

法規名稱：臺北市政府處理中山區南西心中山商圈與大同區赤峰街商圈內住宅區及原屬住宅區之商特區違反都市計畫法第七十九條第一項輔導管理作業原則

制(訂)定日期：民國 113 年 10 月 30 日

當次沿革：中華民國 113 年 10 月 30 日臺北市政府府都築字第 11330770821 號令訂定發布全文 6 點；並自 113 年 10 月 30 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為輔導臺北市（以下簡稱本市）中山區南西心中山商圈與大同區赤峰街商圈之住宅區及原屬住宅區之商特區內商家透過自律管理，並加強與周邊住戶溝通，建立地區共識，以降低住商混合對居住生活品質影響，考量地區發展及行政能量，針對違規情節輕重採階段式處理，特訂定本原則。

二、本原則適用範圍為本市中山區南西心中山商圈（以民生西路、中山北路、長安西路及承德路所圍之區域範圍）與大同區赤峰街商圈（以民生西路、南京西路二十五巷、南京西路及承德路二段所圍之區域範圍）內之住宅區及原屬住宅區之商特區（適用範圍如附件一）。

前項適用範圍內，於一百零八年十二月三十一日以前設立稅籍登記地址、辦理公司、商業登記或有其他足資證明營業事實文件，且其使用組別及項目屬臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱自治條例）或都市計畫規定「附條件」允許但不符條件之商家，得由本府立案且其活動範圍包含前項適用範圍之人民團體（以下簡稱申請人）檢附下列文件，向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）提出納管申請：

- （一）人民團體立案證書影本。
- （二）申請範圍簡圖（應清楚顯示適用範圍之街道名稱）。申請範圍至少須包含一個完整街廓以上。
- （三）申請範圍內商家達五十家以上或所有商家二分之一以上之連署文件（連署書格式如附件二）。
- （四）申請範圍內所有商家清冊（以商家達五十家以上條件申請者免附）。

第一項適用範圍內，於一百零九年一月一日以後至一百十三年八月九日以前設立稅籍登記地址、辦理公司、商業登記或有其他足資證明營業事實文件，且其使用組別及項目屬自治條例或都市計畫規定「附條件」允許但不符條件之商家（以下簡稱新設商家），得依前項規定提

出納管申請。

申請案件如經都發局審查不符本點第二項或第三項規定者，由都發局通知申請人於文到次日起三十日內補正；屆期未補正或補正不全者，由都發局駁回其申請。

申請案件如經都發局審認符合本點第二項規定，且無第三點第一項規定情形，都發局得核准納管。

三、前點第二項所定商家有使用明火情形者（以下簡稱使用明火商家）及新設商家，應於提出納管申請之日起十四日內由申請人向臺北市商業處（以下簡稱商業處）申請辦理社區參與。

商業處應於受理前項社區參與之申請後，參考「臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法」規定舉行公聽會，並應檢送其公聽會紀錄予都發局。

前項公聽會紀錄，新設商家及使用明火商家經無異議取得同意營業之共識者，都發局得核准納管。如屬未能取得共識者，由都發局駁回其申請。

四、依本原則核准納管之商家，如經本府各權責機關於業管場所稽查，認定有實際營業或行為，且確認其態樣者，應通報都發局，由都發局依下列規定辦理：

（一）有下列情形之一者，由都發局逕依「臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則」及「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序」（以下簡稱查處作業程序）規定查處：

1. 經本府消防、建管、環保、衛生或其他權責機關查告有嚴重妨礙公共安全、衛生、安寧、公共利益之虞，且違規情節重大。

2. 實際營業項目屬自治條例或都市計畫規定「不」允許使用者。

（二）屬自治條例或都市計畫規定「附條件」允許但不符條件者，除第五點第二項所定之情形外，由都發局說明使用事實及法規規定，函知違規使用人並副知建築物所有權人、土地所有權人及臺北市政府環境保護局（以下簡稱環保局）、臺北市政府衛生局（以下簡稱衛生局）；經環保局、衛生局查告有下列評點事項之情事，一年內累計達三次以上者，由都發局取消輔導納管資格，如權責機關查察通報仍有實際營業或行為者，則由都發局逕依查處作業程序查處：

1. 產生噪音經判定有違反噪音管制法（環保局）。

2. 營業時間逾晚上十一時（環保局）。

3. 排放油煙或異味污染物經判定有違反空氣污染防制法（環保局）

。

4. 垃圾或污水等未妥善清理經判定有違反廢棄物清理法（環保局）

。

5. 食品安全衛生經判定有違反食品安全衛生管理法（衛生局）。

五、新設商家於連署後至社區參與辦理完成前，如經檢舉查有違反自治條例或都市計畫規定者，處新臺幣六萬元罰鍰，並限期六個月內停止違規使用；命停止違規使用期間內如社區參與未辦理完成者，由都發局錄案列管至社區參與辦理完成，如未能取得共識者，由都發局駁回其申請，並依查處作業程序自第二階段規定續處。

依本原則核准納管之新設商家，如未曾依前項規定裁罰，於經檢舉查有違反自治條例或都市計畫規定者，處新臺幣六萬元罰鍰，後續依前點規定辦理。

六、本原則作業流程如附件三、四。