

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 8 月 15 日北市都築字第 107602330 11 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

一、本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，面積為 75.86 平方公尺）位於都市計畫第 3 種住宅區，系爭建物臨接 6 公尺計畫道路，訴願人與案外人○○○（下稱○君）於該址合夥經營「○○館」，經營飲料店業、其他餐飲業。前經本市商業處於民國（下同）106 年 8 月 30 日派員至系爭建物稽查，認定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飲料店業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並經○○館店長即合夥人○君簽名確認，嗣以 106 年 9 月 4 日北市商三字第 10635478700 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 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 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第 2 條等規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」（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 9 月 8 日北市都築字第

1

0637898200 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飲食業之情事，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 9 月 12 日送達。

二、嗣本市商業處於 107 年 7 月 27 日再次派員前往系爭建築物稽查，發現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、飲料店業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並經○○館店長○君簽名確認，嗣以 107 年 8 月 7 日北市商三字第 1076014033 號函移請原處分機關處理。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 8 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 1 階段規定，以 107 年 8 月 15 日北市都

築字第 10760233011 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。訴願人不服該裁處書，於 107 年 8 月 30 日向本府提起訴願，9 月 3 日

及 9 月 6 日補正訴願程式，10 月 31 日補充訴願理由，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	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。 本組限於營業樓地板面積 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：		

		
	(三)飲食店。		
		

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，由都發局通知使用者，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（或土地）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、本件訴願及補充理由略以：○○館自 106 年 10 月 1 日起不再以「餐飲業」出售餐點方式營業，而改以經營場地租借、飲食成品販售等第 17 組「日常用品零售業」為營業項目；由於建物除作營業使用外，部分面積為自住使用，店內廚房、吧台等僅平日烹飪屬住宅自用，已無餐點販售情事；另○○館舊有菜單為雜誌形式，經指導後僅作拍攝道具使用；

107年7月27日臺北市聯合稽查，正值店務繁忙之時仍積極配合各項稽查項目，稽查人員向○○館會同人員表達各項稽查合乎法規，並配合簽名結案；該訪視內容僅就雜誌內容抄寫，未向會同人員詢訪，與事實不符，請求撤銷原處分。

三、查系爭建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21組：飲食業」（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。）使用，系爭建物不符合該核准條件，不允許作「第21組：飲食業」使用，經本市商業處派員至現場稽查，並查認○○館於系爭建物實際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料店業，有該處106年8月30日、107年7月27日協助營業態樣認定訪視表、現場採證照片及

系爭建物位址土地使用分區圖等影本附卷可稽；是本件系爭建物違規作為第21組飲食業使用之事證明確，洵堪認定。

四、惟按行政罰法第3條規定所稱行政罰法上之行為人，係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織。經查本市商業處分別於106年8月30日、107年7月27日派員至系爭建物稽查時，其訪視對象均

記載「○○館」，並查認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飲料店業，是將系爭建物違規作為飲食業之行為人應係「○○館」；訴願人雖係○○館之負責人，惟該商號依經濟部商業登記基本資料查詢，其係合夥之組織，該商號與訴願人二者係不同之權利義務主體，則本件違反行政法上義務而應受處罰之對象，應係○○館，原處分機關逕以訴願人為本件處罰之對象，即有違誤。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之日起50日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝

委員 范秀羽

中華民國

108

年

1

月

21

日