

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 9 月 11 日北市都建字第 10634381900 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）通知訴願人等，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，亦經最高行政法院以 103 年 9 月 12 日 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物 106 年 5 月之用水度數仍超過 1 度，且經本市建築管理工程處（下稱建管處）106 年 6 月 5 日現場勘查仍

為營業使用，原處分機關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。訴願人不服原處分機關 106 年 6 月 8 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 106 年 11 月 1 日府訴二字第

10600175600 號訴願決定：「訴願駁回。」

三、嗣原處分機關查得訴願人所有之建物 106 年 8 月之用水度數仍超過 1 度，且經建管處 106 年

8 月 31 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 9 月 11 日北市都建字第 10634381900 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 9 月 13 日送達，訴願人不服，於 106 年 10 月 11 日向本府提起

訴願，10 月 19 日補充訴願資料，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，必須加勁補強、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，處建築物所有權人。	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、本件訴願理由略以：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（按：於 104 年 12 月 31 日完成鑑定報告），但臺北市政府卻一直不願正視此報告；1 棟大樓罰則不一，有矛盾之實；原處分機關應說明核發使用執照時為何未發現系爭建物屬高氯離子混

凝土建築物。

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。……。」嗣原處分機關又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，乃以 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。訴願人不服原處分機關 106 年 6 月 8 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 106 年 11 月 1 日府訴二字第 10600175600 號訴願決定：

「

訴願駁回。」嗣原處分機關復查得訴願人所有之建築物 106 年 8 月之用水度數仍超過 1 度，且經 106 年 8 月 31 日現場勘查仍為營業使用，仍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 106 年 9 月 11 日北市都建字第 1063

4381900 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。有台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書、本府

0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10月18日北市水南營字第10632960900號函所附訴願人所有之

建築物 106年8月、9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，但臺北市政府卻一直不願正視此報告；1棟大樓罰則不一，有矛盾之實；原處分機關應說明核發使用執照時為何未發現系爭建物屬高氯離子混凝土建築物云云。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；若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10月18日北市水南營

字

第 10632960900 號函所附訴願人所有之建物 106 年 8 月、9 月之用水資料影本，訴願人
所有之建築物於 106 年 8 月、9 月用水度數合計為 103 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，且原處分機關現場勘查確認仍為營業使用，有原處
分機關於 106 年 8 月 31 日現場勘查採證照片影本在卷可稽；是訴願人所有之建物仍繼
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。另原處分機
關 106 年 12 月 7 日北市都建字第 10639392600 號函檢送之訴願答辯書理由四（二）
就

訴願人請求原處分機關說明核發使用執照時為何未發現系爭建物屬高氯離子混凝土
建築物等疑義，原處分機關業已說明，併予敘明。

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（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉建宏

中華民國 107 年 1 月 11 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 2
48 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）