

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

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 104 年 5 月 19 日北市都築字第 1043404670

0 號裁處書及第 10434046701 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 104 年 5 月 19 日北市都築字第 10434046700 號裁處書部分，

訴願駁回。

二、關於 104 年 5 月 19 日北市都築字第 10434046701 號函部分，訴願受理。

事實

訴願人於臺北市內湖區○○路○○號○○樓及地下○○樓設立，經本市商業處於民國（下同）104 年 5 月 4 日派員至該址實地查察，認定訴願人係經營經濟部公司行號營業項目代碼「JF0 1020」之按摩業，並現場製作商業稽查紀錄表，經訴願人之受雇人現場簽認。嗣本市商業處以 104 年 5 月 6 日北市商三字第 10433960000 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 33 組：健身服務業」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，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 8 條等規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項

規定，以 104 年 5 月 19 日北市都築字第 10434046700 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰

緩，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 10434046701 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 5 月 25 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 11 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 104 年 5 月 19 日北市都築字第 104034046700 號裁處書部分：

一、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……。」

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：……三十二 第三十三組：健身服務業。……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」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……二 附條件允許使用..……。」

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 違規案件按違規情節輕重及設立時點區分處理方式為 A、B、C 等 3 類：（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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 100 年 3 月 21 日設立登記時係經營瘦身美容業，斯時該業別係屬使用項目第 26 組之日常服務業，而允許於第 3 種住宅區內使用，惟原處分機關於 101 年 11 月 23 日邀集相關局處召開臺北市土地使用分區管制自治條例及歸組研商會議，將按摩業歸類於「第 33 組：健身服務業」，不得於第 3 種住宅區內使用，顯然違反信賴保

護原則及法律不溯既往原則。

三、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 5 月 4 日至訴願人營業場所現場查察，認定訴願人實際從事按摩業，此有本市商業處所作商業稽查紀錄表影本可稽，並經訴願人之受雇人簽認。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。

四、至訴願人主張其設立時係從事允許於第 3 種住宅區內使用經營之瘦身美容業，嗣 101 年 11 月 23 日本市土地使用分區管制自治條例及歸組研商會議將按摩業歸類為不允許於第 3 種住宅區內使用之健身服務業，顯有違反信賴保護原則及法律不溯既往原則云云。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，並未包含「第 33 組：健身服務業（按摩業）」。查訴願人營業場所 1 樓及地下 1 樓（1 樓 2 房、地下 1 樓 3 房）以布簾為區隔，主要提供泰式按摩；此有本市

商業處所作商業稽查紀錄表影本及訴願人提供之現場照片影本在卷可稽，洵堪認定。訴願人於 104 年 5 月 4 日本市商業處實地稽查當時既係經營按摩業，並為訴願人所不爭執，與訴願人設立之初係登記為何種營業項目類別無涉。又 101 年 11 月 23 日召開之臺北市土地使用分區管制自治條例及歸組研商會議雖將按摩業歸類為臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條第 1 項第 32 款之「第 33 組：健身服務業」，惟按摩業自經濟部商業司新增為

公司行號營業項目時起，至 101 年 11 月 23 日上述會議召開時止，原處分機關並未就按摩業屬何種使用項目為認定，訴願人自無信賴基礎可資主張，且訴願人係於上述會議決議發生效力後始經本市商業處查察並為原處分機關裁罰，並無該會議就會議前之事件溯及對訴願人發生效力之情形。訴願主張，不足採憑。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。

貳、關於 104 年 5 月 19 日北市都築字第 10434046701 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，

人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 104 年 5 月 19 日北市都築字第 10434046701 號函僅係檢送上開 104 年 5 月

19 日北市都築字第 10434046700 號裁處書予訴願人，核其內容係屬觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 8 月 27 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）