

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 10564589700 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 10367471700 號函同意延長使用至 104 年

4 月 29 日止；嗣又以 104 年 6 月 25 日北市都建字第 10467825500 號函再同意延長使用至 105 年 6 月

3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日超過每月用水1度

之度數，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1

0564589700號（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；並以105年11月23日北市都建字第105

64589701號函檢送原處分等予訴願人。原處分於105年11月28日送達，訴願人不服，於105年

12月16日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件訴願書雖載明請求撤銷原處分機關105年11月23日北市都建字第10564589701號函，

惟該函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，訴願人應係不服原處分，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）。」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	臺北市高氯離	屬住宅使用者	第1階段

拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用。	子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條	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。
<hr/>			
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。			
.....			
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……。			
五、前項第（一）、（二）款之申請，除已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫已報核，且出具同意配合拆除改建同意書者外，展延次數以 2 次為限……。			

三、本件訴願理由略以：其他住戶（如○○號○○樓住戶）申請延長居住使用已核准過關，表示大樓仍屬可居住之狀況，而訴願人卻因已申請滿 2 年而不能居住。大樓是共同體，不應存在個別狀況。且財團法人臺灣營建研究院之鑑定結果不符合立即重建標準，原鑑定報告與再次鑑定報告有衝突，期待 2 報告有公正方式處理。

四、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 3 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 10367471700 號函及 104 年 6 月 25 日北市都建字第 10467825500 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。

五、至訴願人主張財團法人臺灣營建研究院之鑑定結果不符合立即重建標準；其他住戶（如○○號○○樓住戶）申請延長居住使用已核准過關，訴願人卻因已申請滿 2 年而不能居住云云。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

10

0 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。雖訴願人主張財團法人臺灣營建研究院之鑑定結果不符合立即重建標準，惟台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書內容，乃係本府作成 100 年 10 月 4 日函通知訴願人其所有之建築物屬高氯離子混凝土建築物且須拆除重建之依據；而該函迭經前述訴願決定及行政訴訟判決審查後仍予以維持並確定在案，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 3 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 21 日至 9 月 19 日期間之用水度數合計為 24 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。末查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欄記載略以，建築物所有權人於特定情形下，得檢具事證陳請本府申請展延使用期限，而此項申請除已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫已報核，且出具同意配合拆除改建同意書者外，展延次數以 2 次為限；本件訴願人所有之建築物已展延使用期限 2 次，且訴願人並未提供前述已依建築法申請建造執照等文件供核，是訴願人尚難以其他住戶之延長使用情形主張免責。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。

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 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）