

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

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 10564590300 號裁處書及第 10564590301 號函，提起訴願，本府決

定如下：

#### 主文

- 關於 105 年 11 月 23 日北市都建字第 10564590300 號裁處書部分，訴願駁回。
- 關於 105 年 11 月 23 日北市都建字第 10564590301 號函部分，訴願不受理。

#### 事實

本市大安區○○路○○段○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物 A），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 A 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 A 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 A 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 日函曾經訴願人及案外人○○○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。嗣訴願人就其所

有之建築物（即本市大安區○○路○○段○○號○○樓；下同），申請展延高氯離子混凝土建築物使用期限，經原處分機關以 103 年 6 月 11 日北市都建字第 10367471000 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 10467824900 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 105 年 9 月 19 日

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 10564590300 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；並以 105 年 11 月 23 日北市都建字第 10564590301 號函（下稱 105 年 11 月 23 日函）檢送原處分等予訴願人。

原

處分於 105 年 11 月 28 日送達，訴願人不服原處分及原處分機關 105 年 11 月 23 日函，於 105 年 12

月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

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，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	<p>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：</p> <p>(一) 用電度數：每月 20 度。</p> <p>(二) 用水度數：每月 1 度。</p> <p>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。</p> <p>.....</p>		

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人申請展延停止使用期限後，系爭建築物 A 之部分住戶再委請經原處分機關認可之鑑定單位財團法人○○研究院進行鑑定（按：鑑定標的範圍一系爭建築物 A 之○○、○○、○○、○○號，下稱系爭建築物 B），作成 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告，其

鑑定結論判定系爭建築物 B 雖屬高氯離子混凝土建築物，但經檢核結果未符合拆除重建標準。詎原處分機關不思重啟事實調查程序，仍以錯誤之台北市土木技師公會鑑定報告作成原處分。原處分機關未依過往先例妥為審酌，違反行政程序法第 7 條規定之平等原則。

(二) 系爭建築物 B 屬於高氯離子混凝土建築物雖無爭議，但是否已達拆除重建程度尚待釐清，並無「裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認」之得不給予陳述意見事由，故原處分機關作成原處分未給予訴願人陳述意見之機會，違反行政罰法第 42 條之規定。

(三) 台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書之鑑定過程，有高達 42.8% 之住戶未獲鑑定採樣，取樣甚至避開結構與壁面皆完好之室內建物，顯未滿足均勻分布之要求；

又該鑑定報告之混凝土抗壓強度之試驗結果，未達標準者未達半數；又檢測鋼筋腐蝕程度應以樑柱之鋼筋為檢測標的，惟由現場檢測情形照片可知其檢測均為樓地板之鋼筋，檢測方法顯不合理；又依照片可知，裂縫寬度超過 1mm 僅有 5 處，且較大裂縫均位在附屬結構而非影響結構安全之主結構，率爾認定主結構已受損，明顯違背經驗法則。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 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 105 年 9 月 19 日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，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 10367471000 號及 104 年 6 月 25 日北市都建字第 10467824900 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、至訴願人主張財團法人○○研究院作成之 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告，判定系爭建築物 B 雖屬高氯離子混凝土建築物，但未符合拆除重建標準；台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書之取樣未滿足均勻分布之要求、混凝土抗壓強度之試驗結果未達標準者未達半數、檢測鋼筋腐蝕程度之檢測方法不合理、率爾認定主結構受損違背經驗法則；原處分機關以錯誤之台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書作成原處分，違反行政程序法第 7 條規定之平等原則；未給予訴願人陳述意見之機會，違反行政罰法第 42 條之規定云云。經查：

(一) 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。

(二) 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 日函經訴願人提起訴願、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○○研究院之 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告判定系爭建築物 B 未符合拆除重建標準，及對台北市土木技師公會 100 年 8 月 31

日

鑑定報告書存有疑義；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 21 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，洵堪認定。末查本件原處分所根據之事實，客觀上已明白足以確認，依行政罰法第 42 條第 6 款規定，縱未給予訴願人陳述意見之機會，亦難謂有程序違法之情形。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。

貳、關於原處分機關 105 年 11 月 23 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第

8 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：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 105 年 11 月 23 日函僅係檢送原處分等予訴願人，核其性質僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、另訴願人向本府申請停止執行，經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，乃以 106 年 1 月 6 日府訴二字第 10600000710 號函否准在案，併予敘明。

肆、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 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 柯格鐘  
委員 范文清  
委員 王韻茹  
委員 王曼萍

中華民國 106 年 3 月 20 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）