

臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區作住宅使用違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則
中華民國106年10月5日臺北市政府(106)府都築字第10637816000號令訂定發布，並自106年10月20日起生效

一、臺北市政府都市發展局（以上簡稱都發局）為積極有效處理大彎北段商業區、娛樂區違規作住宅使用之違反都市計畫法案件，並兼顧行政能量，期使本地區能支援大內科地區之服務機能、保留未來發展為全市副都心之潛力，爰循適當原則予以有效之裁處，建立執行之公平性，減少爭議及訴願之行政成本，特定本原則。

二、適用範圍：依據臺北市政府一〇五年十一月九日府都規字第一〇五三九五七一二〇〇號公告「修訂臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』（北段地區）內商業區、娛樂區規定計畫案」內所劃設之商業區及娛樂區（詳附件1）。

三、都發局經橫向聯繫他機關（如臺北市稅捐稽徵處等），查得恐有供作住宅使用之情形者，由都發局通知建物所有權人說明使用事實，法令規定及倘於文到三個月後經查違規作住宅使用屬實者，將依違反都市計畫法第七十九條第一項規定裁處，作業流程如附件2。

四、本地區違規作住宅使用之案件，依下列順序依序裁處。

（一）一〇四年以後領得使用執照建物者。

（二）一〇三年以前領得使用執照建物，且其所有權人於適用範圍內持有三戶以上建物者。

（三）一〇三年以前領得使用執照，且非屬前款規定之建物者，按使用執照領得時間由先而後依序處理。

五、為有效遏止違規住宅使用之情形，依據建物謄本所載主要建物登記面積訂定不同級距，並對違規之建物所有權人採三階段之裁罰處理，統一裁罰基準如下表：

級距（註一）	第一階段	第二階段	第三階段
級距一	處六萬元罰鍰，限期九個月內停止違規使用。	受處分人未履行第一階段應盡之義務，處六萬元罰鍰，再限期九個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	受處分人未履行第二階段應盡之義務，倘違規情節重大者，得處三十萬元罰鍰及停止供水、供電。
級距二		受處分人未履行第一階段應盡之義務，處八萬元罰鍰，再限期九個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	
級距三	處十萬元罰鍰，限期九個月內停止違規使用。	受處分人未履行第一階段應盡之義務，處十五萬元罰鍰，再限期九個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	
級距四	處十五萬元罰鍰，限期九個月內停止違規使用。	受處分人未履行第一階段應盡之義務，處二十五萬元罰鍰，再限期九個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	

級距五	處二十萬元罰鍰， 限期九個月內停止 違規使用。	受處分人未履行第一階段應盡之義務，處三 十萬元罰鍰，再限期九個月內停止違規使 用，未停止使用者得按次處罰。
註一： 依據主要建物面積訂定級距如下： 級距一：面積未達五十平方公尺、級距二：面積五十平方公尺以上，未達一百平方公尺、級距 三：面積一百平方公尺以上，未達一百六十五平方公尺、級距四：面積一百六十五平方公尺以 上，未達二百三十平方公尺、級距五：面積二百三十平方公尺以上。 註二：裁罰單位為新臺幣。		