

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 12 月 18 日北市都建字第 10634548700 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市北投區○○○路○○段○○號、○○巷○○弄○○號、○○號、○○弄○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 75 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層 40

戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經中華民國建築技術學會（現更名為社團法人中華民國建築技術學會）辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，並作成民國（下同）96 年 12 月 6 日（96）鑑字第 1256 號鑑定報告書（下稱 96 年 12 月 6

日鑑定報告書），鑑定結果系爭建築物為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建。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 15 日府都建字第 10064219400 號函（下稱 100 年 8 月 15 日函）通知系爭

建築物所有權人，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、嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 106 年 1 月至 2 月超過每月用水度數 1 度，乃以 1

06 年 6 月 16 日北市都建字第 10634263300 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。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 月每月用水度數超過 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，以 106 年 12 月 18 日北市

都建字第 10634548700 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（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 12 月 22 日送達，訴願人不服，於 107 年 1 月 16 日向本府提起訴願，107 年 1 月 18 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書「行政處分書發文日期及文號」欄記載訴願人不服「中華民國 106 年 12 月 18 日北市都建字第 10634548701 號」，惟原處分機關 106 年 12 月 18 日北市都建字第 1063454

8701 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。	

三、本件訴願理由略以：訴願人於 100 年 4 月間購入本件建築物前，即已有公司登記（幽靈公司），原屋主並未告知；本件建築物現在無償供本社區居民進行都更改建協調與開會用，純屬公益性質，因本社區整合困難、都更不易，苦無更佳改建推行地點，本件建築物之使用純為推動改建，訴願人願接受 5,000 元之較低處罰，請求非以最高罰處分。

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 15 日函通知系爭建

築物所有權人，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 月每月用水度數超過 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，此有 75 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、中華民國建築技術學會 96 年 12 月 6 日鑑定報告書、本府 99 年 7 月 30 日公告及 100 年 8 月 15 日函、106 年 9 月 13

日列印之○○股份有限公司資料查詢畫面、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 100 年 4 月間購入本件建築物前，即已有公司登記，原屋主並未告知；本件建築物現無償供本社區居民進行都更改建協調與開會用，純屬公益性質；訴願人願接受 5,000 元之較低處罰云云。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；而建築物屬出租或營業用者，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。

(二) 查訴願人所有之建築物，經中華民國建築技術學會 96 年 12 月 6 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 15 日函通知系爭建築物所有權人應於 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、

106

年 9 月 13 日列印之○○股份有限公司資料查詢畫面，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 4 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；又訴願人所有之建築物於其時為○○股份有限公司之登記地址；是訴願人所有之建築物仍繼續使用且為商業使用之違規事實，洵堪認定。且訴願人僅空言主張其所有之建築物於購入前已有公司登記，原屋主並未告知等情，惟並未具體舉證以實其說，是尚難對其為有利之認定。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 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 劉建宏

中華民國 107 年 4 月 20 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）

