

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 11 月 28 日北市都建字第 10634535400 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市信義區○○路○○號至○○號、○○路○○巷○○號至○○號之○○、○○街○○巷○○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 1 層、地上 14 層共 218 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○路○○號○○樓之所有權人。

系爭建築物經台北市結構工程工業技師公會辦理 921 地震後整體結構安全及損害修復鑑定，並作成民國（下同）89 年 3 月 20 日（89）北結師鑑字第 1145 號鑑定報告書（下稱 89 年 3

月 20 日鑑定報告書），其鑑定結論略以，系爭建築物結構耐震安全堪慮，氯離子含量過高，建議系爭建築物規劃拆除重建。嗣本府工務局依行為時建築法第 94 條、臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法規定，以 89 年 6 月 1 日北市工建字第 8931367500 號函通知

系爭建築物所有權人（含訴願人）於文到之日起停止使用，並辦理後續拆除重建事宜。嗣因臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法修正名稱為臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例，本府乃依該自治條例及臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則規定，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）系爭建築物屬高氯離子混凝土建築物，經鑑定須拆除重建，屬住宅使用之使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應於公告日起 3 年內拆除完竣；原處分機關並以 99 年 8 月 19 日北市都建字第 09964316400 號函（下稱 99 年 8 月 19 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。

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 11 月 28 日北

市都建字第 10634535400 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 12 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按行為時建築法第 94 條規定：「依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

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。」

行為時臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法第 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。」

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	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	屬住宅使用者	第 1 階段
		，處建築物所	

離子混凝土建 築物未依限停 止使用。	物善後處理自 治條例第 7 條 。	有權人 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。 .....	

二、本件訴願理由略以：系爭建築物已超過 10 年遲遲無法進行更新作業，為保持房屋的環境清潔，避免孳生病媒蚊造成環境汙染問題，遂定期進行環境清潔作業，因此超過每月用水 1 度之度數，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定為氯離子過高，建議規劃拆除重建；前經本府以 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 99 年 8 月 19 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 106 年 2 月超過每月用水度數 1 度，有繼續為住宅使用

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，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、台北市結構工程工業技師公會 89 年 3 月 20 日鑑定報告書、99 年 7 月 30 日公告、99 年 8 月 19 日函及臺北自來水事

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。

四、至訴願人主張系爭建築物已超過 10 年遲遲無法進行更新作業，為保持房屋的環境清潔，避免孳生病媒蚊造成環境汙染問題，遂定期進行環境清潔作業，因此超過每月用水 1 度

之度數云云。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) 查本件依卷附相關資料影本所示，系爭建築物經台北市結構工程工業技師公會作成 89 年 3 月 20 日鑑定報告書，其鑑定結果及建議事項記載略以：「(一) 鑑定標的物經現場勘查及進行相關試驗結果顯示有：混凝土強度不……、氯離子含量過高及鋼筋腐蝕等現象。……(四) ……標的物現況結構耐震安全堪慮，且難以採用經濟有效方法修復補強，同時處理氯離子含量過高問題，因此建議規劃拆除重建……」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 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 19

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；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。訴願人主張係因定期進行環境清潔作業而超過每月用水 1 度，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，訴願人所有之建築物於 106 年 1 月、2 月期間之用水度數合計為 36 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；且訴願人並未提供其所有之建築物未作使用之事證以供核認，尚難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。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 5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用，並無違誤。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前掲規定及裁罰基準，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 親  
委員 柯 鐘  
委員 范 清  
委員 王 韻  
委員 王 茹  
委員 陳 萍  
委員 盛 娅  
委員 劉 龍  
委員 劉 宏

中華民國 107 年 3 月 19 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）