臺北市政府 110.01.05.　府訴二字第 1096102410 號訴願決定書

訴　　願　　人　〇〇股份有限公司
代　　表　　人　〇〇〇
訴 願 代 理 人　〇〇〇律師
訴 願 代 理 人　〇〇〇律師
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 9 月 17 日北市都築字第 10930980371 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市士林區〇〇路〇〇段〇〇號〇樓建築物（下稱系爭建物）領有 84 使字第 xxx 號使用執照，位於都市計畫第 3 種住宅區及第 3 之 2 種住宅區，臨接 45 公尺之計畫道路，前經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）109 年 5 月 25 日派員至現場稽查，查認訴願人於該址經營競技及休閒體育場館業，乃以 109 年 5 月 26 日北市體產字第 10930144622 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系爭建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 條附表規定之「第 33 組：健身服務業」，依該自治條例第 8 條及第 8 條之 1 規定，在第 3 種住宅區，不允許作「第 33 組：健身服務業」使用；在第 3 之 2 種住宅區，得附條件允許作「第 33 組：健身服務業」使用（允許使用條件：一、除保齡球館、撞球房營業樓地板面積未達 100 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 10 公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。二、除三溫暖限於建築物第 1 層、第 2 層及地下 1 層使用外，其餘限於建築物第 1 層、第 2 層及地 1 層、地下 2 層使用。但自地面層以上及地下層連續使用者，得不受現行樓層規定之限制，惟限於地面層以上總樓層數 3 分之 1 以下樓層設置。三、擬設置之樓層為第 2 層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。）是系爭建物其中位於第 3 種住宅區範圍部分，依規定不允許作「第 33 組：健身服務業」使用，乃以 109 年 6 月 16 日北市都築字第 1093055366 號函（下稱 109 年 6 月 16 日函）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 109 年 6 月 18 日送達。

二、嗣體育局於 109 年 8 月 18 日派員至系爭建物檢查，查認訴願人於該址經營競技及休閒體育場館業，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 109 年 9 月 17 日北市都築字第 10930980371 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 9 月 21 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 14 日向本府提起訴願，12 月 28 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。」

國民體育法第 44 條規定：「各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」

公共運動設施設置及管理辦法第 2 條規定：「本辦法用詞，定義如下

：一、公共運動設施：指各級政府為提供國民參與體育活動，於公園、運動公園、運動休閒園區或各類用地設置之下列室內外運動設施。但不包括本法第十七條所定之各級學校運動設施：　（一）運動中心、體育館、綜合體育館、田徑場、游泳池、跳水池、球類運動場館、技擊運動場館、射箭場、射擊場、馬術場、自由車場、極限運動場、滑輪溜冰場，及其附屬設施。（二）其他經教育部（以下簡稱本部）認定者。.....」

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，訂定之組別及使用項目如附表。」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（一）第一組：獨立、雙併住宅。 .....（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（一）第十二組：公用事業設施。但不包括（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站。.....（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（三）旅遊業辦事處、（六）營業性停車空間。（十六）第四十一組：一般旅館業。.....（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：一、允許使用（一）第十四組：人民團體。（二）第十六組：文康設施。二、附條件允許使用（一）第二十組：一般零售業乙組。.....（六）第三十三組：健身服務業。（七）第三十七組：旅遊及運輸服務業。」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第十六組：文康設施	(一)音樂廳。 (二)體育場（館）、集會場所。 (三)文康活動中心。 (四)區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五)小型表演場（館）。 (六)其他文康設施。

第三十三組：健身服務業	(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。 (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。 ……

」

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條規定：「臺北市各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目如附表。

附表（節錄）

分區	使用類別	核准條件	備註
住三之一 住三之二	第三十三組：健身服務業 (一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。 (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。 ……	一、除保齡球館、撞球房營業樓地板面積未達 100 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 10 公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。 二、除三溫暖限於建築物第 1 層、第 2 層及地下 1 層使用外，其餘限於建築物第 1 層、第 2 層及地下 1 層、地下 2 層使用。但自地面層以上及地下層連續使用者，得不受現行樓層規定之限制，惟限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。 三、擬設置之樓層為第 2 層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。	

