

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

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
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，處建築物所有權人	處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 1 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 2 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 2 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 4 萬元罰鍰，並限期 3 個月內停止使用，逾期未停止使用得按次處新臺幣 4 萬元罰鍰並限期 3 個月內停止使用。
		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	處新臺幣 5000 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 5000 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 1 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 1 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 2 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用得按次處新臺幣 2 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，處建築物所有權人	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	<p>一、「同意參與都市更新、重建或拆除者」係指下列情事之一：</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」項次三十三規定出具「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>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</p>				

<p>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。</p>
<p>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」：</p> <p>(一) 當戶超過每月1度之用水度數。</p> <p>(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>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：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 已向台北自來水事業處申請 1 個月內停止供水。</p>
<p>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。</p>
<p>六、有下列各款情形之一者，不適用第四點第（一）款規定：</p> <p>(一) 建築物已停止使用戶數達全幢之總戶數三分之二以上。</p> <p>(二) 已領得拆除執照</p> <p>(三) 建築基地已領得建造執照。</p> <p>(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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>