

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氣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 9 月 12 日北市都建字第 11361629822 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（單號）、○○號之○○至○○號之○○（單號）、○○號至○○號（單號）、○○號之○○至○○號之○○（單號）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 7 層 2 棟 183 戶之 RC 造建築物，訴願人為上址○○號建物所有權人。系爭建物經○○○○○○○○公會辦理高氣離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定，並作成民國（下同）111 年 7 月 6 日北土技字第 1112002971 號鑑定報告書（下稱 111 年 7 月 6 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氣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 112 年 3 月 17 日北市都建字第 11261001561 號公告（下稱 112 年 3 月 17 日公告）系爭建物經鑑定為高氣離子混凝土建築物，應投保公共意外責任保險之消費場所，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 11261001562 號函（下稱 112 年 3 月 17 日函）通知訴願人在內之系爭建物所有權人，應於 114 年 3 月 16 日（列管公告日起 2 年）前停止使用，並於 115 年 3 月 16 日（列管公告日起 3 年）前自行拆除；如申請作為「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」規定應投保公共意外責任保險之消費場所，不予核准設立登記，如屬已登記有案之上開場所，應於 112 年 9 月 16 日（列管公告日起 6 個月）前停止使用。112 年 3 月 17 日函於 112 年 3 月 24 日送達訴願人。

二、嗣經本府衛生局（下稱衛生局）於 113 年 8 月 26 日派員至系爭建物中之○○號○○樓（下稱○○號建物）現場查察，認定現場由○○○○○○有限公司（下稱○○公司）以市招「xxxxxxxx ○○○○○○○○會館」經營按摩業、腳底按

摩業，並製作衛生局民俗調理業稽查紀錄表（下稱稽查紀錄表），以 113 年 8 月 29 日北市衛醫字第 1133142415 號函（下稱 113 年 8 月 29 日函）移請原處分機關處理。案經原處分機關審認○○號建物屬臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法第 3 條第 1 項附表類序二供娛樂消費場所中之按摩場所，為應投保公共意外責任保險之消費場所，依上開 112 年 3 月 17 日公告，應於 112 年 9 月 16 日前停止使用，卻仍有繼續使用情事，訴願人違反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 項規定，乃依該條項及臺北市列管須拆除重建高氣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，以 113 年 9 月 12 日北市都建字第 11361629821 號函（下稱 113 年 9 月 12 日函）檢送同日期第 11361629822 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 10 月 9 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：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 113 年 9 月 12 日北市都建字第 11361629821 號函。」惟查原處分機關 113 年 9 月 12 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係不服原處分，合先敘明。

二、按臺北市高氣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，經鑑定屬高氣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。」

臺北市消費者保護自治條例第 3 條第 1 項及第 5 項規定：「本市應投保公共意外責任保險之消費場所，其所有人或使用人應投保公共意外責任保險。」「第一項應投保公共意外責任保險之消費場所種類、範圍及其最低投保金額，由市政府定之。」

臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法第 1 條規定：「本辦法依臺北市消費者保護自治條例第四條第五項（按：即現行第 3 條第 5 項）規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「依本辦法規定應投保公共意外責任保險之消費場所如附表。」

附表：臺北市應投保公共意外責任保險之消費場所執行機關一覽表（節錄）

類序	場所類別定義	使用項目	執行機關
二	供娛樂消費之場所	按摩場所	本府衛生局

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，逾期末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。 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： （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。 （二）已向台北自來水事業處申請 1 個月內停止供水。 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。

- 三、本件訴願理由略以：收到原處分實有不解，都更建商允諾達成都更協議，一切都按照合法程序 2 年內停止使用，訴願人願意具結簽署安全自負責任書於 2 年內停止使用，請撤銷原處分。
- 四、查系爭建物經鑑定後判定應拆除重建，並經原處分機關以 112 年 3 月 17 日公告應投保公共意外責任保險之消費場所，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；且以 112 年 3 月 17 日函通知訴願人等系爭建物所有權人，應於 114 年 3 月 16 日前停止使用，並於 115 年 3 月 16 日前自行拆除；如屬應投保公共意外責任保險之消費場所，應於 112 年 9 月 16 日前停止使用。嗣經衛生局於 113 年 8 月 26 日派員至○○號建物稽查，認定現場由○○公司經營按摩業、腳底按摩業，移請原處分機關處理，原處分機關審認○○號建物屬臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法第 3 條第 1 項附表類序二供娛樂消費場所中之按摩場所，為應投保公共意外責任保險之消費場所，依上開 112 年 3 月 17 日公告，應於 112 年 9 月 16 日前停止使用，卻仍有繼續使用情事，違反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、○○○○○○○○公會 111 年 7 月 6 日鑑定報告書、原處分機關 112 年 3 月 17 日公告、同日函及其送達證書、衛生局 113 年 8 月 29 日函及稽查紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其一切按照合法程序於 2 年內停止使用云云。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 項及裁罰基準等規定自明。
- （二）查系爭建物經○○○○○○○○公會 111 年 7 月 6 日鑑定報告書判定應拆除重建，案經原處分機關以 112 年 3 月 17 日公告應停止使用及自行拆除之年限，且以 112 年 3 月 17 日函通知訴願人等系爭建物所有權人，應投保公共意外責任保險之消費場所應於 112 年 9 月 16 日前停止使用，其他使用場所（含住宅）應於 114 年 3 月 16 日前停止使用，並於 115 年 3 月 16 日前自行拆除；則系爭建物屬於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」，自應依限停止使用、拆除。然查，依卷附經濟部商工登記公示資料查詢服務畫面列印資料，○○號建物自 101 年 4 月 5 日起有○○公司設立登記，復依衛生局 113 年 8 月 29 日函及稽查紀錄表所載，訴願人所有之○○號建物於 113 年 8 月 26 日仍由○○公司作按摩業、腳底按摩業之營業使用，經衛生局現場勘查屬實，符合裁罰基準中備註欄所列之判斷是否「未停止使用」之標準。又查本件 112 年 3 月 17 日公告之主旨載明應投保公共意外責任保險之消費場所應於公告日起 6 個月內停止使用，112 年 3 月 17 日函說明四並載以：「……如申請作為『臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法』規定應投保公共意外責任保險之消費場所，不予核准設立登記，如屬已登記有案之上開場所，應於 112 年 9 月 16 日（列管公告日起 6 個月）前停止使用……。」訴願人所有之○○號建物既自 101 年 4 月 5 日起設有○○公司之公司登記，並以市招「xxx xxxx○○○○○○○○會館」經營按摩業，屬臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法第 3 條第 1 項附表類序二供娛樂消費場所中之按摩場所，自為應投保公共意外責任保險之消費場所，自應依前開公告及通知函於 112 年 9 月 16 日前停止使用，尚難主張其於 2 年內停止使用即可。是訴願人所有之○○號建物自 101 年 4 月 5 日起有○○公司設立登記經營按摩業，依上開規定為應投保公共意外責任保險之消費場所，依上開 112 年 3 月 7 日公告應於 112 年 9 月 16 日前停止使用，惟於 113 年 8 月 26 日仍經營按摩業之營業使用之違規事實，洵堪認定。本件訴願人逾期未停止其所有之○○號建物作按摩業使用，違反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。末查裁罰基準備註四所規定得簽具「經鑑定須拆除重建高氣離子混凝土建築物自負安全責任切結書」等申請不予優先查處者，限於供自用住宅使用之建築物，本件訴願人所有之○○號建物係作營業使用，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，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 30 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）