

發文字號：內政部 101.04.10 台內營字第 1010802709 號函

發文日期：民國 101 年 04 月 10 日

要 旨：都市計畫法未就都市計畫主管機關於稽查是否違反都市計畫土地使用分區管制規定之方式加以規範，故主管機關應依據行政程序法第 36～42 條等規定調查事實及證據，並以該法第 43 條規定之論理及經驗法則斟酌判斷。如主管機關有進入他人住宅空間之必要，則得依據同法第 42 條規定實施勘驗並通知當事人到場

全文內容：有關都市計畫工業區作住宅使用，貴府以中央未針對住宅使用有明確認定標準，且進入私領域空間稽查亦有困難，建議訂定相關認定標準據以續處
乙案

有關違反都市計畫土地使用分區管制規定時，都市計畫主管機關之稽查方式，都市計畫法並無明文。貴府應依據行政程序法第 36 條至第 42 條調查事實及證據，於作處分或其他行政行為時，依行政程序法第 43 條斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽。故工業區建築物現場是否作住宅使用之部分，貴府宜事先蒐集各種證據，例如建築物使用執照、土地與房屋課稅、公司或工廠或營利事業登記，及其他足勘佐證之資料等，預為研判是否違反都市計畫書土地使用分區管制或臺北市土地使用分區管制自治條例之規定，並評估是否有進入住宅空間之必要性。如經評估確有進入住宅空間之必要，請依行政程序法第 42 條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通知當事人到場。」辦理，並應注意正當程序及建築物所有權人、使用人或管理人之意願後，始進入該等空間稽查，以避免產生爭議。