

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 106 年 6 月 8 日北市都建字第 10634243700 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、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）。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 104 年 6 月 25 日北市都建字第 10467824800 號函同意延長使用至 105 年 6 月 3 日止。

二、原處分機關於 105 年 9 月 19 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，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，乃依該條項及行為時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，以 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526400 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰

罰，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，得按次處罰。訴願人不服原處分機關 105 年 10 月 17 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 106 年 2 月 22 日

府訴二字第 10600025700 號訴願決定：「一、關於 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526

400 號裁處書部分，訴願駁回。.....。」

三、嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物 106 年 5 月之用水度數仍超過 1 度，且經 106 年 6 月 5

日現場勘查仍為營業使用，原處分機關爰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 項及行為時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 106 年 6 月 8 日北市都建字第 10634243700 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，得按次處罰。該裁處書於 106 年 6 月 13 日送達，訴願人不服，於 106 年 6 月 20 日經由原處分機關向本府

提起訴願，8 月 10 日補正訴願程式，8 月 15 日及 8 月 16 日補充訴願理由，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）。」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，必須加強補強、防蝕處理或拆除重建之建築物。」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。」

行為時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	屬出租或營業者，處建築物內停止使用，逾期未停止使用得按次處新臺幣 6 萬元罰鍰並限期 2 個月內停止使用。	
備註			一、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條規定列管並公告之建築物，自前揭公告載明之停止使用期限屆滿日過後，經查有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」： (一) 當戶超過每月 1 度之用水度數。 (二) 本府都市發展局獲知當戶有營業、出租或其他持續使用情形，經現場勘查屬實。

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人購買系爭建築物○○號○○樓後，三分之二自住，三分之一作為小店面並以此為生，系爭建築物樓上自住者罰鍰 5,000 元，訴願人也是自住沒有出租，卻被罰 6 萬元，請求撤銷原處分或降低罰鍰。系爭建築物住戶委請財團法人臺灣營建研究院，搭配○○公司實驗室，重行採樣檢測，於 104 年 12 月 31 日完成鑑定報告，請原處分機關不要執意以台北市土木技師公會之鑑定報告為唯一判定依據。

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。嗣訴願人就其所有之建

築物申請展延高氯離子混凝土建築物使用期限，經原處分機關同意延長使用至 105 年 6

月 3 日止。嗣原處分機關於 105 年 9 月 19 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營

業使用，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，乃依該條項及行為時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，以 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526400 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，得按次處罰。訴願人不服原處分機關 105 年 10 月 17 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 106 年 2 月 22 日府訴

二字第 10600025700 號訴願決定：「一、關於 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526400

號裁處書部分，訴願駁回。……。」；嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物 106 年 5 月之用水度數仍超過 1 度，且經 106 年 6 月 5 日現場勘查仍為營業使用，有台北市土木技

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 104

年 6 月 25 日北市都建字第 10467824800 號函、臺北自來水事業處 106 年 7 月 19 日北市水業字

第 10632363600 號函所附訴願人所有之建築物 106 年 5 月之用水資料及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有之建築物部分自住，部分營業，卻處罰 6 萬，請求撤銷原處分或降低罰鍰；系爭建物住戶委請財團法人臺灣營建研究院，重行採樣檢測，於 104 年 12 月 31 日完成鑑定報告，請原處分機關不要執意以台北市土木技師公會之鑑定報告為唯一判定依據云云。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；而建築物屬出租或營業者，處所有權人 6 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用得按次處罰；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 項及行為時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。又本府 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作成 104 年 12 月 31 日鑑定報告，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 106 年 7 月 19 日北市水業字第

10632363600 號函所附訴願人所有之建築物 106 年 5 月之用水資料影本，訴願人所有之建築物於 106 年 5 月用水度數合計為 82 度，已逾行為時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所列之判斷是否「停止使用」之度數基準，並有原處分機關於 106 年 6 月 5 日現場勘查採證照片影本在卷可稽；是訴願人所有之建築物仍繼續使用且為商業使用之違規事實，堪予認定。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
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 11 月 1 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：臺北市士林區福國路101號）