

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

110068

臺北市信義區永吉路168號6樓之2

受文者：中華民國物業管理經理人協會

發文日期：中華民國111年6月22日

發文字號：北市都建寓字第1116147731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：臺北市信義區市府路1號2樓
南區

承辦人：沈紘毅

電話：02-27208889或1999轉2712

傳真：27238933

電子信箱：bm1886@mail.taipei.
gov.tw

主旨：檢送本府修訂「臺北市社區囤積行為處理原則」（含流程图）1份，自111年6月17日起實施，請協助轉知所屬會員落實執行，請查照。

說明：依本府111年6月17日府授社工字第1113095612號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、社團法人台灣物業管理學會、財團法人崔媽媽基金會、臺灣公寓大廈品質管理協會、社團法人台灣物業管理產業協會、中華民國物業管理經理人協會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、中華物業管理協會、社團法人中華民國華夏物業管理協會

副本：

處長劉美秀

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號東北區2樓

承辦人：羅文權

電話：02-27208889轉1633

傳真：02-27597773

電子信箱：AHAA_40834@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年6月17日

發文字號：府授社工字第1113095612號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市社區囤積行為處理原則(含流程圖)1份
(21255704_1113095612_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本府修訂「臺北市社區囤積行為處理原則」(含流程圖)1份，自即日起實施，請協助轉知所屬單位落實執行，請查照。

說明：

- 一、依本府民政局111年6月13日北市民區字第1116018061號函暨111年6月9日市長室會議決議辦理。
- 二、請民政局協助週知本市各區公所與里長，廣為宣達。

正本：臺北市政府民政局、臺北市政府衛生局、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府環境保護局、臺北市政府警察局、臺北市政府法務局

副本：電 2022/06/17 文
交 15:58:16 章



臺北市社區囤積行為處理原則

108 年 6 月 20 日核定

108 年 7 月 17 日修訂

109 年 12 月 8 日修訂

111 年 6 月 17 日修訂

壹、處理原則及權責機關：

- 一、本原則由臺北市政府社會局，衛生局、本市各區公所（以下簡稱區公所）及建築工程管理處（以下簡稱建管處）為權責機關。
- 二、本原則所稱囤積行為，指行為人持續蒐集特定或不特定物品堆積住家或周遭環境，致壓縮行為人生活空間，並對周遭環境有致生公共危險或引發傳染病之虞。
- 三、囤積行為依行為地點區分如下：
 - （一）公寓大廈公共空間：私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備(室)。
 - （二）私宅：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者，例如民眾之居室或陽台等。
- 四、囤積行為處理之權責機關依行為人及地點之不同，區分如下：
 - （一）公寓大廈公共空間：建管處。
 - （二）私宅：
 1. 私宅內有傳染病之虞之案件、因健康因素受衛生局列冊照護者，或身心健康狀態不佳顯需醫療資源介入者：衛生局。
 2. 行為人具社福身份別、受社會局相關單位開案或受列冊關懷者（含獨居長者），或家戶情形顯需社福資源介入者：社會局。
 3. 非屬上述類型：區公所。

處理原則	權責/協辦機關
一、通報 1. 通報：民眾、管委會、里長或里幹事等，於社區內發現疑似囤積行為案件，透過 1999 市民熱線等管道通報案件。 2. 判斷屬囤積行為：受理通報管道依民眾陳情內容及提供照片或資料，判定是否符合囤積行為定義；1999 市民熱線有判定疑義時，洽陳情地點所在地區公所。	本府市民通報熱線與通報受理機關： 1999 市民熱線、 建管處、環保局、衛生局、社會局及區公所

