

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 110 年 3 月 19 日北市都築字第 11030106721 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種住宅區，前經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）109 年 10 月 13 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 10 月 29 日北市體產字第 1093025562 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第 5 條附表規定之「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 109 年 11 月 19 日北市都築字第 1093119782 號函（下稱 109 年 11 月 19 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 11 月 25 日送達。嗣體育局於 110 年 2 月 25 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，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 110 年 3 月 19 日北市都築字第 11030106721 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 110 年 3 月 22 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 13 日向本府提起訴願，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。……（十一）第二十七組：一般服務業之（二）獸醫診療機構、（四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）、（十三）機車修理及機車排氣檢定、（十七）視障按摩業、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養。……（十四）第三十組：金融保險業之。……。（十五）第三十七組：旅遊及運輸服務業之。……（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第二十七組：一般服務業	…… （四）運動訓練班（營業樓地板面積 300 平方公尺以下者）。 ……
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。 ……

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。……」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：系爭建物營業樣態為運動訓練班，屬合法使用，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，經體育局於 109 年 10 月 13 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確保建物合法使用，嗣體育局再於 110 年 2 月 25 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、原處分機關 110 年 11 月 19 日函及其送達證書、體育局 109 年 10 月 29 日北市體產字第 1093025562 號函及所附同年月 13 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、110 年 3 月 2 日北市體產字第 1103000301 號函及所附同年 2 月 25 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、至訴願人主張系爭建物營業樣態為運動訓練班云云。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 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，次查體育局於 109 年 10 月 13 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，經原處分機關審認系爭建物位於都

市計畫第 3 種住宅區，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 109 年 11 月 19 日函通知訴願人確保建築物合法使用在案。嗣體育局於 110 年 2 月 25 日派員至系爭建物檢查，查認訴願人於系爭建物仍經營競技及休閒體育場館業，有體育局 109 年 10 月 29 日北市體產字第 1093025562 號函及所附同年月 13 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、110 年 3 月 2 日北市體產字第 1103000301 號函及所附同年 2 月 25 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 110 年 4 月 22 日北市體產字第 1103021215 號函復原處分機關略以：「……說明：……三、另查旨揭公司於 110 年 3 月 25 日向本局申請運動訓練班，並經本局 110 年 4 月 8 日北市體產字第 11030010572 號函（諒達）檢視符合『運動訓練班』要件，函請貴局依權管法規查處在案，併予說明。」可知體育局於 110 年 2 月 25 日稽查時，訴願人尚未向體育局申請核准就系爭建物作運動訓練班使用，且訴願人亦未具體舉證稽查時其係經營運動訓練班，是體育局認定稽查時，訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，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，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用，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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
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 6 月 9 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）