

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則

一、目的

為積極有效處理本市違反都市計畫法案件，並兼顧公共環境、都市發展、商業穩定性與行政能量，特訂定本原則，針對違規情節輕重，採階段及漸進之方式處理。

二、適用範圍

- (一) 本原則所稱違反都市計畫法案件，係指違反臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書規定等相關法令者。
- (二) 本市各項違反都市計畫法案件，除下列情形外，均依本原則辦理。
 1. 本府已成立專案小組者（如公安稽查、正俗專案、容留人數稽察、未立案宗教場所、資源回收業、違規住宅等），依專案小組機制處理。
 2. 已有專業法令管理或屬特許行業並訂有相關罰則者，先以專業法令及相關處理程序裁處（如：臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室自治條例、臺北市資訊休閒業管理自治條例、臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例、工廠管理輔導法、旅館業管理規則、臺北市短期補習班管理規則、動物保護法及其他類似法令等）。

三、處理原則

違規案件區分處理方式為 A、B 等二類：

- (一) A 類：違規使用屬臺北市各使用分區一〇二年七月二十五日(含)前已存在，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允許使用條件者。
- (二) B 類：違規使用屬臺北市各使用分區「不」允許使用或一〇二年七月二十五日(不含)後設立，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允許使用條件者。

前項之設立時點，得函請使用人舉證，並依商業登記、稅籍資料及其他足以證明之書件、圖像...等認定之。

四、作業程序

本府各權責機關稽查業管場所，有實際營業或行為，且確認其態樣者，應通報本府都市發展局（以下簡稱都發局），依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書等相關規定，以下列方式辦理：

- (一) 屬本原則前點第一項第一款者，由都發局函知違規使用人儘速依法改善或另覓合法地點並副知建物及土地所有權人，同時函請相關單位依權管法令持續就民眾反映之噪音、環保、衛生、交通、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、衛生、安寧或公共利益之虞等違規情節重大，移由都發局依都市計畫法進行裁處者，依「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」裁處。

- (二) 屬本原則前點第一項第二款者，由都發局說明使用事實、法令規定，並函知違規使用人於文到二個月內改善並副知建物及土地所有權人，建物及土地所有權人應維護其所有建物及土地合法使用，並以書面或其他足以佐證之具體方式善盡告知違規使用人相關都市計畫及土地使用法令之責任，倘違規使用人有異動之情形，都發局不再重新給予二個月期限改善，屆期後各權責機關應於十五日內查察通報營業事實或行為，經權責機關查察通報有違規營業事實或行為者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及「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」查處並通報權責機關。另函請相關單位就噪音、環保、衛生、交通、消防及公安等事項依權管法令加強管理。但屬 109 年 1 月 1 日後辦理公司或商業登記經營業場所協助查詢有違反都市計畫法之通報案件或經本府認定有礙公共安全、衛生、安寧、公共利益之虞者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及「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」查處。

前項停止違規使用處分屆期後各權責機關應於十五日內依前項之作業程序稽查及通報。

五、本原則之作業流程如附件。

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則作業流程

涉違規案件

各權責機關

稽查有實際營業或行為且
確認其態樣者，應通報都
發局辦理

都發局

審認是否違反臺北市土地使用
分區管制等相關規定

結案

否

是

其他

(專案小組、專業法令管理或屬^(註1)
特許行業並訂有相關罰則者...)

各權責或執行機關

依專案小組機制處理
或專案法令及相關處
理程序裁處

註1:

1. 公安稽查、正俗
專案、容留人數稽
查、未立案宗教場
所、資源回收業、
違規住宅等
2. 如臺北市舞廳舞
場酒家酒吧及特種
咖啡茶室自治條
例、臺北市資訊休
閒業管理自治條
例、臺北市電子遊
戲場業設置管理
自治條例、工廠管理
輔導法、臺北市短
期補習班管理規
則、動物保護法及
其他類似法令等

註2:

建物及土地所有權
人應維護其所有建
物及土地合法使
用，並以書面或其
他足以佐證之具
體方式善盡告知
違規使用人相關
都市計畫及土地
使用法令之責任，
倘違規使用人有
異動之情形，都
發局不再重新給
予二個月期限改
善

【A類】違規使用屬臺北市各使用
分區一〇二年七月二十五日(含)
前已存在，且不符臺北市土地
使用分區管制自治條例或都市
計畫書等相關法令允許使用
條件者

都發局

1. 函知違規使用人另覓合法地點
並副知建物及土地所有權人
2. 另函請相關單位依權管法令持
續就民眾反映之噪音、環保、
衛生、交通、消防及公安等
問題積極稽查管理

相關單位

依權管法令處理後，認屬有礙公
共安全、衛生、安寧或公共利
益之虞等違規情節重大

【B類】違規使用屬臺北市各使用分區「不」允
許使用或一〇二年七月二十五日(不含)後設立，且
不符臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫
書等相關法令允許使用條件者

都發局

1. 說明使用事實法令規定，並函知
違規使用人於文到二個月內改善
並副知建物及土地所有權人^(註2)，
屆期後各權責機關應於十五日內
查察通報營業事實或行為，經權
責機關查察通報有違規營業事
實或行為者，由都發局逕依法查
處並通報權責機關
2. 另函請相關單位就噪音、環保、
衛生、交通、消防及公安等事項
依權管法令加強管理

各權責單位

改善屆期後15日內查察通報
都發局使用人有違規營業事
實或行為

都發局

屬109年1月1日
後辦理公司或商
業登記經營業場
所協助查詢有違
反都市計畫法之
通報案件或經本
府認定有礙公共
安全、衛生、安
寧、公共利益之
虞者

都發局、各權責單位

1. 依臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第79條第1項事件查處作業
程序處以罰鍰並限期停止違規使用
2. 屆停止違規使用期限後，各權責機關應於15日內稽查及通報