

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 109 年 6 月 5 日北市都築字第 10930506061

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○○大道○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 2 種工業區，經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）109 年 1 月 16 日派員至該址進行稽查，查認訴願人於系爭建物經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之「文教樂器育樂用品零售業」，並現場製作協助營業態樣認定訪視表後，以 109 年 1 月 21 日北市商三字第 1096003508 號函移請原處分機關依權責處理。案經原處分機關審認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 條附表等規定之「第十九組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品。」，依該自治條例第 35 條規定，第 2 種工業區不允許作「第十九組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品。」使用，乃以 109 年 2 月 17 日北市都築字第 1093008940 號函知訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次

日起 2 個月後經稽查仍有違規營業態樣情事，將逕依都市計畫法裁處，該函於 109 年 2 月

1

9 日送達。

二、嗣商業處復於 109 年 4 月 30 日至系爭建物稽查，查認訴願人於系爭建物經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之「無店面零售業」及「文教樂器育樂用品零售業」，並現場製作協助營業態樣認定訪視表後，以 109 年 5 月 4 日北市商三字第 1096017244 號

函移請原處分機關依權責處理。原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 36 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 35 條等規定，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109年6月5日北市都築字第109305060

61號裁處書（下稱原處分）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。原處分於109年6月9日送達，訴願人不服，於109年6月17日向本府

起訴願，7月17日補充訴願理由及訴願資料，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36條規定：「工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。」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3款規定：「前條各使用分區使用限制如下：……三、工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經目的事業主管機關之許可，增建時亦同。」

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，訂定之組別及使用項目如附表。」第35條規定：「在第二種工業區之使用，應符合下列規定。但職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務，經市政府目的事業主管機關核准者；及經主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者，不在此限：一 不允許使用……（十）第十九組：一般零售業甲組。……」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第十九組：一般零售業甲組	…… (二) 文教、樂器、育樂用品。 ……

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則第 3 點規定：「處理原則 違規案件區分處理方式為 A、B 等二類：……（1）B 類：違規使用屬臺北市各使用分區『不』允許使用或一〇二年七月二十五日（不含）後設立，且不符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允許使用條件者。……」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，應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：……（2）屬本原則前點第一項第二款者，由都發局說明使用事實、法令規定，並函知違規使用人於文到二個月內改善並副知建物及土地所有權人，屆期後各權責機關應於十五日內查察通報營業事實或行為，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。……。」

經濟部 106 年 10 月 5 日經商字第 10600690230 號函釋：「……二、所詢『以網路銷售

訂

購的方式，販賣運動員（球員）卡』，依『公司行號及有限合夥營業項目代碼表』之分類，其屬性則歸屬『 F399040 無店面零售業』及『F299990 其他零售業』等營業項目之範疇。」

108 年 9 月 4 日經商字第 10800669350 號函釋：「……二、……（二）『F399040 無

店

面零售業』之定義？容為：凡從事以郵件及廣播、電視、網際網路等電子媒介方式零售商品之行業。本細類主要以網路或其他廣告工具提供廣告、型錄等商品資訊，經由郵件、電話或網際網路下訂單後，商品直接從網際網路下載或以運輸工具運送至客戶處。經由電視、收音機及電話銷售商品及網際網路拍賣活動亦歸入本細類。不包括應經許可始得銷售之商品。……」

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（或土地）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：訴願人於系爭建物從事國際貿易業進口勞工安全裝備、救難裝備及攀岩運動器材裝備並加工內銷，訴願人並非零售商，也沒有銷售文教、樂器、育樂用品；商業處訪視人員 109 年 4 月 30 日訪視時僅觀看訴願人公司內部陳設就主觀認定係經營一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品，是一場誤會；訴願人是國際貿易進口商，此用途符合臺北市土地使用分區管制自治條例第 4 條第 12 款第 2 種工業區之使用規定，請撤銷罰鍰。

三、查系爭建物坐落於都市計畫土地使用分區之第 2 種工業區，經商業處於 109 年 1 月 16 日派

員查認訴願人於系爭建物內實際經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之文教樂器育樂用品零售業，並經原處分機關發函通知訴願人請確保建築物合法使用，嗣商業處復於 109 年 4 月 30 日查認訴願人於系爭建物經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之無店面零售業及文教樂器育樂用品零售業，有系爭建物土地使用分區圖、商業處 109 年 1 月 16 日及 109 年 4 月 30 日協助營業態樣認定訪視表、109 年 5 月 4 日

