

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 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597300 號、第 10634597400 號裁處書及第 10634597301 號、第 10

634597401 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597300 號及第 10634597400 號裁處書部分，訴願駁

回。

二、關於 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597301 號及第 10634597401 號函部分，訴願不受理

。

事實

一、本市大安區○○路○○段○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物 A），領有 75 使字 XXX 號使用執照，訴願人為上址○○號○○樓及○○樓之所有權人。系爭建築物 A 經台北市土木技師公會辦理高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）100 年 8 月 31 日北土技字第 10031242 號高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書（下稱 100 年 8 月

31 日鑑定報告書），其鑑定結論略以，系爭建築物 A 符合判定拆除重建之標準，建議予以拆除重建。嗣本府以 100 年 10 月 4 日府都建字第 10071207201 號公告（下稱 100 年 10 月 4 日

日公告）系爭建築物 A 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；並以同日期府都建字第 10071207200 號函（下稱 100 年 10 月 4 日函）通知訴願人等，應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 10 月 4 日前自行拆除。

。上開本府 100 年 10 月 4 日函曾經案外人○○○及○○○於內政部作成訴願駁回之決定後提起行政訴訟，經臺北高等行政法院作成 103 年 3 月 20 日 101 年度訴字第 478 號及 479 號判

決原告之訴駁回（訴願人為參加人）；○○○及○○○就前述第 478 號判決提起上訴後

，亦經最高行政法院 103 年 9 月 12 日作成 103 年度判字第 497 號判決上訴駁回（訴願人為參

加人）。其間，訴願人所有之建築物（即本市大安區○○路○○段○○號○○樓及○○樓；下同），經申請獲原處分機關以 104 年 6 月 25 日北市都建字第 10467825100 號及第 104

67825000 號函同意延長使用至 105 年 6 月 3 日止。

二、原處分機關前於 105 年 9 月 19 日現場勘查後，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，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，分別以 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526500 號及第 10564526600 號裁處書（下稱

105 年 10 月 17 日裁處書）各處訴願人新臺幣（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；並分別以 105 年 10 月 17 日北市都建字第 10564526501 號及第 10564526601 號函（下稱 105 年 10 月 17 日函）檢送 105 年 10 月 1

7 日裁處書等予訴願人。訴願人不服 105 年 10 月 17 日裁處書及 105 年 10 月 17 日函，提起訴

願，經本府以 106 年 2 月 22 日府訴二字第 10600024800 號訴願決定：「一、關於.....裁

處書部分，訴願駁回。二、關於.....函部分，訴願不受理。」在案。

三、嗣原處分機關於 106 年 11 月 28 日現場勘查後，審認訴願人所有之系爭 1 樓及 2 樓建築物作

為營業使用，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 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597300 號、第 10634597400 號裁處書（下

稱原處分）各處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 1 個月內停止使用，並分別以 107 年 1 月 3 日北市都建字第 10634597301 號及第 10634597401 號函（下稱 107 年 1 月 3 日函）檢

送原處分予訴願人，原處分於 107 年 1 月 8 日送達。訴願人不服原處分及 107 年 1 月 3 日函，

於 107 年 1 月 23 日向本府提起訴願，2 月 7 日及 2 月 13 日補正訴願程式，並據原處分機關檢

卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

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。」

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 條第 1 項。	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 1 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 1 個月內停止使用。
一、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條規定列管並公告之建築物，自前揭公告載明之停止使用期限屆滿日過後，經查有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」： (一) 當戶超過每月 1 度之用水度數。 (二) 本府都市發展局獲知當戶有營業、出租或其他持續使用情形，經現場勘查屬實。			

二、本件訴願理由略以：訴願人委請經原處分機關認可之鑑定單位財團法人臺灣營建研究院

進行鑑定，作成 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告，其鑑定結論判定系爭建築物雖屬高氯離子混凝土建築物，但經檢核結果未符合拆除重建標準，原處分機關不採認其所認可之臺灣營建研究院之鑑定報告，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定後判定符合拆除重建之標準；並經本府以 100 年 10 月 4 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 10 月 4 日函通知訴願人，

應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年 10 月 4 日前自行拆除。訴願人所有之建築物經

原處分機關同意延長使用至 105 年 6 月 3 日止。嗣原處分機關於 106 年 11 月 28 日現場勘查後

，審認訴願人所有之建築物作為營業使用，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，此有台北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書、本府 10

0 年 10 月 4 日公告及同日期函、臺北自來水事業處 106 年 12 月 7 日北市水南營字第 1063330

0700 號函所附用水資料及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張財團法人臺灣營建研究院作成之 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告，判定系爭建築物雖屬高氯離子混凝土建築物，但未符合拆除重建標準，原處分機關不採認其所認可之臺灣營建研究院之鑑定報告云云。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，逾期未停止使用得按次處罰；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、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 100 年 8 月 31 日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經本府以 100 年 10 月 4 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 10 月 4 日函通知訴願人應於 102 年 10 月 4 日前停止使用，並於 103 年

10 月 4

日前自行拆除。然本府 100 年 10 月 4 日函經案外人○○○及○○○提起訴願、行政訴訟後，分別經內政部、臺北高等行政法院及最高行政法院作成訴願駁回、原告之訴駁回、上訴駁回等決定及判決，已如事實欄所述。雖訴願人主張財團法人臺灣營建研究院之 104 年 12 月 31 日鑑定工作報告判定系爭建築物未符合拆除重建標準，惟台

北市土木技師公會 100 年 8 月 31 日鑑定報告書內容，乃係本府作成 100 年 10 月 4 日函通

知訴願人其所有之建築物屬高氯離子混凝土建築物且須拆除重建之依據；而該函迭經前述訴願決定及行政訴訟判決審查後仍予以維持並確定在案；則系爭建築物 A 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」，訴願人自應停止使用、拆除。然據臺北自來水事業處 106 年 12 月 7 日北市水南營字第 10633300700 號函所附用水資料影本所示，訴願人所有之建築物於 106 年 10 月至 11 月之用水度數合計分別為 294 度（○○號○○樓）及 443 度

（○○號○○樓），已逾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所列之認定是否屬「未停止使用」之度數基準；又訴願人所有之建築物經原處分機關現場勘查確認仍為商業使用，有原處分機關於 106 年 11 月 28 日現場勘查採證照片影本在卷可稽，是訴願人所有之建築物仍繼續為商業使用之違規事實，洵堪認定。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。

貳、關於 107 年 1 月 3 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 107 年 1 月 3 日函僅係檢送原處分等予訴願人，核其性質僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、另訴願人向本府申請停止執行，有關原處分部分，經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，乃以 107 年 2 月 2 日府訴二字第 10709041110 號函否准在案；另有關

原處分機關 107 年 1 月 3 日函部分非屬行政處分，無停止執行之問題；併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 建 宏  
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 5 月 7 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）