

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 12 月 18 日北市都建字第 10634550000 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○○弄及○○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 層共 9 棟 90 戶之 RC 造建

築物，訴願人為上址○○巷○○弄○○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 號高氯離子鋼筋混凝土建築

物鑑定報告書（下稱 96 年 12 月 6 日鑑定報告書），鑑定結果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）系爭建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，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；並以 100 年 8 月 15 日府都建字第 10064219

400 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 10

6 年 6 月 16 日北市都建字第 10634263300 號函通知訴願人等系爭建築物所有權人於 106 年 7

月 20 日前向本市建築管理工程處陳述意見，經訴願人以書面向原處分機關申請暫免罰鍰並未獲准。原處分機關乃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

度，依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規定之認定方式，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，乃依該條項及上開裁罰基準規定，以 106 年 12 月

18

日北市都建字第 10634550000 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。原處分於 106 年 12 月 25 日送達，訴願人不服，於 107 年 1 月 23 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、查本件訴願人於訴願書之行政處分書發文日期及文號欄雖記載：「北市都建字第 10634550500 」，惟訴願書之事實欄並記載：「原處分機關以訴願人未依公告停止使用期限停止使用罰鍰處分裁罰，訴願人不服.....3.....訴願人不服『台北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例』第七條裁罰.....」，且依訴願書所附原處分之附件罰字 NO .208658 繳款單影本，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	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。		

三、本件訴願理由略以：訴願人所有之建築物經符合簽證資格之專業技師判定無即刻危險尚可繼續使用，已申請延長使用；原處分機關監督不周，核發高氯離子混凝土建築物使用執照，致使訴願人購買高氯離子混凝土建築物，訴願人實是受災戶，原處分機關難道不需負責任嗎？訴願人所有之建築物仍有繼續使用情事，實屬無奈，目前已積極籌辦自主更新委員會，商討重建事宜。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高氯離子混凝土建築物；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 月仍有繼續為住宅使用之情事，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、臺北自來水事業

處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 10631527600 號函所附用水資料等影本附卷可稽，原處分

自屬有據。

五、至訴願人主張其所有之建築物已申請延長使用，原處分機關監督不周，核發高氯離子混

凝土建築物使用執照，致使訴願人購買高氯離子凝土建築物，目前已積極籌辦自主更新委員會，商討重建事宜云云。經查：

- (一) 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) 查系爭建築物經中華民國建築技術學會鑑定為高氯離子凝土建築物，建議拆除重建；本府乃於 99 年 7 月 30 日公告系爭建築物為本市列管高氯離子凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應於 3 年內拆除完竣，並以 100 年 8 月

15

日函通知系爭建築物所有權人於 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」，系爭建築物所有權人自應停止使用、拆除。然據臺北自來水事業處 106 年 3 月 23 日北市水業字第 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 月至 2 月期間之用水度數合計為 21 度，已逾行為時臺北市列管須拆除重建高氯離子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；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。是訴願人未依限停止使用其所有之建築物，違反臺北市高氯離子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。至訴願主張系爭建築物使用執照之核發及訴願人等在商討重建事宜等情，與本件訴願人未依限停止使用其所有之建築物之違規事實無涉，訴願人尚難據此主張免責。又訴願人空言主張其已申請延長使用一節，並未舉證以實其說，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，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）