臺北市政府 113.08.26.　府訴三字第 1136083628 號訴願決定書

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 113 年 5　月 23 日北市都建字第 11361245822 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、本市內湖區○○路○○段○○號至○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1　層地上 5　層之鋼筋混凝土造建築物，訴願人為上址○○號○○樓建物所有權人。系爭建物經社團法人新北市○○○○公會辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）106 年 2　月 18 日新北土技字第 0207 號鑑定報告書（下稱 106 年 2　月 18 日鑑定報告書），其鑑定結論系爭建物應拆除重建。嗣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　項規定，以 109 年 1　月 30 日北市都建字第 10931421792 號公告（下稱 109 年 1　月 30 日公告）系爭建物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，屬應投保公共意外責任保險之消費場所，所有權人應於公告日起 6　個月內停止使用，其他使用場所（含住宅），應於公告日起 2　年內停止使用，並於 3　年內自行拆除；並以同日期北市都建字第 10931421791 號函（下稱 109　年 1　月 30 日函）通知訴願人在內之系爭建物所有權人，應於 111 年 1　月 30 日前停止使用，並於 112 年 1　月 30 日前自行拆除。109 年 1　月 30 日函於 109 年 2　月 4　日送達訴願人。

二、嗣原處分機關查認訴願人所有之建築物於 111 年 4　月 7　日至同年 6　月 6　日期間每月用水度數超過 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，仍有繼續使用情事，訴願人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 113 年 5　月 23 日北市都建字第 11361245822 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，得連續處罰。訴願人不服，於 113　年 6　月 3　日經由原處分機關向本府提起訴願，

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。 | 臺北市高氯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 | ……<br><br>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」：<br><br>（一）當戶超過每月 1 度之用水度數。<br><br>（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。<br><br>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：<br><br>(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。<br><br>(二)已向台北自來水事業處申請 1 個月內停止供水。<br><br>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。符合第一點規定情事者，不受前項 2 次之限制。 |

二、本件訴願理由略以：系爭建物用水度數超過 1 度係高氯離子建築所生之漏水所致，非能據此判斷系爭建物確有使用之事實，請撤銷原處分。

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 109 年 1 月 30 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 109 年 1 月 30 日函通知訴願人等系爭建物所有權人，應於 111 年 1 月 30 日前停止使用，並於 112 年 1 月 30 日前自行拆除。嗣原處分機關查得訴願人所有之建物於 111 年 4 月 7 日至 6 月 6 日期間超過每月用水度數 1 度，審認仍有繼續使用情事，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，有 68 使字第 1166 號使用執照存根、訴願人所有建築物標示及所有權部、社團法人新北市〇〇〇〇公會 106 年 2 月 18 日鑑定報告書、原處分機關 109 年 1 月 30 日公告、同日函及其送達證書、臺北自來水事業處 111 年 7 月 6 日北市水業字第 1116013245 號函（下稱 111 年 7 月 6 日函）所附用水資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張用水度數超過 1 度係漏水所致云云。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；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）查系爭建物經社團法人新北市〇〇〇〇公會 106 年 2 月 18 日鑑定報告書判定應拆除重建，案經原處分機關以 109 年 1 月 30 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 109 年 1 月 30 日函通知訴願人等系爭建物所有權人應於 111 年 1 月 30 日前停止使用，並於 112 年 1 月 30 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 7 月 6 日函所附用水度數資料所示，訴願人所有之建物於 111 年 4 月 7 日至 111 年 6 月 6 日期間之用水度數合計為 3 度，已逾裁罰基準中備註欄所列之判斷是否「未停止使用」之度數基準。訴願人主張係因漏水所致，未能提出具體可採之事證，尚難遽對其為有利之認定。是訴願人所有之建物仍繼續使用之違規事實，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，因系爭建物之房屋稅使用情形為營業用，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）次查原處分機關以 109 年 1 月 30 日函通知訴願人系爭建物應於 111 年 1 月 30 日前停止使用，並於 112 年 1 月 30 日前自行拆除，且 109 年 1 月 30 日函之說明：「……二、……鑑定結果判定『須拆除重建』；依本自治條例第 7 條第 1 項規定，應於旨述期限前停止使用並自行拆除，以維護公共安全。……三、如屆期未停止使用，本局將依本自治條例第 7 條第 1 項規定，處建築物所有權人新台幣 5,000 元以上 6 萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。……」又原處分機關以 109 年 1 月 30 日函通知訴願人應於 111 年 1 月 30 日前停止使用後，仍查獲本件訴願人有於 111 年 4 月 7 日至 111 年 6 月 6 日繼續使用之事實，以 111 年 10 月 12 日函通知訴願人，於文到 30 日內停止使用或申請不優先查處。訴願人雖以 111 年 10 月 31 日、112 年 11 月 2 日申請書向原處分機關申請不予優先裁罰，惟其僅檢附經鑑定「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物簽證安全判定書、自負安全責任切結書，分別載明由建築師研判尚可繼續使用 12 個月，期間分別為 111 年 11 月 15 日至 112 年 11 月 14 日，112 年 11 月 30 日至 113 年 11 月 29 日，然未檢附其已向臺北自來水事業處申請 1 個月內停止供水之證明文件（中止用水證明單或用水未超過度數證明），難認其已有停止使用之情事。是系爭建物於 111 年 4 月 7 日至 6 月 6 日並未符合原處分機關不予優先查處之要件。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　盛　子　龍

委員　范　秀　羽

委員　郭　介　恒

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　26　　日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）