

訴 願 人 ○○○即○○商行

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 3 月 24 日北市都築字第 1093030400

1 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登記面積為 100.19 平方公尺【不含平台】），位於都市計畫第 3 種住宅區內，臨接寬度 6 公尺計畫道路。本市商業處（下稱商業處）前於民國（下同）107 年 10 月 5 日派員至系爭建物訪視，認定案外人○○即○○商行（下稱○君）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，乃以 107 年 10 月 16 日北市商三字第 1076029436 號函

移

請原處分機關處理。案經原處分機關審認○君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」，依該自治條例行為時第 8 條及行為時臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第 2 條附表規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」（核准條件：1. 設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。2. 限於建築物第 1 層及地下 1 層使用。）使用，然系爭建物臨接道路寬度不符該核准條件，原處分機關乃以 107 年 10 月 19 日北市都築字第 1076047169 號函（下稱 107 年 10 月 19 日函）通

知系爭建物使用人○君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；該函另副知系爭建物所有權人○○○（下稱○君），並於 107 年 10 月 25 日送達○君。

二、嗣商業處於 109 年 3 月 17 日派員前往系爭建物稽查，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，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並經訴願人簽名確認，嗣以 109 年 3 月 18 日北市商三字第 1096002736 號函移請原處

分機關處理。經原處分機關審認訴願人將系爭建物違規作「第 21 組：飲食業」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，爰依都市計畫法第 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 109 年 3

月 24 日北市都築字第 10930304001 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 3 月 30 日送達，訴

願人不服，於 109 年 4 月 20 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。」

行政罰法第 42 條第 6 款規定：「行政機關於裁處前，應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限：……六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。」

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。……」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 150 平方公尺以下之下列各款：

	.....  (七)餐廳(館)。 .....
--	---------------------------------

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 150 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 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）。

」

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：原處分機關未查明訴願人是否已知悉原處分機關 107 年 10 月 19 日函（行政指導），逕為處分，亦未給予訴願人陳述意見之機會及違反有利不利一律注意原則；且該處分所適用臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條亦踰越都市計畫法授權之範圍。原處分機關亦未調查訴願人之營業是否有妨礙居住之寧靜、安全及衛生之情況；請撤銷原處分。

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 109 年 3 月 17 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餐館業，有系爭建物土地使用分區圖、建物標示部、商業處 109 年 3 月 17 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、至訴願人主張原處分機關未查明訴願人是否知悉 107 年 10 月 19 日函，逕為處分，亦未給予訴願人陳述意見之機會及違反有利不利一律注意原則；且該處分所適用臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條亦踰越都市計畫法授權之範圍。原處分機關亦未調查訴願人之營業是否有妨礙居住之寧靜、安全及衛生之情況云云。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 34 條、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 條附表規定，營業樓地板面積 150 平方公尺以下之餐廳（館）屬「第 21 組：飲食業」；同自治條例第 8 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條附表規定，都市計畫第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」使用，惟核准條件之一為設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。

(二) 查商業處 109 年 3 月 17 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 7 時至 14 時……有消費者 2 位，正在購買食物……消費方式或其他補充說明事項：設餐飲料理檯一處 1 廚師 1 名 桌椅 5 組主要提供餐點供人消費消費方式 用餐 20 元至 40 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業……」該協助營業態樣認定訪視表經訴願人簽名確認在案，依該協助營業態樣認定訪視表記載之事實，足認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「餐館業」。復查系爭建物位於第 3 種住宅區，臨接寬度 6 公尺計畫道路，未符合臺北市土地使用分區附條件允許使用標準「第 3 種住宅區」供作「第 21 組：飲食業」之使用條件（須臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路），訴願人既於系爭建物違規作為「第 21 組：飲食業」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。至於原處分機關 107 年 10 月 19 日函，係就 107 年 10 月 5 日查得系爭建物違規作「第 21 組：飲食業」使用之事實，

通知當時系爭建物使用人○君確保建物合法使用，並副知系爭建物所有權人○君，無

論訴願人是否知悉該函，尚不影響本案查得訴願人109年3月17日於系爭建物違規作「第21組：飲食業」使用之認定；訴願主張，不足採據。

(三) 又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。本案經商業處至系爭建物現場查察，已如前述，是訴願人違規使用系爭建物之事實已明白足以確認。況訴願人及原處分機關已於109年7月13日至本府訴願審議委員會進行言詞辯論程序，依行政程序法第114條第1項

第3款規定，亦應認已事後給予訴願人表示意見之機會。從而，原處分機關依都市計畫法第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
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）