

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 106 年 1 月 17 日北市都築字第 10630398500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物），領有前陽明山管理局（61）工使字第 xxx 號使用執照，前經原處分機關審認系爭建物土地使用分區為第 3 種住宅區，訴願人於系爭建物經營餐館業（商業登記名稱：○○社，下稱系爭餐館），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（營業樓地板面積不超過 50 平方公尺）之（七）餐廳」；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 21 組：飲食業」（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……。）使用，而系爭建物之登載面積 61.85 平方公尺，未臨接計畫道路，圖說標示臨接寬度 6 公尺私設通路，其臨接道路寬度不符核准條件，違反都市計畫法等規定，原處分機關乃以民國（下同）105 年 10 月 4 日北市都築字第 10538516000 號函通知訴願人確保建築物合法使用，並載明倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查並通報仍有前述營業態樣情事，將逕依規定裁處，該函於 105 年 10 月 6 日送達。嗣本市商業處於 106 年 1 月 6

日派員至上址訪視，查得訴願人於系爭建物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餐館業，乃製作臺北市商業處協助營業態樣認定訪視表後，以 106 年 1 月 10 日北市商三字第 10630252900 號函移請原處分機關等依權責卓處。案經原處分機關依系爭建物圖說標示臨接寬度 6 公尺私設通路，審認系爭餐館臨接道路寬度不符核准條件，訴願人仍將系爭建物作為「第 21 組：飲食業」使用，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 106 年 1 月 17 日北市都築字第 10630398500 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。該裁處書於 106 年 2 月 15 日送達，訴願人不

服，於 106 年 3 月 6 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 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 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.....。」

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如附表。（節錄）」

分區	使用類別	核准條件	備註
住三	第二十一組：飲食業本組	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。	
	限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺之左列各款：.....(七)餐廳（館）.....	二、限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。	

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。.....。」第4點規定：「作業程序 本府各權責機關稽查業管場所，有實際營業或行為，且確認其態樣者，得通報本府都市發展局（以下簡稱都發局），依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書等相關規定，以下列方式辦理：（一）屬本原則第三點第一款、第二款者，由都發局通知使用人，說明使用事實、法令規定及文到二個月後經權責機關查察通報有違規營業事實或行為者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及『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』查處並通報權責機關.....。」

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

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：訴願人於設立系爭餐館前即向區公所及新工處查詢得知該 2 單位之道路維護寬度為 8.5 公尺，訴願人自行丈量結果亦為 8.5 公尺，經一再查證後，訴願人始設立系爭餐館；原處分機關認定系爭餐館位於住宅區，且臨接道路並非計畫道路，然依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準所稱「道路」並未敘明究為「計畫道路」、「既成道路」、「設區道路」或「現有道路」等，原處分機關不應以「計畫道路」認定並據以裁罰。

三、查訴願人有如事實欄所述之違規情事，有前陽明山管理局（61）工使字第 947 號使用執照存根、系爭建物標示部及土地使用分區資料、本市建築管理工程處電腦地籍套繪圖、配置圖、1 樓平面圖、原處分機關 105 年 10 月 4 日北市都築字第 10538516000 號函及其送

達

證書、本市商業處 106 年 1 月 6 日協助營業態樣認定訪視表等影本附卷可稽，原處分自屬

有據。

四、至訴願人主張其一再查證系爭餐館臨接道路寬度為 8.5 公尺，始設立系爭餐館；原處分機關認定系爭餐館位於住宅區，且臨接道路並非計畫道路，然依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準所稱「道路」並未敘明究為何種道路，原處分機關不應以「計畫道路」認定並據以裁罰云云。經查：

- (一) 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。查本件依卷附系爭建物標示部及土地使用分區資料、本市建築管理工程處電腦地籍套繪圖、配置圖、1 樓平面圖及本市商業處 106 年 1 月 6 日協助營業態樣認定訪視表等影本顯示，系爭建物土地使用分區為第 3 種住宅區，登載面積 61.85 平方公尺，未臨接計畫道路，圖說標示臨接寬度 6 公尺之私設通路；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 21 組：飲食業」，但限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺，核准條件之一為設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路；是系爭建物不符飲食業核准條件，違反都市計畫法第 34 條等規定之事實，足堪認定。

(二) 次查本件依原處分機關 106 年 3 月 23 日北市都築字第 10631786700 號函所附答辯書
陳

明略以：「……理由……三、……（二）訴願人稱所謂『道路』，在『臺北市使用分區管制自治條例』中並未敘明究為『計畫道路』或『現有道路』等 1 節。按現況柏油路面經本市士林區公所於 95 年 10 月 3 日北市士建字第 09532605900 號函

..

....（略以）：『……本區○○路 162 巷 2 至 10 號前私人土地柏油路面變更鋪設水泥使用乙案，經現場量測為 8.5 公尺之非都市計畫道路，..』1 節，查案址未臨接計畫道路，領有 61 工使字第 xxxx 號使用執照，建築圖說標示臨接寬度 6 公尺私設通路，6 公尺私設通路向外兩側合計 2.5 公尺部分，非屬於道路範圍，應為該建築基地法定空地已臻明確毋庸置疑……。」是訴願人主張其一再查證系爭餐館臨接道路寬度為 8.5 公尺，容有誤解，尚難對其為有利之認定。

- (三) 復查本件訴願人違規行為前經原處分機關以 105 年 10 月 4 日北市都築字第 10538516000 號函通知訴願人確保建築物合法使用，並載明倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查並通報仍有前述營業態樣情事，原處分機關將逕依規定裁處，該函於 105 年 10 月 6 日送達，然訴願人仍經查獲未合法使用系爭建物，其違規事證明確，洵堪

認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，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 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）