

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 109 年 9 月 11 日北市都築字第 10930951281 號裁處書、第 10930951282 號函及都築罰字第 090190 號罰鍰繳款單，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於 109 年 9 月 11 日北市都築字第 10930951281 號裁處書部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

事 實

- 一、本市士林區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 67.46 平方公尺），位於都市計畫第 3 種工業區（不得作住宅使用）。訴願人前於民國（下同）109 年 2 月間申請以系爭建物為營業場所辦理商業登記，因系爭建物及所申請之「F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」營業項目，經本府「營業場所協助查詢服務櫃檯」協助查詢結果為不符土地使用分區管制相關規定，本市商業處（下稱商業處）以本府 109 年 2 月 20 日府產業商字第 10946166810 號函（下稱 109 年 2 月 20 日函）宣導，經訴願人於 109 年 3 月 10 日簽署切結書略以：「……本公司已知悉上開情事及臺北市政府將於核准登記後列管並現場訪視，倘現場使用違反規定，將不再發函勸導改善，逕依都市計畫法規定連續裁處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並停止供水、供電……」商業處乃於 109 年 3 月 16 日辦竣商業登記在案。
- 二、商業處於 109 年 6 月 16 日派員前往系爭建物訪視，認定訴願人現場經營布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人之營業態樣屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條附表規定之「第十九組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」，依該自治條例第 36 條規定，第 3 種工業區不允許作「第十九組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用，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 36 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（下稱查處作業程序）第 1 類第 1 階段等規定，以 109 年 7 月 24 日北市都築字第 10930687951 號裁處書（下稱 109 年 7 月 24 日裁處書）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 10 日內停止違規使用，109 年 7 月 24 日裁處書於 109 年 7 月 30 日送達。

三、嗣商業處於 109 年 8 月 26 日派員前往系爭建物訪視，發現訴願人仍於現場經營布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人之營業態樣屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條附表規定之「第十九組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」，依該自治條例第 36 條規定，第 3 種工業區不允許作「第十九組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用，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 36 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 1 類第 2 階段等規定，以 109 年 9 月 11 日北市都築字第 10930951282 號函（下稱 109 年 9 月 11 日函）檢附同日期北市都築字第 10930951281 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 15 萬元罰鍰，並限於文到次日起 10 日內停止違規使用，併附同日期都築罰字第 090190 號罰鍰繳款單（下稱繳款單）。原處分於 109 年 9 月 16 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 12 日向本府提起訴願，10 月 19 日補正訴願程式，11 月 10 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

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 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 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 36 條規定：「在第三種工業區之使用，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。但不包括（三十）機車及其零件等之出售或展示（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）。……」

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	…… （十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 ……

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。……」

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	第二階段
第一類	……屬 109 年 1 月 1 日後辦理公司或商業登記經營業場所協助查詢有違反都市計畫法之通報案件或……	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物（或土地）所有權人各新臺幣 15 萬元罰鍰，再限期 10 日內停止違規使用，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。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：商業處所詢問的對象是訴願人的臨時工讀生，如何可以知道訴願人的營運內容；工讀生並無社會經驗，所以無思考能力判斷，擅自簽名蓋章；原處分機關作成原處分前，未給予訴願人陳述意見之機會。
- 三、查訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為「第十九組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」之違規事實，有商業處 109 年 6 月 16 日、109 年 8 月 26 日協助營業態樣認定訪視表、109 年 7 月 24 日裁處書、現場採證照片及系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖等影本附卷可稽。是原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 1 類第 2 階段等規定，裁處訴願人 15 萬元罰鍰並限期停止違規使用，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張商業處所詢問的對象是訴願人的臨時工讀生，不知道訴願人的營運內容；原處分機關作成原處分前，未給予訴願人陳述意見之機會云云。經查：
- （一）按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；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，得處建築物所有權人、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 第 3 款等規定自明。復按臺北市土地使用分區管制自治條例第 36 條規定，第 3 種工業區不允許作同自治條例第 5 條附表「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用。
- （二）查本件依地籍套繪都市計畫使用分區圖影本顯示，系爭建物位於都市計畫第 3 種工業區（不得作住宅使用），訴願人前於 109 年 2 月間申請以系爭建物為營業場所辦理商業登記時，因系爭建物及所申請之「F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」營業項目

，不符土地使用分區管制相關規定，經商業處以本府 109 年 2 月 20 日函宣導；且訴願人亦簽署已知悉上開情事及本府將於核准登記後列管並現場訪視，倘違反規定，將不再發函勸導改善，逕依都市計畫法規定裁處罰鍰，並停止供水、供電之切結書在案。嗣商業處於 109 年 6 月 16 日派員至系爭建物訪視，認定訴願人於現場經營布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業，經原處分機關以 109 年 7 月 24 日裁處書裁處訴願人。嗣商業處復於 109 年 8 月 26 日派員前往系爭建物訪視，發現訴願人仍於現場經營布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業，有商業處 109 年 8 月 26 日協助營業態樣認定訪視表及現場採證照片影本在卷可憑。是原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用，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。

- （三）復依商業處 109 年 10 月 20 日北市商三字第 1096040898 號函略以：「.....說明.....二、查經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表所示『F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』定義內容為：『從事布疋、成衣、鞋、帽、傘、皮包、手提袋、皮箱及服飾配件等零售之行業。拉鍊、線類、鈕扣、縫紉用品、雨衣、紙尿褲亦歸入本細類。』，先予敘明。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 8 月 26 日派員至本市士林區○○○路○○段○○號○○樓查察，.....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 13 時 00 分至 19 時 00 分，現場經詢店員表示現場擺放衣服、裙子、鞋子及帽子販售，主要提供不特定人選購，消費方式：衣服 1280 元起、鞋子 6000 元起。』，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『布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』。另有關○○有限公司認為本次訪視表最下欄具結人『○○』屬訴願人○○有限公司工讀生一事，是日本處訪視時係經『○○』引導該址一樓經營衣著、鞋帽、圍巾零售，二樓以上作為辦公室及倉庫使用，亦由其提供○○有限公司統一發票章供本處確認主體，且經詢『○○』同意於該具結欄位署名並表示職稱為『員工』，符合本欄 1.『業者或現場管理人員陳述之意見做成』。....

..」是訴願主張商業處所詢問的對象係臨時工讀生，不知道訴願人營運內容等語，尚難採據。次按行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案係經商業處至現場查察，並有該等訪視表及現場採證照片影本可稽，訴願人之違規情事，已如前述，客觀上已明白足以確認，縱原處分機關未給予陳述意見之機會，亦難認原處分有違上開規定。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關裁處訴願人 15 萬元罰鍰，並限期停止違規使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 109 年 9 月 11 日函及繳款單部分：

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……提起訴願者。」

二、查上開原處分機關 109 年 9 月 11 日函僅係原處分機關檢送原處分等予訴願人，核其內容僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分；又繳款單僅係原處分機關交付訴願人，以供其繳納罰鍰後分聯作為繳款人收執、代收銀行存查之用，並將罰鍰繳款方式通知訴願人，核其內容亦係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分。訴願人對此部分遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 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	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	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 月 3 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）