

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 11 月 22 日北市都建字第 10634519500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○路○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 69 使字 xxxx 號使用執照，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經台北市土木技師公會辦理安全鑑定，並作成民國（下同）96 年 2 月 13 日北土技字第 9630259 號安全鑑定報告書（下稱 96 年 2 月 13 日鑑定

報告書），其鑑定結論略以，系爭建築物為高氯離子混凝土建築物，依鑑定意見屬須拆除重建之建築物。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 100 年 8 月 16 日府都建字第 10064218900 號函（下稱 100 年 8 月 16 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。嗣訴願人就其所有

之建築物（即本市北投區○○路○○號○○樓；下同），申請展延高氯離子混凝土建築物使用期限，經原處分機關以 104 年 1 月 29 日北市都建字第 10465524800 號函同意延長使用至 105 年

1 月 8 日止。嗣經原處分機關以 106 年 3 月 21 日北市都授建字第 10634126300 號函請臺北自來水

事業處查復系爭建築物最近 1 期（即 106 年 1～2 月）用水度數資料為 50 度，經原處分機關以 10

6 年 6 月 16 日北市都建字第 10634267700 號函通知訴願人於 106 年 7 月 20 日前向本市建築管理工

程處陳述意見，惟未獲其回應。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11月22日北市都建字第10634519500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；並以同日期北市都建字第10634519501號函檢送原處分等予訴願人。原處分於106年11月24日送

達，訴願人不服，於106年11月30日向本府提起訴願，同年12月7日補正訴願程式，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖於訴願書載明請求撤銷原處分機關106年11月22日北市都建字第106345195

01號裁處書（函），惟該函僅係原處分機關檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係不服原處分，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	臺北市高氣離	屬住宅使用者	第 1 階段
拆除重建高氣	子混凝土建築	，處建築物所	
離子混凝土建	物善後處理自	有權人	處新臺幣 5000 元罰鍰，並限期 6 個
築物未依限停	治條例第 7 條		月內停止使用，逾期未停止使用者
止使用。	。		，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：訴願人於收受本件裁處書後經私下訪查同建築物（69 使字 xxxx 號使用執照）其他仍使用之住戶，發現有很多住戶未被開罰，原處分機關選擇性裁處方式，訴願人不服，請撤銷原處分。

四、查訴願人所有之建築物，經鑑定後判定屬須拆除重建之建築物；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；且以 100 年 8 月 16 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。嗣訴願人所有之建築物

物經原處分機關同意延長使用至 105 年 1 月 8 日止。嗣原處分機關於 106 年 3 月查知訴願人

所有之建築物最近 1 期（即 106 年 1～2 月）用水度數為 50 度，經通知訴願人就其所有之建築物

是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，惟未獲其回應，原處分機關爰審認訴願人所有之建築物於 106 年 1 月至 2 月間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 69 使字 xxxx 號使用執照存根

訴願人所有之建築物標示部及所有權部、台北市土木技師公會 96 年 2 月 13 日鑑定報告書

、本府 99 年 7 月 30 日公告及 100 年 8 月 16 日函、原處分機關 104 年 1 月 29 日北市都建字第 104

65524800 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、至訴願人主張其於收受本件裁處書後經私下訪查同建築物其他仍使用之住戶，發現有很多住戶未被開罰，原處分機關選擇性裁處方式，訴願人不服云云。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）查訴願人所有之建築物，經台北市土木技師公會作成 96 年 2 月 13 日鑑定報告書判定屬須拆除重建之建築物，案經本府以 99 年 7 月 30 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 8 月 16 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。是原處分機關審認訴願人所有之建築物符合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 項所稱「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，並經本府公告列管在案，並無違誤。次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 1 月 8 日止，然稽之原處分機關檢附之臺北自來水事業處 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 50 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，洵堪認定。至若如訴願人所主張系爭建築物仍有其他未停止使用之住戶，屬應由主管機關另案查處之問題，尚不影響本件訴願人所有之建築物仍繼續為住宅使用事實之成立。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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 2 月 13 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）