

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 108 年 11 月 22 日北市都築字第 108309721

41 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市萬華區○○路○○段○○巷○○號○○樓及○○號○○樓、○○樓建築物（下稱系爭建物，建物面積共計 229.67 平方公尺），位於都市計畫第 3 種商業區內，臨接寬度 6 公尺計畫道路，訴願人於該址經營飲酒店業等。本市商業處（下稱商業處）前於民國（下同）106 年 5 月 4 日派員至系爭建物訪視，認定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，並移請原處分機關處理。案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 條規定之「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」，依臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 23 條規定，第 3 種商業區得附條件允許作「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）（核准條件：設置地點應臨接寬度 12 公尺以上道路。）使用，然系爭建物臨接道路寬度不符上開核准條件，原處分機關乃以 106 年 6 月 9 日北市都築字第 106348468

00 號函（下稱 106 年 6 月 9 日函）通知系爭建物使用人即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 個月後仍有經營上開營業態樣情事，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 106 年 6 月 13 日送達。

二、嗣商業處於 108 年 5 月 6 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飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」使用，違反都市計畫法第 35 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 階段等規定，以 108 年 5 月 27 日北市都築字第 10830447982 號函檢送同日期北市都築字第 10830447981 號

裁處書（下稱 108 年 5 月 27 日裁處書）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，該函於 108 年 5 月 31 日送達。

三、嗣商業處復於 108 年 9 月 11 日派員至系爭建物訪視，認定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飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」使用，違反都市計畫法第 35 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 23 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 階段等規定，以 108 年 11 月 22 日北市都築字第 10830972141 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 11 月 27 日送達，訴願人不服，

於 108 年 12 月 11 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、本件訴願書雖記載：「……撤銷臺北市政府都市發展局 108 年 11 月 22 日都築罰字 080146 號……」惟查都築罰字 080146 號係原處分之附件「罰鍰繳款三聯單」，揆其真意，應係對原處分不服，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 35 條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」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：……

二、商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、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：……三十一 第三十二組：娛樂服務業。……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」第 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。」行為時第 23 條規定：「在第三種商業區之使用，應符合下列規定：……二 不允許使用，但得附條件允許使用……（二）第三十二組：娛樂服務業。……」第 23 條規定：「在第三種商業區之使用，應符合下列規定：……二 不允許使用，但得附條件允許使用……（三）第三十二組：娛樂服務業。……」行為時第 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。」

第 5 條附表（節錄）

使用組	使用項目
第三十二組：娛樂服務業 （十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）。

行為時臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準（現更名為臺北市土地使用分區附條件允許使用標準）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。」

附表（節錄）

分區	使用類別	核准條件	備註
商三	第三十二組：娛樂服務業 （十一）酒店。	第.....（十一）目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。	

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目如附表。」

附表（節錄）

分區	使用類別	核准條件	備註
商三	第三十二組：娛樂服務業 （十一）飲酒店（營業樓 地板面積超過一五 0 平方公尺者）。	第.....（十一）.....目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。	

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。.....

」

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（或土地）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（或土地）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：人民已具備信賴基礎信賴表現，有公法上信賴保護原則之適用；按違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰；不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節得減輕或免除其處罰；行政罰法第 7 條第 1 項、第 8 條分別定有明文；系爭建物附近商家均違反規定數十年，訴願人長期均以此營業維生，現驟然停止營業，生計將陷入困窘，並非故意屢次違反法令規定，實有經濟上的不得已之處，請予以機會讓訴願人另謀改善及轉業之方法，罰鍰對訴願人實係沉重負荷，無法負擔，請撤銷原處分。

四、查訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」之違規情事，前經原處分機關以 108 年 5 月 27 日裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰並命其限期停止違

規使用；惟查訴願人並未停止違規使用，仍於系爭建物經營酒店業之違規事實，有商業處 106 年 5 月 4 日、108 年 5 月 6 日、9 月 11 日協助營業態樣認定訪視表、系爭建物位址之土

地使用分區圖、原處分機關 106 年 6 月 9 日函、108 年 5 月 27 日裁處書及其送達證書等影本

附卷可稽。是原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 3 類第 2 階段等規

定，裁處訴願人 10 萬元罰鍰並限期停止違規使用，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張已具備信賴基礎信賴表現，有信賴保護原則適用；訴願人長期均以此營業維生，驟然停止營業，生計將陷入困窘，並非故意屢次違反法令規定云云。經查：

(一) 按商業區以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用；而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，得處建築物所有權人、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 項及臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 等規定自明。復按臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條所定附表，營業樓地板面積超過 150 平方公尺之酒店屬「第 32 組：娛樂服務業」。

(二) 查本件依地籍套繪都市計畫使用分區圖影本顯示，系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，前經商業處分別於 106 年 5 月 4 日及 108 年 5 月 6 日派員至系爭建物進行訪視，發現現

場提供客人至店內飲酒，認定訴願人於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等，有該等訪視表等影本在卷可憑。案經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營之飲酒店業歸屬於「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」，而都市計畫第 3 種商業區雖得附條件允許作「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）（核准條件：設置地點應臨接寬度 12 公尺以上道路。）使用，惟系爭建物臨接寬度 6 公尺計畫道路，不符合第 3 種商業區附條件允許使用「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」之核准條件，乃分別以 106 年 6 月 9 日函及 108

年 5

月 27 日裁處書通知訴願人確保建物合法使用及裁處訴願人 6 萬元罰鍰並限期停止違規使用在案。復查，依系爭建物標示部列印影本所示，系爭建物不含騎樓面積為 229.67 平方公尺，營業樓地板面積超過 150 平方公尺，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條所定附表規定，原處分機關審認訴願人使用系爭建物作為飲酒店使用，其營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第 32 組：娛樂服務業（十一）酒店」，有違反都市計畫法第 35 條等規定之事實，堪予認定。

(三) 次按信賴保護原則除於行政程序法第 119 條、第 120 條及第 126 條所定授益行政處分之撤銷或廢止有適用外，於行政法規之廢止或變更亦有適用（司法院釋字第 525 號解釋意旨可資參照）；而本件原處分係就訴願人違反都市計畫之使用裁處罰鍰並命停止違規使用，非屬授益行政處分之撤銷、廢止或行政法規之廢止、變更，核與信賴保護原則無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 10 萬元罰鍰，並限期停止違規使用，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
委員 張慕貞

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 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 27 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）