

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 106 年 3 月 1 日北市都築字第 10630469200

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」，供系爭建物使用人即訴願人於該址經營「○○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 10432183600 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○○○，下同）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表定義之飲酒店業「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各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。訴願人不服上開 104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號裁處書，於 104 年 10 月 23 日

經由原處分機關向本府提起訴願，經本府以 104 年 12 月 16 日府訴二字第 10409173700 號

訴願決定：「訴願駁回。」在案，訴願人循序提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 105 年 6 月 30 日 105 年度訴字第 259 號判決：「訴願決定及原處分均撤銷.....。」原處分機

關不服該判決向最高行政法院提起上訴，嗣經最高行政法院 106 年 3 月 9 日 106 年度判字第

105 號判決：「原判決廢棄。被上訴人（即訴願人）在第一審之訴駁回.....。」在案。

三、嗣本市商業處於 105 年 5 月 3 日再至系爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業，遂檢附協助營業態樣認定訪視表以 105 年 5 月 6 日北市商三字第 10534313800 號函通知原處分機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人仍未停止違規使用，已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，再以 105 年 6 月 7 日北市都

築

字第 10533973900 號及第 10533973902 號裁處書，分別處訴願人及系爭建物所有人各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。訴願人不服上開 105 年 6 月 7 日北

市

都築字第 10533973900 號裁處書，於 105 年 7 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並經本府以 105 年 9 月 21 日府訴二字第 10509129200 號訴願決定：「訴願駁回。」在案，訴

願人循序提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院以 105 年度訴字第 01691 號案審理中。

四、嗣本市商業處於 105 年 12 月 29 日復至系爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業，乃檢附協助營業態樣認定訪視表以 106 年 1 月 12 日北市商三字第 10630224200 號函通知原處分機關依

依

權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人仍持續經營「飲酒店業」未停止違規使用，已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 3 階段規定，再以 106 年 3 月 1 日北市都築字第 10630469200 號及第 10630469202 號裁處書，分別處訴願人

人

及系爭建物所有人各 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。該 106 年 3 月 1 日北

市

都築字第 10630469200 號裁處書於 106 年 3 月 3 日送達訴願人，訴願人不服，於 106 年 3 月 8

日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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，處違規使用者及建築物所	受處分人未履行第 2 階段應盡之義務，經 1 個月內停止違規使用，未停止使用

			.....	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：「主旨：公告『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，並自公告之日起生效。……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：

(一) 原處分所依據之 104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號裁處書，業經臺北高等

行政法院 105 年度訴字第 259 號判決撤銷，顯見原處分之違法。

(二) 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。

(三) 臺北市土地使用分區管制自治條例並未經都市計畫法具體明確授權，原處分機關以訴願人違反臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定，並依都市計畫法第 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、再授權禁止原則及處罰法定主義之違法。

(四) 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、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，案經原處分機關審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 種住宅區不允許作前開之營業態樣使用，乃以 104 年 5 月 11 日北市都築字第 10433956

200 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」，訴願人仍於系爭建物作「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，原處分機關乃以 104 年 9 月 25 日

北市都築字第 10438628600 號及第 10438628602 號裁處書，分別處系爭建物使用人即訴願

人及所有人各 10 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。嗣本市商業處於 105 年 5 月 3 日再至系

爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營飲酒店業，原處分機關爰審認訴願人仍將系爭建物作「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，再次違反都市計畫法等規定，乃再以 105 年 6 月 7 日北市都

築字第 10533973900 號及第 10533973902 號裁處書，分別處訴願人及系爭建物所有人各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。其後本市商業處復於 105 年 12 月

29

日再至系爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業，經原處分機關審認訴願人仍持續於系爭建物經營「飲酒店業」未停止違規使用，乃處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電，有原處分機關上開裁處書及其送達證書、本市商業處 104 年 3 月 10 日、104 年 9 月

17 日商業稽查紀錄表及 105 年 5 月 3 日、105 年 12 月 29 日協助營業態樣認定訪視表等影本附

卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。

四、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。經查：

(一) 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；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、供電等；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「第二十二組：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「第二十二組：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。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」，經原處分機關以 104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號及第 10438628602 號裁處書，分別處系爭建物使用人及所有人

各 10 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。嗣本市商業處於 105 年 5 月 3 日再至系爭處所

協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營飲酒店業，原處分機關乃再以 105 年 6 月 7 日北市都築字第 10533973900 號及第 10533973902 號裁處書，分別處訴

