

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 10634519300 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○○號至○○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前揭訴願

人所有建築物最近 1 期（即 106 年 1~2 月）用水度數資料為 132 度，經原處分機關以 106 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緩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 10634519300 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 10634519301 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，106 年 12 月 7 日補正訴願程式，106 年 12 月 21 日

及 107 年 1 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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	屬住宅使用者	第 1 階段
		，處建築物所有權人	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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於收受本件裁處書後經私下訪查系爭建築物（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，受裁罰者皆為系爭建築物辦理都市更新時不同意簽署一切重建同意書之住戶，此係處罰未繳交一切重建同意書住戶，系爭建築物全體住戶既申請都市更新計畫尚未獲准，逾期使用戶裁罰應採行一體適用同時開罰，訴願人不服，請撤銷原處分。

三、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 132 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 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、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、至訴願人主張其於收受本件裁處書後經私下訪查系爭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，受裁罰者皆為系爭建築物辦理都市更新時不同意簽署一切重建同意書之住戶，此係處罰未繳交一切重建同意書住戶，系爭建

建築物全體住戶既申請都市更新計畫尚未獲准，逾期使用戶裁罰應採行一體適用同時開罰云云。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 132 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，及受裁罰者皆為系爭建築物辦理都市更新時不同意簽署一切重建同意書之住戶，系爭建築物逾期使用住戶應同時開罰，原處分機關不應選擇性裁罰等情，有關違規事實之查處係屬主管機關之權責，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，又有關選擇性裁罰乙節，原處分機關以 107 年 2 月 26 日北市都授建字第 10735784000 號函復說明，其係依自來水主管機關提供資料依法裁處，並認為訴願人所稱非屬事實，是訴願主張，既未舉證以實其說，尚難採據。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。

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 韻 茹
委員 吳 泰 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 3 月 30 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）