

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 9 月 25 日北市都築字第 104386286 00 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、案外人○○○所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），依臺北市不動產數位資料庫地政資料登載之建築物面積為 72.08 平方公尺，土地使用分區為「第 4 種住宅區」，供訴願人於該址經營「○○股份有限公司大安門市」。前經本市商業處於民國（下同）104 年 3 月 10 日派員至該址實地查察，認定訴願人係經營經濟部公司行號營業項目代碼「F501050」之飲酒店業，歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條等規定之〔第二十二組：餐飲業……（二）酒店【營業樓地板面積不超過 150 平方公尺】〕。嗣本市商業處以 104 年 3 月 12 日北市商三字第 10433578101

號函通知原處分機關依權責處理，案經本府查認訴願人營業處所之土地使用分區為第 4 種住宅區，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〔第二十二組：餐飲業……（二）酒店【營業樓地板面積不超過 150 平方公尺】〕，依該自治條例第 9 條等規定，第 4 種住宅區不允許作「第二十二組：餐飲業……（二）酒店（營業樓地板面積不超過 150 平方公尺）」使用。本府以 104 年 3 月 16 日府都築字第 104321836

00 號函通知訴願人於文到次日起 10 日內陳述意見，經訴願人以 104 年 3 月 27 日書面陳述意

見後，因本府將主管機關權限於 104 年 4 月 29 日委任原處分機關，經原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 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 項規定，以 104 年 5 月 11 日北

市都築字第 10433956200 號裁處書處訴願人新臺幣（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，原處分機關並以 104 年 5 月 11 日北市都築字第 10433956201 號

函副知系爭建物所有人（即案外人○○○）應善盡所有權人監督管理之責，該建築物屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人，該裁處書於 104 年 5 月 13 日送達。

二、嗣期限屆至，本市商業處於 104 年 9 月 17 日至系爭處所查察，認定現場仍經營經濟部公司行號營業項目代碼定義之飲酒店業〔第二十二組：餐飲業 …… (二) 酒店【營業樓地板面積不超過 150 平方公尺】〕，乃檢附商業稽查紀錄表以 104 年 9 月 21 日北市商三字

第 10436741800 號函通知原處分機關依權責處理。案經原處分機關審認訴願人未停止違規使用，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第 3 類第 2 階段規定，以 104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號及第 10438628602 號裁處書，分別

處訴願人及系爭建物所有人（即案外人○○○）各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，另分別以同日北市都築字第 10438628601 號及第 10438628603 號函檢送各該裁處書予訴願人及系爭建物所有人（即案外人○○○）。104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號裁處書於 104 年 10 月 1 日送達於訴願人，訴願人不服，於 104

10

月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，12 月 1 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關「104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628601 號函載裁處書」，惟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 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 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 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：……二十二 第二十二組：餐飲業。……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：一 允許使用……二 附條件允許使用……。」

」

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：「……二二 第二十二組：餐飲業……（二）酒店（營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺）。」

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：（一）A 類『違規使用，屬該分區〔不〕允許使用者』：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所列不允許使用者。……。」

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
第三類 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。	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：

- (一) 原處分裁處前並未給予訴願人陳述意見之機會，乃存有處分程序之違法。
- (二) 如原處分機關認定訴願人所經營者為臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定之

「第 21 組：飲食業」，即得附條件允許使用，然原處分認定訴願人所經營者係為餐飲業而非飲食業，其理由為何，原處分並未敘明。

(三) 臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定，並未經都市計畫法明確授權，原處分機關依都市計畫法第 79 條規定裁罰訴願人，乃存有違反行政命令授權明確性原則之違法。

四、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 4 種住宅區，經本市商業處查認訴願人實際經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之飲酒店業，案經原處分機關查認訴願人之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 22 組：餐飲業……(二) 酒店【營業樓地板面積不超過 150 平方公尺】〕，依該自治條例第 9 條等規定，第 4 種住宅區不允許作前開之營業態樣使用，乃以 104 年 5 月 11 日北市都築字第 10433956200 號裁處書，處訴願人 6 萬元罰鍰並命於文到次日起 3 個月內停止違規使用，該裁處書於 104 年 5 月 13 日送達。嗣期限屆至，本市商業處於 104 年 9 月 17 日至系爭處所查察，認定營