願人及系爭建物所有人各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。其後本市商業處復於 105 年 12 月 29 日再至系爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍持續經營「飲酒店業」未停止違規使用，原處分機關乃再處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。是原處分機關審認訴願人未停止違規使用，又再次違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。

(二) 次查原處分機關前於訴願人未於期限內履行第 1 階段之義務而第 1 次受裁處 10 萬元罰鍰時即於該案答辯書陳明：「……理由……三、……（一）……查本案前以 104 年 3 月 16 日府都築字第 1043218360 0 號函請訴願人就系爭位址經本市商業處

10

4 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

限

期停止使用前，訴願人並無具體陳述意見……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；嗣經本市商業處 104 年 9 月 17 日第 2 次

查  
協

處之營業態樣未有變更，再經本市商業處於 105 年 5 月 3 日及 12 月 29 日至系爭處所協助原處分機關作營業態樣認定訪視，認定現場仍經營飲酒店業，其營業態樣仍未有變更，違規事實明確，依行政罰法第 42 條第 6 款規定，是原處分機關未再給予訴願人陳述意見之機會，並無違誤。

五、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。按經濟部公司行號及有限合夥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 105 年 12 月 29 日臺北市商業處協助營業態樣認定訪視表記載略以：「.....訪視情形.....二、現場情況：□營業中，營業時間：自 17 時至 23 半時 □有消費者 33 位，正在喝酒、聊天.....消費方式或其他補充說明事項：主要提供各式啤酒供客人飲用消費方式：各式啤酒 200 元-300 元（1 杯）三、訪視結果：現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業.....」，依該協助營業態樣認定訪視表記載之事實，足認系爭建物之營業態樣係經營飲酒店業無誤。則原處分機關審認訴願人所經營「飲酒店業」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】」，即無違誤。復查前揭最高行政法院 106 年度判字第 105 號判決亦載明略以：「.....理由....六、本院查：.....（三）.....4. 另依臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條、第 9 條之規定可知，臺北市土地使用分區管制自治條例，對於第四種住宅區使用之內容，採『正面表列』立法方式，依法律明示其一，排除其他之法律適用原則，僅得於明文許可之範圍為使用，是若於第四種住宅區之建築物，為非屬其『允許使用』及『附條件允許使用』項目之使用，即非為臺北市土地使用分區管制自治條例所允許，自違反臺北市土地使用分區管制自治條例對於都市計畫第四種住宅區建築物之使用限制.....。」本件訴願人營業處所之土地使用分區既屬第 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】」，而第 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，則訴願人將位於第 4 種住宅區之系爭建物持續作「飲酒店業」使用，即非為臺北市土地使用分區管制自治條例所允許，自違反臺北市土地使用分區管制自治條例對於都市計畫第 4 種住宅區建築物之使用限制。

六、另訴願人主張臺北市土地使用分區管制自治條例並未經都市計畫法明確授權，原處分機關以訴願人違反臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定並依都市計畫法第 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、再授權禁止原則及處罰法定主義之違法一節。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.....。」「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第 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，其所授權訂定者係授權本府制定自治條例而非授權本府所屬下級機關訂定行政規章，尚與訴願人所稱禁止轉委任授

權所屬下級機關發布相關規章者有別；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；且前揭最高行政法院 106 年度判字第 105 號判決復記載略以：「……理由……六、本院查：……（三）……3. 臺北市土地使用分區管制自治條例係依都市計畫法第 85 條授權之臺北市都市計畫施行自治條例第 26 條規定所制定，屬依法授權之法規制定之自治條例，尚非行政規則，且觀其規定，亦為屬明確授權範圍，自無違處罰法定主義……。」是自難認該自治條例規定有違授權明確性原則、再授權禁止原則及處罰法定主義。

七、又訴願主張原處分所依據之 104 年 9 月 25 日北市都築字第 10438628600 號裁處書，業經臺

北高等行政法院 105 年度訴字第 259 號判決撤銷，顯見原處分之違法一節。查訴願人所引臺北高等行政法院 105 年度訴字第 259 號判決，業經最高行政法院 106 年度判字第 105 號判

決略以：「原判決廢棄。被上訴人（即訴願人）在第一審之訴駁回……。」確定在案。是訴願主張原處分之違法一節，自不足採據。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。

八、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 袁秀慧（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 盛子龍

中華民國 106 年 5 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）