

訴 願 人 ○○餐飲有限公司

代 表 人 ○○○

送 達 代 收 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 4 月 16 日北市都築字第 11330274661 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 84.71 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）於民國（下同）112 年 10 月 26 日派員至系爭建物訪視，查得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「飲料店業」、「飲酒店業」，並當場製作協助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飲料店業、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（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」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，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，乃以 112 年 11 月 10 日北市都築字第 1123076964 號函（下稱 112 年 11 月 10 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 112 年 11 月 13 日送達。

二、商業處復於 113 年 1 月 18 日派員前往系爭建物訪視，認定訴願人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「飲料店業及飲酒店業」、「餐館業、飲料店業」，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，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（下稱查處作業程序）第 2 類第 1 階段規定，以 113 年 2 月 15 日北市都築字第 11330114511 號裁處書（下稱 113 年 2 月 15 日裁處書）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，該裁處書於 113 年 2 月 17 日送達。

三、商業處又於 113 年 4 月 2 日派員至系爭建物訪視，發現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」，除當場製作協助營業態樣認定訪視表，並移請原處分機關依權責處理。原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 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，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 2 類第 2 階段規定，以 113 年 4 月 16 日北市都築字第 11330274662 號函檢送同日期北市都築字第 11330274661 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 15 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 4 月 18 日送達。訴願人不服，於 113 年 5 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書記載請求事項：「撤銷臺北市政府都市發展局 113 年 4 月 16 日北市都築字第 11330274661、11330274662 號函處分書……」，惟查原處分機關 113 年 4 月 16 日北市都築字第 11330274662 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。 ……	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。……」

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 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。	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 15 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。

備註：

……

3、依本作業程序裁處後，違規行為經權責機關通報改善完成，並經都發局簽報結案者，再遭查獲違規行為，逕依第 1 階段裁處。……」

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：商業處製作 113 年 1 月 31 日訪視表認定營業態樣完全合於規定，訴願人已完全改善完畢。商業處應通報原處分機關，原處分機關應簽報結案，卻未為之。又商業處 113 年 4 月 2 日製作訪視表，認定營業態樣為「飲料店業、飲酒店業」，嗣原處分機關以持續違規之事由，漏未查證改善之事實，未以查處作業程序備註之規定簽報結案，而依查處作業程序第 2 類第 2 階段裁處，原處分顯有不當或於法未合之情，113 年 1 月 31 日稽查時之菜單、準備之餐飲與 113 年 4 月 2 日稽查時完全相同，何以相同菜單有不同標準。

四、查系爭建物位於都市計畫第 4 種住宅區，訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為飲酒店業之違規事實，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、商業處 113 年 4 月 2 日訪視表及現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關未以查處作業程序備註之規定簽報結案，顯有不當或於法未合，且 113 年 1 月 31 日合格稽查時之菜單、準備之餐飲與 113 年 4 月 2 日稽查時完全相同云云。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）本件依商業處前揭 113 年 4 月 2 日訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：營業中，營業時間：自 10 時至 24 時……有消費者 4 位，正在喝飲料及飲酒……消費方式或其他補充說明事項：1. 現場設 1 座吧檯可調製酒及飲料，有 2 位調酒師，內設數組桌椅，供人用餐、飲酒喝飲料。據業者

表示提供冷凍食品加熱供人用餐。消費方式：飲料 90 元～160 元、用餐 120 元～250 元、調酒 150 元……。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、飲料店業、飲酒店業……」並經訴願人之員工簽名確認在案；復依卷附 113 年 4 月 2 日現場照片影本所示，系爭建物現場設有調酒飲品之立牌，且確有供應調酒服務，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。至訴願人主張 113 年 1 月 31 日稽查合格，業已改善，然查處作業程序備註 3 規定，依該作業程序裁處後，違規行為經權責機關通報改善完成並經原處分機關簽報結案者，再查獲違規行為，逕依第 1 階段裁處，而依據商業處 110 年 5 月 18 日研商本市餐館業及飲酒店業精進管理措施案會議紀錄之會議結論第 3 點，針對住宅區查獲違規經營飲酒店之地址，請原處分機關研議評估予以列管 6 個月，不因違規使用人短暫改善而簽報結案，是使用人縱有改善，惟仍應予以 6 個月列管期間，倘期間仍有違規使用作飲酒店業，就該短暫改善作為仍不得簽報結案。本件縱認訴願人於 113 年 1 月 31 日稽查結果未查獲經營飲酒店業之事證。惟嗣後仍於 113 年 4 月 2 日查獲有違規使用，距其前次稽查僅 2 個月，是尚不符合簽報結案之規定，訴願主張，應係誤解法令，不足採據。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。又商業處依現場稽查時訴願人所提供之服務供消費之情況審認業別，訴願主張 113 年 1 月 31 日與 113 年 4 月 2 日現場稽查時菜單相同，何以認定標準不同等語，復查 113 年 1 月 31 日認定訪視表所載，稽查人員依據負責人所述現場已未販售酒品且查無經營飲酒店之事證，而 113 年 4 月 2 日認定訪視表記載，現場有 2 位調酒師，可調製酒精飲料，調酒 150 元～300 元，乃認定有經營飲酒店業，訴願主張，自不足採。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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 7 月 18 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）