

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草案修正條文對照表(1070801)

修正規定						現行規定						修正說明		
違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式			違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式					
			第一階段	第二階段	第三階段				第一階段	第二階段	第三階段			
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。	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項。	屬住宅使用者·處建築物所有人	處新臺幣 <u>1</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用·逾期未停止使用者·再處新臺幣 <u>1</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>2</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用·逾期未停止使用者·再處新臺幣 <u>2</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>4</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	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。	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項。	屬住宅使用者·處建築物所有人	處新臺幣 <u>5000</u> 元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用·逾期未停止使用者·再處新臺幣 <u>5000</u> 元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>1</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>2</u> 萬元罰鍰·並限期 3 個月內停止使用。	1、新增罰鍰處分對象。 2、實務上經本府都市發展局依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定限期停止使用並列管在案之建築物(以下簡稱系爭建築物)·因建築物所有權人數量眾多·整合拆除重建意見曠日費時·近年屢有案例係經過多年協調後雖有多數所有權人同意參與都市更新、重建或拆除·惟渠等所有權人或囿於經濟能力而搬遷困難者·或有雖已搬遷·惟等待多年建築物仍未能重建·又因系爭建築物業經本府都市發展局列管而難以出售·所有權人無法承受長期租屋在外蒙受之損失·不得已搬遷回系爭建築物者·衡酌此類所有權人未依限停止使用列管建築物之應受責難程度·應與不同意都市更新、重建或拆除且拒絕停止使用系爭建築物者有別·爰於本項新增罰鍰處分對象·對屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除之建築物所有權人·仍處新臺幣 5000 元以上 2 萬元以下罰鍰·惟限期停止使用之期限為 6 個月·俾給予此類所有權人較長之搬遷緩衝時間。 3、有關「同意參與都市更新、重建或拆除」之判斷方式·於備註欄新增第一點規範之。 4、因實務上有經本府都市發展局依本自治條例第七條第一項規定限期停止使用之建築物·部分所有權人不僅不同意都市更新、重建或拆除·且遭多次裁處罰鍰仍拒絕停止使用·衡酌高氯離子混凝土建築物之建築物受損情況將因時間經過而逐漸惡化·對公共安全之威脅程度亦日漸增加·爰修正本點·提高此類裁處對象罰鍰金額。		
		屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者·處建築物所有人	處新臺幣 <u>5000</u> 元罰鍰·並限期 6 個月內停止使用·逾期未停止使用者·再處新臺幣 <u>5000</u> 元罰鍰·並限期 6 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>1</u> 萬元罰鍰·並限期 6 個月內停止使用·逾期未停止使用者·再處新臺幣 <u>1</u> 萬元罰鍰·並限期 6 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次·逾期仍未停止使用者·依本階段裁罰·處新臺幣 <u>2</u> 萬元罰鍰·並限期 6 個月內停止使用。									
		屬住宅使用·且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上·已領得拆除執照或其建築基地已領得建造執照者·處建築物所有人	處新臺幣 2 萬元罰鍰·並限期 2 個月內停止使用。	經第一階段處罰·逾期仍未停止使用者·處新臺幣 4 萬元罰鍰·並限期 2 個月內停止使用。	經第二階段處罰·逾期仍未停止使用者·處新臺幣 6 萬元罰鍰·並限期 2 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 2 個月內停止使用。									
