

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 110 年 1 月 13 日北市都建字第 11061187512 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市士林區○○路○○段○○巷○○至○○號（雙號）等建築物（下稱系爭建築物），領有 72 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層 2 棟 49 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號○○樓建築物之所有權人。系爭建築物經財團法人○○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）103 年 3 月 6 日「台北市士林區○○路○○段○○巷○○～○○號（雙號）高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定報告書」（下稱 103 年 3 月 6 日鑑定報告書），其鑑定結論建議系爭建築物應予拆除重建。嗣本府以 103 年 8 月 8 日府都建字第 10368365801 號公告（下稱 103 年 8 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；並以同日期府都建字第 10368365800 號函（下稱 103 年 8 月 8 日函）通知訴願人等，應於 105 年 8 月 8 日前停止使用，並於 106 年 8 月 8 日前自行拆除。
- 二、訴願人以 106 年 7 月 26 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，經原處分機關審認訴願人所有之建築物經建築師簽認尚可繼續使用 12 個月，乃以 106 年 8 月 14 日北市都建字第 10638290100 號函（下稱 106 年 8 月 14 日函）同意不予優先查處至 107 年 7 月 15 日止，並載明如建築物經列管公告日已屆滿 5 年者等情，原處分機關不再受理申請並得廢止原延長使用之許可。嗣前揭不予優先查處之期限經過後，原處分機關審認訴願人所有之建築物於 109 年 2 月 12 日至 109 年 4 月 10 日超過每月用水度數 1 度，經以 109 年 8 月 25 日北市

都建字第 1093202657 號函通知訴願人陳述意見，惟未獲回應；爰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，審認訴願人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 110 年 1 月 13 日北市都建字第 11061187512 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）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 110 年 1 月 19 日送達，訴願人不服，於 110 年 1 月 27 日向本府提起訴願，2 月 2 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）。」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
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……。
備註	一、「同意參與都市更新、重建或拆除者」係指下列情事之一： …… （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」第六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。 …… 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>(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。</p> <p>.....</p> <p>六、有下列各款情形之一者，不適用第四點第（一）款規定：.....</p> <p>(四) 自第三點之列管公告日起已屆滿 5 年，且無第一點各款情事之一。</p> <p>.....</p>
--	---

二、本件訴願理由略以：系爭建築物屬輕微海砂屋，經臺北市建築師公會鑑定仍可安全居住使用，仍屬合法建築物；系爭建築物之都市更新案實施者對住戶提出之基本問題都沒有解答，這些基本問題住戶都不知，如何簽署同意書？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；經本府以 103 年 8 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 103 年 8 月 8 日函通知訴願人，應於 105 年 8 月 8 日前停止使用，並於 106 年 8 月 8 日前自行拆除。嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 109 年 2 月 12 日至 109 年 4 月 10 日每月用水度數超過 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；此有 72 使字第 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○○ 103 年 3 月 6 日鑑定報告書、本府 103 年 8 月 8 日公告及函、原處分機關 106 年 8 月 14 日函、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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物屬輕微海砂屋，仍可安全居住使用，系爭建築物之都市更新案實施者對住戶提出之基本問題都沒有解答，如何簽署同意書云云。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 1 階段規定，建築物屬住宅使用

者，處建築物所有權人1萬元罰鍰，並限期3個月內停止使用。

- (二) 查訴願人所有之建築物，經財團法人○○ 103年3月6日鑑定報告書判定屬須拆除重建之建築物，案經本府以103年8月8日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以103年8月8日函通知訴願人等應於105年8月8日前停止使用，並於106年8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」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固經原處分機關以106年8月14日函同意不予優先查處至107年7月15日止，惟因該不予優先查處期限已屆至，原處分機關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2月12日至109年4月10日期間之用水度數合計為86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。又依本市都市更新處109年12月29日北市都新事字第1097027685號函附之系爭建物所有權人同意參與都市更新清冊顯示，訴願人並未提供事業計畫同意書參與都市更新；是原處分機關依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項及裁罰基準之裁處方式第1階段規定，以原處分裁處訴願人1萬元罰鍰，並限期文到後次日起3個月內停止使用，於法有據。訴願人之主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
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 110 年 4 月 29 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）