

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 3 日北市都築字第 10930510421

號裁處書及第 10930510422 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 109 年 6 月 3 日北市都築字第 10930510421 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 109 年 6 月 3 日北市都築字第 10930510422 號函部分，訴願不受理。

事實

一、本市大安區○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 191.59 平方公尺〔含平台〕），位於都市計畫第 4 種住宅區內，臨接寬度 6 公尺計畫道路，訴願人（原名稱：○○有限公司）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 9 月 5 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」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）」，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條規定，第 4 種住宅區不允許作「第 22 組：餐飲業」及「第 32 組：娛

樂

服務業」使用，乃以 108 年 9 月 16 日北市都築字第 1083084949 號函（下稱 108 年 9 月 16 日函

）通知系爭建物使用人即訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後仍有違規之營業態樣情事，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 9 月 18 日送達。

二、嗣商業處復於 109 年 4 月 28 日派員前往系爭建物訪視，並製作協助營業態樣認定訪視表略以：「..... 訪視對象：不知名業者（現場從業人員婉拒提供商業登記資料、價目表及負責人、營業時間等相關資料，並婉拒訪視人員進入地下室查看）..... 消費方式或其他補充說明事項：（1）訪視時，營業中，現場從業人員婉拒訪視人員拍照，並婉拒提

供任何資料，並宣稱市府單位需預約才可再去訪視。（2）惟檢視桌面有客人用餐，有客人喝酒，為複合式經營。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（1）飲酒店業（2）餐館業……」嗣商業處復於109年5月8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飲酒店業及餐館業，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（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，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6月3日北市都築字第10930510422號函（下稱109年6月3日函）檢送同日期北

市都築字第10930510421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6月5日送達，訴願人不服，於

109年6月24日經由原處分機關向本府提起訴願，7月7日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

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9條規定：「在第

四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……（六）第二十一組：飲食業。（七）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一五〇平方公尺之飲食業。
第三十二組：娛樂服務業 (十一)飲酒店（營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者）。

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。……」第4點規定：「作業程序 本府各權責機關稽查業管場所，有實際營業或行為，且確認其態樣者，應通報本府都市發展局（以下簡稱都發局），依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書等相關規定，以下列方式辦理：……（2）屬本原則前點第一項第二款者，由都發局說明使用事實、法令規定，並函知違規使用人於文到二個月內改善並副知建物及土地所有權人，屆期後各權責機關應於十五日內查察通報營業事實或行為，經權責機關查察通報有違規營業事實或行為者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及『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』查處並通報權責機關。另函請相關單位就噪音、環保、衛生、交通、消防及公安等事項依權管法令加強管理。……。」

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：訴願人未於該址經營餐飲業，109 年 5 月 8 日訪視對象為○○有限公司，訪視表上負責人○○○確實為訴願人之代表人，惟並非○○有限公司之代表人；縱使該餐廳有違反相關規定，亦與訴願人無涉，訴願人並非違反行政法上義務之行為人，請求撤銷裁罰。

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（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）」之違規事實，有商業處 108 年 9 月 5 日、109 年 4 月 28 日、5 月 8 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 9 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、至訴願人主張未於該址經營餐飲業，109 年 5 月 8 日訪視對象為○○有限公司，縱使該餐廳有違反相關規定，訴願人並非違反行政法上義務之行為人云云。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。次按臺北

市土地使用分區管制自治條例第 5 條所定附表，營業樓地板面積超過 150 平方公尺之飲食業屬「第 22 組：餐飲業」，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」。復按同自治條例第 9 條規定，都市計畫第 4 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」或「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。

（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 4 種住宅區，前經商業處於 108 年 9 月 5 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及餐館業等，復經原處分機關認定訴願人於系爭建物經營餐館業及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 條附表規定之「第 22 組：餐飲業」及「第 32 組：娛樂服務業」，而都市計畫第 4 種住

宅區不允許作該等組別使用，其違反都市計畫法第 34 條等規定，乃以 108 年 9 月 16 日函

通知訴願人確保建築物合法使用在案。嗣商業處於 109 年 4 月 28 日及 109 年 5 月 8 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及餐館業等，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（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，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。復據商業處 109 年 7 月 10 日北市商三字第 1096026418 號函略以：「

....

.. 說明：.....二、查本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓分別登記有『○○有限公司』（原名：○○有限公司）（統一編號：xxxxxxxx）及『○○股份有限公司』（統一編號：xxxxxxxx）.....三、為了解營業情況，本處前於 109 年 4 月 28 日至該址訪視，訪視時營業中，現場從業人員婉拒訪視人員拍照，並拒絕提供任何資料，檢視現場有客人用餐及喝酒，是以本處另於 109 年 5 月 8 日邀集本府相關局處至該址會勘，當日小組成員包括建築管理工程處，消防局，衛生局，環境保護局，本府警察局大安分局及本處，依據現場會勘狀況實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『飲酒店業』及『餐館業』。四、另查該業者對外之官網 (<https://xxxxxx>) 介紹為：『○○事業於 2008 年 6 月創立第一間○○餐酒館。』，是以本處認定說明二之營業主體為『○○有限公司』顯無疑義.....」是原處分機關認定訴願人使用系爭建物作飲酒店及餐飲業使用，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。

貳、關於 109 年 6 月 3 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：..... 八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、查 109 年 6 月 3 日函係原處分機關檢送原處分予訴願人，核其性質僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許

。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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

中華民國 109 年 9 月 21 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）