

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 10 月 8 日北市都建字第 10832437932 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○○巷○○號、○○號、○○號、○○號、○○號及各附 2
、3、4、5 樓等建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字第 XXXX 號使用執照，為地下 1
層地上 5 層 26 棟 130 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○路○○巷○○號○○樓之所有
權

人。系爭建築物經台北市結構工程工業技師公會（下稱台北市結構技師公會）辦理高氯
離子混凝土建築物安全鑑定，並作成民國（下同）95 年 12 月 6 日（95）北結師鑑字第 175
0-1 號結構安全鑑定報告書（下稱 95 年 12 月 6 日鑑定報告書），其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）系爭建築物為本市列管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，所有權人應儘速協議於公告日起 3 年內拆除完竣；並以 99 年 8 月
19

10 日北市都建字第 09964319500 號函（下稱 99 年 8 月 19 日函）通知系爭建築物所有權人於
10

1 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。

二、嗣原處分機關查認訴願人所有之建築物於 108 年 1 月至 2 月超過每月用水度數 1 度，依臺
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（下稱裁罰
基準）規定之認定方式，仍有繼續使用且有商業登記情事，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，依該條項及裁罰基準規定，以 108 年 10 月 8
日

北市都建字第 10832437932 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，逾期仍未停止使用者，得按次處罰。原處分於 108 年 10 月 16 日送達，訴願人不服，於 108 年 10 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，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，逾期未停止使用者得按次處新臺幣 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：訴願人為所有權人，經原處分機關查認訴願人將房屋租賃予○○實業社作為商業登記地址，該社申請商業登記時，臺北市商業處曾派員來此拍照，並進行

商業登記作業，訴願人收到裁決書後，已通知○○實業社處理，將於 108 年 10 月 17 日向臺北市商業處辦理商業註銷，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定後判定應拆除重建；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 年內拆除完竣；且以 99 年 8 月 19 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。嗣原處分機關查得

訴願人所有之建築物於 108 年 1 月至 2 月每月用水度數超過 1 度，且該址有商業登記情事，

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 使字第 XX

XX 號使用執照存根、訴願人所有之建築物相關部別列印資料、台北市結構技師公會 95 年 12 月 6 日鑑定報告書、本府 99 年 7 月 30 日公告及 99 年 8 月 19 日函、臺北自來水事業處 108 年

3 月 20 日北市水業字第 1086005864 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、至訴願人主張其不知道臺北市商業處與原處分機關資料沒有同步，且未先向原處分機關確認系爭地址不能有商業登記情事，業已辦理商業註銷云云。經查：

(一) 按經鑑定須拆除重建之建築物，主管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。

(二) 查系爭建築物經台北市結構技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，建議拆除重建；本府乃以 99 年 7 月 30 日公告系爭建築物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 3 年內拆除完竣，並以 99 年 8 月 19 日函通知訴願人等

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；

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第 7 條第 1 項所定「經鑑定後須拆除重建之建築物」，訴願人自應停止使用、拆除。然依臺北自來水事業處 108 年 3 月 20 日北市水業字第 1086005864 號函所附用水度數資料所示，訴願人所有之

建築物於 108 年 1 月至 2 月之用水度數合計為 47 度，符合裁罰基準中備註欄所列認定屬

「未停止使用」之情形；復依臺北市商業處 108 年 1 月 18 日北市商二字第 1084101165 號

函所載，○○實業社登記地址為臺北市信義區○○路○○巷○○之○○號○○樓。是訴願人所有之建築物為營業使用之違規事實，堪予認定。雖訴願人主張○○實業社已於 108 年 10 月 17 日辦理商業註銷，縱令屬實，惟此屬事後改善行為，不影響本件違規事實之成立，訴願人尚難據以主張免責。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（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 洪偉勝

委員 范秀羽

中華民國 109 年 1 月 15 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）