

法規名稱：臺北市政府處理建築物違規使用要點

修正日期：民國 75 年 08 月 27 日

當次沿革：中華民國 75 年 8 月 27 日臺北市政府（75）府工建字第 12072 號公告修正

一、臺北市政府為處理本市建築物違規使用，特訂定本要點。

二、本要點所稱違規使用建築物，係指建築物有左列情形之一者：

- （一）建築物用途與使用執照原核准用途不符，且未經主管建築機關審查許可並發給變更使用執照而擅自變更使用者，但依法得免辦理變更使用執照者，不在此限。
- （二）建築物附設有關公共安全、消防、昇降及防空避難等設備。擅自拆除、封閉或損壞致無法使用者。
- （三）建築物擅自隔間，與有關建築法令不符，或擅自違規開設窗戶者。
- （四）建築物附設停車空間，其車道擅自封閉、堵塞或機械停車設備拆除損壞等致無法使用者。

前項第一款違規使用建築物，為便於管制，比照臺北市土地使用分區管制規則第九十三條規定，區分為左列三類：

- 1. 第一類：嚴重破壞環境品質者。
- 2. 第二類：與主要使用不相同者。
- 3. 第三類：設於各種分區內不合格分區之建築物使用規定，不屬於前二類者。

三、建築物使用執照核發後，主管建築機關應將其各項專業性設備，如消防、停車空間、防空避難設備等，交由各該主管機關（消防設備由警察機關消防單位、停車空間由警察機關交通單位、防空避難設備由警察機關民防單位、昇降設備由主管建築機關）建檔列管並定期檢查，對非供公眾使用建築物實施不定期抽查。檢查結果，認定確有不合規定或違規使用情形者，得逕行取締、處罰。供公眾使用之建築物並得停止其供公眾使用及副知有關機關列管。

前項違規人如已領有營業許可，但營業項目不合或有擴大營業等違反工商管理或其他法令規定者，主管建築機關除依建築法勒令停止使用外，並函請各有關機關依法處理。

四、違規人無法確認時，主管建築機關得請警察機關及戶政機關或地政機關協助查明違規人年籍、住址及所有權等資料，處理之函件無法送達時，準用民事訴訟法第一百三十八條、第一百三十九條、第一百四十九條規定程序送達，所處之罰鍰拒繳移送法院追繳時，稅捐機關應協助查明違規人之財產資料，以利執行。

五、建築物違規使用，主管建築機關得依左列規定辦理：

- （一）非供公眾使用建築物，依建築法第九十條規定，處違規人六千元罰鍰，並勒令停止使用，同時通知違規人恢復原核准用途使用；其得補辦手續者，則通知限期依

建築法第七十四條規定申請變更使用執照。違規人拒不停止使用者，得連續處六千元罰鍰。

- (二) 供公眾使用建築物，依建築法第九十條規定，處違規人六千元罰鍰，並勒令停止使用，同時通知違規人恢復原核准用途使用；其得補辦手續者，則通知限期依建築法第七十四條規定申請變更使用執照。違規人拒不停止使用者，得依一萬元、二萬元、三萬元等標準逐次加重處以罰鍰。

屬於第二點第二項第一類違規使用建築物之違規人拒不停止使用者，每隔七日連續處罰；屬於第二類者，每隔十五日連續處罰；屬於第三類者，每隔三十日連續處罰。

建築物隔間或固定設施有違反建築法第五十八條所定各款情事之一者，得強制拆除之。

建築物附設停車空間之清查及違規取締，依第二項第二類處理，其有擅自建造行為者，並強制拆除之。

- 六、第五點罰鍰如於收到通知七日內不予繳納時，依建築法第九十二條規定，由主管建築機關移送法院強制執行。
- 七、建築物違規使用有建築法第五十八條規定情事之一者，除應依第五點規定罰鍰外，主管建築機關並得強制拆除之。
- 八、建築物違規使用於執行勒令停止使用或強制拆除階段如有阻礙執行者，得請警察局協助執行。
- 九、違規使用建築物經停止使用後，未經許可擅自使用經制止不從者，即由主管建築機關會同警察機關作成紀錄，依建築法第九十四條規定移送法院處理。
- 十、違規使用建築物經強制拆除者，均不予補償，如有違反規定重建制止不從者，主管建築機關得沒入其在場之建築材料，並依建築法第九十五條規定移送法院辦理。