

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 15 日北市都建字第 10634391300 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市內湖區○○街○○巷○○號等 45 戶建築物（社區名稱：○○區，下稱系爭社區；其中○○號○○樓為訴願人所有，下稱系爭建築物），領有 77 使字 xxxx 號使用執照，前經台北市土木技師公會以民國（下同）89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號混凝土強度及氯

離子含量檢測鑑定報告書（下稱 89 年鑑定報告書），就系爭社區地下層與 1 樓鑑定為高氯離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物。本府乃以 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告含系爭建築物在內之系爭社區建築物為本市列管高氯離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應儘速協議於公告日起 3 年內拆除完竣；原處分機關並以 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函通知訴

願

人等於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。嗣原處分機關函請台

北市土木技師公會就系爭建築物是否確屬高氯離子混凝土建築物及是否屬 89 年鑑定報告書建議應予拆除重建之建築物提供意見，經該公會函復略以，若地下層和 1 樓須拆除，其上之樓層當難倖免。原處分機關乃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 項規定，以 104 年 10 月 22 日北市都建字第 10437527800 號函（下稱 104 年 10 月 22

日函）通知訴願人系爭建築物經鑑定為須拆除重建之建築物，限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用。訴願人不服該函，提起訴願，經本府以 105 年 3 月 11 日府訴二字第 105090

3020 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服該決定，提起行政訴訟，經臺北高等行政

法院作成 105 年 9 月 1 日 105 年度訴字第 639 號判決原告之訴駁回，該判決並於 105 年 9 月 30

日確定在案。

二、嗣原處分機關審認系爭建築物於 106 年 1 月、2 月超過每月用水度數 1 度，依行為時臺北市

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 106 年 9 月 15 日北市都建字第 106343

91300 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 106 年 9 月 21 日送

達，訴願人不服，於 106 年 10 月 6 日向本府提起訴願，11 月 6 日補正訴願程式，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人之 106 年 10 月 6 日（收文日）訴願書雖未記載不服之行政處分書發文日期及文號，惟依該訴願書所載：「主旨：茲就本人所有……○○號○○樓房屋，經……罰鍰 5000 元案……提……訴願。……」內容，揆其真意，應係對原處分不服，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。」

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	屬住宅使用者	第 1 階段
		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「停止使用」之認定方式，當佐以當戶未超過「用電度數」或「用水度數」為認定基準，認定期數如下： ： (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。		

三、本件訴願理由略以：訴願人已於 106 年 7 月 24 日向原處分機關提起爭議處理，未經回覆就處罰鍰，有失公平正義。

四、查訴願人所有之系爭建築物經本府於 99 年 7 月 30 日公告為本市列管高氯離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內拆除完竣；原處分機關並函知訴願人等於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。嗣原處分機關以 104 年 10

月 22 日函限訴願人於 104 年 12 月 31 日前停止使用。嗣原處分機關審認系爭建築物於 106 年

1 月至 2 月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 77 使字 xxxx 號使用執照存根、系爭建築物標示部及所有權部

、
89 年鑑定報告書、本府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告、原處分機關 99 年 8

月 23 日北市都建字第 09964322700 號函、台北市土木技師公會 104 年 10 月 7 日北土技字第 1

0430001676 號函、臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 10631527600 號函所附

用水資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 106 年 7 月 24 日提起爭議處理，未經回覆即遭處罰云云。經查：

(一) 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、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) 查系爭社區地下層與 1 樓經台北市土木技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建；本府乃於 99 年 7 月 30 日公告系爭社區建築物為本市列管高氯離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應於 3 年內拆除完竣；原處分機關並函知訴願人等於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆

除。嗣台北市土木技師公會函復原處分機關表示系爭社區地下層和 1 樓須拆除，其上之樓層當難倖免；原處分機關乃以 104 年 10 月 22 日函限訴願人於 104 年 12 月 31 日前

停止使用系爭建築物。該函經訴願人提起訴願、行政訴訟後，分別經本府及臺北高等行政法院作成訴願駁回、原告之訴駁回等決定及判決確定，已如事實欄所述；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；則系爭建築物屬於行為時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 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」，訴願人應於 104 年 12 月 31 日前停止使用系爭建築物。

(三) 然據臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 10631527600 號函所附用水資料

影本所示，系爭建築物於 106 年 1 月至 2 月期間之用水度數合計為 41 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中備註欄所列之判斷是否「停止使用」之度數基準；又訴願人並未提供系爭建築物無使用事實之事證以供核認，是系爭建築物仍繼續使用為住宅之違規事實，堪予認定

。至訴願人主張其已提起爭議處理一節；依卷附本府 106 年 9 月 8 日府都新字第 10631

679100 號函所附之 106 年 7 月 24 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 289 次會議紀

錄影本內容，與系爭建築物有關之討論提案二、「擬訂臺北市內湖區○○段○○小段○○地號（按：即系爭建築物坐落土地）1 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案，該提案之決議略以：「……（四）有關……人民陳情……等議題，請實施者依委員及幹事意見檢討修正後，後續再提請大會討論。」是訴願人所陳係都市更新相關事項，與本件原處分無涉。訴願主張，不足採據。從而，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
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王曼萍
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 2 月 1 日
市長 柯文哲請假
副市長 鄧家基代行
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）