北市商

三字第 1096017244 號函及 109 年 4 月 30 日之現場照片、109 年 6 月 24 日北市商三字第 109602

3886 號函、109 年 7 月 24 日北市商三字第 1096028256 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其為國際貿易進口商，並未在系爭建物銷售文教、樂器、育樂用品云云。

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。查系爭建物土地使用分區為第 2 種工業區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 35 條等規定，第 2 種工業區不得作同自治條例第 5 條附表「第十九組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品。」使用；依卷附商業處 109 年 4 月 30 日協助營業態樣認定訪視表、現場採證照片及 109 年 5 月 4 日北市商三字第 1096017244

號

函等影本顯示，訴願人於系爭建物經營無店面零售業、文教樂器育樂用品零售業，原處分機關審認其營業態樣歸屬同自治條例第 5 條等規定之「第十九組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品。」，系爭建物作該業別之使用即屬違法。另查經濟部公司

行號及有限合夥營業項目代碼表「F209060 文教、樂器、育樂用品零售業」之定義內容為「從事書籍、文具、樂器、運動用品、玩具、娛樂用品等零售之行業。」次據商業處 109 年 6 月 24 日北市商三字第 1096023886 號函略以：「.....說明.....三、查本處執

行

商業訪視係依業者或現場管理人員陳述之意見及營業場所現場營業狀況所呈現之態樣，並輔以現場營業設備為佐證認定營業態樣；本處於 109 年 4 月 30 日派員至本市○○大道○○段○○號○○樓查察，於該址營業之○○股份有限公司（統一編號：XXXXXXXX）已依法辦妥登記，依本處協助營業態樣認定訪視表內容所載：『訪視時營業中，營業時間：自 9 時至 18 時，一樓陳列各式攀岩或高空作業、救難商品，據現場現人員表示為倉庫使用，主要係提供客人（學校、企業）以網路、電話下單或直接來店面採購之營利事業，現場消費方式：下降器 1250 元、高效率雙滑輪 2200 元，標示牌為定價，會有批發價予客人。』，其營業態樣合致經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之『無店面零售業』、『文教、樂器、育樂用品零售業』，且協助營業態樣認定訪視表並經訴願人親？無訛後簽名，並鈐蓋○○股份有限公司之統一發票專用章，本處依前述 2 項業別認定，洵屬有據。.....」是訴願人主張其未在系爭建物經營文教、樂器、育樂用品零售業等語，自不足採。又訴願人主張其為國際貿易進口商，符合第 2 種工業區使用規定一節；依商業處 109 年 7 月 24 日北市商三字第 1096028256 號函略以：「.....說明

.....

三、有關陳情人所提之『國際貿易業』，查經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表所示『F401010 國際貿易業』定義？容為：『從事一般商品進出口貿易業務。但屬石油輸出、天然氣輸入及許可業務者，係歸入各該細類代碼。』；另查『公司行號及有限合夥營業項目代碼表』中 F 大類『批發、零售及餐飲業』分類說明第 1 點訂明：批發、零售中類中之各行業，包括其所批發、零售商品的進出口貿易 依本處 109 年 4 月 30 日訪視內容為：『一樓陳列各式攀岩或高空作業、救難商品，據現場人員表示為倉庫使用，主要係提供客人（學校、企業）以網路、電話下單或直接來店面採購之營利事業，現場消費方式：下降器 1250 元、高效率雙滑輪 2200 元，標示牌為定價，會有批發價予客人。』，現場認定屬『文教、樂器、育樂用品零售業』及『無店面零售業』，其從事批發、零售業符合前述『公司行號及有限合夥營業項目代碼表』中 F 大類『批發、零售及餐飲業』分類說明第 1 點之規定，與前述『F401010 國際貿易業』定義內容顯屬不符.....」訴願主張，應屬誤解法令，不足採據。本件原處分機關審認訴願人違反都市計畫法及臺北市土地使用分區管制自治條例等規定，並無違誤。從而，原處分機關處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 10 月 14 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 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）