

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325302

號裁處書及 104 年 7 月 14 日北市都築字第 10435626300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325302 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 104 年 7 月 14 日北市都築字第 10435626300 號函部分，訴願不受理。

事 實

一、訴願人所有臺北市萬華區○○街○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物），前因本府審認訴願代理人○○○於系爭建物經營餐館業，其營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條等規定之「第 21 組：飲食業」，而系爭建物之土地使用分區為第 4 種住宅區，臨接寬度 4 公尺之計畫道路，依該自治條例第 9 條等規定，第 4 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」（本組限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺……核准條件：一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。二、限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。），然系爭建物不符核准條件，違反都市計畫法等規定。本府乃以民國（下同）103 年 12 月 1 日府都築字第 10339055500 號裁處書，處使用人即訴願代理人○○○新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，另以 103 年 12 月 1 日府都築

字第 10339055501 號函副知訴願人善盡所有權人監督管理之責，系爭建物屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人，該函於 103 年 12 月 5 日送達。

二、嗣本市商業處於 104 年 5 月 14 日再次派員查察，查得系爭建物由案外人○○○經營餐館業，乃製作商業稽查紀錄表，移請原處分機關等處理。案經原處分機關審認○○○將系爭建物作為「第 21 組：飲食業」使用，違反都市計畫法等規定，乃以 104 年 6 月 9 日北市都

築字第 10433325300 號裁處書，處使用人○○○6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用；此外，原處分機關審認訴願人為系爭建物所有權人，再次違反都市計畫法第 34 條、臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 及臺北市土地使用分區管制自治條

例第 9 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項等規定，以 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10

433325303 號函檢送 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325302 號裁處書，處訴願人 10 萬元

罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。該裁處書於 104 年 6 月 15 日送達，訴願

人不服，於 104 年 6 月 24 日向本府提起訴願，原處分機關以 104 年 7 月 14 日北市都築字第 1

0435626300 號函檢送訴願答辯書予本府法務局及副知訴願人，訴願人於 104 年 7 月 23 日追

加原處分機關 104 年 7 月 14 日北市都築字第 10435626300 號函為訴願標的，並據原處分機

關檢卷答辯。

理由

壹、關於 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325302 號裁處書部分：

一、本件訴願人雖於訴願書載明請求撤銷原處分機關 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325303 號處分書（按：應係函），然該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係不服原處分機關 104 年 6 月 9 日北市都築字第 10433325302 號裁處書，合先敘明。

二、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」

」第 34 條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」第 79 條第 1 項規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 第 1 款規定：「前條各使用分區使用限制如下：一、住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為下列各組：……二十一 第二十一組：飲食業。……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」第 9 條規定：「在

第四種住宅區內得為下列規定之使用：……二、附條件允許使用……（七）第二十一組：飲食業。……。」

臺北市土地使用分區管制規則（按：即現行臺北市土地使用分區管制自治條例）第五條土地及建築物使用組之使用項目：「……二十一、第二十一組：飲食業本組限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺之左列各款……。」

臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第 2 條規定：「臺北市各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目，其核准條件如下：（節錄）」

分區	使用類別	核准條件	備註
住四	第二十一組：飲食業	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。	
	本組限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺之左列各款…	二、限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。	
	…（七）餐廳（館）……。		

行為時臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則第 3 點規定：「處理原則 違規案件按違規情節輕重及設立時點區分處理方式為 A、B、C 等 3 類：……（二）B 類『新設立店家，屬不符該分區（附條件）允許使用者』：本原則公告後設立，該違規使用係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列為附條件允許但不符核准條件者。……。」

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規定：「（節錄）」

分類	第一階段	第二階段
第一	其他（非屬於第一類或第二類者）。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 3 個月內停止違規使用，並副知建築物所有權人。
三		如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物所有權人各新臺幣 10 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用者
		得按次連續處罰。

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「..... 公告事項：『都
市

計畫法第 79 條』有關本府權限，委任本府都市發展局辦理，以該局名義行之。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關分別處分建物所有權人即訴願人 10 萬元與負責人即管理人○○○ 6 萬元罰鍰。既已處分管理人，豈有另行處分建物所有權人之理。訴願人與負責人為父女關係，基於家屬同居共存之使用情形，○○○尚有一定之使用支配權利，與本案為使建築物所有權人負起一定責任之規範目的有別。又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第三類規定，為規範機關內部之行政命令，無對外拘束人民權利義務之效力，原處分機關以此作為處分依據，顯與都市計畫法第 79 條第 1 項規定有違。請撤銷原處分。

四、查訴願人所有之系爭建物，前因本府審認訴願代理人○○○將系爭建物作為「第 21 組：飲食業」使用，違反都市計畫法等規定，經本府裁處○○○在案，並以 103 年 12 月 1 日府都築字第 10339055501 號函副知訴願人善盡所有權人監督管理之責，屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人。嗣本市商業處於 104 年 5 月 14 日再次派員查察並將商業稽查紀錄表移請原處分機關等處理，原處分機關審認系爭建物由案外人○○○作為「第 21 組：飲食業」使用，除裁處○○○外，另以訴願人違反都市計畫法等規定裁處訴願人，有上開函副本及其送達證書、本市商業處 104 年 5 月 14 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關既已處分管理人，豈有另行處分建物所有權人之理；訴願人與負責人為父女關係，基於家屬同居共存之使用情形，○○○尚有一定之使用支配權利；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第三類規定，為規範機關內部之行政命令，無對外拘束人民權利義務之效力云云。按都市計畫範圍內土地或建築物之使用，需符合都市計畫法及內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依該法所發布之命令，違者得處土地或建築物所有權人、使用人或管理人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除等，揆諸都市計畫法第 79 條第 1 項規定自明。查訴願人所有之系爭建物，前因本府審認○○○將系爭建物作為「第 21 組：飲食業」使用，違反都市計畫法等規定，經本府裁處○○○在案，並經本府以 103 年 12 月 1 日府都築字第 10339055500 號函副知訴願人善盡所有權人監督管理

之責，屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人，該函於 103 年 12 月 5 日送達。訴願人於收受該函通知後，自應善盡所有權人維持系爭建物合法使用之法律義務；然本市商業處於 104 年 5 月 14 日再次派員查察，系爭建物營業態樣仍為餐館業，是原處分機關審認

訴願人違反都市計畫法第 34 條等規定之事實，並無違誤。次查原處分機關雖已處分使用人○○○，然訴願人為系爭建物所有權人，並未積極採行有效手段以善盡其維持系爭建物合法使用之法律義務，是原處分機關處分訴願人，自屬有據。末查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規定，係原處分機關裁處時之程序規範，然本件係依都市計畫法第 79 條第 1 項所定罰鍰額定及內容予以處分，並非僅依前述查處作業程序為處分依據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 104 年 7 月 14 日北市都築字第 10435626300 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 104 年 7 月 14 日北市都築字第 10435626300 號函，核其內容僅係原處分

機關以該函副本檢送訴願答辯書予訴願人之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	楊芳玲
委員	王曼萍
委員	劉宗德
委員	紀聰吉
委員	戴東麗
委員	柯格鐘
委員	葉建廷
委員	王韻茹
委員	傅玲靜

中華民國

104

年

9

月

25

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 2 48 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）