

訴 願 人 ○○○

訴願人兼上 1 人 ○○○

之訴願代理人

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 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 25 日北市都建字第 10634407600 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○○路○○段○○號至○○號之○○等建築物（下稱系爭建築物），領有 70 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 7 層共 2 棟 183 戶之 RC 造建築物，訴願人等 2 人為

上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經社團法人中華民國建築技術學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）103 年 4 月 7 日（103）鑑字第 288 號鋼筋混凝土建築物高氯離子含量鑑定之鑑定報告書（下稱 103 年 4 月 7 日鑑定報告書）及 103 年 7 月 21 日（103）鑑字第 647 號鋼筋混凝土建築物高氯離子含量鑑定之補充鑑定報

告書（下稱 103 年 7 月 21 日補充鑑定報告書），鑑定結果為高氯離子混凝土建築物，屬須拆除重建之建築物。嗣本府以 103 年 10 月 16 日府都建字第 10368590801 號公告（下稱 103

年 10 月 16 日公告）系爭建築物經鑑定為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 10368590800 號函（下稱 103 年 10 月 16 日函）通知訴願人等 2 人等，應於 105 年 10 月 16 日前停止使用，並於 106 年 10 月 16

日前自行拆除。上開本府 103 年 10 月 16 日函前經案外人○○○等人提起訴願，經內政部作成訴願駁回之決定後提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院審理中。

二、嗣原處分機關審認訴願人等 2 人所有之建築物（即本市內湖區○○路○○段○○號○○樓；下同）於 106 年 1 月至 106 年 2 月超過每月用水度數 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，乃依該條項及行為

時臺北市列管須拆除重建高氣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 25 日北市都建字第 10634407600 號裁處書（下稱原處分）處訴願人等 2 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。原處分於 106 年 9 月 30 日送達，訴願人等 2 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、按臺北市高氣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 4 條規定：「本自治條例適用之建築物，僅限由民間興建於中華民國八十四年一月二十三日前已申報勘驗部分之建築物及市政府興建之國民住宅。」第 4 條規定：「本自治條例適用之建築物，限由民間興建於中華民國八十四年一月二十三日前已申報勘驗部分之建築物及臺北市政府興建之國民住宅。」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。」

臺北市政府辦理高氣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氣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氣離子混凝土建築物未依限停止使用。	臺北市高氣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。

臺北市高氣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、高氣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。.....。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人等 2 人所有之建築物並非臺北市政府興建之國民住宅，復非 84 年 1 月 23 日前已

申報勘驗之建築物，依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 4 條規定，非該自治條例之適用、規範對象。

（二）訴願人等 2 人所有之建築物因係作營業之用，政府課徵之稅額均較僅作住家用者為多，但未獲有較佳立法保障；裁罰基準竟區分屬住宅使用及出租或營業者而異其裁處標準，嚴重違反法之平等性，違行政程序法第 6 條所定之平等原則，原處分有認事用法之重大違誤。請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 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 103 年 10 月 16 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 103 年 10 月 16 日函通知

訴願人等 2 人，應於 105 年 10 月 16 日前停止使用，並於 106 年 10 月 16 日前自行拆除。

嗣原

處分機關審認訴願人等 2 人所有之建築物於 106 年 1 月至 106 年 2 月超過每月用水度數 1 度，

且該址有商業登記情事，違反臺北市高氣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 70 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人等 2 人所有建築物標示部及所有權

部、社團法人中華民國建築技術學會 103 年 4 月 7 日鑑定報告書及 103 年 7 月 21 日補充鑑定

報告書、本府 103 年 10 月 16 日公告及同日期函、107 年 1 月 2 日列印之○○社商業登記資料

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 號函所附用水資

料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其等所有之建築物非本府興建之國民住宅或 84 年 1 月 23 日前已申報勘

驗之建築物，非臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例之規範對象；且作營業使用所處罰鍰較住宅使用為高，違反平等原則云云。經查：

(一) 依卷附本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關） 84 年 1 月 24 日

(84) 北市工建字第 10604 號函影本所示，為加強本市建照工程禁用海砂以維建物安全之目的，於 84 年 1 月份通知相關單位，該局日後辦理建照工程勘驗時將依中華民國國家標準進行混凝土之氯離子含量查核；另依內政部 84 年 1 月 28 日訂定之施工中建物混凝土氯離子含量檢測實施要點規定，建築物承造人應將檢測文件按時申報並供主管建築機關隨時查驗。是以，臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時及現行第 4 條就該自治條例適用之建築物限由民間興建於 84 年 1 月 23 日前

已

申報勘驗部分之建築物等規定，係因此前主管建築機關勘驗建照工程之項目尚未包括混凝土之氯離子含量，爰將該等建築物定為該自治條例之適用客體。準此，本件系爭建築物領有 70 使字第 xxxx 號使用執照，非屬 84 年 1 月 23 日後始申報勘驗之建

築

物，應為該自治條例之規範客體，合先敘明。

(二) 復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。

(三) 查本件據社團法人中華民國建築技術學會 103 年 4 月 7 日鑑定報告書及 103 年 7 月 21 日

補充鑑定報告書內容所載，其鑑定結論略以，系爭建築物混凝土中氯離子含量過高，鋼筋嚴重鏽蝕等現象無法回復，且修復補強經費大於拆除重建經費之 50%，拆除重建為最佳方法等語；本府乃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 項等規定，以 103 年 10 月 16 日公告系爭建築物應停止使用及自行拆

除

之年限，且以 103 年 10 月 16 日函通知訴願人等 2 人應於 105 年 10 月 16 日前停止使用，

用，

並於 106 年 10 月 16 日前自行拆除，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。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，訴願人等 2 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 83 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；又訴願人等 2 人所有之建築物於其時仍為案外人○○社之登記地址；且訴願人等 2 人並未提供其所有之建築物無使用事實之事證以供核認；是訴願人等 2 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。

(四) 另本府發布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，係為使原處分機關於行使臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條規定所授與之裁量權時，符合法律適用一致性、平等對待原則等目的，爰依建築物使用之類型，而訂定不同之罰鍰金額。從而，本件原處分機關審認訴願人等 2 人所有之建築物繼續為商業使用而依該裁罰基準處訴願人等 2 人 6 萬元罰鍰，難謂與平等原則相違。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。

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	王	曼	萍
委員	劉	昌	坪

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 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）