

訴 願 人 ○○○即○○小吃店

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 6 月 8 日北市都築字第 10930599691

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 96.9 平方公尺〔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）108 年 1 月 2 日派員至系爭建物訪視，查得案外人○○○（下稱○君）於該址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○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」及「第 22 組：餐飲業（二）酒店（營業樓地板面積不超過 150 平方公尺者）」，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 21 組：飲食業」使用，惟不允許作「第 22 組：餐飲業（二）酒店（營業樓地板面積不超過 150 平方公尺者）」使用，乃以 108 年 1 月 16 日北市都築字第 1083003434 號函（下稱 108 年 1

月 16 日函）通知○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，並副知建築物所有權人善盡監督管理使用人合法使用建築物之責，如上開營業行為之使用人異動，○君及建築物所有權人仍應善盡告知及管理監督之責，是異動後之使用人如有上開違規使用情事者，不另予行政指導；原處分機關將逕予裁處，該函分別於 108 年 1 月 18 日、21 日送達○君及系爭建物所有權人。

二、嗣商業處復於 109 年 4 月 22 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、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 109 年 6 月 8 日北市都築字第 10930599691 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。訴願人不服，於 109 年 7 月 1 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、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……（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一五〇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（營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者）。

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	<p>第二十一組：飲食業</p> <p>本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>.....</p> <p>（七）餐廳（館）。</p> <p>.....</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	

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：原處分機關裁處前依法應通知訴願人陳述意見，今原處分機關卻完全剝奪訴願人陳述意見之權利，未踐行法定正當程序；原處分機關於裁處前應先給予訴願人行政指導，惟原處分機關給予行政指導之對象係小吃店之前負責人，而非訴願人，則於未踐行此法定程序下，逕對訴願人裁處，於法不合；原處分機關既認前負責人之小

吃店已有不得經營之事由，卻仍核准發給該小吃店轉讓予訴願人經營之執照，訴願人基此信賴投入相關資金與營運費用後，本件處分停止訴願人經營使用，已違信賴保護原則。

三、查案外人○君有如事實欄一所述使用系爭建物作為「第 22 組：餐飲業（二）酒店（營業樓地板面積不超過 150 平方公尺者）」之違規事實，經原處分機關通知其確保建築物合法使用，以免違規受罰，並副知建築物所有權人善盡監督管理使用人合法使用建築物之責，如上開營業行為之使用人異動，○君及建築物所有權人仍應善盡告知及管理監督之責；嗣訴願人有如事實欄二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 1 月 2 日、109 年 4 月 22

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 1 月 16 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、至訴願人主張原處分機關剝奪訴願人陳述意見之權利，未踐行法定正當程序；原處分機關給予行政指導之對象係小吃店前負責人，而非訴願人；原處分機關發給該小吃店轉讓予訴願人經營之執照，訴願人基此信賴投入資金營運後，處分停止訴願人經營使用，已違信賴保護原則云云。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 1 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飲酒店業等，復經原處分機關認定案外人○君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行為時第 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 1 月 16 日函通知案外人○君確保建築物合法使用，

以免違規受罰，並副知建築物所有權人善盡監督管理使用人合法使用建築物之責，如上開營業行為之使用人異動，○君及建築物所有權人仍應善盡告知及管理監督之責在案。嗣商業處於 109 年 4 月 22 日派員至系爭建物訪視，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。

(三) 次按行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案係經商業處至現場查察，並有該等訪視表影本可稽，訴願人之違規情事，已如前述，客觀上已明白足以確認，縱原處分機關未給予陳述意見之機會，亦難認原處分有違上開規定。復按行政罰法第 8 條前段規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，訴願人如欲經營「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）」，自應妥予注意相關法規並確實遵守，尚不得以未獲行政指導為由，主張免責。再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 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（請假）
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 劉昌坪
委員 范秀羽

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）