

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 7 月 8 日北市都建字第 10832186072 號及 109 年 8 月 21 日
北市都建字第 10932002722 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 108 年 7 月 8 日北市都建字第 10832186072 號裁處書部分，訴願不受理。

二、關於 109 年 8 月 21 日北市都建字第 10932002722 號裁處書部分，訴願駁回。

事實

一、本市松山區○○○路○○段○○巷○○號、○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字 xxxx 號使用執照，為地下 2 層地上 7 層共 1 棟 1 62 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓建物之所有權人。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）104 年 6 月○○○○棟高氯離子混凝土建築鑑定工作報告書（下稱 104 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。嗣原處分機關以 104 年 9 月 8 日北市都建字第 10464407801 號公告（下稱 104 年 9 月 8 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 10464407800 號函（下稱 104 年 9 月 8 日函）通知訴願人等，應於 106 年 9 月 8 日前停止使用，並於 107 年 9 月 8 日前自行拆除。

二、訴願人以 107 年 10 月 1 日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，經本市建築管理工程處以 107 年 10 月 1 9 日北市都建使字第 1076042445 號函同意不予優先查處至 108 年 9 月 6 日止，並載明如建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數 3 分之 2 以上等情，原處分機關不再受理申請並同時廢止原延長使用許可。其間，原處分機關查得系爭建築物停止使用戶數已達列管總戶數 3 分之 2 以上，有

符合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）備註欄第 2 點規定之情形，乃以 108
年 1 月 7 日北市都建字第 1083160701 號函（下稱 108 年 1 月 7 日函）通知
訴願人上情，請其於 108 年 2 月 18 日前停止使用，逾期未停止使用，將
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 項等規定
處以罰鍰，該函於 108 年 1 月 14 日送達；復以 108 年 1 月 25 日北市都建字
第 1083167322 號函通知訴願人，原核准訴願人之不予優先查處案（10
7 年 10 月 19 日北市都建使字第 1076042445 號函）即日起廢止，並請訴
願人於 108 年 2 月 18 日前停止使用其所有之建築物，逾期未停止使用，
將依上開規定處以罰鍰。嗣原處分機關審認訴願人所有之建築物於 10
8 年 3 月至 4 月超過每月用水度數 1 度，依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，乃依該條項及裁罰基準規定，以 108 年 7 月
8 日北市都建字第 10832186072 號裁處書（下稱原處分 1）處訴願人新
臺幣（下同）2 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用，逾
期仍未停止使用者，得連續處罰。

三、嗣原處分機關審認訴願人所有之建築物於 109 年 1 月 20 日至 109 年 3 月 23
日期間超過每月用水度數 1 度，依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，乃依該條項規定及裁罰基準之第 2 階段裁處方
式，以 109 年 8 月 21 日北市都建字第 10932002722 號裁處書（下稱原處
分 2）處訴願人 4 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用，
逾期仍未停止使用者，得連續處罰。原處分 2 於 109 年 8 月 27 日送達，
訴願人不服原處分 1，於 109 年 8 月 18 日向本府提起訴願，9 月 18 日追加
不服原處分 2，10 月 28 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件訴願人於 109 年 8 月 18 日訴願書記載：「.....撤銷裁罰.....緣
由為海砂屋未停用之裁罰.....」經查原處分機關前以原處分 1 處訴
願人 2 萬元罰鍰等；又 109 年 9 月 18 日及 10 月 28 日訴願書訴願請求欄雖
分別載明：「發文建都字號：10932002721 號 發文日期：中華民國 10
9 年 8 月 21 日」、「.....發文日期：中華民國 109 年 8 月 21 日 發文字
號：北市都建字第 10932002721 號」惟原處分機關 109 年 8 月 21 日北市
都建字第 10932002721 號函僅係檢送原處分 2 等予訴願人，揆其真意，

應係分別對原處分 1 及原處分 2 不服，合先敘明。

貳、關於原處分 1 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」

第 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。……。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」第 74 條第 1 項及第 2 項規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」「前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。」

二、查原處分 1 經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項規定，交由郵政機關按訴願人之地址（臺北市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，郵政機關乃依同法第 74 條規定，於 108 年 7 月 15 日將原處分 1 寄存於台北○○場郵局（第○○支局），並製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽，是原處分 1 已生合法送達效力。復查原處分 1 注意事項欄已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，訴願人如有不服，應依訴願法第 14 條第 1 項規定，於原處分 1 送達之次日（108 年 7 月 16 日）起 30 日內提起訴願；又訴願人之地址在臺北市，無在途期間扣除問題；是本件提起訴願之期間末日為 108 年 8 月 14 日（星期三）。惟訴願人遲至 109 年 8 月 18 日始向本府提起訴願，有貼有本府法務局收文條碼之訴願書在卷可憑。是訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不

