

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 6 月 2 日北市都築字第 11030292791 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、本市南港區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種工業區，前經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）110 年 1 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之拳擊館，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（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」，依該自治條例第 36 條規定，在第 3 種工業區得附條件允許作「第 33 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」使用（允許使用條件：1、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用。……），惟其不符上開允許使用條件，乃以 110 年 2 月 8 日北市都築字第 11030152621 號函（下稱 110 年 2 月 8 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等裁處，110 年 2 月 8 日函於 110 年 2 月 19 日送達。
- 二、嗣體育局於 110 年 4 月 23 日派員至系爭建物檢查，查認訴願人仍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」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

行為時第 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 6 月 2 日北市都築字第 11030292791 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 6 月 9 日送達，訴願人不服，於 110 年 6 月 18 日向本府提起訴願，6 月 24 日補正訴願程式，110 年 7 月 7 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 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。」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：……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。……二 不允許使用，但得附條件允許使用……（十九）第三十三組：健身服務業之（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、（三）……」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
第三十三組：健身服務業	<p>……</p> <p>（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。</p> <p>……</p>

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。」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
工三	<p>第三十三組：健身服務業</p> <p>……</p> <p>（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。</p> <p>……</p>	<p>一、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用。</p> <p>……</p>

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：……（二）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：……（二）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，建物及土地所有權人應維護其所有建物及土地合法使用，並以書面或其他足以佐證之具體方式善盡告知違規使用人相關都市計畫及土地使用法令之責任，倘違規使用人有異動之情形，都發局不再重新給予二個月期限改善，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、本件訴願及補充理由略以：訴願人所屬○○館是臺北市○○選手參賽的訓練基地，目前為非營業場所，由臺北市體育總會○○協會無償商借；110 年 4 月 23 日體育局檢查紀錄與事實有出入，所以受檢者沒有簽名認可，當場 2 位民眾是○○協會的顧問及其小孩來參訪；系爭建物

僅係訴願人置放沙包、擂臺等器具之倉庫，其並未於系爭建物從事經營、招生等活動；公司網頁及 line 群組之課程、收費標準及諮詢電話等資訊，均係訴願人 109 年之前在其他地址經營○○會館時所留存，另 line 群組之相關收費教學資訊，係訴願人員工便宜行事，複製之前留存圖片擴充版面所致，經體育局檢查後，已立即將上開資訊刪除。

三、查系爭建物坐落於都市計畫第 3 種工業區，經體育局於 110 年 1 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確保建物合法使用，嗣體育局再於 110 年 4 月 23 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 110 年 1 月 25 日、4 月 23 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、原處分機關 110 年 2 月 8 日函及送達證書、現場稽查蒐證節錄畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物非營業場所，而係倉庫，line 群組之課程、收費標準及教學資訊，均係其之前在他址經營拳擊休閒會館時所留存云云。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 36 條、行為時第 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 種工業區，體育局於 110 年 1 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，經原處分機關審認系爭建物位於都市計畫第 3 種工業區，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（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」，依該自治條例第 8 條規定，在第 3 種工業區得附條件允許作上開組別使用（允許使用條件：1、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用。……），惟其不符上開允許使用條件，乃以 110 年 2 月 8 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 4 月 23 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；復據體育局 110

年 6 月 24 日北市體產字第 1103024929 號函（下稱 110 年 6 月 24 日函），就訴願人營業態樣疑義回復原處分機關略以：「主旨：有關○○有限公司……訴願理由涉本局認定營業態樣疑義一案……說明：…三、案址場館經本局 110 年 4 月 23 日現場稽查確有民眾使用場地進行○○練習，經稽查員自網頁下載之資料，載有旨揭公司教練課程名稱及費用等訊息，另查現場張貼宣傳 DM，經掃描 APP 進入旨揭公司所屬○○館官方帳號，亦載有『歡迎透過畫面下方圖文選單了解最新課程資訊以及收費標準、歡迎預約體驗團體／一對一課程』等語，顯示其推銷課程、招生收費之情事，雖現場人員以皆為舊有資訊，現已無流通等語為由拒絕簽認稽查表，然經綜合是日現場蒐證資訊，本局仍認屬案址為競技及休閒體育場館業。……」有體育局 110 年 1 月 25 日、4 月 23 日轄管場館（不含游泳池）檢查表及 110 年 6 月 24 日函等影本在卷可憑。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（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」使用，惟其不符都市計畫第 3 種工業區得附條件允許上開組別使用之允許使用條件，訴願人有違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。訴願人空言主張，未有具體事證以實其說，尚難對其作有利之認定。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。

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 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 9 月 11 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）