

訴 願 人 ○○餐廳

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 4 月 13 日北市都築字第 1093027469

1 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市中山區○○路○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物，建物面積共計 394.01 平方公尺），位於都市計畫第 3 種住宅區內，臨接寬度 15 公尺計畫道路，訴願人於該址設立登記經營餐館業等。本市商業處（下稱商業處）前於民國（下同）108 年 7 月 2 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」、「飲酒店業」，並以 108 年 7 月 4 日北市商三字第 1086025329 號函移請原處

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 條附表規定之「第 22 組：餐飲業（一）營業樓地板面積超過 150 平方公尺之飲食業」、「第 32 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）」，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，第 3 種住宅區不允許作「第 22 組：餐飲業（一）營業樓地板面積超過 150 平方公尺之飲食業」及「第 32 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）」使用；惟查訴願人領有營利事業登記證，營業項目為「一、F501060 餐館業。二、F501030 飲料店業。三、F203020 菸酒零售業。四、F203010 食品什貨、飲料零售業。」（使用面積不得超過 199.93 平方公尺）（營業面積不得佔用防空避難室），且經財政部臺北國稅局中南稽徵所 108 年 7 月 23 日查復訴願人自 94 年 5 月 30 日迄未有辦理停業登記紀錄，則倘訴願人就「第 22 組：餐

飲業（一）營業樓地板面積超過 150 平方公尺之飲食業」部分之營業樓地板面積不超過 199.93 平方公尺且未佔用防空避難空間，即適用臺北市土地使用分區管理自治條例第 93 條及第 94 條規定；然因第 3 種住宅區仍不得作「第 32 組：娛樂服務業（十一）飲酒店（營

字

物

業樓地板面積超過 150 平方公尺者)」使用，原處分機關乃以 108 年 7 月 30 日北市都築

第 10830689351 號函（下稱 108 年 7 月 30 日函）通知系爭建物使用人即訴願人確保建築

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 108 年 8 月 1 日送達。

- 二、嗣商業處於 108 年 11 月 19 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及飲酒店業，並以 108 年 11 月 22 日北市商三字第 1086047661 號函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）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）」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，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 12 月 9 日北市都築字第 10831147921 號裁處書（下稱 108 年 12 月 9 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，該裁處書於 108 年 12 月 10 日送達。

- 三、商業處復於 109 年 3 月 12 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餐館業及飲酒店業，並以 109 年 3 月 17 日北市商三字第 1096002705 號函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）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）」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，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 109 年 4 月 13 日北市都築字第 10930274691 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 10 萬

元

人

及

罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。原處分於 109 年 4 月 15 日送達，訴願

不服，於 109 年 4 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴願，109 年 5 月 7 日補正訴願程式

補充訴願理由，5 月 12 日及 7 月 7 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：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
第二十二組：餐飲業	（一）營業樓地板面積超過 150 平方公尺之飲食業。  （二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）。
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）。  ……

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則第3點第1項規定：「處理原則 違規案件區分處理方式為 A、B 等二類：……（二）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	第二階段
第三類	其他（非屬於第	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰	如違規使用人未於期限內履行第 1 階

	一類或第二類者 ）。	，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。	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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 109 年 3 月 12 日經商業處訪視後，即於當晚立即歇業  
，並於防疫期間配合中央下令進行停業，至 4 月 30 日已全數撤離，請體恤經營者之難處  
，同意撤銷罰鍰。

三、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）飲酒店（營  
業樓地板面積超過 150 平方公尺者）」使用之違規情事，前經原處分機關以 108 年 12 月 9  
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  
，仍於系爭建物經營飲酒店業之違規事實，有商業處 108 年 7 月 2 日、108 年 11 月 19 日  
、10

9 年 3 月 12 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 10  
8 年 7 月 30 日函、108 年 12 月 9 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。

四、至訴願人主張於 109 年 3 月 12 日經商業處訪視後，即於當晚立即歇業，並於防疫期間配合  
中央下令進行停業，至 4 月 30 日已全數撤離，請體恤經營者之難處云云。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，營業樓地板面積超過150平方公尺之飲酒店屬「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種住宅區，又據商業處分別於108年7月2日及108年11月19日派員至系爭建物進行訪視，發現

現場主要提供餐點及各式酒類，為複合式經營，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餐館業及飲酒店業；該訪視表亦經訴願人之總務○○○簽名確認在案，有該等訪視表及現場採證照片影本在卷可憑。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）飲酒店（營業樓地板面積超過150平方公尺者）」，而都市計畫第3種住宅區不允許作「第32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）」使用，乃分別以108年7月30日函及108年12月9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。

(三) 然查，依商業處於109年3月12日派員至系爭建物進行訪視並製作之協助營業態樣認定訪視表影本記載：「……消費方式或其他補充說明事項：訪視時準備中設多組開放及包廂座位區及廚房。提供中式餐點及酒精類飲品於現場食用飲用。屬複合式經營。消費方式：餐：40元~400元 酒：80元~2000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……」該訪視表並經訴願人之總務○○○簽名確認在案；訴願人仍有於系爭建物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」之事實，堪可認定。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32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）」使用，訴願人於系爭建物違規作「第32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）」使用，違反都市計畫法第34條等規定，原處分機關據此裁罰，並無違誤。

(四) 又訴願人雖主張其業於109年3月12日訪視當晚即行歇業，至4月30日並全數撤離等，

惟屬其事後改善行為，尚不影響本件違規事實之成立。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，並限於文到次日起1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

委員 張 慕 貞

委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 7 月 20 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）