

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 1 月 30 日北市都築字第 1083127658

1 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 141.16 平方公尺〔含平台〕），位於都市計畫第 3 種住宅區內，臨接寬度 20 公尺計畫道路，訴願人於該址經營餐館業等。本市商業處（下稱商業處）前於民國（下同）108 年 7 月 20 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餐館業及飲酒店業，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第 5 條規定之「第 21 組：飲食業」及「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」使用，惟不允許作「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」使用，乃以 108 年 7 月 31 日北市都築字第 1083068946 號函（下稱 108 年 7 月 31 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 個月後仍有經營飲酒店業情事，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 108 年 8 月 6 日送達。

二、嗣商業處復於 108 年 12 月 20 日派員前往系爭建物訪視，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餐館業及飲酒店業，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 22 組：餐飲業（二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」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1月30日北市都築字第1083127658

1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5日送達，訴願人不服，於109年2月21日向本府

提起訴願，3月20日、4月23日補正訴願程式，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……（九）第二十一組：飲食業。（十）第二十六組：日常服務業。……」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
第二十一組：飲食業	本組限於營業樓地板面積一五0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（營業樓地板面積一五0平方公尺以下者）。

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	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五 0 平方公尺以下之下列各款： （七）餐廳（館）。 	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地下一層使用。	

行為時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。……」

行為時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：訴願人申請營業許可為餐館，於 108 年 7 月 31 日指導說櫃子上太多酒瓶，隨後則全部下架，改放 coffee 罐。之後商業處於 108 年 10 月 22 日複查，訪視結果為

餐館（訴願人完全依照指示調整）。108 年 11 月 29 日及 108 年 12 月 4 日訪視結果皆為餐館

(商業處皆有紀錄)。而訴願人於 108 年 12 月 20 日與隔壁紅酒館合併舉辦輕品杯餐酒會，主要目的在於讓客戶了解杯子的差異會影響酒的味道，一共 21 位來賓、6 位工作人員，每位來賓配有 4 個不同大小形狀的酒杯，整個活動一共開了 12 瓶紅白酒、共有 5 道菜色，27 位人員分飲，平均一人分不到半瓶。109 年 2 月 10 日商業處告知酒店、飲酒業的定義為 (1) 有無佐餐的情形、(2) 按比例原則。108 年 12 月 20 日訴願人主要目的在品味杯子的差異。請參考○○○的網站，訴願人確確實實是以餐點、餐廳的形式經營，並沒有心存僥倖，更沒有故意違規，一切配合法規。

三、查訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為「第 22 組：餐飲業 (二) 飲酒店 (營業樓地板面積 150 平方公尺以下者)」之違規事實，有商業處 108 年 7 月 20 日、12 月 20 日協助營

業態樣認定訪視表、系爭建物位址地籍套繪都市計畫使用分區圖、原處分機關 108 年 7 月 31 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，自屬有據。

四、至訴願人主張 108 年 12 月 20 日舉辦輕品杯餐酒會主要目的在品味杯子的差異，訴願人確實是以餐點、餐廳的形式經營，沒有故意違規云云。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。

次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 150 平方公尺以下之飲酒店屬「第 22 組：餐飲業」。復按同自治條例第 8 條規定，都市計畫第 3 種住宅區不允許作「第 22 組：餐飲業 (二) 飲酒店 (營業樓地板面積 150 平方公尺以下者)」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，前經商業處於 108 年 7 月 20 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等，復經原處分機關認定訴願人於系爭建物經營飲酒店業之態樣歸屬於臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第 22 組：餐飲業」，而都市計畫第 3 種住宅區不允許作該組別使用，其違反都市計畫法第 34 條等規定，乃以 108 年 7 月 31 日函通知訴願人確保建築物合法使用，以免違規受罰在案。嗣商業處於 108 年 12 月 20 日派員至系爭建物進行訪視，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，有該等訪視表及現場照片等影本在卷可憑；是原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」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：「……商業處……於 108 年 12 月 20 日派員至本市○○路○○號○○樓查察，於該址營業之○○股份有限公司（統一編號：xxxxxxx）已依公司法辦妥登記，依本處協助營業態樣認定訪視表內容所載：『訪視時營業中，營業時間：自 18 時至翌日凌晨 1 時，有 22 位消費者正在用餐、飲酒。現場設 1 櫃台，8 組開放式桌椅，1 組廚房，

詢

據現場人員表示現場為餐酒會活動，桌上為餐及紅白酒類供不特定人食用及飲用，地下 1 樓現場人員表示無使用，詢據現場人員○小姐表示係與○○股份有限公司（統一編號：xxxxxxx）合辦並表示其消費方式為每人 1700 元（含酒及餐之費用）。』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『飲酒店業、餐館業』……」是原處分機關認定系爭建物作飲酒店使用，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
委員 張 慕 貞
委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 6 月 29 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）