臺北市政府 114.09.23 府訴三字第 1146084744 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 114 年 6 月 17 日北市都建字第 11461241772 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○○之○○號至○○之○○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 2 層地上 15 層 1 棟 139 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○之○○號○○樓之○○之建物所有權人。系爭建物經財團法人○○○○○○○辦理高氯離子混凝土建築鑑定，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）通知含訴願人在內之系爭建物所有權人，應於 102 年 2 月 1 日（列管公告日起 2 年）前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日（列管公告日起 3 年）前自行拆除。

二、嗣原處分機關查認訴願人所有之建築物於 108 年 5 月至同年 6 月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，原處分機關審認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行為時第 7 條第 1 項規定，乃依該條項及裁罰基準規定，以 108 年 11 月 12 日北市都建字第 10832519762 號裁處書（下稱 108 年 11 月 12 日裁處書處訴願人新臺幣（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。108 年 11 月 12 日裁處書於 108 年 11 月 14 日送達訴願人。

三、原處分機關復查得訴願人所有之建築物於 112 年 3 月 21 日至同年 5 月 19

日期間每月用水度數超過 1 度，依裁罰基準規定之認定方式，仍有繼續使用情事，乃以 113 年 10 月 11 日北市都建字第 1136170136 號函（下稱 113 年 10 月 11 日函）請訴願人於文到 30 日內停止使用或申請不予優先查處，並檢附具體事證予本市建築管理工程處，逾期未回復或未說明確已停止使用，或不符不優先查處之情形，將依規定予以裁處，該函於 113 年 10 月 16 日送達；惟未獲訴願人回應。嗣原處分機關審認訴願人未依限停止使用，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 114 年 6 月 17 日北市都建字第 11461241771 號函（下稱 114 年 6 月 17 日函）檢附同日期北市都建字第 11461241772 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 114 年 6 月 23 日送達，訴願人不服，於 114 年 7 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理　　由

一、本件訴願書訴願請求欄雖記載：「請求撤銷民國 114 年 6 月 17 日北市都建字第 1146124177H 號函及附件北市都建字第號裁處書（罰字第 220075 號）裁處書發文字號：北市都建字第 1146124177I 號」，惟查原處分機關係以 114 年 6 月 17 日函檢送原處分等予訴願人，訴願書所載文號係誤繕，罰字第 220075 號僅係罰鍰繳款單，揆其真意，應係不服原處分，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）。」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
			第 1 階段
臺北市列管須	臺北市高氯離	屬住宅使用者，	處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 3

拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用。	子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項。	處建築物所有權人	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。
	…… 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。 ……		

三、本件訴願理由略以：訴願人有都更意願，但尚未簽署都市更新事業計畫同意書，係因對都市更新模式有疑慮，請撤銷原處分。

四、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 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；然期限屆至，訴願人仍有繼續使用情事，且未檢附已停止使用之具體事證，原處分機關審認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，以 108 年 11 月 12 日裁處書處訴願人 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。108 年 11 月 12 日裁處書於 108 年 11 月 14 日送達訴願人。嗣原處分機關查得訴願人所有之建築物於 112 年 3 月 21 日至同年 5 月 19 日期間每月用水度數超過 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 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人所有建築物標示及所有權部、99 年 6 月鑑定報告書、本府 100 年 2 月 1 日公告、100 年 2 月 1 日函、原處分機關 108 年 11 月 12 日裁處書及其送達證書、臺北自來水事業處 112 年 6 月 12 日北市水業字第 1126012025 號函（下稱 112 年 6 月 12 日函）所附用水資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其有都更意願，但尚未簽署都市更新事業計畫同意書云云：

（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；而建築物屬住宅使用者，第 1 階段處建築物所有權人 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 99 年 6 月鑑定報告書判定應拆除重建，案經本府 100 年 2 月 1 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 100 年 2 月 1 日函通知訴願人等系爭建物所有權人應於 102 年 2 月 1 日前停止使用，並於 103 年 2 月 1 日前自行拆除；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。復查訴願人前於 108 年 5 月至同年 6 月期間每月用水度數超過 1 度，而有繼續使用情事，原處分機關以 108 年 11 月 12 日裁處書處訴願人 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，108 年 11 月 12 日裁處書於 108 年 11 月 14 日送達訴願人，訴願人自應瞭解未依限停止使用將遭連續處罰之情事。然查，依臺北自來水事業處 112 年 6 月 12 日函所附用水度數資料所示，訴願人所有之系爭建物於 112 年 3 月 21 日至同年 5 月 19 日期間之用水度數合計為 43 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，復依臺北市稅捐稽徵處 114 年 2 月 11 日函所附房屋稅使用情形清冊，訴願人所有之系爭建物房屋稅為住家用。是訴願人所有之系爭建物仍繼續使用且有為住宅使用之違規事實，洵堪認定。本件訴願人經原處分機關以 108 年 11 月 12 日裁處書予以裁處，仍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 1 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 3 個月內停止使用，並無違誤。至訴願人主張其有都更意願，但尚未簽署都市更新事業計畫同意書等語，不影響本件違規事實之認定。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。

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　連　堂　凱（請假）

委員　張　慕　貞（代行）

委員　陳　愛　娥

委員　盛　子　龍

委員　邱　駿　彥

委員　陳　衍　任

委員　陳　佩　慶

委員　邱　子　庭

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　23　　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）