

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 5 月 19 日北市都築字第 11030288451 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市北投區○○路○○段○○號（房屋稅籍門牌為○○路○○號）建築物（市招：○○，下稱系爭建物）坐落本市北投區○○段○○小段○○地號土地，土地使用分區為公園用地（公共設施用地），位於臺北市政府關渡平原輔導納管試辦計畫（下稱試辦計畫）之納管範圍內，經原處分機關查得訴願人於系爭建物營業，且未於試辦計畫所訂期限即民國（下同）109 年 12 月 31 日前向本府申請納管，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 51 條規定，乃以 110 年 2 月 9 日北市都築字第 1103017212 號函（下稱 110 年 2 月 9 日函）通知訴願人請確保建築物合法使用，倘於 110 年 2 月 17 日後經查仍有違規使用情事，將依都市計畫法裁處。

二、嗣本府產業發展局（下稱產發局）於 110 年 3 月 4 日派員赴該址稽查，認定現場作園藝花卉販賣使用，並製作查察紀錄表後，以 110 年 3 月 12 日北市產業農字第 1103007921 號函（下稱 110 年 3 月 12 日函）移請原處分機關依權責處理。原處分機關參以本府體育局（下稱體育局）110 年 3 月 23 日北市體設字第 1103019318 號函（下稱 110 年 3 月 23 日函）說明二略以：「查『○○』於本市北投區○○路○○號營業建物……位於○○公園保留地範圍……使用項目及使用行為不符運動公園保留地使用項目……」及產發局 110 年 5 月 13 日北市產業農字第 1103014644 號函說明二略以：「……○○其營業主體為○○有限公司……」審認訴願人將系爭建物作為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（二十）種子、園藝及其用品」使用，違反都市計畫法第 51 條規定，爰依都市計畫法行為時第 79 條第 1 項

及臺北市關渡平原輔導納管地區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則第 4 點第 1 階段規定，以 110 年 5 月 19 日北市都築字第 11030288451 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 1 個月內停止違規使用。原處分於 110 年 5 月 21 日送達，訴願人不服，於 110 年 5 月 27 日向本府提起訴願，5 月 31 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查本件訴願書訴願請求欄雖記載：「發文日期：中華民國 110 年 5 月 19 日 發文字號：北市都築字第 11030288452 號」惟原處分機關 110 年 5 月 19 日北市都築字第 11030288452 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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 51 條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」行為時第 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……。」

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	..... (二十) 種子、園藝及其用品。 .....

臺北市政府關渡平原輔導納管試辦計畫第 2 點規定：「申請人、納管範圍及對象（一）納管範圍：臺北市北投區○○路以北農業區、○○路以南公共設施用地（不含自然公園）、洲美農業區及洲美堤防用地

、抽水站用地……（二）納管對象：屬 103 年 12 月 31 日以前違反都市計畫或臺北市土地使用分區管制自治條例之『供營業使用』基地。但不包含 104 年 1 月 1 日以後新產生之違章建築（三）申請人：土地或建築物所有權人、使用人或管理人。」第 3 點規定：「試辦期間：申請及納管期限（一）申請期限：109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日。……」臺北市關渡平原輔導納管地區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則第 3 點規定：「於關渡平原輔導納管地區內違規營業使用，未依關渡平原輔導納管試辦計畫向本府申請納管、申請經駁回或撤銷納管者，經權責機關查察通報有違規營業使用事實，由臺北市政府都市發展局逕依都市計畫法及本原則規定裁處。」第 4 點規定：「為有效遏止違規使用之情形，採二階段之裁罰處理，裁罰基準如下表：（節錄）

第一階段

處違規使用人新臺幣(下同)六萬元罰鍰，限一個月內停止違規使用，並副知建物(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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物原本由房東○○有限公司（下稱○○公司）申請納管，訴願人 103 年開始至 110 年跟○○公司承租，109 年政府已告知須加入納管，此○○地號土地房東有於 109 年 12 月 31 日前申請納管，因申辦資料補不齊超過期限被駁回。

四、查系爭建物坐落於公園用地（公共設施用地），經原處分機關發函通知訴願人請確保建物合法使用，嗣產發局於 110 年 3 月 4 日查認訴願人將系爭建物作園藝花卉販賣使用，且經體育局認定使用項目及使用行為不符運動公園保留地使用項目，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、原處分機關 110 年 2 月 9 日函、產發局 110 年 3 月 12 日函及所附查察紀錄表、查察現況照片及體育局 110 年 3 月 23 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物房東○○公司有於 109 年 12 月 31 日前申請納管云云。經查：

- (一) 按依都市計畫法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用；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 51 條及行為時第 79 條第 1 項等規定自明。
- (二) 查系爭建物土地使用分區為公園用地（公共設施用地），且位於試辦計畫之納管範圍內，經原處分機關查得訴願人於系爭建物營業違反都市計畫法第 51 條規定，復審酌其未於 109 年 12 月 31 日前向本府申請納管，乃以 110 年 2 月 9 日函通知訴願人請確保建築物合法使用在案；嗣產發局於 110 年 3 月 4 日派員至系爭建物訪視，查認訴願人於系爭建物作園藝花卉販賣使用，且經體育局認定使用項目及使用行為不符運動公園保留地使用項目，有地籍套繪都市計畫使用分區圖、原處分機關 110 年 2 月 9 日函、產發局 110 年 3 月 12 日函及所附查察紀錄表、查察現況照片及體育局 110 年 3 月 23 日函等影本在卷可憑；復查○○公司固有就本市北投區○○段○○小段○○地號土地申請納管作「辦公室、庫房」使用，惟該案之申請文件資料並無以訴願人名義營業或使用之資訊，亦無申請作「園藝花卉販賣」使用，且該案因○○公司逾期未辦理補正，業經本府以 110 年 5 月 13 日府授都規字第 1103042645 號函駁回在案。是原處分機關依據產發局查得訴願人上開營業態樣與體育局對使用項目及使用行為之認定，審認訴願人將系爭建物作為「第 19 組：一般零售業甲組（二十）種子、園藝及其用品」使用，有違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。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，原處分應予維持。

六、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 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 8 月 16 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）