

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 10 月 30 日北市都建字第 10634471300 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（含○○巷○○號至○○號、○○號）等建築物（下稱系爭建築物），領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 10 層共 190 戶之

RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。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）95 年 6 月「『○○大廈』結構體安全鑑定報告書」（下稱 95 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 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告（下稱 99

年 7 月 30 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；並因本府前以 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號

公告，將原依建築法規定由本府主管之本市建築管理事項自 95 年 8 月 1 日起委任原處分機關辦理，原處分機關爰以 99 年 8 月 20 日北市都建字第 09964323200 號函（下稱 99 年 8 月 20

日函）通知訴願人等，應於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。

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

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 10 月 30 日北

市都建字第 10634471300 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。訴願人不服原處分，於 106 年 11 月 10 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願書訴願請求欄記載略以：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 106 年 10 月 30 日北市都建字第 10634471301 號函之裁處書。」惟原處分機關 106 年 10 月 30 日北市都建字第

10634471301 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 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。 | |
| | | |

三、本件訴願理由略以：系爭建築物位於大樓集合式住宅，自十餘年前起管委會已多次召集住戶討論都更，訴願人亦贊同，惟因少數住戶反對而遲未完成，訴願人無能為力，亦無財力另外租屋；且系爭大樓係海砂屋不應歸責於住戶，政府認為系爭大樓不能居住，應強制拆除，並非以罰鍰方式卸責，請撤銷原處分。

四、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 99 年 7 月 30 日公告應於公告日起 2 年內停止使用，3 年內自行拆除；且經原處分機關以 99 年 8 月 20 日函

通知訴願人，應於 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

機關審認訴願人所有之建築物於 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 73 使字第 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 95 年 6 月鑑定報告書、本府 99 年 7 月 30 日公告及原處分機關 99 年 8 月 20 日函、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、至訴願人主張系爭建築物位於大樓集合式住宅，都更遲未完成，其亦無財力另外租屋；且系爭大樓係海砂屋不應歸責於住戶，政府認為系爭大樓不能居住，應強制拆除，並非以罰鍰方式卸責云云。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；揆諸臺北市高氣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氣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 95 年 6 月鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「.....6.....建議本鑑定標的物應予以拆除重建.....才是治本之道。」本府乃依行為時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 項等規定，以 99 年 7 月 30 日公告系爭建築物應

停

止使用及自行拆除之年限，且以 99 年 8 月 20 日函通知訴願人等應於 101 年 7 月 29

日前

停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除；則系爭建築物屬於行為時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

10

631527600 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 65 度，已逾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，訴願人尚不得以其無能為力亦無財力在外租屋為由，主張免責。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 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 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）

