臺北市政府 112.02.22.　府訴二字第 1116088709 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

訴 願 代 理 人　○○○建築師

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 111 年 11 月 8 日北市都建字第 11161844386 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○○街○○、○○、○○、○○、○○號及○○巷○○弄○○、○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層共 10 棟之鋼筋混凝土造建築物，訴願人於民國（下同）110 年 1 月 26 日因贈與登記為上址○○號建物所有權人。系爭建物經台北市建築師公會辦理高氯離子混凝土建築物結構安全鑑定，並作成 106 年 12 月 4 日（106）（十七）鑑字第 2855 號高氯離子混凝土建築物鑑定報告書（下稱 106 年 12 月 4 日鑑定報告書），其鑑定結論建議系爭建物應予以拆除重建。案經原處分機關以 107 年 12 月 18 日北市都建字第 10761507022 號公告（下稱 107 年 12 月 18 日公告）系爭建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 10761507021 號函（下稱 107 年 12 月 18 日函）通知當時系爭建物所有權人，應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除。107 年 12 月 18 日函於 107 年 12 月 21 日送達當時系爭建物所有權人。

二、嗣原處分機關審認訴願人所有之建物於 110 年 10 月 18 日至 110 年 12 月 16 日期間超過每月用水度數 1 度，且係按營業用稅率 3%免徵房屋稅，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 111 年 11 月 8 日北市都建字第 11161844386 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。原處分於111年11月14日送達，訴願人不服，於111年12月14日向本府提起訴願，12月26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5條第1項規定：「建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託經都發局認可公告之鑑定機關（構）鑑定，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物者，建築物所有權人應在三十日內備文檢附鑑定報告文件，向都發局報備處理。」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
臺北市列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。 …… 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。……		

二、本件訴願理由略以：已於111年6月20日檢具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，由○○○建築師簽證，經現勘並參考原建築物鑑定報告書評估結果，認定訴願人在正常使用下無即刻性危險，研判上可繼續使用 12 個月。

三、查訴願人所有之建物，經鑑定後判定應拆除重建；並經原處分機關以 107 年 12 月 18 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 107 年 12 月 18 日函通知當時系爭建物所有權人，應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除。嗣原處分機關查得訴願人所有之建物於 110 年 10 月 18 日至 12 月 16 日期間超過每月用水度數 1 度，且係按營業用稅率 3%免徵房屋稅，審認仍有繼續使用建物情事，此有 69 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人所有之建物所有權相關部別列印資料、台北市建築師公會 106 年 12 月 4 日鑑定報告書、原處分機關 107 年 12 月 18 日公告、107 年 12 月 18 日函及送達證書、臺北自來水事業處 111 年 2 月 21 日北市水業字第 1116003073 號函所附用水資料、臺北市稅捐稽徵處 111 年 3 月 1 日北市稽財丙字第 1113223022 號函所附房屋稅使用情形清冊、111 年 11 月 9 日北市稽士林乙字第 1115510793 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張已於 111 年 6 月 20 日檢具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，由○○○建築師簽證，經現勘並參考原建築物鑑定報告書評估結果，認定其在正常使用下無即刻性危險，研判上可繼續使用 12 個月云云。經查：

（一）經鑑定須拆除重建之建築物，原處分機關應列管公告，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 5,000 元以上 6 萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰等；而建築物屬出租或營業者，處建築物所有權人 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內停止使用等；揆諸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 項及裁罰基準等規定自明。

（二）查系爭建物經台北市建築師公會作成 106 年 12 月 4 日鑑定報告書判定應拆除重建，案經原處分機關以 107 年 12 月 18 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 107 年 12 月 18 日函通知當時系爭建物所有權人應於 109 年 12 月 18 日前停止使用，並於 110 年 12 月 18 日前自行拆除；則系爭建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 111 年 2 月 21 日北市水業字第

1116003073 號函所附用水度數資料所示，訴願人所有之建物於 110 年 10 月 18 日至 110 年 12 月 16 日期間之用水度數合計為 31 度，符合裁罰基準中備註欄所列認定屬「未停止使用」之情形；復依臺北市稅捐稽徵 111 年 3 月 1 日北市稽財丙字第 1113223022 號函所附房屋稅使用情形清冊，訴願人所有之建物房屋稅為營業用；是訴願人所有之建物仍繼續使用且為營業使用之違規事實，洵堪認定。本件訴願人未依限停止使用其所有之建物，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，原處分機關依該條項及裁罰基準規定，以原處分裁處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 1 個月內停止使用，並無違誤。

（三）又依原處分機關訴願答辯書理由三（二）記載略以：「……本局 111 年 12 月 1 日北市都建字第 11160588971 號函同意系爭建築物不予優先裁處至 112 年 6 月 19 日止……。然究訴願人所檢附經鑑定『須拆除重建』高氯離子混凝土建築物安全判定書所載『認定該戶在正常使用下無即刻性危險，研判尚可繼續使用 12 個月（即自 111 年 6 月 20 日至 112 年 6 月 19 日止）』，並有○○○建築師之簽證為憑，是該安全判定書僅自 111 年 6 月 20 日至 112 年 6 月 19 日止，本局得以不予以優先裁處，並非因此同意系爭建築物得溯及既往 110 年 10 月 18 日至 110 年 12 月 16 日前均不予優先裁處；……」可知縱訴願人於 111 年 6 月 20 日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，由建築師簽證研判可繼續使用 12 個月，惟其已載明期間為 111 年 6 月 20 日至 112 年 6 月 19 日止，是尚難認系爭建物於 110 年 10 月 18 日至 110 年 12 月 16 日間具原處分機關不予優先裁處之情形；訴願主張，不足採據。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　連　堂　凱

委員　張　慕　貞

委員　王　曼　萍

委員　陳　愛　娥

委員　洪　偉　勝

委員　范　秀　羽

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　李　建　良

委員　宮　文　祥

中華民國　112　年　2　月　22　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）