

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 108 年 1 月 14 日北市都築字第 107607251 51 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市信義區○○○路○○號（下稱系爭建物，面積為 88.27 平方公尺）位於都市計畫第 4 種住宅區，訴願人於該址設立登記經營餐館業等，前經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）106 年 10 月 18 日派員至該址訪視，認定訴願人於系爭建物經營經濟部公司行號營業項目代碼「F501050」之飲酒店業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並經訴願人之現場人員簽名確認，嗣以 106 年 10 月 25 日北市商三字第 10636434900 號函通知原

處分機關依權責處理。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行為時第 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】」，依該自治條例行為時第 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。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 11 月 29 日北市都築字第 10640626800 號函通知訴願人確保建築物合法使用，以免違規受罰，倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查仍有上開營業態樣情事，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 1 月 25 日送達。

二、嗣商業處於 107 年 3 月 12 日再次派員前往系爭建物訪視，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、飲酒店業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並經訴願人之現場人員簽名確認，嗣以 107 年 3 月 29 日北市商三字第 10732466500 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行為時第 9 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 107 年 4 月 12 日北市都築字第

3279200 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 4 月 18 日送達。

三、商業處嗣於 107 年 12 月 25 日派員至系爭建物訪視，發現訴願人於現場仍經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之餐飲業、飲酒店業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，嗣以 107 年 12 月 26 日北市商三字第 1076042826 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關

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行為時第 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 108 年 1 月 14 日北市都築字第 10760725152 號函檢

送同日期北市都築字第 10760725151 號裁處書（下稱原處分）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。原處分於 108 年 1 月 18 日送達，訴願人不服，於

108 年 2 月 14 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：「請求撤銷台北市政府都市發展局 108 年 1 月 14 日北市都築字第 10760725152 號函」，惟該函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係不服原處分，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。……。」

臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 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。」行為時第 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……（十四）第十六組：文康設施。二 附條件允許使用……（七）第二十一組：飲食業。（八）第二十六組：日常服務業。……。」

行為時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（108 年 2 月 23 日廢止）：「……二十二、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：「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：訴願人於系爭建物經營餐館業，商業處 107 年 12 月 25 日營業態樣認定訪視表提及消費者用餐及飲酒，實為飲用無酒精之汽水，其外觀相似酒類商品，故當日營業態樣認定訪視表具結人並未簽名，並於 108 年 1 月 4 日與商業處於主持議員研究室召開協調會，協調結果為「此案認定尚有疑義，請商業處重新認定營業態樣」，請撤銷原處分。

四、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 4 種住宅區，經商業處於 107 年 12 月 25 日派員至

現場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，函移原處分機關處理，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行為時第 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】」，依該自治條例行為時第 9 條等規定，第 4 種住宅區不允許作第 22 組餐飲業（二）酒店使用，有商業處 107 年 12 月 25 日協助營業態樣認定訪視表及系爭建物位址土地使用分區圖等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其所提供消費者之飲品為無酒精之汽水，商業處應重新認定，請撤銷原處分云云。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。

（二）次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 107 年 12 月 25 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 19 時至 02 時 有消費者 8 位，正在用餐飲酒中..... 消費方式或其他補充說明事項：現場提供酒類、餐點供客人現場飲用（食用），屬複合式經營 消費方式：酒：350 元左右 餐點 140 元~260 元..... 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餐館、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行為時第 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】」，並無違誤。復查本件系爭建物之土地使用分區既屬第 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作「飲酒店業」使用，原處分機關依都市計畫法規定裁罰訴願人，亦無違誤。

六、至訴願人主張其提供消費者飲用之飲品為無酒精之汽水，107 年 12 月 25 日商業處營業態樣認定訪視表具結人並未簽名，並主張商業處應重新認定一節；依商業處 108 年 3 月 5 日北市商三字第 1086010460 號函略以：「..... 本處依臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則於 107 年 12 月 25 日派員至本市信義區○○○路○○號○○樓進行商業訪視..... 依本處協助營業態樣認定訪視表內容所載：『.....』，其營業態樣屬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』及『飲酒店業』..... 三、惟因業者對訪視所認定之營業態樣不服，..... 故本處於 108 年 2 月 25 日再次派員訪視.....。」商業處於 108 年 2 月 25 日至系爭建物進行訪視，認定訴願人之營業態樣為「餐館業」及「飲料店業」，係屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之成立。訴願主張，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。

七、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

委員 張 親
委員 范 清
委員 王 茹
委員 吳 韻
委員 王 震
委員 陳 泰
委員 洪 曼
委員 范 萍
委員 陳 威
委員 范 胜
委員 陳 羽

中華民國 108 年 5 月 13 日

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）