

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府地政局 函

10487

臺北市中山區復興北路178號10樓之4

受文者：台北市不動產代銷經紀商業同  
業公會

發文日期：中華民國109年6月9日

發文字號：北市地權字第1096015405號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市工業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影本1份

地址：110204臺北市信義區市府路  
1號3樓

承辦人：朱家麒

電話：02-27208889/1999轉7444

傳真：02-27232568

電子信箱：oa-1076@mail.taipei.gov.  
tw

主旨：轉知本府訂定「臺北市工業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」一案，請所屬會員參考，請查照。

說明：依本府109年6月5日府授都築字第10930541362號函辦理，  
隨文檢附上開作業原則影本乙份。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市  
不動產代銷經紀商業同業公會

副本：

# 局長張治祥

本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 臺北市工業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、 臺北市府(以下簡稱本府)為積極有效處理工業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，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、 本原則所指工業區，係依都市計畫劃定為第二種工業區、第三種工業區、科技工業區、科技工業區 A 區、科技工業區 A 區(特)、科技工業區 B 區、科技工業區 B 區(特)、科技工業區 C 區、科技工業區 D 區、策略型工業區、軟體工業園區(供軟體工業使用)、汽車修護展售工業區、科技產業專用區等地區(詳附件一)。
- 三、 違規案件區分處理方式為以下二類：
  - (一) 建築物屬九十一年一月一日(不含)前領得使用執照，且不符臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書等相關法令，違規作住宅使用者。
  - (二) 建築物屬九十一年一月一日(含)後領得使用執照，且不符臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書等相關法令，違規作住宅使用者。
- 四、 本府都市發展局(以下簡稱都發局)經橫向聯繫臺北市稅捐稽徵處及本府民政局等相關機關，查得疑似供作住宅使用之情形者，依下列方式辦理：
  - (一) 屬前點第一款者，由都發局函知建物所有權人依法改善或另覓合法地點，同時函請相關機關依權管法令持續就民眾反映之消防及公安等問題積極稽查管理。如經各權責機關依權管法令處理後，認屬有礙公共安全之虞等違規情節重大者，移由都發局依都市計畫法第七十九條第一項規定裁處。
  - (二) 屬前點第二款者，由都發局函知建物所有權人相關法令規定

及說明使用事實，倘於文到一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。  
本原則之作業流程如附件二。

五、 為有效遏止違規住宅使用之情形，對違規之建物所有權人採二階段之裁罰處理，裁罰基準如下表：

第一階段	第二階段
處六萬元罰鍰，並限一個月內停止違規使用。	受處分人未停止違規使用，處三十萬元罰鍰，並停止供水、供電。
註：罰鍰單位為新臺幣。	