

臺北市政府 104.07.23. 府訴二字第 10409098000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因都市計畫法事件，不服原處分機關民國 104 年 4 月 30 日北市都築字第 10433611600 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於臺北市大同區○○街○○號 1 樓經營商業，經本市商業處於民國(下同)104 年 1 月 20 日址實地查察，認定訴願人係經營經濟部公司行號營業項目代碼「IZ06010」之理貨包裝業，並現場製作商業稽查紀錄表，經訴願人之人員現場簽認。嗣本市商業處以 104 年 1 月 28 日北市商三字第 10430169400 號函請原處分機關依權責處理，經原處分機關查得訴願人營業處所位於第 3 種住宅區之土地使用分區，該區段內依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，不允許作「第 27 組：一般服務業(理貨包裝業)」使用，原處分機關遂依本市商業處上開函及商業稽查紀錄表，認定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 8 條規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，

以 104 年 4 月 30 日北市都築字第 10433611600 號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 3 個月內停止違規使用，另以同日北市都築字第 10433611601 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 5 月 4 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 27 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、查本件訴願人於訴願書中表明不服原處分機關 104 年 4 月 30 日北市都築字第 10433611601 號裁處書(函)，經查該函僅係檢送裁處書予訴願人，且觀諸訴願書表示不服罰鍰及命停止使用之處分，揆其真意，應係對原處分機關 104 年 4 月 30 日北市都築字第 1043361160

0 號裁處書不服，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……。」

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，分為下列各組：……二十六 第二十七組：一般服務業。……」第 8 條規定：「在第三種住宅區內得為下列規定之使用：……二、附條件允許使用……（十一）第二十七組：一般服務業之視障按摩業（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一五〇平方公尺以內）及家畜醫院。……」

臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則第 3 點規定：「處理原則……（一）A 類『違規使用，屬該分區（不）允許使用者』：該違規使用係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所列不允許使用者。……」

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，並副知建築物所有權人

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「……公告事項：『都市計畫

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、本件訴願理由略以：訴願人公司經營國際貿易業，登記經營項目並無「理貨包裝業」，其係經營臺北市土地使用分區管制規則第 5 條土地及建築物使用組別之使用項目第 28 項第 4 目屬一般事務所類別下的貿易業，本市商業處於訴願人營業處所查察所見物品僅為

貿易業所需之輔助用品，依臺北市土地使用分區管制自治條例第8條第2項規定，允許使用於第3種住宅區。次按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備註1所載：「由各目的事業主管機關各依權責裁罰，勸導無效，經呈報本府組成專案小組研商確定後，始依表列查處作業程序辦理。」故訴願人縱有違法情事，原處分機關亦應先行勸導。

四、查訴願人營業處所坐落於本市土地使用分區之第3種住宅區，經本市商業處派員於104年1月20日在訴願人營業場所現場查察時，發現其內設有5張辦公桌、5台電腦、事務機器（印表機3台、影印機1台）、打包機、秤重機各1台及膠帶、包裝材料（紙箱、氣泡布），以及數箱已包裝待寄送貨物，因而認定訴願人實際從事理貨包裝業，此有本市商業處104年1月20日商業稽查紀錄表及現場照片等影本附卷可稽，該表並經訴願人之人員現場簽名確認。是原處分機關據以認定訴願人所營業務違反都市計畫法及本市土地使用分區管制自治條例等規定，予以裁處，自屬有據。

五、至訴願人主張其係經營國際貿易業，上開物品設備僅為從事該業別所需之輔助物品，且其縱然違反土地分區使用之規定，原處分機關亦僅能先予以勸導，而非直接採取裁罰之手段云云。按依臺北市土地使用分區管制自治條例第8條所定第3種住宅區內之土地及建築物允許使用及附條件允許使用項目，臺北市土地使用分區管制規則第5條土地及建築物使用組之使用項目之「第27組：一般服務業（理貨包裝業）」並非上開規定列舉之容許使用項目。查訴願人營業場所設置有5張辦公桌、5台電腦、事務機器（印表機3台、影印機1台）、打包機、秤重機各1台及膠帶、包裝材料（紙箱、氣泡布），以及數箱已包裝待寄送貨物；此有本市商業處所作成之商業稽查紀錄表及現場照片等影本可稽，並經訴願人受雇人簽認，洵堪認定。又業者於營業場所設置上開物品，如係從事產品之包裝，以達到保護產品以便於運輸、延長產品生命週期之行業者，即屬「IZ06010 理貨包裝業」之範疇，此有經濟部商業司104年3月16日經商六字第10400541930號函釋可參

，故訴願人實際上從事理貨包裝業，應屬明確。另都市計畫法第79條第1項並無規定違反者須先經勸導後始得予以處罰，故原處分機關未先經勸導即依法逕予裁罰，於法並無不合。從而，原處分機關處訴願人法定最低額6萬元罰鍰，並限於文到次日起3個月內停止違規使用，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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 7 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）」