

訴 願 人 ○○○

訴願人因陳情事件，不服臺北市建築管理工程處民國 114 年 4 月 14 日北市都建使字第 1146098578 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、訴願人與○○○、○○○共有本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（權利範圍各 3 分之 1，下稱系爭建物），本府前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，以民國（下同）103 年 3 月 4 日府都建字第 10330835701 號公告系爭建物經鑑定為高氣離子混凝土建築物，所有權人應於公告日起 2 年內停止使用，並於 3 年內自行拆除；並以同日期府都建字第 10330835700 號函通知系爭建物所有權人，應於 105 年 3 月 3 日（列管公告日起 2 年）前停止使用，並於 106 年 3 月 3 日（列管公告日起 3 年）前自行拆除。經本府都市發展局（下稱都發局）查認系爭建物於 110 年間有繼續使用情事，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，乃以 111 年 11 月 23 日北市都建字第 11161923322 號裁處書處訴願人、○○○及○○○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。嗣都發局再次查得系爭建物於 112 年間仍有繼續使用情事，以 114 年 1 月 9 日北市都建字第 11362063285 號函檢送同日期北市都建字第 11362063286 號裁處書處訴願人、○○○及○○○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，該裁處書於 114 年 1 月 14 日送達訴願人。
- 三、嗣訴願人向臺北市議會陳情減輕罰鍰，經臺北市議會於 114 年 3 月 27 日邀集都發局、建管處、本府法務局及訴願人召開協調會，並以 114 年 3 月 31 日議秘服字第 11419070650 號書函檢送會議紀錄予與會機關，請將辦理情形逕

復訴願人。嗣建管處以 114 年 4 月 14 日北市都建使字第 1146098578 號函（下稱 114 年 4 月 14 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺北市議會市民服務中心協調臺端等對於本市『士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓』列管高氣離子混凝土建築物遭罰金一案……說明：一、復臺北市議會 114 年 3 月 31 日議秘服字第 11419070650 號書函及所附協調會會議紀錄。二、經查旨述建築物經鑑定為『須拆除重建』高氣離子混凝土建築物，本府前以 103 年 3 月 4 日府都建字第 10330835701 號公告列管並限期於 2 年內停止使用、3 年內自行拆除在案。三、建築物所有權人於前開公告載明之停止使用期限屆滿日起，依『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』（以下簡稱裁罰基準）備註第六點，有下列各款情形之一者，不適用第四點第（一）款規定：（略以）『……（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』。四、本府都市發展局前依本市都市更新處 113 年 3 月 28 日北市都新事字第 1136009330 號函及本市稅捐稽徵處士林分處 113 年 3 月 11 日北市稽士林甲第字第 1135602297 號函所示，臺端為建築物所有權人未符合裁罰基準備註第一點『同意參與都市更新、重建或拆除者』且建築物房屋稅稅籍資料為『營業用』，再於 113 年 5 月 20 日北市都建字第 1136125127 號函通知旨揭建築物臺端專有部分未依公告限期停止使用，且未於該函期限內停止使用或申請不予優先查處，嗣後臺端逾期未說明已停止使用，故逕認屬裁罰基準之『出租或營業者』，續於 114 年 1 月 9 日北市都建字第 11362063285 號函裁處新臺幣 60,000 元在案，先予敘明。五、臺端陳述建築物現況為住家，惟裁罰基準均適用於各高氣離子混凝土建築物列管案件，且高氣離子混凝土建築物確有使用安全疑慮，隨著時間增長，屋況恐每況愈下，涉及公共安全問題。為督促『須拆除重建』之高氣離子混凝土建築物能早日更新重建，本處經檢討無法依臺端所請減輕裁罰，尚祈見諒，故仍請臺端等依期程辦理為宜。倘經查該列管建築物之區分所有權人未依規定停止使用，將續依裁罰基準規定處理罰鍰。……七、另建築物之維管責任，依據建築法第 77 條規定建物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。建築物所有權人應善盡維護管理之責，如建築物現況有繼續劣化情形，應自行委託建築師或專業技師進行評估或建議補強或停止使用，以維護公共安全。八、因該建築物經鑑定須拆除重建之高氣離子混凝土建築物，基於安全考量，仍應儘速停止使用。」訴願人不服該函，於 114 年 4 月 30 日經由建管處向本府提起訴願，並據建管處檢卷答辯。

四、查建管處 114 年 4 月 14 日函，係就訴願人陳情因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 項規定經都發局裁罰，希望減輕處罰一事，回復說明處理經過、理由及法令依據等，核其內容僅係就訴願人陳情事項所為之回復說明，係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，尚不因而對其發生法律效果，並非行政處分；訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款前段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
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 114 年 7 月 24 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）