」

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Ｏ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。.....。」

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（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、本件訴願理由略以：訴願人就系爭建物中位於第 3 種住宅區範圍內之部分，業經 106 年變使字第 0071 號變更使用執照核准變更為第 16 組文康設施（體育場館 D1），面積 172.26 平方公尺核准使用在案，訴願人即就其所核准使用之項目文康設施（體育場館 D1）予以使用；且原處分機關對於體育場館之認定標準，明顯就政府設置之體育場館與民間設置之體育場館作不同之處置，致使政府所設置的體育場館得設置於第 3 種住宅區內，卻不允許民間業者設置之體育場館設置於第 3 種住宅區，違反行政行為平等原則，請撤銷原處分。

三、查系爭建物坐落於都市計畫第 3 種住宅區及第 3 之 2 種住宅區，經體育局於 109 年 5 月 25 日派員查認訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，復經原處分機關發函通知訴願人請確保建物合法使用，嗣體育局再於 109 年 8 月 18 日查認訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，有系爭建物土地使用分區圖、體育局 109 年 5 月 26 日北市體產字第 10930144622 號函及所附 109 年 5 月 25 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、109 年 8 月 25 日北市體產字第 1093020722 號函及所附 109 年 8 月 18 日

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。

四、至訴願人主張就系爭建物中位於第3種住宅區範圍內之部分，業經106年變使字第0071號變更使用執照核准變更為第16組文康設施（體育場館D1）面積172.26平方公尺核准使用在案，訴願人即就其所核准使用之項目文康設施（體育場館D1）予以使用云云。

（一）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。

（二）查本件系爭建物位於都市計畫第3種住宅區及第 3之2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。次查體育局於109年5月25日派員至現場稽查，查認訴願人經營競技及休閒體育場館業，並移請原處分機關依權責查處，經原處分機關審認訴願人於系爭建物營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5條附表規定之「第33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33組：健身服務業」使用；並查認系爭建物部分位於第 3種住宅區範圍，依規定不允許作「第33組：健身服務業」使用，乃以109年6月16日函通知訴願人確保建築物合法使用在案。嗣體育局於109年8月18日派員至系爭建物檢查，查認訴願人於系爭建物位於第 3種住宅區範圍部分仍經營競技及休閒體育場館業，有體育局109年5月26日北市體產字第 10930144622號函及所附109年5月25日轄管場館（不含游泳池）檢查表、109年8月25日北市體產字第1093020722號函及所附109年8月18日轄管場館（不含游泳池）檢查表等影本在卷可憑；復據體育局109年10月27日北市體產字第 1093025290號函略以：「主旨：有關○○股份有限公司.....因違反都市計畫法事件不服貴局109年9月17日北市都築字第 10930980371號提起訴願一案.....說明：.....二、查旨案訴願內容涉及本局營業態樣認定相關事

宜部分，本局說明如下：（一）旨案係於 109 年（下同） 5 月 25 日依單一陳情案件現場查察屬『競技及休閒體育場館業』態樣 .....（三）另查本局於旨案到期 2 個月經系統通報於 109 年 8 月 18 日依『臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則』至現場稽查，案址屬『競技及休閒體育場館業』態樣並拍照存證.....」是原處分機關依據體育局上開營業態樣認定，審認訴願人將系爭建物作為「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。

