

訴 願 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 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988102 號裁處書、北市都築字第 10440988103 號函及同日都築罰字 050012 號罰金罰鍰繳款單，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988102 號裁處書部分，訴願駁回。
- 二、關於 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988103 號函及同日都築罰字 050012 號罰金罰鍰繳

款單部分，訴願不受理。

事 實

- 一、案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）於臺北市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號（於民國（下同） 104 年 11 月 26 日門牌改編為○○街○○號）設立公司，該址○○樓建築物（下稱系爭建築物）為訴願人所有。系爭建築物前經原處分機關審認○○公司於系爭建築物經營飲料店業，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」，而系爭建築物之土地使用分區為第 3 種住宅區，臨接寬度 6 公尺之計畫道路，依該自治條例第 8 條等規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第

2

1 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。），然系爭建築物不符核准條件，違反都市計畫法等規定，原處分機關乃以 104 年 5 月 18 日北市都築字第 10432765800 號裁處書，處○○公司新臺幣（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；並以 104 年 5 月 18 日北市都築字第 10432765801 號函副知所有

權

人即訴願人善盡所有權人監督管理之責，該函並載明系爭建築物屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人，該函於 104 年 5 月 20 日送達。嗣臺北市商業處（下稱本市商業處）於 104 年 10 月 2 日再次派員查察，查得○○公司於系爭建築物經營飲料店業，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○○公司將系爭建築物作為「第 21 組：飲食業」使用，訴願人未善盡所有權人監督管理之責，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 項等規定，以 104 年 10 月 26 日北市都築字第 10439

362902 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；並以同日北市都築字第 10439362903 號函檢送該裁處書及同日都築罰字 040232 號罰金罰鍰繳款單予訴願人。該裁處書等於 104 年 10 月 28 日送達，訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 105 年 2 月 17 日府訴二字第 10509018400 號訴願決定：「一、關於 104 年 10 月 26 日

北市都築字第 10439362902 號裁處書部分，訴願駁回。二、關於 104 年 10 月 26 日北市都築字第 10439362903 號函及同日都築罰字 040232 號罰金罰鍰繳款單部分，訴願不受理。」在案。

二、其間，本市商業處復於 104 年 12 月 11 日再次派員查察，查得○○公司於系爭建築物經營飲料店業，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○○公司仍將系爭建築物作為「第 21 組：飲食業」使用，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項等規定，以 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988102 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；並以同日北市都築字第 10440988103 號函檢送該裁處書及同日都築罰字 050012 號罰金罰鍰繳款單予訴願人。該裁處書等於 105 年 1 月 21 日送

達，訴願人不服，於 105 年 2 月 18 日向本府提起訴願，4 月 7 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988102 號裁處書部分：

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。」第 85 條規定：「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.....。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定本自治條例。」第 2 條規定：「本自治條例用詞定義如下：.....二、道路：合於下列規定之一者。（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法指定或認定建築線之巷道。」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。」第 26 條規定：「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。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。」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 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.....（九）第二十一組：飲食業.....。」第 97 條之 5 規定：「本自治條例所稱附條件允許使用者，其核准標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。」

臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第 1 條規定：「本標準依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之五規定訂定之。」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	第二十一組：飲食業	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之	
	本組限於營業樓地板面積	道路。	
	不超過 150 平方公尺之左	二、限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。	
	列各款.....		

