

檔 號：

保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：郭濤

電話：1999〈外縣市02-27208889〉#8401

傳真：02-27595772

電子信箱：bm3155@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年11月6日

發文字號：北市都授建字第10651768400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(51768400A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉臺北市府訂定「臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區做住宅使用違反都市計畫法第七十九條第一項裁罰作業原則」一案，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依臺北市府106年10月5日府授都築字第10637816001號函辦理。

二、本案納入本局106年臺北市建築管理法令彙編第064號，目錄第三組編號第014號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華物業管理協會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會

副本：



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

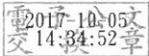
地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：楊紹遠
電話：02-27208889/1999#轉6736
傳真：27205897
電子信箱：y.shau@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國106年10月5日
發文字號：府授都築字第10637816001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(37816001A00_ATTCH2.pdf)

主旨：「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」業經本府106年10月5日府都築字10637816000號令發布，檢送發布令影本及「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」1份，請查照。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府都市發展局除外)、臺北市稅捐稽徵處、臺北市建築管理工程處

副本：

建管處 1061005

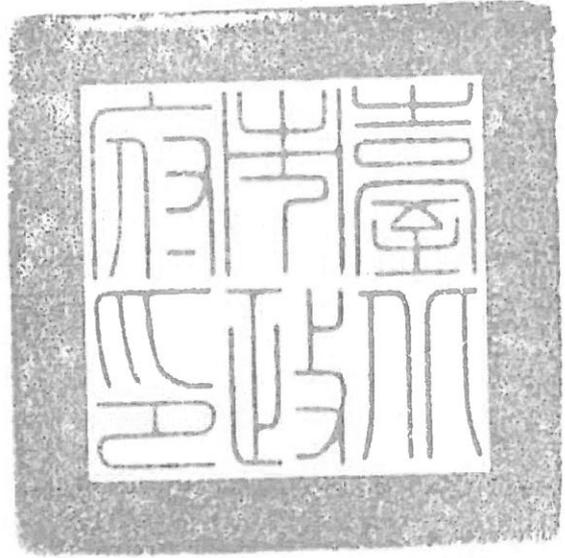


DDAA10651768400

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國106年10月5日
發文字號：府都築字第10637816000號



訂定「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」，並自106年10月20日起生效。

附「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」

市長 柯文哲

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

- 一、 臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)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。



北

安路

轉運站

廣場

高(租)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

明水路

商

商

商

商

商

商

商

商

商

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

電梯

停

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

高(購)

樂群路

樂群路

堤頂大道二段

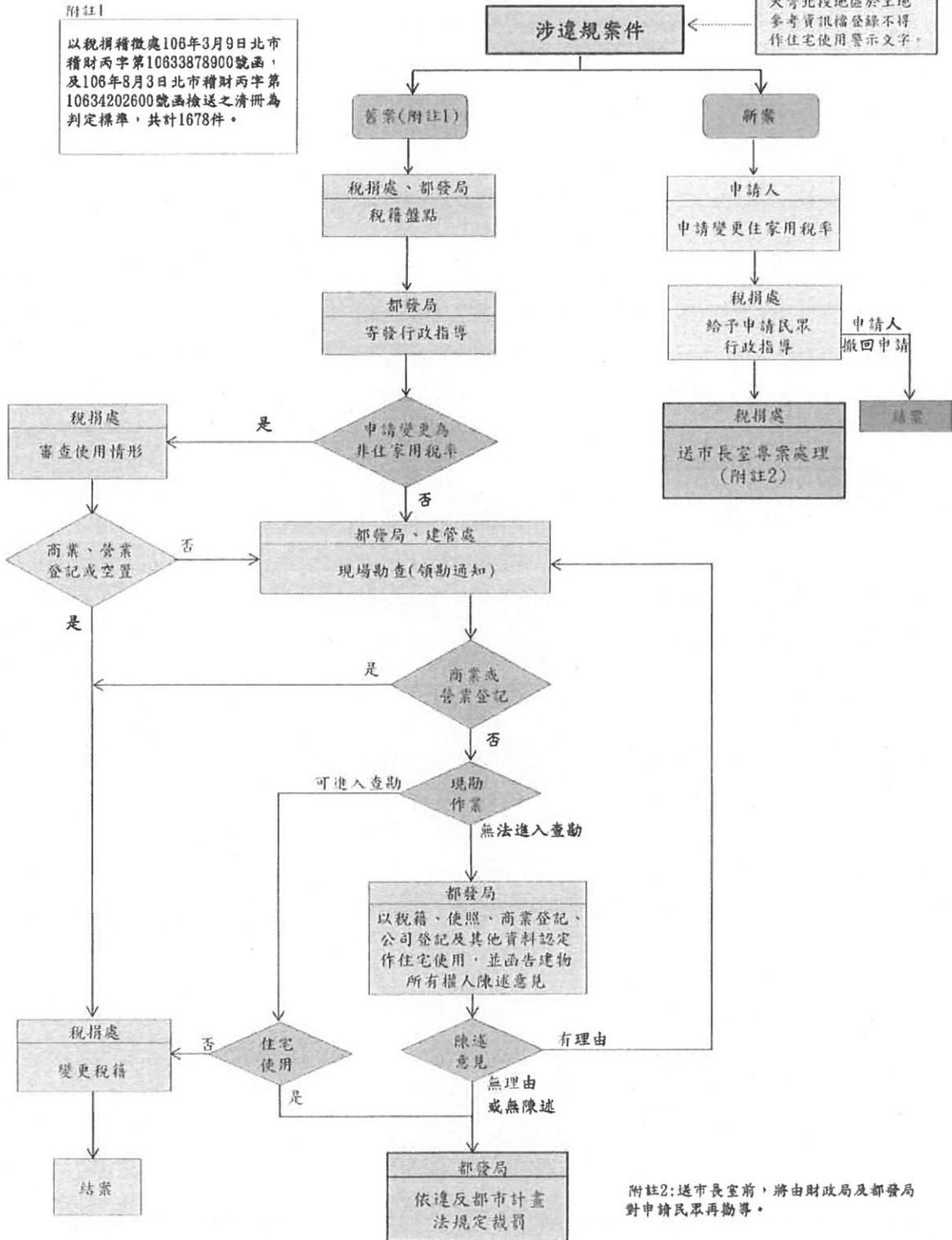
中山區大彎北段地區違規住宅案件處理作業流程

都發局

附註1

以稅捐稽徵處106年3月9日北市稽財丙字第10633878900號函，及106年8月3日北市稽財丙字第10634202600號函檢送之清冊為判定標準，共計1678件。

大彎北段地區於土地參考資訊檔登錄不得作住宅使用警示文字。



附註2:送市長室前，將由財政局及都發局對申請民眾再勸導。

