

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 107 年 3 月 19 日北市都築字第 10732543900 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號（下稱系爭建築物）獨資經營「○○」，經營食品什貨、飲料零售業。前經本府產業發展局（下稱產發局）接獲民眾檢舉該址違規設置中央廚房，乃於民國（下同）106 年 12 月 12 日派員至該址進行勘查，認定訴願人於系爭建築物經營「食品（便當）製造業」，乃當場製作臺北市政府工廠勘查紀錄表，並經訴願人簽名確認後，以 106 年 12 月 14 日北市產業工字第 10634490400 號函移

請原處分機關處理。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「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」，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「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」（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。）使用，然系爭建築物臨接道路寬度不符該核准條件，原處分機關以訴願人有違反都市計畫法等規定之情事，乃以 106 年 12 月 19 日北市都築字第

1064145

1600 號函通知訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查仍有經營食品（便當）製造業之情事，原處分機關將逕依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裁處，該函於 106 年 12 月 21 日送達。

二、嗣產發局於 107 年 3 月 8 日再次派員前往系爭建築物勘查，發現訴願人於系爭建築物仍經營食品（便當）製造業，乃現場製作工廠勘查紀錄表，並經訴願人簽名確認後，以 107 年 3 月 12 日北市產業工字第 10730796300 號函請原處分機關處理。原處分機關嗣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 8 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及行為時臺北市政府處理

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1階段規定，以107年3月19日北市都築字第10732543901號函檢送同日期北市都築字第

10732543900

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107年3月22日送達，訴願人不服，於107年3月31日向本府提起訴願，

並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖於訴願書訴願請求欄載明請求撤銷原處分機關107年3月19日北市都築字第10732543901號函，惟該函僅係檢送裁處書等予訴願人，揆其真意，應係不服原處分機關107年3月19日北市都築字第10732543900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。……。」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：……五十 第五十一組：公害最輕微之工業。……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……（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」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如附表。」（節錄）

分區	使用類別	核准條件	備註
住三	第五十一組：公害最輕微之工業	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。	
	本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過三馬力，電熱不超過卅千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺（地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上）者，其工廠性質規定如左：	二、限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。	
	.....		
	(五)即食餐食業。		
	.....		

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.....。」

行為時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）

第三類
-----

分類	其他（非屬於第一類或第二類者）。
第一階段	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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人承租系爭建築物，經營炸雞小吃攤外帶，並承接屋主原經營之咖啡廳簡餐，因變更經營型態，訴願人將簡餐轉換為飯盒，因此列為「食品（便當）製造業」，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」不符「第三種住宅區」附條件允許使用規定，經指導後已改以店面外帶形式經營；原處分機關以 106 年 12 月 19 日函行政指導，訴願人積極尋找搬遷，因逢春節及妻子生產等因素，才於 107 年 3 月 12 日與中華電信簽訂員工福利餐廳合約，於 107 年 3 月 8 日勘查時，訴願人告知即將搬遷，後續善後工作，請求寬待；訴願人初次創業經營小攤位，積極配合政府各單位之規定，且努力改善，但小本生意經營困難，又須負擔一家 5 口生計，請從寬裁定，撤銷原處分。

四、查系爭建築物坐落於本市土地使用分區之第 3 種住宅區，臨接寬度 6 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「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」（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。）使用，系爭建築物不符合該核准條件，即不允許作「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」使用，訴願人於系爭建築物經營「食品（便當）製造業」，有違反都市計畫法第 34 條等規定之情事，原處分機關乃以 106 年 12 月 19 日北市都築字第 10641451600 號函通知訴願人倘於文

到

次日起 2 個月後經稽查通報仍有上開營業態樣情事，將逕依相關規定裁處，該函於 106 年 12 月 21 日送達。惟系爭建築物復經產發局於 107 年 3 月 8 日再次查察，發現訴願人仍於

系

爭建築物作「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」使用，原處分機關乃以 107 年 3 月 19 日北市都築字第 10732543900 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。有產發局 106 年 12 月 12 日、107 年 3 月 8 日工廠勘查紀錄表、

現場勘查照片及系爭建築物位址土地使用分區圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其承租系爭建築物，經營炸雞小吃攤外帶，因變更經營型態，訴願人經營飯盒而列為「食品（便當）製造業」，經原處分機關指導後已改以店面外帶形式經營並尋求搬遷；產發局於 107 年 3 月 8 日勘查時，訴願人告知即將搬遷，有後續善後工作請寬待；訴願人初次創業，配合政府規定，且努力改善，但小本生意經營困難，又須負擔一家 5 口生計云云。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。
- （二）查系爭建築物土地使用分區為第 3 種住宅區，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「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」，但核准條件之一為設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路；依卷附產發局 106 年 12 月 12 日及 107 年 3 月 8 日工廠勘查紀錄表、現場勘查照片等影本

顯示

，訴願人於系爭建築物經營食品（便當）製造業，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「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」，因系爭建築物臨接寬度 6 公尺之道路，不符合「第五十一組：公害最輕微之工業（五）即食餐食業」核准條件，訴願人於系爭建築物違規作「即食餐食業」使用，違反都市計畫法第 34 條等規定，原處分機關依上開規定予以裁罰，並無違誤。訴願人雖主張其係初次創業，配合政府規定，且努力改善一節；經查原處分機關業以 106 年 12 月 19 日北市都築字第 10641451600 號函通知訴願人倘於文到次日起 2

個

月後經稽查通報仍有上開營業態樣情事，將逕依相關規定裁罰，然訴願人仍經查獲未合法使用系爭建築物，訴願人尚難以此為由，冀邀免責。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。

六、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 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 6 月 6 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：臺北市士林區福國路 101 號）