3. 囤積行為發生地點類型：通報資料顯示囤積地點係屬公寓大廈公共空間者派案給建管處，囤積地點為私宅內者派案給所在地區公所進行後續分案；涉及二者時，分別派案給建管處及區公所。 4. 如非屬囤積行為案件，由權管機關逕為處理。	
二、公寓大廈公共空間清運 1. 公寓大廈公共空間堆置雜物如屬囤積行為，由建管處辦理聯合會勘並列管，再由建管處張貼公告限期七日清除，屆期未清除，函請環保局依行政執行法辦理清運。 2. 期限屆滿是否改善。 3. 期限屆滿未改善者，發函環保局清除並由警察局到場側錄存證。 4. 清理完畢，如可查明行為人，發函行為人告知再有囤積行為，除依公寓大廈公共空間清運流程辦理清運，並依公寓大廈管理條例裁處。	權責機關： 建管處 協辦機關： 環保局、消防局、警察局
三、私宅內清運 (一) 區公所 1. 聯合關懷：區公所收到分案後，七日內會同衛生局及社會局至現場，關懷並確認行為人身心等情形，以確立權責機關。各機關於到場前自行調查行為人之醫療、健康及受照護情形、社會福利系統各項福利身份、開案紀錄與案件開案及相關輿情通報紀錄，以利權責機關之確立。 2. 決定 PM：經聯合關懷瞭解現場狀況後，區長依現場情形（是否有傳染病之虞）及行為人情形（有身心問題或福利需求）指定 PM，派案給權責機關做後續協處。 3. 如囤積現場，沒有發生傳染病之虞，行為人也非有身心問題、社福身分或福利需求等，由區公所列管，並由里幹事聯絡相關親友、管委會等，與行為溝通，勸導行為人自行清除。 4. 確認行為人是否願清理囤積物，行為人如無意願，	權責機關：區公所 協辦機關：社會局、衛生局

執执行程序 3；行為人有意願，再進一步確認行為人是否有能力自行清理。

(二) 衛生局：

1. 確認是否有傳染病發生之虞；有發生傳染病之虞，依傳染病防治法第三十八條規定執行進場會勘。
2. 經確認有傳染病發生之虞者，由衛生局開立傳染病源改善通知單限行為人七日內完成囤積物含傳染病孳生源改善。
3. 確認屆期是否改善。
4. 未改善者再次開立傳染病源改善通知單並列為高危點。
5. 高危點聯合稽查是否改善。
6. 已改善者執行清理完畢；未改善者由衛生局會同環保局強制清理囤積物並清除傳染病孳生源，警察局在旁錄影存證。
7. 衛生局依規定裁罰行為人。
8. 確認行為人是否依限(或經催告後)繳納。
9. 未繳納者，三個月內移送強制執行；已送強制執行並取得債權憑證者，定期查察行為人財產資料。
10. 查調行為人名下是否有財產。
11. 經查調行為人無可執行之財產者，取得債權憑證，執执行程序 9。
12. 行為人已繳納罰款或強制執行罰款完畢。
13. 行為人有身心問題，或有長照等需求時，引入長照、心衛等醫療資源支持，並由專業心理衛生人員協助溝通。
14. 確認行為人是否願清理囤積物，行為人如無意願，提請社會安全網個案研討會討論；行為人有意願，再進一步確認行為人是否有能力自行清理。

(三) 社會局：

1. 行為人是否因福利需求或是身心問題，嚴拒配合；行為人如有身心問題或長照需求，由社工協調衛生局提供相關心衛、長照及醫療資源支持。

權責機關：衛生局

協辦機關：環保局、警察局

權責機關：社會局

協辦機關：衛生

2. 行為人如有福利需求，由社工協助申請福利或是媒合民間社福團體協助。 3. 行為人如非有身心問題，亦非有福利需求時，由社工、相關局處或民間團體持續與行為人溝通並建立關係，勸導行為人自行清理囤積物。 4. 行為人仍難以勸導者，提報社會安全個案研討會研商。 5. 各機關依社會安全網個案研討會專家建議執行。 6. 社會局於區級社會安全網會議向區長報告討論及執行成果。 7. 確認行為人是否有清理囤積物意願。 8. 如行為人仍不願清理者，由區級社會安全網會議列管。 9. 行為人經權責機關確認有無自行清理能力。 10. 行為人無能力自行清理時，請行為人簽代為清理同意書，由社會局引入社福團體進場清理，廢棄物以本市專用垃圾袋包裝，清運至私宅外空間。 11. 環保局協助清運囤積物，另為避免行為人日後異議，得請警察局協助錄影存證。 12. 行為人自行清理或協助清理完畢；清理完畢，於區級社會安全網解除列管。	局、環保局、警察局
---	------------------

