

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 108 年 3 月 19 日北市都築字第 108301177 41 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），前經本府體育局（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行為時第 5 條規定之「第 33 組：健身服務業」，依該自治條例行為時第 8 條規定，在第 3 種住宅區，不允許作「第 33 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行為時第 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 107604

07391 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，提起訴願，經本府以 108 年 3 月 11

日府訴二字第 1086101162 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、其間，體育局於 108 年 1 月 9 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行為時第 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 108 年 3 月 19 日北市都築字第 108301

17741 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。原處分於 108 年 3 月 21 日送達，訴願人不服，於 108 年 4 月 22 日向本府提起訴願，

並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件提起訴願日期（108 年 4 月 22 日）距原處分送達日期（108 年 3 月 21 日）已逾 30 日，惟

其提起訴願期間末日（108 年 4 月 20 日）為星期六，應以次星期一（即 108 年 4 月 22 日）代

之，是本件訴願並未逾期，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，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行為時第 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。」行為時

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 1 階段	第 2 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。	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、本件訴願理由略以：訴願人受第 1 次裁罰後即完全結束對外營業，已將網路上健身房之所有課程下架且不收任何學員，僅因仍在尋找新店面，而尚未將器材搬離；然依臺北高等行政法院 106 年度訴字第 1256 號判決意旨，須有其他積極證據證明行為人仍有繼續營業之客觀事實，始得以裁罰；稽查人員僅視內部器材未搬離等外觀，即形式認定訴願人仍使用系爭建物作為健身服務業使用；惟訴願人無繼續使用系爭建物作為健身服務業之情形，請撤銷原處分。

四、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體育場館業之健身中心之認定，有體育局 108 年 1 月 14 日北市體產字第 1083001556 號函及所附 108 年 1 月 9 日體育局轄管場館（不含游泳池）

檢查表、現場稽查照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已結束對外營業，已將網路上健身房之所有課程下架，且不收任何學員，僅因仍在尋找新店面，而尚未將器材搬離，無使用系爭建物作為健身服務業，原處分機關無積極證據證明有營業云云。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。而查體育局於 108 年 1 月 9 日派員至系爭建物稽查，發現門口擺放「歡迎光臨 營業中」之告示牌，入口對外開放，且教室懸掛 TRX 訓練繩，擺放啞鈴、壺鈴、槓片等移動式器材，另有深蹲架、綜合訓練機 1 座及多支槓鈴等，現場有 3 名教練及負責人；復查現場張貼「古亭店搬遷公告」，載明將於 2 月開始陸續將器材搬至新址，期待在新教室相見等語；再查網站上仍標示系爭建物營業中；並經體育局認定係屬「競技及休閒體育場館業之健身中心」；有體育局 108 年 1 月 14 日北市體產字第

10

83001556 號函及所附 108 年 1 月 9 日體育局轄管場館（不含游泳池）檢查表、現場稽查照片等影本在卷可憑。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，堪可認定。訴願人主張其在受第 1 次裁罰後即就系爭建物已結束對外營業等節，尚難採據。從而，原處分機關裁處訴願人 10 萬元罰鍰，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。

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 袁秀慧  
委員 張慕貞  
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 7 月 17 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）