

臺北市政府 108.03.22. 府訴二字第 1086101224 號訴願決定書

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氣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 12 月 18 日北市都建字第 10761505282 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區○○路○○段○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 75 使字 xxx 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高氣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 號高氣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 日公告）系爭

建築物經鑑定屬高氣離子混凝土建築物，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，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經原處分機關 2 次同意延長使用至 105 年 6 月 21 日止。嗣原處分機關

審認訴願人所有之建築物於 105 年 7 月 21 日至 105 年 9 月 19 日超過每月用水度數 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，違反行為時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 105 年 11 月 23

日

北市都建字第 10564589600 號裁處書處訴願人新臺幣（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。訴願人不服該裁處書，提起訴願，經本府以 106 年 2 月 23 日府訴二字第 10600032700 號訴願決定：「訴願駁

回

。」確定在案。

二、嗣原處分機關審認訴願人所有之建築物於 107 年 9 月 17 日至 107 年 11 月 19 日超過每月用水

度數 1 度，依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 107 年 12 月

18

日北市都建字第 10761505282 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 1 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 3 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 107 年 12 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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，都發局應列管公告，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新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。其仍未停止使用者，得依行政執行法規定處以怠金及停止供水供電。逾期未拆除者，依建築法規定，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。」

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	裁處方式
------	------	-------	------

		象	第 1 階段	第 2 階段
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。	屬住宅使用者，處建築物所有權人	處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用。	經第 1 階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新臺幣 2 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 2 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用。
		屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者，處建築物所有權人	處新臺幣 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。	經第 1 階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。
備註	<p>一、「同意參與都市更新、重建或拆除者」係指下列情事之一：</p> <p>（一）建築物所有權人已出具自行劃定更新單元同意書或參與更新意願書，且其所出具同意書或意願書之自行劃定更新單元申請案業經本府受理並未駁回，或經審核通過後未逾 6 個月。</p> <p>（二）建築物所有權人已出具都市更新事業概要同意書，其所出具同意書無「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」第 6 點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業概要申請案於 103 年 4 月 26 日前業經本府受理並未駁回。</p> <p>（三）建築物所有權人已出具都市更新事業計畫同意書，其所出具同意書無「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」第 6 點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業計畫申請案業經本府受理並未駁回。</p> <p>.....</p> <p>三、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項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」：</p> <p>（一）當戶超過每月 1 度之用水度數。</p> <p>.....</p>			

臺北市政府受理都市更新案審查作業要點第 6 點規定：「私有土地及私有合法建築物所有權人依本條例簽署之同意書，有下列情形之一者，屬不得補正事項，其同意書應予扣除，不計入同意比例計算：（一）同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者，不在此限。（二）同意書載明申請人（實施者）與報核之申請人（實施者）不一致。（三）同意書未填具申請人（實施者）欄位。（四）立同意書人未簽名及蓋章。（五）同意書未填具完整日期。（六）同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。」

二、本件訴願理由略以：107 年 8 月 1 日起生效之裁罰基準，藉由加重拒絕停止使用住戶的裁罰及願意參與重建住戶暫免裁罰，訴願人自始已跟○○公司針對本市大安區○○段○○

小段○○地號等 20 筆土地簽訂都市更新計畫同意書，符合特別修訂之公告；本列管海砂屋案也已依法完成加勁補強，訴願人也於原處分機關舉辦的都更聽證會，提出政府必須於裁罰前提出配套措施，住戶若貿然搬離，政府無法依公權力介入協調促成，讓都更案遙遙無期。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。嗣訴願人所有之建築物

經原處分機關 2 次同意延長使用至 105 年 6 月 21 日止。嗣原處分機關查得訴願人所有之建

築物於 107 年 9 月 17 日至 107 年 11 月 19 日每月用水度數超過 1 度，審認該建築物仍有繼續為

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 xxx 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 100 年 8 月 31 日鑑定報告書、本府 100 年 10 月 4 日公告及同日期函、原處分機關

103 年 6 月 11 日北市都建字第 10367471600 號及 104 年 7 月 8 日北市都建字第 10468155000 號

函、臺北自來水事業處 107 年 11 月 26 日北市水南營字第 1076021156 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、至訴願人主張其自始已跟○○公司針對本市大安區○○段○○小段○○地號等 20 筆土地簽訂都市更新計畫同意書，符合裁罰基準暫免裁罰之情形云云。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；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 項定有明文。另按裁罰基準之裁處方式第 1 階段規定，建築物屬住宅使用者，處所有權人 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用；如建築物屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者，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；而所謂「同意參與都市更新、重建或拆除者」，係指裁罰基準之備註欄一（三）規定，建築物所有

權人已出具都市更新事業計畫同意書，其所出具同意書須無臺北市政府受理都市更新案審查作業要點第 6 點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業計畫申請案業經本府受理並未經駁回。

- (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；而本府 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；是原處分機關據此審認訴願人所有之建築物符合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 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」要件，並無違誤。次查訴願人所有之建築物經原處分機關 2 次同意延長使用至 105 年 6 月 21 日止，然依臺北自來水事業處 107 年 11 月 26 日北市水南營字第 10760

21156 號函所附用水度數資料所示，訴願人所有之建築物於 107 年 9 月 17 日至 107 年 11 月

19 日之用水度數合計為 37 度，符合裁罰基準中備註欄所列認定屬「未停止使用」之情形；是訴願人所有之建築物仍繼續為住宅使用之違規事實，堪予認定。

- (三) 復依訴願人於訴願書檢附之 105 年 9 月 6 日「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 20 筆土地都市更新事業計畫同意書」記載略以，訴願人同意參與○○股份有限公司為實施者所提之「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 20 筆土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭都市更新事業計畫案），該同意書並經訴願人簽章在案；然查○○股份有限公司擔任實施者之系爭都市更新事業計畫案，業經本府以 106 年 3 月 6 日府授都新字第 10630331500 號函駁回其申請在案，且據原處分機關都市開發審議服務平台之更新案件進度查詢結果列印畫面顯示，系爭都市更新事業計畫案之案件進度為「已駁回」；是以，訴願人於訴願書檢附上開同意書所載同意參與之系爭都市更新事業計畫案既經本府駁回，此與裁罰基準中備註欄一所定屬「同意參與都市更新、重建或拆除者」之情事不符，故非屬裁罰基準所定「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者」，亦無該裁罰基準所定不予優先裁處情形。準此，本件原處分機關以訴願人所有之建築物仍繼續為住宅使用，依裁罰基準所定第 1 階段裁處方式，處訴願人 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用等，並無違誤。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。

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 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 昌 坪  
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 3 月 22 日

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）