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. 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。
2. 適用範圍:依據臺北市政府一0五年十一月九日府都規字第一0五三九五七一二00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)。
3. 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。
4. 本地區違規作住宅使用之案件，依下列順序依序裁處。
   1. 一0四年以後領得使用執照建物者。
   2. 一0三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。
   3. 一0三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。
5. 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。 | | | |