		屬出租或營業者·處建築物所有人	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。						屬出租或營業者·處建築物所有人	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	<p>一、「同意參與都市更新、重建或拆除者」係指下列情事之</p> <p>二：</p> <p>(一) 建築物所有權人已出具自行劃定更新單元同意書或參與更新意願書，且其所出具同意書或意願書之自行劃定更新單元申請案業經本府受理並未駁回，或經審核通過後未逾 6 個月。</p> <p>(二) 建築物所有權人已出具都市更新事業概要同意書，其所出具同意書無「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」第六點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業概要申請案於 103 年 4 月 26 日前業經本府受理並未駁回。</p> <p>(三) 建築物所有權人已出具都市更新事業計畫同意書，其所出具同意書無「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」第六點之不計入同意比例計算情事，且其所出具同意書之都市更新事業計畫申請案業經本府受理並未駁回。</p> <p>(四) 建築物所有權人已依本府發布之「建造執照申請案首次掛號規定項目審查表」項次二十三規定出具「土地使用權同意書」，且其所出具同意書之建造執照申請案已掛號申請並未駁回。</p> <p>(五) 建築物所有權人已依本府發布之「拆除執照申請案首次掛號規定項目審查表」項次十三規定出具「拆除同意書(含設定抵押同意書、無產權登記切結)」，且其所出具同意書之拆除執照申請案已掛號申請並未駁回。</p>		<p>1、本點新增。</p> <p>2、配合新增罰鍰處分對象，規定「同意參與都市更新、重建或拆除者」之判斷依據，俾利一般民眾知悉</p> <p>3、為達本自治條例促進高氯離子混凝土建築物早日拆除重建之行政目的，及本次新增罰鍰處分對象之目的，爰明定本點之都市更新、重建或拆除申請案件，均應為本府已受理且未駁回之行政程序進行中案件。</p> <p>4、都市更新案件應提供同意書之類型可分為自行劃定更新單元申請案、都市更新事業概要申請案及都市更新事業計畫報核案：</p> <p>(1) 依臺北市都市更新自治條例第 15 條第 2 項規定，自行劃定更新單元，申請人應於主管機關審核通過後，6 個月內擬具事業概要或更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依同條第 1 項規定重新辦理申請。若申請人未依前揭期限報核，嗣後申請都市更新事業概要或都市更新事業計畫時，依「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」第四點第七款及第五點第二款規定應駁回其申請。爰明定建築物所有權人同意參與之自行劃定更新單元申請案，於本局裁處時，除已經本府受理且未駁回者外，若屬已審核通過案件，則須未逾通過後 6 個月。</p> <p>(2) 目前都市更新事業概要申請案因司法院 102 年 4 月 26 日釋字第 709 號解釋宣告都市更新條例第 10 條第 2 項規定於 103 年 4 月 26 日後失效，本府業以 103 年 6 月 20 日府都新字第 10330951701 號公告 103 年 4 月 26 日前已申請尚未核准者暫緩審議，103 年 4 月 26 日後暫緩受理，須待立法院完成修法程序後始得續行辦理。爰明定建築物所有權人同意參與之都市更新事業概要申請案，須為 103 年 4 月 26 日前已經本府受理且未駁回者。另為確保建築物所有權人確實同意參與該都市更新事業概要案件，其出具之同意書不得有不計入同意比例計算之情事。</p> <p>(3) 為確保建築物所有權人確實同意參與該都市更新事業計畫案件，爰明定其出具之同意書不得有不計入同意比例計算之情事。</p>
----	--	--	---

<p><u>二、建築物所有權人同時符合「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者」及「屬住宅使用，且建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照或其建築基地已領得建造執照者」時，為達本自治條例促進高氯離子混凝土建築物早日拆除重建之行政目的，以後者裁處。</u></p>			<p>1、本點新增。 2、本次新增罰鍰處分對象「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者，處建築物所有權人」，係衡酌此類所有權人未依限停止使用列管建築物之應受責難程度，應與不同意都市更新、重建或拆除且拒絕停止使用系爭建築物者有別，惟若建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照或其建築基地已領得建造執照，顯見系爭建築物應可順利進入都市更新、重建或拆除之程序，此類所有權人自不應再囿於經濟能力搬遷困難等理由拒絕停止使用，延宕拆除、新建之時程，此與本次裁罰基準新增罰鍰處分對象之立法目的即有違，爰新增本點規定。</p>
<p><u>三、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一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」：</u> (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。</p>		<p><u>二、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一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」：</u> (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。</p>	<p>配合備註新增第一點及第二點，點次遞改。</p>
<p><u>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：</u> (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（詳附表一）或原鑑定機關（構）出具鑑定報告載明：「經判定全幢鑑定標之物無即刻性危險，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」（詳附表二）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。</p>		<p><u>三、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：</u> (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（詳附表<u>備註一</u>）或原鑑定機關（構）出具鑑定報告載明：「經判定全幢鑑定標之物無即刻性危險，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」（詳附表二）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。</p>	<p>1、配合備註新增第一點及第二點，點次遞改。 2、酌作文字修正。</p>
