

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 109 年 2 月 17 日北市都築字第 1093013651

1 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物（下稱系爭建物，建物總面積為 57.40 平方公尺），位於都市計畫第 3 種住宅區內，未臨接計畫道路，訴願人於該址經營食品（餡料）製造業務。臺北市政府產業發展局（下稱產發局）前於民國（下同）105 年 3 月 30 日派員至系爭建物訪視，認定現場經營食品（餡料）製造業務，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 51 組：公害最輕微之工業」，依臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 8 條規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 51 組：公害最輕微之工業」（核准條件：1、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上道路。2、限於建築物第一層及地下一層使用。）使用，然系爭建物未臨接計畫道路，原處分機關乃以 105 年 4 月 15 日北市都築字第 10533109100 號函（下稱 105 年 4 月 15 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 105 年 5 月 10 日送達。

二、嗣產發局於 109 年 1 月 16 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食品（水煎包內餡）製造業，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 51 組：公害最輕微之工業」使用，違反都市計畫法第 34 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 109 年 2 月 17 日北市都築字第 10930136

511 號裁處書（下稱原處分）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，原處分於 109 年 2 月 19 日送達，訴願人不服，於 109 年 3 月 13 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 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：……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，其附條件允許使用標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第五十一組：公害最輕微之工業	作業廠房之總樓地板面積一 0 0 平方公尺以下之下列工廠： （六）雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。

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（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	使用組及使用項目	允許使用條件	備註
住三	第五十一組：公害最輕微之工業 作業廠房之總樓地板面積一 0 0 平方公尺以下之下	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及	

列工廠： (六) 雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。	地下一層使用。	
--	---------	--

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則第 3 點規定：「處理原則 違規案件區分處理方式為 A、B 等二類：..... (1) B 類：違規使用屬臺北市各使用分區『不』允許使用或一〇二年七月二十五日（不含）後設立，且不符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允許使用條件者。.....」

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：有臨接道路 8 公尺；未作工廠使用。

三、查訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為「第 51 組：公害最輕微之工業」之違規事實，有 105 年 3 月 30 日、109 年 1 月 16 日臺北市政府工廠勘查紀錄表、系爭建物位址地籍套繪

都市計畫使用分區圖、原處分機關 105 年 4 月 15 日函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 1 階段等規定，裁處訴願人

6 萬元罰鍰並限期停止違規使用，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物臨接 8 公尺道路，未作工廠使用云云。經查：

(一) 按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；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，作業廠房之總樓地板面積 100 平方公尺以下之雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業屬「第 51 組：公害最輕微之工業」。又按臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條規定之附表，都市計畫第 3 種住宅區得附條件允許作「第 51 組：公害最輕微之工業」（核准條件：1、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上道路。2、限於建築物第一層及地下一層使用）使用。

(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 種住宅區，未臨接計畫道路，前經原處分機關認定訴願人於系爭建物營業之態樣歸屬於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 51 組：公害最輕微之工業」，與都市計畫第 3 種住宅區附條件允許使用之核准條件未符，乃以 105 年 4 月 15 日函通知

訴願人確保建築物合法使用，以免違規受罰在案。嗣產發局於 109 年 1 月 16 日派員至系爭建物進行訪視，認定現場經營食品（水煎包內餡）製造業，有勘查紀錄表及現場照片等影本在卷可憑。案經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營之食品（水煎包內餡）製造業歸屬於「第 51 組：公害最輕微之工業」，惟核准條件之一為設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路，因系爭建物未臨接計畫道路；又系爭建物出入口雖位於基地內私設通路內，該通路寬度達 6 公尺，小於規定臨接 8 公尺之寬度，因出入口未在 2 倍實際臨接道路之寬度（即 16 公尺）範圍內，故亦與本府工務局 84 年 8 月 23 日（84）

北市工建字第 16783 號函圖例 D 所指視同臨接規定寬度之道路情形不符；是原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 51 組：公害最輕微之工業」使用，違反都市計畫法及臺北市土地使用分區管制自治條例等規定，並無違誤。復據原處分機關答辯書理由三、(二) 陳明：「……經產發局……於 109 年 1 月 16 日前往勘查結果略以，現場從事食品（水煎包內餡）製造業務，查其廠房面積約 12 平方公尺，現場置有切菜機、切蔥機、攪拌機及爐具（瓦斯）各 1 台，冷藏櫃 3 台、脫水機 4 台，使用電力容量約 6.54 馬力

、電熱 0 千瓦，總計約 4.9 千瓦，現場亦有食品原料、半成品及成品可稽，核屬食品製造業……」是原處分機關認定系爭建物作工廠使用，洵屬有據。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關裁處訴願人 6 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。

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（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 范文清
委員 王韻茹
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 6 月 11 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）