

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 114 年 11 月 12 日北市都築字第 11430838651 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市大安區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登記面積為 57.57 平方公尺），位於都市計畫第 4 種住宅區，臨接 8 公尺寬計畫道路。本市商業處（下稱商業處）前以民國（下同）106 年 11 月 22 日派員至系爭建物訪視，查得案外人○○有限公司（下稱○○公司）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」，並當場製作臺北市商業處協助營業態樣認定訪視表（下稱營業態樣認定訪視表），移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認案外人○○公司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（下稱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（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，依同自治條例第 9 條規定，在第 4 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。原處分機關乃以 106 年 12 月 1 日北市都築字第 10640718000 號函（下稱 106 年 12 月 1 日函）通知系爭建物使用人即○○有限公司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。同函並副知建物所有權人即○○○（下稱○君），善盡監督管理使用人合法使用建築物之責，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 106 年 12 月 7 日送達○君。
- 二、商業處復於 114 年 10 月 23 日派員至系爭建物訪視，查得訴願人於系爭建物獨資經營○○餐坊，其營業態樣為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」、「飲酒店業」，並當場製作營業態樣認定訪視表，移請原處分機關依權責處理。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（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，依同自治條例第 9 條規定，在第 4 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」使用（允許使用條件：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。）系爭建物雖符合允許作「第 21 組：飲食業」使用之條件，惟不允許作「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，訴願人於系爭建物違規作「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，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 9 條等規定，依都市計畫法第 79 條第 1 項及行為時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 114 年 11 月 12 日北市都築字第 11430838651 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 114 年 11 月 14 日送達，訴願人不服，於 114 年 12 月 8 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 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……（十四）」

第十六組：文康設施。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 5 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
住四	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：……（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。……」

行為時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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所經營者實為「餐館業」、「飲料業」，係以販售正餐餐食為主，亦販售搭配餐食之飲料，酒類僅係飲料選擇之一，雖設有吧檯及酒櫃，僅係基於空間利用考量，增加與客人互動之親和力及裝飾、收納功能，原處分書之事實認定有所誤解。臺北市土地使用分區管制自治條例將餐飲類之行業，依樓地板面積區分不同組別，復將樓地板面積未超過 150 平方公尺之飲酒店業單獨置於第 22 組餐飲業，且未提供區分標準。因該自治條例對於飲酒店業無明確定義，商業處現行認定標準亦不一，致同時提供主餐、飲料、酒水之業者，無從預見何時或何原因會被認定為飲酒店業，相關規範違反法律明確性原則，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於本市土地使用分區之第 4 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 9 條規定，在第 4 種住宅區得附條件允許作「第 21 組：飲食業」使用（允許使用條件：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。）惟不允許作「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。案外人○○公司前於系爭建物作「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 106 年 12 月 1 日函通知案外人○○公司確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經稽查通報仍有違規之營業態樣情事，將逕依都市計畫法裁處，並副知建物所有權人○君，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 106 年 12 月 7 日送達○君。惟系爭建物復經商業處於 114 年 10 月 23 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（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」使用之事實，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、建物標示部列印畫面、商業處 106 年 11 月 22 日、114 年 10 月 23 日營業態樣認定訪視表、現場照片、原處分機關 106 年 12 月 1 日函及其送達證明等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張所經營者實為「餐館業」、「飲料業」，係以販售正餐餐食為主，亦販售搭配餐食之飲料，酒類僅係飲料選擇之一，並無經營「飲酒店」之情事，商業處對相關類別之營業項目認定不一云云。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) 查本件依商業處於 114 年 10 月 23 日 20 時 53 分派員至系爭建物訪視，依其現場所作之協助營業態樣認定訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：營業中，營業時間：自 21 時至翌日 5 時無消費者……消費方式或其他補充說明事項：1. 現場設有 5 組開放式桌椅，1 座調酒吧檯（後方為酒櫃）主要係供不特定人用餐、喝飲料、喝酒之營利事業。2. 消費方式：主餐 250~798 元/份，無酒精飲料 150~220 元/杯，調酒 280~480 元/杯，烈酒 300~500 元/杯。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……。」並經現場負責人店長○○○簽名確認在案；復按經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義為「F501050 飲酒店業：從事酒精飲料之餐飲服務，但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。」依該協助營業態樣認定訪視表記載之事實，足認系爭建物之營業態樣係經營飲酒店業無誤，並無訴願人所稱認定標準不一之情事。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 4 種住宅區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 9 條等規定，第 4 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。

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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 3 月 6 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）