

訴 願 人 ○○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 3 月 13 日北市都築字第 108302103 71 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市大安區○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 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）107 年 11 月 21 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「飲酒店業」、「餐館業」，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並以 107 年 11 月 29 日北市商三字第 1076038557 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行為時第 5 條規定之「第 21 組：飲食業」及「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」，依該自治條例行為時第 8 條規定，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，系爭建物臨接道路寬度符合上開核准條件，尚符合該自治條例行為時第 8 條規定，然不允許作「第 22 組：餐飲業」使用，以 107 年 12 月 3 日北市都築字第 1076062008 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上開營業態樣情事，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 107 年 12 月 7 日送達。

二、嗣商業處於 108 年 3 月 4 日再次派員前往系爭建物稽查，發現訴願人仍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，並經員工○○○簽名確認後，以 108 年 3 月 5 日北市商三字第 108

60065733 號函移請原處分機關處理。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 條附表規定之「第 21 組：飲食業」及「第 22 組：餐飲業（

二) 飲酒店」，系爭建物違規作「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」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，原處分機關乃依都市計畫法第 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 108 年 3 月 13 日北市都築字第 10830210371 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 108 年 3 月 18 日送達，訴願人不服，

於

108 年 4 月 16 日向本府提起訴願，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，訂定之組別及使用項目如附表。」第 8 條規定：「在第三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……（九）第二十一組：飲食業。（十）第二十六組：日常服務業。……」第五條附表「（節錄）」

使用組	使用項目
第二十一組：飲食業	本組限於營業樓地板面積 150 平方公尺以下之下列各款： （七）餐廳（館）。
第二十二組：餐飲業 （二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）。

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 本組限於營業樓地板面積不超過 150 平方公尺以下之下列各款： (三)飲食店。	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。	

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、本件訴願理由略以：訴願人於系爭建物經營餐廳，營業項目向來以餐點為主，只有飲料部分有含酒精飲料可作為選擇，此部分，商業處之認定有誤，商業處近來稽查多次，訴願人多次提供進貨單、餐廳菜單、○○○網路評價供認定，均認定為飲食業；商業處 108 年 3 月 4 日訪視時，當時訴願人負責人並不在場，在場者僅為工讀生，在未給訴願人陳述意見之情形下，擅自認定經營飲酒業【即「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」】，違反正當法律程序，應予撤銷。

三、查系爭建物坐落於土地使用分區之第 3 種住宅區，經商業處於 108 年 3 月 4 日查認訴願人實

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酒店業，有系爭建物土地使用分區圖、建物標示部、商業處 108 年 3 月 4 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、至訴願人主張其於系爭建物所營業項目向來以餐點為主，只有飲料部分有含酒精飲料可

作為選擇，商業處近來稽查多次，均認定為飲食業；商業處未給訴願人陳述意見之情形下，擅自認定經營飲酒業【即「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」】，違反正當法律程序云云。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，揆諸都市計畫法第 79 條第 1 項規定自明。查商業處 108 年 3 月 4 日協助營業態樣認定訪視表記載

略以：「……訪視情形……二、現場狀況：（營業中，營業時間：自 18：30 時至凌晨 1 時……消費方式或其他補充說明事項：訪視時營業中，現場設 1 吧台，4 組開放式桌椅，1 廚房，1 調酒師，主要提供不特定人用餐、飲酒 消費方式……調酒（B52 轟炸機等）300 元至 500 元不等 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表碼之餐館、飲酒店業……」該營業態樣認定表經現場人員○○○簽名確認在案。訴願人於系爭建物有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」，堪可認定。訴願主張，不足採據。經查系爭建物位於第 3 種住宅區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，不允許第 3 種住宅區作「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」使用，訴願人於系爭建物違規作為「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」使用，違反都市計畫法及上開自治條例等規定，原處分機關據此裁罰，並無違誤。復按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政罰法第 42 條第 6 款定有明文。本案商業處至現場查察，並有現場採證照片可稽，訴願人之違規情事，客觀上業已明白足以確認，則原處分機關得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關之處分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。從而，原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項等規定處訴願人 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（請假）
委員 張慕貞（代行）
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 108 年 7 月 8 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）