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……。

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。」

二、本件訴願理由略以：系爭建築物事實上為二邊皆臨道路之三角窗，另一邊臨接道路為實際測量寬度達 9 公尺之○○街，長年來慣常使用○○街之既存大門出入。原處分單以門牌址設出入口而非實際處所出入口所臨道路路寬，為違反規定之裁罰基準，未免側重形式昧於事實。臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條飲食業「附條件使用」住 3 區第 21 組飲食業規定，僅明定「設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路」，所指道路自指現況實際道路之路寬（○○街達 9 公尺），而非原處分所據之臺北市政府 80 年 9 月 25 日公告所示之○○街「計畫道路」僅 4 公尺為據。系爭建築物坐落之地號左側長條形道路用地即為舊時之「○○街計畫道路」，上載為 4 公尺，同原處分計劃圖所稱之 4 公尺寬○○街計畫道路。而計畫道路再左側之水○○地號等為舊時未加蓋之○○水道，與再左側之建○○地號等，均為自古以來設置為商業區之用地，並為○○填為現行 9 公尺道路之○○街。原處分猶以 80 年間計畫道路路寬 4 公尺為裁罰依據，令人費解。系爭建築物緊臨商業區，出入口亦在商業區之○○街，無適用住宅區附條件允許使用限制之必要。都市計畫法第 34 條並無僅因經營飲料店業，即構成違反該條「有礙居住之寧靜、安全及衛生」、臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1「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」論據。請撤銷原處分。願人有如事實欄所述之違規情事，有原處分機關 104 年 10 月 26 日北市都築字第 10439362902 號裁處書及其送達證書、本市商業處 104 年 12 月 11 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物事實上為二邊皆臨道路之三角窗，另一邊臨接道路為實際測量寬度達 9 公尺之○○街，長年來慣常使用○○街之既存大門出入；原處分猶以 80 年間計畫道路路寬 4 公尺為裁罰依據，令人費解；系爭建築物緊臨且出入口在商業區，無適用住宅區附條件允許使用限制之必要；都市計畫法第 34 條並無僅因經營飲料店業，即構成違反該條「有礙居住之寧靜、安全及衛生」、臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1「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」論據云云。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○○公司前經原處分機關審認其將系爭建築物作為「第 21 組：飲食業」使用，違反都市計畫法等規定，經原處分機關分別以 104 年 5 月 18 日北市都築字第 10432765801 號函副知所有權人即訴願人

善

盡所有權人監督管理之責，及以 104 年 10 月 26 日北市都築字第 10439362902 號裁處書，

處

訴願人 10 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。嗣本市商業處於 104 年 12 月 11 日再次派員

查

察後，製作商業稽查紀錄表並移請原處分機關等處理，案經原處分機關審認○○公司仍將系爭建築物作為「第 21 組：飲食業」使用，已如事實欄所述。又原處分機關於答辯書陳明：「……理由……三、……（一）……查本府工務局 74 使字第 xxxx 號及 74 使字第 xxxx 號使用執照……平面圖（位於訴願人訴稱 9 公尺寬○○街二側）……確認該範圍之○○街為未經指定或認定建築線之『現有巷（現有道路）』，不符臺北市都市計畫施行自治條例第 2 條：『……道路：合於下列規定之一者。（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法指定或認定建築線之巷道。』規定，故該段現有巷道不得併入計算道路寬度，是系爭位址確實臨接寬度 6 公尺之計畫道路無誤……。」此有原處分機關卷附之使用執照平面圖等影本附卷可稽。又觀之卷附土地使用分區資料，系爭建築物位於第 3 種住宅區，依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準，系爭建築物臨 6 公尺計畫道路，自不得作為「第 21 組：飲食業」使用，然○○公司將其作為「第 21 組：飲食業」使用，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，其違反都市計畫法等規定之違規事實，應堪認定。次查都市計畫法第 34 條已載明，住宅區係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；而該法第 85 條亦明定，該法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定

。而本府業已訂立臺北市都市計畫施行自治條例、臺北市土地使用分區管制自治條例及臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準等規範，期透過使用類別、核准條件等內容界定土地使用分區附條件允許之核准標準，以提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施。而系爭建築物作為第「第 21 組：飲食業」使用，已違反直轄市政府依都市計畫法所發布之命令，亦與都市計畫法第 34 條及臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 第 1 款欲保護居住環境之規範目的有違。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 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988103 號函及同日都築罰字 050012 號罰金罰鍰繳

款單部分：

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……提起訴願者。」

二、查上開原處分機關 105 年 1 月 19 日北市都築字第 10440988103 號函僅係原處分機關檢送裁

處書等予訴願人，核其內容僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分。又原處分機關 105 年 1 月 19 日都築罰字 050012 號罰金罰鍰繳款單，僅係原處分機關交付予訴願人供其繳

納罰鍰後分聯作為收據、公庫存查等之用，核其內容亦係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分。訴願人對此部分遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，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 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

中華民國 105 年 5 月 12 日
委員 吳 秦 雯
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）