

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 107 年 10 月 4 日北市都築字第 107604073 91 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種住宅區，訴願人於該址經營「市招：○○」（古亭教室），經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）107 年 6 月 11 日派員至現場稽查，查認訴願人於該址之營業態樣屬競技及休閒體育場館業之健身中心，乃以 107 年 6 月 15 日北市體產字第 1076004452 號函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址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「第三十三組：健身服務業」，依該自治條例第 8 條規定，在第 3 種住宅區，不允許作「第三十三組：健身服務業」使用，乃以 107 年 6 月 28 日北市都築字第 1076007096 號函通知

訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查仍有上開營業態樣情事，將逕依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裁處，該函於 107 年 7 月 2 日送達。嗣體育局於 107 年 9 月 7 日派員至系爭建物查察，發

現訴願人於系爭建物仍經營競技及休閒體育場館業之健身中心，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 階段規定，以 107 年 10 月 4 日北市都築字第 1076

0407391 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 107 年 10 月 8 日送達，訴願人不服，於 107 年 10 月 22 日經由原處分機關向本

府提起訴願，10月30日補正訴願程式，12月14日補充訴願理由，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……。」

內政部105年5月31日台內營字第1050807122號令釋：「有關運動訓練班場所具備下列條

件者，歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定建築物使用類組D-5組，並自即日生效：一、訓練場所樓地板面積在三百平方公尺以下。二、未附設鍋爐、水療、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備。三、未附設按摩服務及設備。四、未有明火設備及餐飲供應。」

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 1 階段
第 3 類 其他（非屬於第 1 類或第 2 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、本件訴願及補充理由略以：體育局業以 107 年 10 月 17 日北市體產字第 1076006771 號函將

訴願人從原本「競技及休閒體育場館業之健身中心」改列為「運動訓練班」；臺北市議會在 107 年 10 月 2 日已三讀通過臺北市土地使用分區管制自治條例部分條文，其中第 8 條

規定「第 27 組：一般服務業之（四）運動訓練班」（營業樓地板面積 300 平方公尺以下者）」附條件允許在第 3 種住宅區使用，依「從新從優」原則，訴願人可以在第 3 種住宅區作「運動訓練班使用」，請求撤銷裁處書。

三、查原處分機關審認訴願人將系爭建物作「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健身中心之認定，有體育局 107 年 6 月 15 日北市體產字第 1076004452 號函及所附 107 年 6 月 11 日體育局轄管場館（不含游泳池）

檢查表、107 年 9 月 10 日北市體產字第 1076014589 號函及所附 107 年 9 月 7 日體育局轄管場

館（不含游泳池）檢查表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張體育局將訴願人改列為運動訓練班，依臺北市議會三讀通過之臺北市土地使用分區管制自治條例規定，訴願人可以在第 3 種住宅區作運動訓練班使用云云。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。查本件系爭建物位於都市計畫第 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。再查體育局於 107 年 9 月 7 日派員至系爭建物稽查，發現現場有上課情形、擺放各式健身器材，乃認定現場從事競技及休閒體育場館業之健身中心，有體育局 107 年 9 月 10 日北市體產字第 1076014589 號函及所附 107 年 9 月 7 日體育局轄管場館（不含游泳池）檢查表等影本

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物作為「第 33 組：健身服務業」使用，訴願人有違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。復查體育局 107 年 10 月 17 日北市體產字第 1076006771 號函，係因訴願人向體育局申請認定運動訓練班場所，經體育局於 107 年 10 月 11 日派員查察，認定系爭建物符合內政部 105 年

5

月 31 日台內營字第 1050807122 號令釋有關運動訓練班場所之條件；而該令釋以運動訓練班場所具備一定條件者，得歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定建築物使用類組 D-5 組，此為建築物使用類組之認定，與都市計畫法所定土地使用分區係屬二事，訴願主張，應屬誤解法令，不足採憑。又查訴願人主張臺北市議會三讀通過臺北市土地使用分區管制自治條例修正條文中，都市計畫第 3 種住宅區得附條件允許使用運動訓練班等語，因該修正條文尚未生效，尚難對訴願人為有利之認定。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 王韻茹
委員 王曼萍

委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 3 月 11 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）