

訴 願 人 ○○○即○○室

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 106 年 6 月 27 日北市都築字第 10635329500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市南港區○○街○○巷○○號○○樓（下稱系爭建築物）位於都市計畫第 3 種住宅區，訴願人於該址獨資經營「○○室」（於民國【下同】106 年 8 月 4 日起停業 1 年），經本

府體育局（下稱體育局）於 106 年 1 月 17 日派員查認訴願人於該建築物之營業態樣屬競技及休閒體育（運動）場館業之健身中心，乃移請原處分機關依權責查處；案經原處分機關審認訴願人於該建築物之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 33 組：健身服務業」，在第 3 種住宅區內不得使用，乃以 106 年 1 月 26 日北市都築

字第 10630805800 號函通知訴願人，倘於文到次日起 2 個月後仍有上開營業態樣情事，將依法裁處，該函於 106 年 2 月 3 日送達。體育局復於 106 年 4 月 7 日派員至系爭建築物查察，

該局人員無法認定訴願人所營商號之營業態樣屬競技及休閒體育（運動）場館業之健身中心，並將上情通知原處分機關。

二、嗣體育局派員於 106 年 6 月 6 日至系爭建築物查察，現場有數名學員於地上鋪設軟墊進行體適能活動，認定該建築物之營業態樣屬競技及休閒體育（運動）場館業之健身中心，乃移請原處分機關依權責查處。案經原處分機關審認訴願人使用系爭建築物作為「第 33 組：健身服務業」，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 1 階段等規定，以 106 年 6 月 27 日北市都築字第 10635329500 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。該裁處書於 106 年 6 月 29 日

送達，訴願人不服，於 106 年 7 月 11 日向本府提起訴願，8 月 8 日補正訴願程式，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，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，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.....（十一）第十五組：社教設施。（十二）第四十九組：農藝及園藝業。二 附條件允許使用.....（十四）第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。（十五）第三十七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間.....。」

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.....。」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，得通報本府都市發展局.....。」

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：「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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 106 年 3 月初有協同里長與各局處協調後達成共識，系爭建築物內之器材撤除、無教練指導及收費之狀態下可繼續營運，故 106 年 4 月 7 日體育局第 2

次稽查後核可繼續經營；另臺北市商業處於 106 年 5 月 12 日訪視系爭建築物，發現其內有人員在使用器材，並無商業行為；又體育局於 106 年 6 月 8 日（按：應係 6 月 6 日）查察

系

爭建築物時，其內正在進行健康營養諮詢，查無違法事實。請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人於系爭建築物所營商號有作為「第 33 組：健身服務業」使用情事，係據體育局所為訴願人之營業態樣屬競技及休閒運動場館業之認定，有體育局 106 年 6 月 8 日北市體產字第 10632158600 號函及所附 106 年 6 月 6 日轄管場館（不含游泳池）

檢查表、106 年 7 月 17 日北市體產字第 10632578400 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張體育局 106 年 4 月 7 日第 2 次檢查認定訴願人未於系爭建築物內經營競技及休

閒運動場館業；另體育局於 106 年 6 月 6 日檢查時系爭建築物內正在進行健康營養諮詢云云。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 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。查本件依卷附相關資料影本所示，系爭建築物位於都市計畫第 3 種住宅區，依臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則第 4 點及該原則所附作業流程規定，競技及休閒運動場館業之場所稽查及營業態樣確認之權責機關為體育局。經查體育局於 106 年 6 月 6 日派員至系爭建築物查認現場有數名學員從事體適能活動，認定現場從事競技及休閒體育場館業之經營，營業態樣屬經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表之「競技及休閒運動場館業」，有體育局 106 年 6 月 8 日北市體產字第 10632158600 號函及所附 106 年 6 月 6 日轄管場館（不含游泳

池）檢查表、106 年 7 月 17 日北市體產字第 10632578400 號函等影本在卷可憑；是原處分機關依據體育局上開營業態樣之認定，審認訴願人將系爭建築物作為「第 33 組：健身服務業」使用，非屬都市計畫第 3 種住宅區得允許使用或附條件允許使用之組別，訴願人有違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。另體育局 106 年 4 月 7 日第 2 次稽查未認定訴

願人經營競技及休閒運動場館業，與本次原處分機關裁處所據體育局 106 年 6 月 6 日稽查認定之營業態樣，情況不同，係屬二事；又體育局 106 年 6 月 6 日稽查時發現系爭建築物現場有數名學員從事體適能活動，而認定該建築物所營商號之營業態樣屬競技及休閒運動場館業，業如前述，核與訴願人是否於系爭建築物內進行健康營養諮詢無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人罰鍰並限期停止違規使用之處分，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 10 月 31 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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 2

48 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：臺北市士林區福國路 101 號)