 2 年內停止使用、3 年內自行拆除；並以同日期府都建字第 10071207200 號函（下稱 100 年 10 月 4 日函）通知訴願人，應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，

並於 103 年 10 月 4 日前自行拆除。上開本府 100 年 10 月 4 日函曾經案外人○○○及○○○於內政

部作成訴願駁回之決定後提起行政訴訟，經臺北高等行政法院作成 103 年 3 月 20 日 101 年度訴

字第 478 號及 479 號判決原告之訴駁回（訴願人為參加人）；○○○及○○○就前述第 478 號判決提起上訴後，亦經最高行政法院 103 年 9 月 12 日作成 103 年度判字第 497 號判決上訴駁回（

訴願人為參加人）。其間，訴願人所有之建築物（即本市大安區○○路○○段○○號○○樓；下同），經原處分機關以 103 年 6 月 11 日北市都建字第 10367471600 號函同意延長使用期限

至 104 年 4 月 29 日止；嗣又以 104 年 7 月 8 日北市都建字第 10468155000 號函同意延長使用至 105

年 6 月 21 日止。嗣原處分機關審認訴願人所有之建築物於 105 年 7 月 21 日至 105 年 9 月 19 日止超

過每月用水度數 1 度，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之認定方式，仍有繼續為住宅使用情事，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，乃依該條項及上開裁罰基準規定，以 105 年 11 月 23 日

北市都建字第 10564589600 號裁處書（下稱原處分）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，逾期仍未停止使用者，得連續處罰。原處分於 105 年 11 月 25 日送達，訴願人不服，於 105 年 11 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯

。

理由

一、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）。」行為時第 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照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五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按月處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」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 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
		，處建築物所有權人	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。
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。 二、逾停止使用期限是否「停止使用」，以本府裁定應停止使用期 限日之下期電費、水費結帳日為認定期。	

二、本件訴願理由略以：訴願人於系爭建築物 100 年 10 月 4 日經判定為高氯離子混凝土建築物後，即依法配合都更改建；惟訴願人不像其他有資源的住戶可搬離現居住戶，且有少數反對人士（所謂釘子戶）從中阻撓都更改建，致訴願人須受罰鍰，實乃不公不義。請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定後判定符合拆除重建之標準；並經本府以 100 年 10 月 4 日公告應於公告日起 2 年內停止使用、3 年內自行拆除；且以 100 年 10 月 4 日函通知訴願人，

應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 10 月 4 日前自行拆除。嗣訴願人所有之建築物

經原處分機關 2 次同意延長使用，第 2 次同意延長使用至 105 年 6 月 21 日止。嗣原處分機關

審認訴願人所有之建築物於 105 年 7 月 21 日至 9 月 19 日止仍有繼續為住宅使用之情事，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，此有 75 使字 XXX 號

使用執照存根、訴願人所有之建築物標示部及所有權部、台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書、本府 100 年 10 月 4 日公告及同日期函、原處分機關 103 年 6 月 11 日北市都

建字第 10367471600 號及 104 年 7 月 8 日北市都建字第 10468155000 號函、臺北自來水事業

處 105 年 11 月 16 日北市水南營字第 10532396100 號函所附用水度數資料等影本附卷可稽，

原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其不像其他有資源的住戶可搬離現居住戶，且有少數反對人士阻撓系爭建築物之都更改建，致其須受罰鍰云云。按經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關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；逾期未停止使用者，得處建築物所有權人 5,000 元以上 6 萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰等；而建築物屬住宅使用者，處所有權人 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用等；揆諸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、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自明。查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會作成 100 年 8 月 31 日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以 100 年 10 月 4 日公告應停止使用

及自行拆除之年限，且以 100 年 10 月 4 日函通知訴願人應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並

於 103 年 10 月 4 日前自行拆除；而本府 100 年 10 月 4 日函經案外人○○○及○○○提起訴願

、行政訴訟後，分別經內政部、臺北高等行政法院及最高行政法院作成訴願駁回、原告之訴駁回、上訴駁回等決定及判決，已如事實欄所述；是原處分機關據此審認訴願人所有之建築物符合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 項所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，並無違誤。次查訴願人所有之建築物經原處分機關同意延長使用至 105 年 6 月 21 日止，稽之原處分機關檢附之臺北自來水事業處 105 年 11 月 16 日

北市水南營字第 10532396100 號函所附用水度數資料，訴願人所有之建築物於 105 年 7 月 2

1 日至 9 月 19 日期間之用水度數合計為 35 度，已逾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中備註欄所列之判斷是否「停止使用」之度數基準；是訴願人所有之建築物仍繼續為住宅使用之違規事實，亦堪認定，訴願人尚不得以其無法搬離其所有之建築物或系爭建築物之都更改建遭他人阻撓為由，主張免責。訴願主張，不足採據。從而，本件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。

五、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 袁秀慧（請假）

委員 張 慕 貞 (代行)
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 2 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）