貳、案件控管流程圖（如附件）。

參、法令依據：

一、廢棄物清理法（民國 106 年 6 月 14 日）

（一） 第十一條：

一般廢棄物，除應依下列規定清除外，其餘在指定清除地區以內者，由執行機關清除之：

一、土地或建築物與公共衛生有關者，由所有人、管理人或使用人清除。

二、與土地或建築物相連接之騎樓或人行道，由該土地或建築物所有人、管理人或使用人清除。

三、因特殊用途，使用道路或公共用地者，由使用人清除。

四、火災或其他災變發生後，經所有人拋棄遺留現場者，由建築物所有人或管理人清除；無力清除者，由執行機關清除。

五、建築物拆除後所遺留者，由原所有人、管理人或使用人清除。

六、家畜或家禽在道路或其他公共場所便溺者，由所有人或管理人清除。

七、化糞池之污物，由所有人、管理人或使用人清除。

八、四公尺以內之公共巷、弄路面及水溝，由相對戶或相鄰戶分別各半清除。

九、道路之安全島、綠地、公園及其他公共場所，由管理機構清除。

(二) 第五十條：

有下列情形之一者，處新臺幣一千二百元以上六千元以下罰鍰。經限期改善，屆期仍未完成改善者，按日連續處罰：

一、不依第十一條第一款至第七款規定清除一般廢棄物。

二、違反第十二條之規定。

三、為第二十七條各款行為之一。

二、公寓大廈管理條例（民國 111 年 5 月 11 日）

(一) 第十六條：

住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。

住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。

(二) 第四十七條：

有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

一、區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。

二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。

三、區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。

（三）第四十九條：

有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

一、區分所有權人對專有部分之利用違反第五條規定者。

二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。

三、住戶違反第十五條第一項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。

四、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。

五、住戶違反第十七條所定投保責任保險之義務者。

六、區分所有權人違反第十八條第一項第二款規定未繳納公共基金者。

七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。

八、起造人或建築業者違反第五十七條或第五十八條規定者。

有供營業使用事實之住戶有前項第三款或第四款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

（四）第六十一條：

第六條、第九條、第十五條、第十六條、第二十條、第二十五條、第二十八條、第二十九條及第五十九條所定主管機關應處理事項，得委託或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理

三、傳染病防治法（民國 108 年 6 月 19 日）

（一）第二十五條：

地方主管機關應督導撲滅蚊、蠅、蚤、蝨、鼠、蟑螂及其他病媒。

前項病媒孳生源之公、私場所，其所有人、管理人或使用人應依地方主管機關之通知或公告，主動清除之。

（二）第三十六條：

民眾於傳染病發生或有發生之虞時，應配合接受主管機關之檢查、治療、預防接種或其他防疫、檢疫措施。

（三）第三十八條：

傳染病發生時，有進入公、私場所或運輸工具從事防疫工作之必要者，應由地方主管機關人員會同警察等有關機關人員為之，並事先通知公、私場所或運輸工具之所有人、管理人或使用人到場；其到場者，對於防疫工作，不得拒絕、規避或妨礙；未到場者，相關人員得逕行進入從事防疫工作；必要時，並得要求村（里）長或鄰長在場。

（四）第六十七條：

有下列情事之一者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

一、違反第二十條第二項規定之儲備、調度、屆效處理或拒絕主管機關查核、第三十條第四項之繳交期限、地方主管機關依第三十五條規定所為之限制、禁止或處理。

二、拒絕、規避或妨礙主管機關依第二十九條第二項、第三十二條第一項所為之輔導及查核或第三十七條第一項第一款至第五款所採行之措施。

三、違反第三十八條第一項、第四十三條第二項、第五十條第四項規定或違反主管機關依第四十四條第一項、第四十五條第一項規定所為之處置。

四、違反主管機關依第四十八條第一項規定所為之留驗、檢查、預防接種、投藥或其他必要處置之命令。

五、拒絕、規避或妨礙各級政府機關依第五十二條、第五十三條第二項或第五十四條第一項所為之優先使用、徵調、徵用或調用。

醫療機構違反第三十二條第一項規定，未依主管機關之規定執行，或違反中央主管機關依第三十二條第二項所定辦法中有關執行感染管制措施之規定者，主管機關得令限期改善，並得視情節之輕重，為下列處分：

一、處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

二、停止全部或部分業務至改善為止。

(五) 第七十條：

有下列情事之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰；必要時，並得限期令其改善，屆期未改善者，按次處罰之：

一、違反第二十五條第二項規定。

二、拒絕、規避或妨礙主管機關依第三十六條規定所定檢查、治療或其他防疫、檢疫措施。

三、拒絕、規避或妨礙各級政府機關依第三十七條第一項第六款規定所定之防疫措施。

四、違反第四十六條第二項檢體及其檢出病原體之保存規定者。

有前項第一款情形，屆期仍未完成改善情節重大者，必要時，得命其停工或停業。

貳、囤積行為處理原則案件控管流程圖

