

臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點

中華民國113年2月2日臺北市政府(113)府授人管字第1130104467號函修正，並自即日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理有關公寓大廈、違章建築與建築物違規使用爭議事件，特設臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。

二、本會置委員十五人至二十一人，主任委員由市長指派之府級人員兼任，副主任委員一人，由市長指派都市發展局（以下簡稱都發局）副局長或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）處長（副處長）兼任，其餘委員由市長就下列有關人員聘（派）兼之：

（一）地政局代表一人。

（二）法務局代表一人。

（三）建管處代表一人。

（四）資深建築師代表一人。

（五）資深律師代表一人。

（六）具有公寓大廈管理維護、營建、社會福利、地政、法律或相關爭議調處等專門學識經驗之資深專家、學者八人至十四人。

前項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘（派）之；續聘委員人數以不超過原聘委員人數二分之一為原則；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一。

三、本會任務如下：

（一）關於公寓大廈爭議事件之調處。

（二）關於違章建築爭議事件之諮詢。

（三）關於建築物違規使用爭議事件之諮詢。

（四）其他有關違反建築法爭議事件之交議事項。

前項第三款所稱建築物違規使用爭議事件，指違反建築法第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物或違反第七十七條第一項規定，未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，經都發局裁罰後未依期限改善而繼續違規者，擬於下次裁處限期改善、停止供水供電或強制拆除之爭議事件。

四、本會至少每年召開會議一次，必要時得召開臨時會議；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。

五、第三點各款事件之調處或諮詢，應由副主任委員指派委員三人至九人召開會議，由被指派之委員互推一人擔任主席，經出席委員半數以上同意，始得作成決議，並報請本會備查；無法作成決議之爭議案件，應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議，可否同數時，取決於主席。

委員應親自出席會議。但由機關代表兼任之委員，未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

- 六、本會開會時，得通知當事人列席陳述意見，並得視需要赴現場實地勘查或邀請有關機關或公寓大廈管理組織代表列席。
- 七、公寓大廈爭議事件，應於決議後十日內作成調處紀錄，並以書面通知當事人。
違章建築及建築物違規使用爭議事件之辦理進度及決議內容應公開上網，並以書面通知相關人員。
- 八、違章建築爭議事件，除本會決議有延緩執行拆除之事由者外，應於決議通過後十四日內訂定拆除期日，並執行之。
- 九、本會就公寓大廈爭議事件調處案件（以下簡稱調處案件），如有下列各款情形之一者，應不予調處：
 - （一）非屬公寓大廈管理條例有關之爭議事件。
 - （二）調處案件不屬本府或都發局管轄。
 - （三）已訴請法院審理中、經法院和解、調解或判決確定。
 - （四）當事人無從通知。
 - （五）調處案件申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十五日內未補正或未依補正事項完全補正者。該通知限期補正應以一次為限。
- 十、本會就違章建築爭議事件，如有下列各款情形之一者，應不予處理：
 - （一）違章建築尚未作成行政處分。
 - （二）違章建築爭議事件不屬本府或都發局管轄。
 - （三）經行政法院和解或判決確定。
 - （四）前經本會作成決議之案件。
 - （五）違章建築屬臨時展演所搭建之臨時建築物。
- 十一、本會就建築物違規使用爭議事件，如有下列各款情形之一者，應不予處理：
 - （一）非屬第三點第二項之建築物違規使用爭議事件。
 - （二）建築物違規使用爭議事件不屬本府或都發局管轄。
 - （三）建築物違規使用爭議事件前經本會作成決議。
- 十二、本會委員就爭議事件，應依行政程序法第三十二條及第三十三條規定迴避。
- 十三、本會委員及兼任人員均為無給職。
- 十四、本會所需經費，由建管處年度相關預算支應。