

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 29 日北市都建字第 10634411500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市信義區○○路○○段○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字 xxxx 號使用執照，為地下 2 層地上 15 層共 1 棟 139 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓之○○

○之所有權人。系爭建築物經財團法人臺灣營建研究院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）99 年 6 月高氯離子混凝土建築鑑定工作報告書（下稱 99 年 6 月鑑定

報告書），其鑑定結論建議系爭建築物應予以拆除重建。嗣本府以 100 年 2 月 1 日府都建字第 0

9973514800 號公告（下稱 100 年 2 月 1 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 09973514801 號函（下稱 100 年 2 月 1 日函）通知訴願人等，應於 102 年 2 月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月

1 日前自行拆除；嗣訴願人所有之建築物（即本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○；下同）經原處分機關以 104 年 12 月 16 日北市都建字第 10470492200 號函同意延長使用期限至

105 年 11 月 1 日止。原處分機關嗣審認訴願人所有之建築物於 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 29 日北市都建

字第 10634411500 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 10 月 5 日

送達，訴願人不服，於 106 年 10 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人於訴願書記載略以：「……○○路○○段○○號○○樓之○○建築物未依公告停止使用……台北市政府都市發展局 106 年 9 月 29 日，北市都字第 10634411501 號，裁罰不當。……」惟原處分機關 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10634411501 號函僅

係檢送原處分等予訴願人，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，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	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。
		.....

臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊第五章鑑定結果之判定規定：「.....2. 高氯離子混凝土建築物經鑑定符合下列情形之一者，得判定為拆除重建。.....(3) 修復補強及防蝕監測計畫工程費用超過重建費用之 50% 以上者。.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人所有之建築物於 100 年被核定為海砂屋危樓，其核定過程未依法定程序，應屬無效之核定。

四、查訴願人所有之建築物，經鑑定應予以拆除重建；並經本府以 100 年 2 月 1 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 2 月 1 日函通知訴願人，應於 102 年 2

月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除；嗣訴願人所有之建築物經原處分機關

同意延長使用至 105 年 11 月 1 日止。原處分機關嗣審認訴願人所有之建築物於 106 年 1 月

2 月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 74 使字 xxxx 號使用執照存根、訴願人所有建築物標示部及所有權

部、財團法人臺灣營建研究院 99 年 6 月鑑定報告書、本府 100 年 2 月 1 日公告及同日期函

原處分機關 104 年 12 月 16 日北市都建字第 10470492200 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、至訴願人主張其所有之建築物於 100 年被核定為海砂屋之過程未依法定程序，核定無效云云。經查：

(一) 經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之，另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、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 3 條、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) 查本件依卷附相關資料影本所示，系爭建築物經財團法人臺灣營建研究院作成 99 年 6 月鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「.....4. 由於大樓混凝土強度經檢測結果顯示強度嚴重不足，鋼筋又因混凝土中氯含量過高.....極易發生鏽蝕.....經概算大樓若考慮鋼筋補強及增設剪力牆，其補強修復費用約新台幣 2.8 億多元，而大樓拆除重建費約新台幣 5.6 億元，故大樓修復補強費已較拆除重建費 50% 為高.....5. 綜合現場裂縫調查、材質檢測及耐震安全評估結果，建議本鑑定標的物應予以拆除重建.....」而財團法人臺灣營建研究院係本府 99 年 9 月 28 日府都建字第 09964380900 號公告之鑑定機關（構），訴願人就該研究院作成 99 年 6 月鑑定報告書之鑑定過程與鑑定結果之判定，並未具體舉證其有何不可採之情事，則該鑑定結果應堪肯認；是本府依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 項及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 條等規定，以 100 年 2 月 1 日公告系爭建築物應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 2 月 1 日函

通

知訴願人等應於 102 年 2 月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除，應屬有據

。又本府 100 年 2 月 1 日公告及函均未經撤銷、廢止，或未因其他原因而失效，依行政程序法第 110 條第 3 項規定，其效力繼續存在；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」，自應依限停止使用、拆除。復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 11 月 1 日止，然據臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 106315

27600 號函所附用水資料影本所示，訴願人所有之建築物於 106 年 1 月、2 月期間之用水度數合計為 9 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；是訴願人所有之建築物仍繼續為住宅使用之違規事實，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。

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 1 月 29 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 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）