（三）至訴願人主張系爭建物業已領得 106 變使字第 0071 號變更使用執照，並無違法使用云云。本件依卷附訴願答辯書理由三 （三）所載及 106 變使字第 0071 號變更使用執照存根附表及圖說二層平面圖影本所示，系爭建物位於第 3 種住宅區範圍雖經核准作為第 16 組：文康設施（體育場館）使用，惟查都市計畫法係規範土地使用之法制，而建築法則是規範個別特定建築物之法制，如人民欲合法為特定營業，必須該營業所在土地符合該土地利用之使用項目亦即符合都市計畫法相關法規，且該營業所利用之建築物，亦符合建築法相關規定；是本件姑不論系爭建物是否已辦理變更使用執照，縱使訴願人申請變更系爭建物之使用執照用途，惟其實際營業使用系爭建物仍應符合使用執照所載用途、都市計畫法及建築法相關規定，尚難僅以使用執照變更後之用途符合建築法規定，即認其實際營業必同時符合土地分區管制之法制。復按公共運動設施設置及管理辦法第 2 條第 1 款規定：「本辦法用詞，定義如下：一、公共運動設施：指各級政府為提供國民參與體育活動，於公園、運動公園、運動休閒園區或各類用地設置之下列室內外運動設施.....：（一）運動中心、體育館、綜合體育館、田徑場、游泳池、跳水池、球類運動場館、技擊運動場館、射箭場、射擊場、馬術場、自由車場、極限運動場、滑輪溜冰場，及其附屬設施。（二）其他經教育部.....認定者。.....」原處分機關為符合目的事業主管機關之實務執行，前以 108 年 7 月 18 日北市都規字第 1083065680 號函釋略以：「.....修正『體育場所』於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目之認定如下：（一）『第五組：教育設施』：符合『國民體育法』第 17 條之各級學校附設運動設施。（二）『第

六組：社區遊憩設施』或『第十一組：大型遊憩設施（一）基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施』：限供社區之非營業性運動設施。（三）『第十六組：文康設施（二）體育場（館）』：符合『公共運動設施設置及管理辦法』之公共運動設施。（四）非屬前開三項之競技及休閒運動場館業或運動訓練業，經本府體育局依相關規定認定為運動訓練班者，認屬『第二十七組：一般服務業（四）運動訓練班（營業樓地板面積三００平方公尺以下者）』；非經本府體育局認定為運動訓練班者，認屬『第三十三組：健身服務業』。.....」是依前揭函釋，「第 16 組：文康設施（二）體育場（館）」係指符合公共運動設施設置及管理辦法所稱之公共運動設施。又該函釋既係原處分機關為符合目的事業主管機關之實務執行，就本市土地使用分區管制自治條例所為闡明或解釋法規原意，供作目的事業主管機關實務執行之參考，依司法院釋字第 287 號解釋意旨，應溯及法規生效時有其適用。本案系爭場館所提供之運動設施，因其性質非屬各級政府為提供國民參與體育活動，於公園、運動公園、運動休閒園區或各類用地設置之所列室內外運動設施，並不符合公共運動設施設置及管理辦法第 2 條第 1 款所稱公共運動設施之定義，自難認定系爭建物使用項目係屬「第 16 組：文康設施」，爰原處分機關審認訴願人實際營業態樣應屬「第 33 組：健身服務業」；訴願主張，不足採據。

（四）另訴願主張原處分機關對於體育場館之認定標準，就政府設置之體育場館與民間設置之體育場館作不同之處置一節；按對於相同事件，公權力之行使應受平等權之拘束，惟基於正當理由，仍非不得為差別待遇，亦即為保障人民在法律上地位之實際平等，並不限制主管機關斟酌具體案件事實上之差異，及立法目的而為合理之不同處置，此始為平等原則之真義。查國民體育法第 44 條規定：「各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」復依公共運動設施設置及管理辦法第 2 條規定，公共運動設施係指各級政府為提供國民參與體育活動，於公園、運動公園、運動休閒園區或各類用地設置之所列室內外運動設施，業如前述。可知公共運動設施須具公共

性、公益性，且依原處分機關答辯書所載，公共運動設施設置時，須符合較嚴格之審查標準等諸多規定，與民間設置之體育場館本有不同；是於臺北市土地使用分區管制自治條例就『第 16 組：文康設施（二）體育場（館）』與『第 33 組：健身服務業』之土地使用管制有所差別。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（公出）
委員　張　慕　貞（代行）
委員　王　韻　茹
委員　吳　秦　雯
委員　王　曼　萍
委員　陳　愛　娥
委員　盛　子　龍
委員　洪　偉　勝
委員　邱　駿　彥
委員　郭　介　恒

中華民國　110　年　1　月　5　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）