

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 5 月 10 日北市都建字第 10832006972 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市信義區○○路○○段○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字 XX XX 號使用執照，為地下 2 層地上 15 層共 1 棟 139 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號 ○

○樓之所有權人。系爭建築物經財團法人臺灣營建研究院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）99 年 6 月高氯離子混凝土建築鑑定工作報告書（下稱 99 年 6 月鑑定報告書），其鑑定結論建議系爭建築物應予以拆除重建。嗣本府以 100 年 2 月 1 日府都建字第 09973514800 號公告（下稱 100 年 2 月 1 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；並以同日期府都建字第 09973514801 號函（下稱 100 年 2 月 1 日函）通知訴願人等，應於 102 年

2 月

1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除。嗣原處分機關審認訴願人所有之建築

物

（即本市信義區○○路○○段○○號○○樓；下同）於 106 年 1 月、2 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 10 月 13 日北市都建字第 10634443700 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。嗣原處分機關依民眾陳情查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 4 日北市都建字第 10761573362 號

裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 1 個月內停止使用在案。

二、嗣經臺北市商業處（下稱商業處）於 108 年 3 月 29 日派員至該址進行訪視，查得該址有○○坊設址營業，現場營業中，乃製作協助營業態樣認定訪視表後，以 108 年 4 月 10 日北市商三字第 1086011920 號函請原處分機關辦理；原處分機關於 108 年 4 月 17 日派員至現場勘

查，並審認訴願人所有之建築物有營業使用情事，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，乃依該條項及上開裁罰基準規定，以 108 年 5 月 10 日

市都建字第 10832006972 號裁處書（下稱原處分）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，逾期仍未停止使用者，得按次處罰。訴願人不服，於 108 年 5 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 2 日補充訴願理由，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政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」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七條第一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」： ……		

(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、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有之建築物為都更案件，商業處已核發商業登記，如不能營業，商業處就不該核發商業登記。雖然要都更，地價稅要徵收，管理費、房貸也要付，經濟壓力大；住戶可辦展延，訴願人可否辦展延？請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定應予以拆除重建；並經本府以 100 年 2 月 1 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 2 月 1 日函通知訴願人，應於 102 年 2

月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除。嗣經商業處於 108 年 3 月 29 日派員至現

場訪視，查得有○○坊在該址設立，現場營業中；原處分機關於 108 年 4 月 17 日派員至現場勘查，並審認有營業使用情事，違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，此有 74 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、財團法人臺灣營建研究院 99 年 6 月鑑定報告書、本府 100 年 2 月 1 日公告及同日期函、

商業處 108 年 4 月 10 日北市商三字第 1086011920 號函及所附協助營業態樣認定訪視表、經

濟部商工登記公示資料查詢服務列印畫面、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所有之建築物經商業處核發商業登記，如不能營業，商業處就不該核發商業登記；住戶可辦展延，訴願人可否辦展延云云。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) 查本件依卷附相關資料影本所示，系爭建築物經財團法人臺灣營建研究院作成 99 年 6 月鑑定報告書，其鑑定結論與建議記載略以：「……5. 綜合現場裂縫調查、材料檢測及耐震安全評估結果，建議本鑑定標的物應予以拆除重建……」本府乃依行為時

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 項等規定，以 100 年 2 月 1 日

公告系爭建築物應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 2 月 1 日函通知訴願人等應於 102 年 2 月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除；則系爭建築物屬於行為時

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 項所定「經鑑定須拆除重建之建築物」，自應依限停止使用、拆除。經查訴願人所有之建築物為○○坊之商業登記地址；且經商業處及原處分機關現場勘查確認仍為營業使用，有 108 年 3 月 29 日協助營業態樣認定訪視表、108 年 4 月 17 日現場採證照片等影本附卷可稽；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。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，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。又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於 107 年 7 月 11 日修正時已無申請展延使用期限之規定，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。

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（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 8 月 12 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）