

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 104 年 11 月 10 日北市都築字第 1043

9442501 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、臺北市商業處（下稱本市商業處）於民國（下同）103 年 8 月 12 日至本市大安區○○路○○巷○○號及○○號○○樓建築物查察，查得現場經營美容美髮服務業。案經原處分機關審認本市大安區○○路○○巷○○號，尚符合臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條、第 94 條規定，得改為妨害較輕之使用。至有關本市大安區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建築物），經本府審認系爭建築物現場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 26 組：日常服務業（二）理髮」，而系爭建築物之土地使用分區為第 3 種住宅區，臨接寬度 5 公尺之計畫道路，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條等規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 26 組：日常服務業（二）理髮」使用（核准條件：一、營業樓地板面積未達 150 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路.....），本府審認使用人○○○違反都市計畫法等規定，乃處○○○罰鍰並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用；另以 103 年 10 月 3 日府都築字第 10336994501 號函副

知所有權人訴願人等 2 人善盡系爭建築物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，該副知函於 103 年 10 月 8 日及 9 日送達。嗣本市商業處於 104 年

3 月 9 日再次派員查察，查得系爭建築物現場仍經營美容美髮服務業，本府審認訴願人等 2 人為系爭建築物所有權人，違反都市計畫法等規定，乃以 104 年 3 月 25 日府都築字第 104

32261202 號裁處書，處訴願人等 2 人新臺幣（下同）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 3 月 27 日送達。嗣本市商業處於 104 年 5 月 26 日再次

派員查察，查得系爭建築物現場仍經營美容美髮服務業，原處分機關審認訴願人等 2 人再次違反都市計畫法第 34 條等規定，乃以 104 年 7 月 13 日北市都築字第 10435713202 號裁

處書，處訴願人等 2 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 7 月 14 日送達。訴願人○○○不服該裁處書，向本府提起訴願，經本府以提起訴願已逾法定不變期間為由，以 104 年 10 月 29 日府訴二字第 10409143200 號訴願決定：「訴

願不受理。」在案。

二、其間，本市商業處於 104 年 9 月 23 日再次派員查察，查得系爭建築物現場仍經營美容美髮服務業。原處分機關審認訴願人等 2 人為系爭建築物所有權人，多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 8 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項、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規定，以 104 年 11 月 10 日北市都築字第 10439442501 號裁處書，處訴願人等 2 人 30 萬元罰鍰，並停止系爭建築物供水、供電。訴願人等 2 人不服該裁處書，於 104 年 12 月 8 日向本府提起訴願，104 年 12 月 21 日及 105 年 1 月 25

日補正訴願程式及補充訴願理由，105 年 1 月 27 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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：……二十五 第二十六組：日常服務

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 8 條規定：「在第三種住宅區內得為下列規定之使用：……二、附條件允許使用……（十）第二十六組：日常服務業……。」

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
住三	第二十六組：日常服務業	一、營業樓地板面積未達 150 平方公尺	……
	……	者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路	
	（二）理髮。	；營業樓地板面積 150 平方公尺以	
		上者，應臨接寬度 8 公尺以上之道	
		路。	
		……。	

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（下稱查處作業程序）規定：「（節錄）」

	分類	第一階段	第二階段	第三階段
第三類	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。	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……。	受處分人未履行第 2 階段應盡之義務，經連續處罰 2 次以上，處違規使用人及建築物所有權人各新臺幣 30 萬元罰鍰，並對違規使用地點停止供水、供電，必要時亦得強制拆除，所需費用受處分人負擔。

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

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。」

二、本件訴願及補充理由略以：依臺灣臺北地方法院 101 年度簡字第 132 號判決，訴願人應有 3 個月寬容期始能開罰，為何訴願人被獨罰。現師大商圈包括○○路南側靠公園之商店、師大校本部靠○○路及○○路○○巷北側之商店，皆屬於自用住宅、文教區，其違規使用未罰而獨罰訴願人，違反憲法平等權。原處分機關答辯書以交通事件裁定為由予以駁回，顯與都市計畫法不符。請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人有如事實欄所述之違規情事，有原處分機關 104 年 7 月 13 日北市都築字第 1

0435713202 號裁處書及其送達證書、本市商業處 104 年 9 月 23 日商業稽查紀錄表等影本附

卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依臺灣臺北地方法院 101 年度簡字第 132 號判決，應有 3 個月寬容期始能開罰；現師大商圈等地商店屬於自用住宅、文教區，獨罰訴願人，違反憲法平等權云云。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。查系爭建築物土地使用分區為第 3 種住宅區，臨接寬度 5 公尺之計畫道路；依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條等規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 26 組：日常服務業（二）理髮」使用（核准條件：一、營業樓地板面積未達 150 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路.....），是系爭建築物不符核准條件，此有原處分機關卷附系爭建築物土地使用分區資料影本附卷可稽。次查原處分機關前以訴願人等 2 人違反都市計畫法第 34 條等規定，以 104 年 7 月 13 日北市都築字第 1

0435713202 號裁處書，處訴願人等 2 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 7 月 14 日送達；惟本市商業處於 104 年 9 月 23 日再次派員稽查，查

得系爭建築物現場仍經營美容美髮服務業。是訴願人未善盡所有權人維持系爭建築物合法使用之法律義務，洵堪認定。末查臺灣臺北地方法院 102 年 2 月 7 日 101 年度簡字第

132

號判決內容略以：「.....四、本院之判斷：.....（二）..... 1. 原告行為時之『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』....

.. 乃係按照行為人之違規情節加以分類為三類，各類並分別劃分三階段.....2.....  
本件.....屬該查處作業程序所稱『第三類：其他（非屬於第一類或第二類者）』，被  
告.....自應依前開規定發函通知原告限期 3 個月內停止違規使用，而無逕予裁罰 6 萬元  
之餘地.....至『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』雖於 100 年 12 月 30 日修正發布，就第三類第一階段之裁量基準變更為『處  
違規使用人 6 萬元罰鍰，限期 3 個月內停止違規使用』.....原告行為時既在上開查處作  
業程序於 100 年 12 月 30 日修正之前，被告自應本於『相同事物為相同處理』平等原則，  
依修正前之查處作業程序裁處原告.....五、.....原處分適用 100 年 12 月 30 日修正發  
布之『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  
』規定.....本院認已違反憲法所保障之平等權，原處分於法自有違誤.....。」該判  
決所指摘者，主要在於未適用行為時之查處作業程序予以處分，而有違平等權之疑慮；  
然本件原處分係以本市商業處 104 年 9 月 23 日之稽查結果判斷其違規狀態，故原處分適用  
101 年 10 月 23 日修正發布之查處作業程序，並無違誤，亦無違反平等權之情事。至他人  
之違規狀態，應由原處分機關另為處理，訴願人尚不得執為本件免罰之論據。訴願主張  
，不足採據。從而，原處分機關處訴願人等 2 人 30 萬元罰鍰，並停止系爭建築物供水、  
供電，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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  
委員 張 慕 貞  
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  
委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 3 月 11 日  
市長 柯文哲請假  
副市長 鄧家基代行  
法務局局長 楊芳玲請假  
副局長 林淑華代行

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）