

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 10832438002 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○○號之鋼筋混凝土造建築物，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 1750-1 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

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 0996421

4600 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 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 101 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 10832438002 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 18 日送達，訴願人不服，於 108 年 11 月 7 日經原處分機關所屬本市建築管理

工程處向本府提起訴願，11 月 14 日補正訴願程式，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，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：訴願人所有建築物係由訴願人之子設立公司使用，系爭建築物正在都更改建程序，亦為同意改建用戶；訴願人不知道針對設立公司行號有裁罰，故未及時陳述意見，並非刻意違規使用；訴願人收到裁處書後，已請公司遷離，請體諒公司於公告函前已經開設，事後未被告知才有此疏忽，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及經濟部商工登記公示資料查詢服務列印資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張不知道針對設立公司行號有裁罰，故未及時陳述意見，並非刻意違規使用，收到裁罰，已請公司遷離云云。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) 訴願人主張不知道針對設立公司行號有裁罰，故未及時陳述意見，並非刻意違規使用一節。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。然查，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

欄  
願人所有之建築物於 108 年 1 月至 2 月之用水度數合計為 48 度，符合裁罰基準中備註欄

所列認定屬「未停止使用」之情形。復依經濟部商工登記公示資料查詢服務列印資料所載，○○有限公司之登記地址為臺北市信義區○○路○○巷○○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。又訴願人主張該公司已遷離現址，縱令屬實，此亦屬事後改善行為，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原處分，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 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

中華民國 109 年 1 月 30 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）