

訴 願 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 6 月 1 日北市都築字第 10930486021

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市中正區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 71.90 平方公尺【含平台】），位於都市計畫第 3 種住宅區，並臨接寬度 7.27 公尺計畫道路；經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）109 年 2 月 12 日派員至系爭建物訪視，發現訴願人於系爭建物獨資經營○○○○工作室（嗣○○○○工作室於 109 年 4 月 6 日辦理歇業），當場製作協助營業態樣認定訪視表記載略以，現場狀況營業中，有消費者 11 位，正在喝飲料、吃蛋糕，訪視時現場設 7 組桌椅，1 冷藏櫃擺放各式蛋糕及提供飲品供不特定人於現場喝飲料及食用蛋糕點心，消費方式為每人低消 1 杯飲品新臺幣（下同）140 元至 150 元不等、蛋糕一片 140 元至 150 元不等；商業處乃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料店業，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 21 組：飲食業」（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者），依該自治條例第 8 條等規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」（允許使用條件：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。）使用，然系爭建物臨接寬度 7.27 公尺寬計畫道路，不符該允許使用條件，原處分機關乃以 109 年 2 月 18 日北市都築字第 1093016682 號函（下稱 109 年 2 月 18 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 個月後仍有經營飲食業之情事，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；同函並副知系爭建物所有人○○○，請其善盡監督管理使用人合法使用系爭建物之責，如有違規使用情事，得處罰建物所有權人，該函於 109 年 2 月 20 日送達訴願人。

二、嗣商業處於 109 年 4 月 23 日再次派員前往系爭建物訪視，發現現場狀況營業中，有消費者 9 位，正在喝飲料、吃甜點，現場設有 1 吧檯、6 組桌椅，主要係提供飲料及佐以甜點供

不特定人於現場飲用、食用，消費方式為飲料 120 元起（咖啡、奶茶、氣泡飲等）、甜點 140 元起；商業處乃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料店業，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 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，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 1 日北市都築字第 10930486021 號裁處書（

下稱原處分）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。原處分於 109 年 6 月 3 日送達，訴願人不服，於 109 年 6 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，

7

月 21 日補正訴願程式，7 月 22 日、8 月 21 日、8 月 28 日及 9 月 7 日補充訴願理由，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於 109 年 7 月 21 日訴願書記載：「……不服……中華民國 109 年 6 月 1 日北

市都築字第 10930486022 號行政處分……」惟原處分機關 109 年 6 月 1 日北市都築字第 10

930486022 號函僅係檢送原處分予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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。……。」

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：  ……  (三)飲食店。  ……

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準行為時第 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：  ……  (三) 飲食店。  ……	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。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物位居非經重劃之老舊社區，臨接道路寬度應為 8.66 公尺，請求撤銷原處分。

四、查系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，經原處分機關查認訴願人有如事實欄所述將系爭建物作為「第 21 組：飲食業」使用之違規事實，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、系爭建物所有權相關部別列印資料、商業處 109 年 2 月 12 日及 4 月 23 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。

五、至訴願人主張系爭建物臨接道路寬度應為 8.66 公尺云云。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。

（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 109 年 2 月 12 日派員至系爭建物進行訪視，認定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料店業，復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 21 組：飲食業」，惟因系爭建物臨接道路寬度為 7.27 公尺，不符第 3 種住宅區得附條件允許作

「第 21 組：飲食業」使用之條件，原處分機關乃以 109 年 2 月 18 日函通知訴願人於文到

次日起 2 個月內改善，該函於 109 年 2 月 20 日送達訴願人。然據商業處 109 年 4 月 23 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記載略以，現場狀況營業中，有消費者 9 位，正在喝飲料、吃甜點，現場設有 1 吧檯、6 組桌椅，主要係提供飲料及佐以甜點供不特定人於現場飲用、食用，消費方式為飲料 120 元起（咖啡、奶茶、氣泡飲等）、甜點 140 元起，訪視結果仍認定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料店業；該訪視表經訴願人簽名確認在案。據此，系爭建物因臨接寬度 7.27 公尺之都市計畫道路，不符合第 3 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」使用之條件（應臨接寬度 8 公尺以上之道路）；是原處分機關審認訴願人於系爭建物經營飲料店業之營業態樣不符合「第 21 組：飲食業」附條件允許使用之條件，違反都市計畫法第 34 條等規定之事實，應無違誤。

（三）至訴願人主張系爭建物臨接道路寬度應為 8.66 公尺等語。查系爭建物坐落本市中正區○○段○○小段○○地號土地，土地使用分區為第 3 種住宅區，依本府 72 年 8 月 8 日府

工二字第 30522 號「修訂○○○路、○○○路、○○路、○○○路所圍地區細部計畫（通盤檢討）&#26305;配合修訂主要計畫案」計畫書圖載明系爭建物臨接寬度 7.27 公尺之計

畫道路；次查本府工務局 64 使字第 2101 號使用執照核准平面圖亦載明系爭建物臨接 7.27 公尺寬道路。按臺北市都市計畫施行自治條例第 2 條規定：「……道路：合於下列規定之一者。（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法指定或認定建築線之巷道。」是系爭建物係臨接寬度 7.27 公尺之計畫道路；又依據原處分機關訴願答辯書理由三（二）陳明略以，訴願人主張系爭建物臨接道路為 8.66 公尺，係以建築物退縮建築之現況量測，非屬上開都市計畫案發布之計畫道路寬度。訴願主張，應屬誤解，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。

六、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 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 11 月 11 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）