

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 105 年 3 月 9 日北市都築字第 10531104900

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○○所有本市大安區○○街○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種住宅區，鄰接寬度 6 公尺計畫道路，依系爭建物之建物標示部所載建築物面積為 63.75 平方公尺；由訴願人於該址經營「○○館」。前經本市商業處於民國（下同）103 年 9 月 3 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表定義之按摩業及腳底按摩業，歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條等規定之「第 33 組：健身服務業」。嗣本市商業處以 103 年 9 月 9 日北市商三字第 10336278210 號函

請原處分機關依權責處理，案經本府查認訴願人營業處所位於第 3 種住宅區，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，乃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，依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以

10

3 年 12 月 1 日府都築字第 10338573000 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，本府並以 103 年 12 月 1 日府都築字第 10338573001 號

函副知系爭建物所有人○○○應善盡所有權人監督管理之責，該建築物屆期未停止違規使用者，得依法裁處所有權人，該裁處書、函於 103 年 12 月 3 日分別送達於訴願人及所有權人。

二、嗣本市商業處於 104 年 3 月 26 日復派員赴該址稽查，認定現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之按摩業、腳底按摩業（屬第 33 組：健身服務業）及美容美髮服務業〔屬

第 26 組：日常服務業（三）美容」，乃檢附商業稽查紀錄表以 104 年 3 月 30 日北市商三字

第 10432899100 號函請原處分機關依權責處理。案經本府審認訴願人仍於該址經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之按摩業、腳底按摩業，已違反都市計畫法等規定，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 3 類第 2 階段規定，以 104 年 4 月 23 日府都築字第 1043275490

0 號及第 10432754902 號裁處書，分別處系爭建物使用人（即訴願人○○○，下同）及系爭建物所有人（即案外人○○○，下同）各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。

三、嗣本府警察局大安分局（下稱大安分局）和平東路派出所分別於 104 年 12 月 20 日 22 時 3

0 分許及 105 年 1 月 2 日 22 時 40 分許至系爭場所實施臨檢，當場製作臨檢紀錄表後，大安分

局並以 105 年 1 月 27 日北市警安分行字第 10530080400 號函檢附前開臨檢紀錄表等請本府

衛生局等依權責處理，案經本府衛生局依前開臨檢紀錄表之檢查情形審認系爭場所係經營按摩業，乃以 105 年 2 月 1 日北市衛醫護字第 10550607000 號函請原處分機關依權責處理

。因本府依都市計畫法第 79 條規定主管之權限，依本府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433

041900 號公告，自 104 年 4 月 29 日起委任原處分機關辦理。原處分機關乃審認訴願人已再

次違反都市計畫法第 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 3 類第 2 階段規定，再以 105 年 3 月 9 日北市都築字第 10531104900 號裁處書，處系爭建物使用人即訴願人 10 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 105 年 3 月 11 日送達，訴願人

不服，於 105 年 3 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 12 日補正訴願程式，並據

原處分機關檢卷答辯。

## 理由

一、本件訴願書雖未載明不服之訴願標的，惟訴願書內容載有：「……經台北市大安分局和平（東路）派出所於104年12月20日、105年1月2日臨檢紀錄表誤解為從事按摩業……」等語，揆其真意，應係不服原處分機關105年3月9日北市都築字第10531104900號裁

處書，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……。」

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……。」

臺北市土地使用分區管制規則（按：即現行臺北市土地使用分區管制自治條例）第五條土地及建築物使用組之使用項目：「……三十三、第三十三組：健身服務業……（二）國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房……。」

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七十九條第一項事件查處作業程序規定：「（節錄）」

分類	第一階段	第二階段
第三類 第一類或第二 類者）。	其他（非屬於 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。	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所 有權人各新臺幣 10 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用 者得按次連續處罰……。

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。」

三、本件訴願理由略以：○○館於 103 年 10 月改為○○坊，營業內容為舒壓放鬆、手足美甲  
護膚保養、指甲彩繪、去角質美白、修指甲、修腳皮、泡腳以及精油指甲油美容產品販  
售等，臺北市政府警察局大安分局和平東路派出所於 104 年 12 月 20 日及 105 年 1 月 2 日  
臨檢

紀錄表誤解為從事按摩業，○○美容坊負責人深感抱歉，訴願人實際從事者為舒壓美容  
護膚臉部保養及手足美白去角質，非屬按摩業。

四、查案外人○○○所有系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，供訴願人作按摩業及腳底按  
摩業「第 33 組：健身服務業」使用，違反都市計畫法等規定，前經本府以 103 年 12 月 1  
日府都築字第 10338573000 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停  
止違規使用，本府並以 103 年 12 月 1 日府都築字第 10338573001 號函副知系爭建物所有  
人

楊秦川應善盡所有權人監督管理之責，該建築物屆期未停止違規使用者，得依法裁處所  
有權人，該裁處書於 103 年 12 月 3 日送達。惟訴願人仍於系爭建物作按摩業及腳底按摩業  
「第 33 組：健身服務業」使用，本府乃以 104 年 4 月 23 日府都築字第 10432754900 號及  
第 1

0432754902 號裁處書，分別處系爭建物使用人及所有人各 10 萬元罰鍰，並限期停止違規  
使用。嗣大安分局和平東路派出所分別於 104 年 12 月 20 日及 105 年 1 月 2 日至系爭場所  
實施

臨檢，其所營事業態樣，並經本府衛生局依該場所營業情形審認係屬經營按摩業。原處  
分機關爰審認訴願人仍將系爭建物作為按摩業「第 33 組：健身服務業」使用，再次違反  
都市計畫法等規定，乃處訴願人 10 萬元罰鍰，並限期停止違規使用，有本府上開裁處書

、函及其送達證書、本市商業處 103 年 9 月 3 日及 104 年 3 月 26 日商業稽查紀錄表、大安分

局和平東路派出所 104 年 12 月 20 日及 105 年 1 月 2 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽。是原處分

機關予以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張其實際所從事者為舒壓美容護膚臉部保養及手足美白去角質，非屬按摩業云云。查本案依卷附大安分局和平東路派出所 105 年 1 月 2 日臨檢紀錄表影本所載：「.....商號 登記名稱：○○館.....現場負責人 ○○○ 實際負責人 ○○○ 實際營業項目 頭皮放鬆 SPA、頭部頸肩按摩、臉部基礎保養.....檢查情形.....二、該場所正營業中，共有二樓，佔地約 40 坪.....前方為櫃檯由○○○一人負責結帳、預約，右側設有五張躺椅，四組客人，由四位男性按摩師為客人按摩.....。」上開臨檢紀錄表並經現場負責人○○○簽名在案。系爭場所營業態樣，並經本府衛生局依該場所檢查情形審認係屬經營按摩業，有該局 105 年 2 月 1 日北市衛醫護字第 10550607000 號及 105 年

4 月

1 日北市衛醫護字第 10551841900 號函等影本附卷可稽。則原處分機關審認訴願人仍將系爭建物作為按摩業「第 33 組：健身服務業」使用，再次違反都市計畫法等規定，處系爭建物使用人即訴願人 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，即無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，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 楊 芳 玲 (公出)  
委員 張 慕 貞 (代理)  
委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜

中華民國 105 年 5 月 24 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）