臺北市政府 113.10.24 府訴三字第 1136085184 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○小吃部

代　　表　　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 113　年 8　月 7　日北市都築字第 11330579241 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○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登記面積為 91.51　平方公尺）位於都市計畫第 3　種住宅區，臨接 8　公尺寬計畫道路。本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）105 年 1　月 8　日派員至系爭建物訪視，查得案外人○○○○小吃店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」，並當場製作商業稽查紀錄表，移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認○○○○小吃店經營飲酒店業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（二）飲酒店」。依同自治條例第 8　條規定，在第 3　種住宅區不允許作「第 22　組：餐飲業（二）飲酒店」使用，乃以 105　年 1　月 28 日北市都築字第 10530726200 號函（下稱 105　年 1　月 28 日函）通知系爭建物使用人即○○○○小吃店確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2　個月後經稽查仍有違規之營業態樣情事，將逕依都市計畫法裁處，該函於 105　年 2　月 1　日送達該小吃店。同函並副知系爭建物所有權人即○○○、○○○（下合稱○君等 2　人），善盡監督管理使用人合法使用之責，倘上開營業行為之使用人異動，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，不另予行政指導將逕予裁處，該函於 105　年 2　月 2　日送達○君等 2　人。

二、商業處復於 113　年 7　月 11 日派員前往系爭建物訪視，發現由訴願人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「餐館業、飲料店業及飲酒店業」，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並移請原處分機關處理。經原處分機關審認訴願人經營餐館業、飲料店業及飲酒店業之營業態樣，分別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」及「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」。依同自治條例第 8　條規定，在第 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）飲酒店」使用，已違反都市計畫法第 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 2 類第 1 階段規定，以 113 年 8 月 7 日北市都築字第 11330579242 號函檢送同日期北市都築字第 11330579241 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 1 個月內停止違規使用。原處分於 113 年 8 月 12 日送達，訴願人不服，於 113 年 8 月 26 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、本件訴願書雖記載：「……發文字號北市都築字第 11330579242 號函文，認定本營業場所臺北市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓為飲酒店業使用……訴願人並無跨類組變更使用而經營『飲酒店』之情事，請撤銷原處分及罰單……」，惟查原處分機關 113 年 8 月 7 日北市都築字第 11330579242 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係不服原處分，合先敘明。

二、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：在中央為內政部；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）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：一、允許使用……（十一）第十五組：社教設施。（十二）第四十九組：農藝及園藝業。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 21 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。 …… (七)餐廳(館)。 ……
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)。

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	第 21 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。 …… (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：……（二）B 類：違規使用屬臺北市各使用分區『不』允許使用或一0二年七月二十五日（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：……（二）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，建物及土地所有權人應維護其所有建物及土地合法使用，並以書面或其他足以佐證之具體方式善盡告知違規使用人相關都市計畫及土地使用法令之責任，倘違規使用人有異動之情形，都發局不再重新給予二個月期限改善，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 1 階段
第 2 類	與主要使用不相容者(臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條第 2 款)或經本府認定 有影響環境品質之虞者。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 1 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。」

110 年 10 月 1 日府都築字第 11030824191 號公告：「主旨：公告臺北市住宅區違規經營飲酒店業及夜店業，以『臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第 79 條第 1 項事件查處作業程序』第二類分類之規定查處。……公告事項：一、依臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第 79 條第 1 項事件查處作業程序（以下稱本作業程序），第二類係指與主要使用不相容者（臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條第 2 款）或經本府認定有影響環境品

質之虞者。二、飲酒店業及夜店業因營業特性，係屬『經本府認定有影響環境品質之虞者』，特公告本市住宅區違規經營飲酒店業及夜店業，將依本作業程序第二類分類之規定查處。」

三、本件訴願理由略以：訴願人營業場所實際經營為原住民熱炒店，現場只有部分啤酒、小高粱酒及無酒精之飲料，主要是熱炒餐點，酒類只占少許部分，並無經營「飲酒店」之情事，請撤銷原處分。

四、查系爭建物位於本市土地使用分區之第 3 種住宅區，臨接 8 公尺寬計畫道路，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，在第 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）飲酒店」使用。案外人○○○○小吃店前於系爭建物作「飲酒店業」使用，有違反都市計畫法第 34 條等規定之情事，經原處分機關以 105 年 1 月 28 日函通知案外人○○○○小吃店確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經稽查仍有違規之營業態樣情事，將逕依都市計畫法裁處，並副知系爭建物所有權人○君等 2 人，請使用人及所有權人於使用人有異動時，仍應善盡告知及管理監督之責等，該函於 105 年 2 月 2 日送達○君等 2 人。惟系爭建物復經商業處於 113 年 7 月 11 日再次查察，發現訴願人於系爭建物違規作「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」使用之事實，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、商業處 105 年 1 月 8 日商業稽查紀錄表、113 年 7 月 11 日營業態樣認定訪視表、現場照片、原處分機關 105 年 1 月 28 日函及其送達證明等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其營業場所現場只有部分啤酒、小高粱酒及無酒精之飲料，主要是熱炒餐點，並無經營「飲酒店」之情事云云。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。

（二）商業處於 113 年 7 月 11 日派員至系爭建物訪視，依其現場所作之訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：?營業中，營業時間：自 18 時至翌日 1 時?有消費者 12 位，正在用餐喝酒……消費方式或其他補充說明事項：1. 訪視時營業中，現場設吧檯 1 座，檯面上有數瓶酒，開放式桌椅數組，後方有各式啤酒，現場係供不特定人用餐、喝酒之營利事業。 2. 消費方式：低

消 500 元／每人，不會暈的（無酒精飲品）50 元～100 元，會暈的+特別暈的 150 元～3500 元，餐點 150 元～500 元／份。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、飲料店、飲酒店……。」並經訴願人之代表人○○○簽名確認在案；復依卷附 113 年 7 月 11 日現場照片影本所示，系爭建物現場設有 1 座調酒吧台，吧台上有擺放數瓶酒，又地板上有放置幾籃酒，現場菜單亦列有各式調酒、啤酒、烈酒等，且確有供應調酒服務，並有收取開瓶費。是訴願人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。訴願人於系爭建物經營飲酒店業，該營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」；再查系爭建物坐落之土地使用分區為第 3 種住宅區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條等規定，第 3 種住宅區不允許作「第 22 組：餐飲業（二）飲酒店」使用，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條等規定，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）