業態樣仍為「飲酒店業」，有原處分機關 104 年 5 月 11 日北市都築字第 10433956200 號裁

處書及其送達證書、本市商業處 104 年 9 月 17 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裁處前並未給予訴願人陳述意見之機會，乃存有處分程序之違法云云。按都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令停止使用等。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 10 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，分別為都市計畫法第 79 條第 1 項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等所明定。查本市商業處於 104 年 3 月 10 日派員至系爭處所查察，認定訴願人營業態樣為「飲酒店業」。該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 22 組：餐飲業。」然系爭建物位於土地使用分區「第 4 種住宅區」，不允許作「第 22 組：餐飲業」使用，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法等相關規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項等規定，以 104 年 5 月 11 日北市都築字第 10433956200 號裁處書，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到

次日起 3 個月內停止違規使用，該裁處書於 104 年 5 月 13 日送達。嗣期限屆至，本市商業

處於 104 年 9 月 17 日至系爭處所查察，認定訴願人營業態樣仍為「飲酒店業」，是原處分機關審認訴願人未停止違規使用，再次違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。次查

原處分機關答辯書陳明：「……理由……三、……（一）……查本案前以 104 年 3 月 16 日府都築字第 10432183600 號函請訴願人就系爭位址經本市商業處 104 年 3 月

10

日稽查認定營業態樣為『飲酒店業』，涉及違反都市計畫法等規定，於文到次日起 10 日內檢附具體事證向本局陳述意見，並於 104 年 3 月 18 日送達……，迄 104 年 5 月 11 日北市

都築字第 10433956200 號裁處書處訴願人新臺幣 6 萬元整罰鍰並限期停止使用前，訴願人並無具體陳述意見。嗣經本市（本市）商業處 104 年 9 月 17 日商業稽查紀錄表『再次』認定營業態樣為『飲酒店業』，是訴願人之違規事實客觀上業已明白足以確認，本局依法自得不再給予陳述意見之機會，尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形……。」是本府對於本市商業處於 104 年 3 月 10 日之查察情形，已給予訴願人陳述意見之機會；嗣本府將主管機關權限於 104 年 4 月 29 日委任原處分機關，經原處分機關審認第 2 次查處之營業態樣未有變更，依行政罰法第 42 條第 6 款規定，未再給予訴願人陳述意見之機會，並無違誤。

六、另訴願人主張原處分認定訴願人所經營者係為餐飲業而非飲食業，其理由為何，原處分並未敘明一節。按經濟部公司行號營業項目代碼表定義「F501050 飲酒店業：從事酒精飲料之餐飲服務、但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。」查本案依卷附 104 年 9 月 17 日臺北市商業處商業稽查紀錄表記載略以：「……五、營業態樣……□飲酒店業 □提供酒精性飲料之餐飲服務（有設座）……□主要販售品項：啤酒、咖啡……※消費方式或其他補充說明事項：稽查時，營業中。現場設有 1 吧檯，吧檯後方設有啤酒機 20 組出酒孔，設有 10 組開放式桌椅，10 張吧檯椅，現場主要供不特定人飲用啤酒、聊天，另提供客人於吧檯站立飲酒，提供多種酒類供消費。……六、稽查結果：□現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之飲酒店……」依該稽查紀錄表記載之事實，足認於系爭建物之營業態樣係經營經濟部公司行號營業項目代碼「F501050」之飲酒店業。復查「飲酒店業」之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〔第二十二組：餐飲業……（二）酒店【營業樓地板面積不超過 150 平方公尺】〕，並無違誤。訴願主張，容有誤會。另訴願人主張臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定，並未經都市計畫法明確授權，原處分機關依都市計畫法第 79 條規定裁罰訴願人，乃存有違反行政命令授權明確性原則之違法一節。按「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。」「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地

之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」分別為都市計畫法第 32 條、第 85 條及臺北市都市計畫施行自治條例 26 條所明定。查臺北市土地使用分區管制自治條例乃係依據上開規定之授權制定，係以自治條例方式制定而非以行政規則之方式發布，且其授權之目的、範圍及內容具體明確，其規範之意義又非難以理解，且為受規範者所得預見，並可由司法審查加以確認，是自難認該自治條例規定有違授權明確性原則。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲 (公出)

委員 王 曼 萍 (代理)

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 12 月 16 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 248 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）