<p><u>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。</u> <u>符合第一點規定情事者，不受前項 2 次之限制。</u></p>		<p><u>三、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。</u><u>已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫已報核，且出具同意配合拆除改建同意書者，不受前項 2 次之限制。</u></p>	<p>1、配合備註新增第一點及第二點，點次遞改。 2、現行條文後段「已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫已報核，且出具同意配合拆除改建同意書者，不受前項 2 次之限制。」應獨立列為第二項，爰修正項次。 3、衡酌已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例申請都市更新事業計畫報核之建築物，因申請流程費時，衍生安置等問題因素，兼顧安全考量之前提，本府前於 103 年 2 月 11 日修正本裁罰基準時新增規定，允許此類建築物申請展延使用期限或暫免裁罰之次數不受 2 次之限制，嗣後本府於 106 年 9 月 13 日修正本裁罰基準，不再受理申請展延使用或暫免罰鍰，改以條件式列舉方式規定不予優先裁處之情形，此類建築物之「展延次數」亦配合修正為「提具安全判定書或請原鑑定機關（構）出具鑑定報告之次數」，且仍不受 2 次之限制。 4、參酌本次新增罰鍰處分對象</p>

				<p>「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者，處建築物所有權人」，以及新增備註欄第一點之立法理由，爰修正本點，允許符合修正後備註欄第一點規定情事者，提具安全判定書或請原鑑定機（構）出具鑑定報告之次數不受 2 次之限制。另考量新增備註欄第一點各款情形，均要求建築物所有權人出具同意參與都市更新、重建或拆除案件之同意文件，立法目的與現行條文要求建築物所有權人出具「同意配合拆除改建同意書」相同，爰刪除「同意配合拆除改建同意書」。</p>
	<p><u>六、有下列各款情形之一者，不適用第四點第（一）款規定：</u> <u>（一）建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上。</u> <u>（二）已領得拆除執照</u> <u>（三）建築基地已領得建造執照。</u> <u>（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。</u></p>		<p><u>四、建築物尚已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照其建築基地已領得建造執照或自第一點之列管公告日起已屆滿 5 年者，不適用第三點第（一）款規定。</u></p>	<p>1、配合備註欄新增第一點及第二點，點次遞改。 2、現行條文之「……不適用第三點第（一）款規定。」係點次誤植，應為第「二」點，本次配合備註欄新增第一點及第二點，點次遞改，並酌作文字修正。 3、參酌本次新增罰鍰處分對象「屬住宅使用且同意參與都市更新、重建或拆除者，處建築物所有權人」，以及新增備註欄第一點之立法理由，爰放寬允許符合修正後備註欄第一點規定情事之一者，縱自第三點之列管公告日起已屆滿 5 年，仍得適用修正後第四點第（一）款規定，不受 5 年之限制。惟建築物尚已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上、已領得拆除執照其建築基地已領得建造執照，仍不得適用修正後第四點第（一）款不予優先裁處之規定。</p>
	<p><u>七、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定通知所有權人停止使用及限期拆除之建築物，屆期仍未停止使用且為營業使用者，經按次裁處建築物所有權人罰鍰達 3 次仍持續作為營業使用者，依行政執行法規定處建築物所有權人怠金 10 萬元並命其 1 個月內履行義務，屆期未履行者，依行政執行法規定以直接強制方式斷絕營業所必須之自來水、電力或其他能源。</u></p>		<p><u>五、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定通知所有權人停止使用及限期拆除之建築物，屆期仍未停止使用且為營業使用者，經按次裁處建築物所有權人罰鍰達 3 次仍持續作為營業使用者，依行政執行法規定處建築物所有權人怠金 10 萬元並命其 1 個月內履行義務，屆期未履行者，依行政執行法規定以直接強制方式斷絕營業所必須之自來水、電力或其他能源。</u></p>	<p>配合備註欄新增第一點及第二點，點次遞改。</p>
	<p><u>八、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定列管並公告限期停止使用及自行拆除之建築物，倘逾期仍未拆除，經建築物所有權人另委託專業機構辦理結構安全鑑定，鑑定結果為建築物之損壞程度已達建築法第八十一條第一項規定之「傾頹或朽壞而有危害公共安全」程度，且經本府都市發展局會同臺北市建築師公會、台北市土木技師公會及台北市結構技師公會三大公會審視結構安全鑑定報告內容並現場勘驗確認前揭鑑定結果無誤，本局將依建築法第八十一條第一項規定強制拆除建築物，拆除費用由所有權人負擔。</u></p>		<p><u>六、依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第一項規定列管並公告限期停止使用及自行拆除之建築物，倘逾期仍未拆除，經建築物所有權人另委託專業機構辦理結構安全鑑定，鑑定結果為建築物之損壞程度已達建築法第八十一條第一項規定之「傾頹或朽壞而有危害公共安全」程度，且經本府都市發展局會同臺北市建築師公會、台北市土木技師公會及台北市結構技師公會三大公會審視結構安全鑑定報告內容並現場勘驗確認前揭鑑定結果無誤，本局將依建築法第八十一條第一項規定強制拆除建築物，拆除費用由所有權人負擔。</u></p>	<p>配合備註欄新增第一點及第二點，點次遞改。</p>