

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 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510501 號函及第 10638510500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510501 號函部分，訴願不受理。
- 二、關於 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510500 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機

關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

一、訴願人於本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）設址營業，經民眾檢舉涉有違規營業，本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）101 年 10 月 4 日派員稽查，查得訴願人係經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之蔬果批發業，並現場製作臺北市商業處商業稽查紀錄表（下稱商業稽查紀錄表）後，以 101 年 10 月 5 日北市商三字第 10135296300 號函移請原處分機關依權責處理。經原處分機關查認系爭建物之土地使用分區為第 3 種住宅區，而訴願人之營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條及臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目等規定之「第四十組：農產品批發業（一）果菜批發業」，依該自治條例第 8 條規定，第 3 種住宅區不允許作「第四十組：農產品批發業（一）果菜批發業」使用，本府乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及行為時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 階段規定，以 101 年 12 月 11 日府授都建字第 1

0171314900 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期文到次日起 3 個月內停止違規使用。

二、嗣系爭建物又經民眾檢舉涉有違規營業，經商業處於 105 年 8 月 24 日派員稽查，發現系爭建物內有整理包裝蔬果之情事，依經濟部商業司 103 年 12 月 3 日經商六字第 10300715810 號函釋意旨，屬蔬果批發業，乃以 105 年 8 月 30 日北市商三字第 10535831000 號及 106 年 9

月 6 日北市商三字第 10635097300 號函移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認訴

願人仍將系爭建物作為「第四十組：農產品批發業（一）果菜批發業」使用，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，以 106 年 9 月 27 日

北市都築字第 10638510501 號函檢送第 10638510500 號裁處書處訴願人 10 萬元罰鍰，並限期文到次日起 1 個月內停止違規使用。該裁處書於 106 年 10 月 2 日送達，訴願人不服，於

106 年 10 月 17 日向本府提起訴願，10 月 31 日補正訴願程式、11 月 14 日補正訴願程式及補

充訴願理由，107 年 1 月 15 日、3 月 13 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。  
理由

壹、關於 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510501 號函部分：

一、按訴願法第 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、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 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 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510501 號函係原處分機關檢送 106 年 9 月 27 日北市都

築字第 10638510500 號裁處書予訴願人，並非行政處分。是訴願人對上開函提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、關於 106 年 9 月 27 日北市都築字第 10638510500 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。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第1款規定：「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：……三十九 第四十組：農產品批發業。……五十、第五十一組：公害最輕微之工業。……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……（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」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規定：「……四十第四十組：農產品批發業（一）果菜批發業。……五十一 第五十一組：公害最輕微之工業……（六）雜項食品（食品添加物、……農產加工食品之酵母粉除外）製造業。……。」

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（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：（一）屬本原則第三點第一款、第二款者，由都發局通知使用人，說明使用事實、法令規定及文到二個月後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	第一階段	第二階段
第三類	其他（非屬於	處違規使用人新臺
第一類或第二	幣 6 萬元罰鍰，限	段之義務，處違規使用人及建築物所

類者)	期 3 個月內停止違規使用，並副知建 築物所有權人。	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：「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。」

三、本件訴願及補充理由略以：依 104 年 5 月 25 日修正之臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則，本件應由原處分機關通知使用人，說明使用事實、法令規定及文到 2 個月後經權責機關查察通報有違規營業事實或行為者，由原處分機關逕依法查處並通報權責機關，原處分機關為何沒有依照此辦理；另原處分機關所指為蔬果批發業一事，現場非營業場所，沒有營業事實，只有進行農產品初步整理清洗與分級包裝，沒有任何的批發行為，主要業務為接受○○公司的農產品整理與包裝業務，且訴願人公司營業登記上也有登記農產品整理業，原處分機關未給予訴願人說明之機會，請求撤銷裁罰。

四、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 3 種住宅區，經商業處於 105 年 8 月 24 日派員稽

查，發現系爭建物內有整理包裝蔬果之情事，屬經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之蔬果批發業，有商業處 105 年 8 月 24 日訪視紀錄簡表、105 年 8 月 30 日北市商三

字第 10535831000 號、106 年 9 月 6 日北市商三字第 10635097300 號函及系爭建物位址土地

使用分區圖等影本附卷可稽，原處分固非無據。

五、惟查訴願人主張其在系爭建物內係進行農產品初步整理清洗與分級包裝，沒有批發行為云云。按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 項規定自明；再依經濟部商業司 103 年 12 月 3 日經商六字第 1030071

5810 號函釋略以：「..... 說明：..... 三、來函所稱『從事蔬果整理及分裝』業務，如係就自己所販售之蔬果所為之前置作業，依『公司行號營業項目代碼表』係涉屬『F1 01130 蔬果批發業』、『F201010 農產品零售業』之範疇。惟若係就他人所販售之蔬果，

從事整理及分裝業務，則係涉屬『A102020 農產品整理業』之範疇。……。」經查：

- (一) 本件依商業處 105 年 8 月 24 日訪視紀錄簡表記載略以：「……訪視地址：萬華區○○街○○巷○○號○○樓 訪視結果 其他：訪視時該址無市招，鐵門半邊開屋內設有辦公桌一處冷凍庫一座，另有磅秤、封膜機、塑膠籃做為包裝整理使用；籃內置有包裝好的馬鈴薯，現場整理包裝人員表示僅來此做包裝整理工作，不知進出貨情形及所屬公司，只做老闆交辦之整理包裝工作，……」與 101 年 10 月 4 日商業稽查紀錄表記載略以：「……五、營業態樣……消費方式或其他補充說明事項：現場置一大型冷凍櫃，一作業平台，若干磅秤、1 台封膜機。並放置各式蔬果。蔬果係由中央市場買入，在本址分裝，再出貨至訂貨之各餐廳、菜攤。 消費方式：批發價 18 元/公斤～23 元/公斤不等。六、稽查結果：（現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之蔬果批發業……）二者情形有別，依上開經濟部商業司函釋意旨，所從事蔬果整理及分裝業務，依該蔬果係自己販售或他人販售，分屬蔬果批發業、農產品零售業或農產品整理業範疇，本件訴願人前於 101 年 10 月 4 日確經查獲有整理分裝及批發販售蔬果情事，然查本次商業處 105 年 8 月 24 日訪視所查得訴願人於系爭建物所為之蔬果包裝整理業務，該等蔬果究係訴願人自己要販售、批發或係他人要販售者不明，則訴願人於系爭建物內究係經營蔬果批發業、農產品零售業或為農產品整理業，尚待釐清。
- (二) 復查本件訴願人主張其受○○公司委託為農產品整理包裝業務，卻未提供其受委託之契約或進出貨單據等相關資料供核，惟因本件訴願人於系爭建物所經營之業務究為蔬果批發業或農產品整理業，分別屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之第 40 組農產品批發業及第 51 組公害最輕微之工業，而系爭建物之土地使用分區為第 3 種住宅區，係不允許作「第四十組：農產品批發業」，而「第五十一組：公害最輕微之工業」係屬附條件允許使用，事涉訴願人究有無違反都市計畫法之違規情事，自有究明之必要；然查原處分機關於裁處前並未釐清上開疑義，卷內亦無相關資料或說明可供審究，有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分有理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 81 條，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 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 3 月 30 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）