

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 12 月 30 日北市都建字第 10832755972 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；嗣訴願人所有之建築物（即本市信義區

○○路○○段○○號○○樓；下同）經原處分機關以 104 年 12 月 16 日北市都建字第 10470

499100 號函（下稱 104 年 12 月 16 日函）同意延長使用期限至 105 年 11 月 1 日止。原處分機

關嗣審認訴願人所有之建築物於 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，乃依該條項及上開裁罰基準規定，以 106 年 10 月 13 日北市都建字第

第 10634442300 號裁處書（下稱 106 年 10 月 13 日裁處書）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 107 年 2 月 1 日府訴二字第 10709021400 號訴
願

決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 108 年 5 月至 6 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
善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，且系爭建築物至今尚無向本府申請實施都市更新事
業，依該條項及裁罰基準規定，以 108 年 12 月 30 日北市都建字第 10832755972 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。原處分於 109 年 1 月 3 日送達，訴願人不服，於 109 年 1 月 15
日向

本府提起訴願，2 月 4 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書之主旨記載：「……北市都建字第 10832755971 號……」惟原處分
機關 108 年 12 月 30 日北市都建字第 10832755971 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其
真

意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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。」

行為時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
			第1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。
		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。
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> <p>四、建築物所有權人於前揭公告載明之停止使用期限屆滿日起，無下列各款情形之一者，予以優先查處：</p> <p>(一) 供自用住宅使用者，提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書.....或原鑑定機關（構）出具鑑定報告載明：「經判定全幢鑑定標的物無即刻性危險，尚可繼續使用 個月。」及所有權人簽具之「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」.....至本府都市發展局。</p> <p>.....</p> <p>五、前點第（一）款情形，於安全判定書或鑑定報告書載明尚可繼續使用之期限內，不予優先查處，提具安全判定書或請原鑑定機關（構）出具鑑定報告之次數以2次為限。</p> <p>.....</p>		

三、本件訴願理由略以：已簽都更同意書的住戶，不管是否有搬遷出去，理應不該受罰，訴願人已有簽都更同意書（○○公司協辦），市府不能只使用罰錢方式解決問題。

四、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。嗣原處分機關以 104 年 12 月 16 日函及 1

06 年 10 月 13 日裁處書分別限訴願人於 105 年 11 月 1 日前及該裁處書到後次日起 6 個月內停

止使用。原處分機關查得訴願人所有之建築物於 108 年 5 月至 6 月每月用水度數超過 1 度，

依裁罰基準規定之認定方式，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 74 使字 xxxx 號使用執照存

根、訴願人所有建築物相關部別列印資料、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 100 年 2 月 1 日函、原處分機關 104 年 12 月 16 日函及 106 年 10 月

13 日裁處書、臺北自來水事業處 108 年 8 月 28 日北市水業字第 1086019648 號函所附用水度

數資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已有簽都更同意書，不應受罰云云。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。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。

(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 月鑑定報告書判定應拆除重建，案經本府以 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；嗣原處分機關以 104 年 12 月 16 日函及 106 年 10 月 13 日裁

處書分別限訴願人於 105 年 11 月 1 日前及該裁處書到後次日起 6 個月內停止使用，訴願

人不服該裁處書，提起訴願，經本府作成訴願駁回之訴願決定確定在案，已如事實欄所述；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 108 年 8 月 28 日北市水業字第 1086019648 號函所附用水度數資料所示，訴願

人

所有之建築物於 108 年 5 月至 6 月之用水度數合計為 22 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) 復查本市都市更新處 108 年 9 月 11 日北市都新事字第 1083021276 號函表示，系爭建築物

至今尚無向本府申請實施都市更新事業。是訴願人雖主張其已有簽都更同意書，然查系爭建築物至今尚無向本府申請實施都市更新事業，尚非屬裁罰基準所定「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者」。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，並限於文到後次日起 3 個月內停止使用等，並無違誤。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。

六、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 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 109 年 3 月 20 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）