

訴 願 人 ○○○即○○商行

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 10 月 6 日北市都築字第 11030851981 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○○巷○○弄○○號○○樓建築物（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○○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，且訴願人前於民國（下同）109 年 7 月 1 日以本府○○平原輔導納管試辦計畫申請書申請納管，經本府以 110 年 9 月 1 日府都規字第 1103068887 號函駁回申請在案；嗣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 9 月 2 日北市都築字第 1103003246 號函（下稱 110 年 9 月 2 日函）通知訴願人請確保建築物合法使用，倘經查有違規使用情事，將依都市計畫法裁處。
- 二、嗣本市商業處（下稱商業處）於 110 年 9 月 15 日派員赴該址訪視，認定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汽車零售業，並製作協助營業態樣認定訪視表後，以 110 年 9 月 24 日北市商三字第 1106026655 號函（下稱 110 年 9 月 24 日函）移請原處分機關依權責處理。原處分機關參以本府工務局公園路燈工程管理處（下稱公園處）110 年 9 月 28 日北市工公藝字第 1103052080 號函（下稱 110 年 9 月 28 日函）說明二略以：「旨揭地址位於本市○○景觀（北投○○號）公園保留地範圍……有關○○商行經營『汽車零售業』使用非公園使用項目……」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 20 組：一般零售業乙組（四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示」使用，違反都市計畫法第 51 條規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項及臺北市○○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 10 月 6 日北市都築字第 11030851981 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 10 月 13 日送達，訴願人不服，於 110 年 10 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書行政處分書發文日期及文號欄雖記載：「北市都築字第 11030851982 號……」惟原處分機關 110 年 10 月 6 日北市都築字第 11030851982 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，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。」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）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……。」

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
第二十組：一般零售業乙組	…… （四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。 ……

臺北市政府○○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：1. 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。

但基地上之違章建築未顯示於臺北市歷史圖資展示系統 104 年版航測影像者，該違章建築坐落土地部分不得為納管對象。2. 前目基地之主要建物，其部分設施坐落於○○路○○、○○段綠地用地者，經本府工務局公園路燈工程管理處同意後，得併主要建物納管。（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○○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○○平原輔導納管地區內違規營業使用，未依○○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)6 萬元罰鍰，限 1 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：合法建物配合政府政策申請輔導納管，並依要求改善詳如原處分機關 109 年 12 月 16 日北市都規字第 1093113768 號函，請求撤銷原處分。

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，嗣商業處於 110 年 9 月 15 日查認訴願人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汽車零售業，且經公園處審認訴願人上開使用非公園使用項目，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 9 月 2 日函、商業處 110 年 9 月 24 日函及協助營業態樣認定訪視表、公園處 110 年 9 月 28 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張合法建物配合政府政策申請輔導納管，並依要求改善詳

如原處分機關 109 年 12 月 16 日北市都規字第 1093113768 號函云云。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，訴願人就系爭建物營業申請納管一事前經本府於 110 年 9 月 1 日駁回申請納管在案；嗣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，乃以 110 年 9 月 2 日函通知訴願人請確保建築物合法使用；嗣商業處於 110 年 9 月 15 日派員至系爭建物訪視，查認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汽車零售業，且經公園處認定訴願人上開使用非公園使用項目，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 9 月 2 日函、商業處 110 年 9 月 24 日函及協助營業態樣認定訪視表、公園處 110 年 9 月 28 日函等影本附卷可憑，業如前述；是本件有違反都市計畫法等規定之事實，應堪認定。復查原處分機關 109 年 12 月 16 日北市都規字第 1093113768 號函記載略以：「主旨：有關臺端（申請案件編號 104）申請『本府○○平原輔導納管試辦計畫』一案，經審查未符合規定，詳如說明……說明：……三、……請臺端於文到之次日起 30 日內依前開審查表及修正計畫內容補正，因故無法於期限內補正者，得敘明理由申請展期，展期以 1 次為限，屆時未補正，予以駁回……」可知該函僅係通知訴願人就其申請試辦計畫一事，於文到之次日起 30 日內補正，並得敘明理由展期 1 次等，嗣該申請案，業經本府以 110 年 9 月 1 日府都規字第 1103068887 號函駁回在案，是訴願主張尚難據為對其有利之認定。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。

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 111 年 1 月 20 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）