變期間，原處分 1 業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件原處分 1 非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項規定之適用，併予敘明。

參、關於原處分 2 部分：

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	
			第一階段	第二階段
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，且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照或其建築基地已領得建造執照者，處建築物所有權人	處新臺幣 2 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用。	經第一階段處罰，逾期仍未停止使用者，處新臺幣 4 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用。

備註	<p>.....</p> <p>二、建築物所有權人同時符合「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者」及「屬住宅使用，且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照或其建築基地已領得建造執照者」時，為達本自治條例促進高氯離子混凝土建築物早日拆除重建之行政目的，以後者裁處。</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」：</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（詳附表一）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</p>
----	--

除重建高氯離子混凝土建築物自負安全責任切結書」（詳附表二）至本府都市發展局。

.....

六、有下列各款情形之一者，不適用第四點第（一）款規定：

（一）建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上。

.....

二、本件訴願及補充理由略以：本案既未領得拆除執照與建造執照，訴願人居住於此並不影響都更程序之進行，系爭建築物雖為臺北市政府列管之海砂屋，但並無立即危險，原處分機關之裁處已違反法律保留原則，請撤銷裁罰。

三、查訴願人所有之建築物，經鑑定應予以拆除重建；經原處分機關以 104 年 9 月 8 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 104 年 9 月 8 日函通知訴願人，應於 106 年 9 月 8 日前停止使用，並於 107 年 9 月 8 日前自行拆除。嗣因系爭建築物停止使用戶數已達列管總戶數 3 分之 2 以上，經原處分機關以 108 年 1 月 7 日函通知訴願人於 108 年 2 月 18 日前停止使用其所有之建築物，上開函於 108 年 1 月 14 日送達。嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 108 年 3 月至 4 月每月用水度數超過 1 度，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，經以原處分 1 處訴願人 2 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 2 個月內停止使用後，原處分機關復查得訴願人所有之建築物於 109 年 1 月 20 日至 109 年 3 月 23 日期間超過每月用水度數 1 度，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、訴願人所有建築物所有權相關部別列印資料、財團法人臺灣營建研究院 104 年 6 月鑑定報告書、原處分機關 104 年 9 月 8 日公告及函、108 年 1 月 7 日函、原處分 1 裁處書及送達證書、臺北自來水事業處 109 年 5 月 25 日北市水業字第 1096011515 號函所附用水資料等影本附卷可稽，原處分 2 自屬有據。

四、至訴願人主張本案既未領得拆除執照與建造執照，訴願人居住於此並不影響都更程序之進行，系爭建築物雖為臺北市政府列管之海砂屋，但並無立即危險，原處分機關之裁處已違反法律保留原則云云。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；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 2 階段規定，建築物屬住宅使用者，且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數 3 分之 2 以上者，經第 1 階段處罰，逾期仍未停止使用者，處建築物所有人 4 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用。

(二) 查訴願人所有之建築物，經財團法人臺灣營建研究院 104 年 6 月鑑定報告書判定屬須拆除重建之建築物，案經原處分機關以 104 年 9 月 8 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 104 年 9 月 8 日函通知訴願人等應於 106 年 9 月 8 日前停止使用，並於 107 年 9 月 8 日前自行拆除；是原處分機關審認訴願人所有之建築物符合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」要件，並經原處分機關公告列管在案，並無違誤。次查訴願人所有之建築物因系爭建築物停止使用戶數已達列管總戶數 3 分之 2 以上，經原處分機關以 108 年 1 月 7 日函通知訴願人於 108 年 2 月 18 日前停止使用其所有之建築物，嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 108 年 3 月至 4 月每月用水度數超過 1 度，審認該建築物仍有繼續為住宅使用之情事，經以原處分 1 裁處訴願人後，原處分機關嗣依臺北自來水事業處函附之用水資料，審認訴願人所有之建築物於 109 年 1 月 20 日至 109 年 3 月 23 日期間之用水度數合計為 8 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，洵堪認定。又系爭建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數 3 分之 2 以上，原處分機關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 項及裁罰基準之裁處方式第 2 階段規定，以原處分 2 裁處訴願人 4 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，於法有據，尚無違反法律保留原則之問題。訴願主張，尚難對其為有利之認定。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。

肆、另訴願人就原處分 2 申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，並以 109 年 11 月 10 日府訴二字第 1096101902 號函復訴願人在案；又訴願人請求撤銷其帳戶之強制執行部分，業經本府以 109 年 9 月 15 日府訴二字第 1096101622 號函移法務部行政執行署臺北分署辦理；併予敘明。

伍、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 2 款及第 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 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 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 109 年 12 月 9 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）