

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 10634415000 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字第 XXXX 號使用執照，前經財團法人臺灣營建研究院鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，屬須拆除重建之建築物。本府爰依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則及民國（下同）99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告本市列管高氯離子混凝土建築物後續處理原則等規定，以 100 年 2 月 1 日府都建字第 09973514800 號公告含系爭建築物在內之本市信義區○○

路○○段○○號地下 2 樓至地上 15 樓計 139 戶建築物，所有權人應於公告日起 2 年內停止

使用，並於 3 年內自行拆除。本府並以同日（北市）府都建字第 09973514801 號函通知訴願人等應於 102 年 2 月 1 日（列管公告日起 2 年）前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日（列管公

告日起 3 年）前自行拆除。嗣經原處分機關函請台灣電力股份有限公司台北市區營業處查復系爭建築物最近 1 期用電度數（即 104 年 7 月及 8 月合計度數）資料為 4,047 度，原處

分機關乃以 104 年 11 月 4 日北市都建字第 10469366303 號函通知訴願人於 104 年 12 月 31 日前

檢附具體事證，就系爭建築物是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，經訴願人檢附申請延長使用切結書及簽證安全判定書等資料，申請延長使用系爭建築物 12 個月（自 104 年 11 月 16 日至 105 年 11 月 15 日止），經原處分機關以 104 年 12 月 25 日北市都建字第 1

0470426200 號函通知訴願人略以，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備註四規定，建築物所有權人作為自用住宅使用者

，方得展延使用期限，惟經本市建築管理工程處於 104 年 12 月 23 日派員現場勘查，現況是否作為自用住宅使用仍有疑義，請再補充相關具體事證憑辦，惟未獲訴願人回應。原處分機關審認訴願人未依限停止使用系爭建築物，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 105 年 2 月 19 日北市都建字第 10566006700 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用。訴願人不服，於 105 年 3 月 1 日向本府提起訴願，經本府以 105 年 5 月 11 日府訴二字

第 10509069200 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。」

二、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，審認系爭建築物屬營業場所，且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備註四規定，不得申請延長使用或暫免罰鍰，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 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10564290700 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，得連續處罰。

訴願人不服該 105 年 6 月 13 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 105 年 9 月 21 日府訴二字

第 10509132500 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，向臺灣臺北地方法院提起行政訴訟，經臺灣臺北地方法院以 105 年度簡字第 351 號行政訴訟判決：「訴願決定及原處分關於罰鍰新臺幣陸萬元部分均撤銷。訴訟費用由被告負擔。」原處分機關不服，提起上訴。

三、嗣原處分機關復查得訴願人所有之建物 106 年 1 月、2 月之用水度數仍超過 1 度，且為營業

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 29 日北市都建字第 10634415000 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，且以同日期北市都建字第 10634415001 號函檢送該裁處書等予訴願人。該裁處書於 106 年 10 月 3 日送達，

訴願人不服，於 106 年 10 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人雖於訴願書行政處分書發文日期及文號欄載明為 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10634415001 號函，惟該函僅係原處分機關檢送裁處書等予訴願人，且依訴願書所載訴願請求為撤銷原裁定，揆其真意，應係不服原處分機關 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10634415000 號裁處書，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、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。 | |

| | | |

三、本件訴願理由略以：訴願人所有建築物之承租人自 105 年 2 月起即未再營業，因積欠電費，台電人員於 106 年 5 月 22 日終止供電，如何營業？原處分機關先前已對訴願人裁罰 6 萬

元，訴願人依法提起行政訴訟，並經臺灣臺北地方法院行政訴訟庭 105 年度簡字第 351 號判決，原處分機關不服，於 106 年 8 月 17 日上訴。

四、查訴願人所有之建物 106 年 1 月、2 月之用水度數仍超過 1 度，且該址有商業登記情事，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 106 年 12 月
20

日列印之○○股份有限公司及○○股份有限公司資料查詢畫面、臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 10631527600 號函所附用水度數資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張訴願人所有建築物之承租人自 105 年 2 月起即未再營業，因積欠電費，台電人員於 106 年 5 月 22 日終止供電，如何營業？原處分機關先前已對訴願人裁罰 6 萬元，訴

願人依法提起行政訴訟，並經臺灣臺北地方法院行政訴訟庭 105 年度簡字第 351 號判決，原處分機關不服，於 106 年 8 月 17 日上訴云云。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，逾期未停止使用者，再處 6 萬元罰鍰，並限期 2 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) 依臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 10631527600 號函所附用水度數資料，訴願人所有之建築物於 106 年 1 月至 2 月期間之用水度數合計為 28 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；又訴願人所有之建築物於其時

為○○股份有限公司及○○股份有限公司之登記地址；且訴願人並未提供所有之建築物並無使用事實之事證以供核認，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，洵堪認定。

- (三) 另本件訴願人前於 104 年間因相同違規情節，經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 105 年 6 月 13 日北市都建字第 10564290700 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，得連續處罰。訴願人不服，提起訴願及行政訴訟，雖經臺灣臺北地方法院以 105 年度簡字第 351 號行政訴訟判決：「訴願決定及原處分關於罰鍰新臺幣陸萬元部分均撤銷。……」惟該判決書內容載以：「……事實及理由……五、本院之判斷：……(四)……以原處分處原告 6 萬元罰鍰，固非無據。惟按訴願法第 81 條第 1 項規定：『……但於訴願人表示不服之範圍內，不得為更不利益之變更或處分。』……亦即受理訴願機關決定發回原處分機關另為處分時，原處分機關不得於訴願人表示不服之範圍內，為更不利益之變更或處分。復按受不利處分之人提起行政救濟，旨在請求除去對其不利之處分，受理行政救濟之行政機關（包括作成原處分之機關）如就原處分加以變更，但其結果較原處分對其更為不利，則有失受處分人提起行政救濟之本意，因此應加以禁止，此即『不利益變更禁止原則』。……是本件訴願決定維持原處分依第 1 次訴願決定意旨所重為之處分，惟未予適用不利益變更禁止原則，揆之訴願法第 81 條第 1 項後段規定及以上說明，即有未洽。……」是該判決係認原處分未適用不利益變更禁止原則核有未洽，惟仍肯認原處分機關對於違規事實之認定並無違誤，且原處分機關業已依法提起上訴，訴願人執此主張，委難憑採。
- (四) 至訴願人主張台電（按：應指臺灣電力股份有限公司）已於 106 年 5 月 22 日終止供電一節，惟本件原處分機關係認定訴願人於 106 年 1 月至 2 月有違規將系爭建築物作營業使用而予以裁罰，是自難據此對訴願人為有利之認定。是訴願人未依限停止使用系爭建築物，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，原處分機關依該規定，為公共安全考量，以原處分裁處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用，並無違誤。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

中華民國

107

年

1

月

24

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）