

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 108 年 1 月 28 日北市都建字第 10831674011 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市內湖區○○街○○巷○○號至○○號、○○巷○○弄○○號至○○號及○○至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 73 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層共 3

棟 60 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○巷○○號○○樓之所有權人。系爭建築物經臺北市土木技師公會辦理高氯離子混凝土建築物安全鑑定，並作成民國（下同）104 年 12 月 28 日北土技字第 10430002175 號高氯離子混凝土建築物安全鑑定報告書（下稱 104 年 12 月 28 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，建議拆除重建。嗣原處分機關以 105 年 3 月 15 日北市都建字第 10531347901 號公告（下稱 105 年

3 月 15 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；並以同日期北市都建字第 10531347900 號函（下稱 105 年 3 月 15 日函）通知訴願人，應於 107 年 3 月 15 日前停止使用，並於 108 年 3 月 15 日前自行拆除。原處分機關嗣查認訴願人所有之建築物於 107 年 6 月至 7 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，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項規定，乃以 107 年 10 月 19 日北市都建字第 1076130527 號函

通知訴願人於 107 年 11 月 30 日前檢附具體事證向本市建築管理工程處（下稱建管處）陳述意見，未獲回應。

二、嗣經原處分機關於 108 年 1 月 11 日派員至現場勘查後，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 108 年 1 月 28 日北市都建字第 10831674011 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 1 個月內停止使用。其間，訴願人於 108 年 1 月 23 日以申請書檢具經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書、簽證安全判定書等資料，向原處分機關申請其所有之建築物暫免罰鍰，經原處分機關審認訴願人所有之建築物經現場勘查確有營業使用之情形，不符合裁量基準有關供自用住宅使用得申請不予優先查處之規定，乃以 108 年 2 月 14 日北市都建字第 1083002972 號函否

准

其申請。訴願人不服原處分，於 108 年 2 月 18 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。
備註	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」：		

- | | |
|--|---|
| | (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事，經現場勘查屬實。 |
|--|---|

二、本件訴願理由略以：依裁罰基準備註欄四、五規定，供自用住宅使用者，提具專業技師簽證之安全判定書及所有權人簽具之自負安全責任切結書至原處分機關，得不予優先查處；自 107 年 12 月 26 日都市更新說明會後，訴願人已委託土木工程技師鑑定並依規定提報繼續使用，且土木技師於 108 年 1 月 16 日已完成製作簽證安全判定書，擬併同暫免罰鍰申請書送原處分機關所屬建管處審核，惟原處分機關於同年月 28 日以訴願人未依規定停止使用而為罰鍰處分，訴願人同意更新重建，但都更程序尚在進行，礙於生活困苦，期盼准予繼續使用以減輕負擔，技師簽證作業非即時完成。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；並經原處分機關以 105 年 3 月 15 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 105 年 3 月 15 日函通知訴

願人，應於 107 年 3 月 15 日前停止使用，並於 108 年 3 月 15 日前自行拆除。嗣經原處分機關

於 108 年 1 月 11 日派員至現場勘查後，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，此有 73 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 104 年 12 月 28 日鑑定報告書、原處分機關 105 年 3 月 15 日公告及函、108 年 1 月 11 日現場勘查照片及臺北自

來水事業處 107 年 9 月 11 日北市水東營字第 1076014974 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、至訴願人主張其已委託土木工程技師鑑定並依規定提報繼續使用，土木技師於 108 年 1 月 16 日已完成製作簽證安全判定書，惟原處分機關於同年月 28 日處訴願人罰鍰處分，技師簽證作業非即時完成云云。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 1 個月內停止使用；揆諸臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項、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 104 年 12 月 28 日鑑定報告書判定符合拆除重建之標準，案經原處分機關以 105 年 3 月 15 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 105 年 3 月 15 日函通知訴願人應於 107 年 3 月 15 日前停止使用，並於 108 年 3 月

15 日前自行拆除；又原處分機關上開公告及函均未經撤銷、廢止，或未因其他原因而失效，依行政程序法第 110 條第 3 項規定，其效力繼續存在；則系爭建築物屬於臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」，自應依限停止使用、拆除。然查，依臺北自來水事業處 107 年 9 月 11 日北市水東營字第 1076014974 號函所附用水度數資料所示，訴願人所有之建築物於 107 年 6 月至 7 月之用水度數合計為 44 度，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備註欄所列之判斷是否「停止使用」之度數基準，又經原處分機關現場勘查確認作為營業使用，有 108 年 1 月 11 日現場採證照片影本附卷可稽；是訴願人所有之建築物仍繼續使用且為營業使用之違規事實，洵堪認定，原處分機關自應依法裁罰，不因訴願人已事後製作簽證安全判定書而免除其責任。復查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混凝土建築物善後處理自治條例行為時第 7 條第 1 項規定，原處分機關依該條項及裁罰基準規定，為公共安全考量，以原處分裁處訴願人 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 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 4 月 29 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 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)