

訴 願 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 110 年 2 月 5 日北市都築字第 10931318741 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○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物登載面積為 103.8 平方公尺，扣除公用梯間面積後小於 100 平方公尺），位於都市計畫第 3 種住宅區內，臨接寬度 6 公尺計畫道路，訴願人於該址獨資經營○○服飾坊。本市商業處（下稱商業處）前於民國（下同）109 年 6 月 22 日派員至系爭建物訪視，認定訴願人於現場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」及「布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」，乃以 109 年 6 月 23 日北市商三字第 1096024136 號函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分別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 19 組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品」及「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」，依該自治條例行為時第 8 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準行為時第 2 條附表規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 19 組：一般零售業甲組（二）文教、樂器、育樂用品」（允許使用條件：1. 營業樓地板面積未達 100 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路 .....）及「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」（允許使用條件：1. 設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路 .....）使用；然系爭建物臨接寬度 6 公尺計畫道路，就作「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用部分不符該允許使用條件，原處分機關乃以 109 年 7 月 29 日北市都築字第 1093078964 號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺端於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓經營『布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』一案，已違反都市計畫等相關規定，請確

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之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，請查照。說明：.....二、查旨掲建築物坐落之土地使用分區為『第三種住宅區』，臨接 6 公尺寬計畫道路，建築物登載面積扣除公用梯間後小於 100 平方公尺。經本市商業處認定之『文教、樂器、育樂用品零售業』、『布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』營業態樣，分別歸屬本市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之『第 19 組：一般零售業（二）文教、樂器、育樂用品』及『第 19 組：一般零售業（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品』。依上開自治條例規定，案址作『第 19 組：一般零售業（二）文教、樂器、育樂用品』使用，符合允許使用條件規定；惟作『第 19 組：一般零售業（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品』使用不符合允許使用條件規定【應臨接 8 公尺以上之道路】，合先敘明。.....四、倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查並通報本局，仍有旨掲之營業態樣情事，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 7 月 31 日送達，並副知系爭建物所有權人○○○。

二、嗣商業處於 109 年 12 月 21 日再次派員前往系爭建物稽查，發現訴願人仍於系爭建物現場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」及「布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，嗣以 110 年 2 月 24 日北市商三字第 1106006822 號函移請原處分機關處理。經原處分機關審認訴願人將系爭建物違規作「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，爰依都市計畫法第 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 3 類第 1 階段規定，以 110 年 2 月 5 日北市都築字第 10931318742 號函（下稱 110 年 2 月 5 日函）檢送同日期北市都築字第 10931318741 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。原處分於 110 年 2 月 8 日送達，訴願人不服，於 110 年 2 月 8 日在本府法務局網站聲明訴願，110 年 2 月 9 日補具訴願書，110 年 2 月 20 日及 110 年 2 月 24 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，訂定之組別及使用項目如附表。」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：……二 附條件允許使用……（七）第十九組：一般零售業甲組。……」第 97 條之 5 規定：「本自治條例所稱附條件允許使用者，其附條件允許使用標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。」

## 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。 ..... (十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 .....

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 1 條規定：「本標準依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之五規定訂定之。」行為時第 2 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）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	使用組及使用項目	允許使用條件	備註
住三	第十九組：一般零售業甲組 ..... （二）文教、樂器、育樂用品。 ..... （十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 .....	第.....（十九）.....目： 一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上 之道路。 ..... 第（二）.....目： 一、營業樓地板面積未達 100 平方公 尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路 .....	

行為時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。前項之設立時點，得函請使用人舉證，並依商業登記、稅籍資料及其他足以證明之書件、圖像.....等認定之。」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：「.....  
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：訴願人賣的是專業足球運動用品，符合 F2 09060 文教、樂器、育樂用品零售業，內容從事書籍、文具、樂器、運動用品、玩具、娛樂用品等零售之行業與 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。依教育部 108 年 2 月 13 日臺教授體部字第 1070046803F 號函所附「運動產業內部範圍」第 10 類「運動用品或器材製造、批發及零售業」之內容及範圍為從事各種材質體育用品及配備製造、批發及零售之行業（含運動服飾及運動鞋在內）。訴願人並無跨類組變更使用而經營「布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」之情事，請撤銷原處分。

三、查訴願人有如事實欄所述使用系爭建物作為「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用之違規事實，有商業處 109 年 6 月 22 日及 109 年 12 月 21 日協助營業態樣認定訪視表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 3 類第 1 階段等規定，裁處訴願人 6 萬元罰鍰並限期停止違規使用，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張賣的是專業足球運動用品，符合 F209060 文教、樂器、育樂用品零售業，內容從事書籍、文具、樂器、運動用品、玩具、娛樂用品等零售之行業與 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務云云。經查：

(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 34 條、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。復按臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 8 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準行為時第 2 條附表規定，都市計畫第 3 種住宅區得附條件允許作「第 19 組：一般零售業

甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用，惟核准條件之一為設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。

(二) 查商業處 109 年 6 月 22 日及 109 年 12 月 21 日協助營業態樣認定訪視表記載略以：「.....訪視情形.....二、現場狀況：.....營業中，營業時間：自 15 時至 22 時.....無消費者.....消費方式或其他補充說明事項：現場擺放各運動機能衣褲，及運動用品供人挑選消費方：運動用品（如球類。 500 元~700 元）運動機能衣褲 1000 元上下 三、訪視結果：現場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、布疋 衣著、鞋帽傘、服飾品零售業.....」「.....訪視情形.....二、現場狀況：.. ....營業中，營業時間：自 15：00 時至 22：00 時.....無消費者.. ....消費方式或其他補充說明事項：現場設有各式運動服及足球，運動足球鞋供不特定人選購依標示價格計價，其中以 16 桿運動衣褲為主要銷售商品 三、訪視結果：現場經營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，文教、樂器、育樂用品零售業.....」訴願人有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「布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」之事實，堪可認定。次查系爭建物位於第 3 種住宅區，臨接寬度 6 公尺計畫道路，未符合臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 3 種住宅區供作「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」之使用條件（須臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路），訴願人既於系爭建物違規作為「第 19 組：一般零售業甲組（十九）衣著、鞋、帽、傘、服飾品」使用，違反都市計畫法及上開自治條例等規定，原處分機關據此裁罰，並無違誤。又依經濟部 109 年 12 月 8 日經商字第 10900737620 號函釋示略以：「主旨：有關函詢販賣運動服飾及運動衣褲之營業項目歸屬疑義一案，復如說明，請查照。說明：.....三、考量行政院主計總處編訂之行業標準分類，係依據聯合國訂定『國際行業標準分類』，並參酌國情及主要國家行業標準分類編訂，而本部『公司行號及有限合夥營業項目代碼表』，則係以前掲行業標準分類為其主要架構，爰所詢從事運動服飾、運動衣褲之零售，歸屬『F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』之範疇，較為妥適.....」復查經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義營業項目中

並無「運動用品或器材製造、批發及零售業」，且教育部 108 年 2 月 13 日臺教授體部字第 1070046803F 號函所附「運動產業內容及範圍」其中產業類別第 10 類之內容及範圍，係就運動產業發展條例第 4 條第 1 項第 10 款所定「運動用品或器材製造、批發及零售業」之定義予以說明，其與商業處認定訴願人於系爭建物經營態樣屬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」，分屬二事。是依前開經濟部函釋意旨，訴願人於系爭建物經營販售各式運動服飾，經商業處認定屬「布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業」洵屬有據；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序等規定處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，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 王韻茹  
委員 王曼萍  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 郭介恒

中華民國 110 年 5 月 19 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）