

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 111 年 3 月 11 日北市都築字第 11130209131 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市文山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地），位於都市計畫保護區。本市市場處（下稱市場處）於民國（下同） 111 年 2 月 26 日會同原處分機關等至現場稽查，查得訴願人使用系爭土地販賣「○○」，乃製作攤販營業態樣訪視表，以 111 年 3 月 4 日北市市攤字第 113004438 號函移請原處分機關處理。經原處分機關審認訴願人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 17 組：日常用品零售業（一）飲食成品」，依同自治條例第 75 條規定，在保護區不允許作「第 17 組：日常用品零售業（一）飲食成品」使用；且本案非於建築物內使用，亦無同自治條例第 75 條之 2 規定所指之情形，訴願人違反都市計畫法第 33 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 75 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 1 類第 1 階段規定，以 111 年 3 月 11 日北市都築字第 11130209131 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 10 日內停止違規使用。原處分於 111 年 3 月 16 日送達，訴願人不服，於 111 年 4 月 1 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 33 條規定：「都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。」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：……八、保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。……。」

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 75 條規定「在保護區內得為下列規定之使用：一、允許使用第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用……（七）第十六組：文康設施之（四）區民、里民及社區活動中心（場所）。三、（八）第三十六組：殯葬服務業。……。」第 75 條之 2 規定：「保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。前項原有合法建築物原使用為第十七組：日常用品零售業……者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。」

#### 第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第十七組：日常用品零售業	（一）飲食成品。 ……

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
第一類 違規宗教場所、嚴重破壞環境品質者（臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條第 1 款）、屬 109 年 1 月 1 日後辦理公司或商業登記經營業場所協助查詢有違反都市計畫法之通報案件或經本府認定有礙公共安全、衛生、安寧、公共利益、嚴重破壞環境品質之虞者。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 10 日內停止違規使用，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、本件訴願理由略以：本案原處分機關未經勸導，突然施以重罰，使訴願人生計墜入拮据，請撤銷原處分。

三、查系爭土地位於都市計畫保護區，市場處於 111 年 2 月 26 日會同原處分機關等至現場稽查，查得訴願人使用系爭土地販賣「○○」，上開營業態樣歸屬「第 17 組：日常用品零售業（一）飲食成品」，而都市計畫保護區內不允許該類組使用，有 111 年 2 月 26 日攤販營業態樣訪視表及系爭土地地籍套繪都市計畫使用分區圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未經勸導，突然施以重罰，使訴願人生計墜入拮据云云。經查：

（一）按保護區以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主；又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，得處建築物所有權人、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、臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 等規定自明。次按臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條及 75 條之 2 規定，保護區內不允許作「第 17 組：日常用品零售業（一）飲食成品」使用；又保護區內原有合法建築物原使用為「第 17 組：日常用品零售業」者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

（二）查本件依地籍套繪都市計畫使用分區圖影本顯示，系爭土地位於都市計畫保護區，市場處於 111 年 2 月 26 日會同原處分機關等至現場稽查，查得訴願人使用系爭土地販賣「○○」，有 111 年 2 月 26 日攤販營業態樣訪視表影本在卷可憑。且依系爭土地所有權相關部別列印資料記載，其地上建物為 0 棟，是本件亦無原有合法建物原使用為「第 17 組：日常用品零售業」，於原合法建築物拆除後新建、增建、改建或修建之建築物仍得原來之使用情事，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 33 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 75 條等規定，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 1 類第 1 階段規定，以原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 10 日內停止違規使用，並無違誤。又本案據原處分機關 111 年 4 月 13 日本市都築字第 1113015764 號函所附訴願答辯書理由三（二）記載略以：「……市場處依專案小組於 110 年 5 月份定期及不定期邀集本府相關單位於纜車停駛期間多次針對周邊攤販先行勸導，並告知倘有違反相關法令將於 10 年 9 月 1 日後依法辦理在案……惟勸導期係於 110 年 8 月 31 日結束，故訴願人主張未經勸導並告知法律責任等云云，尚無可採……」復查都市計畫法第 79 條第 1 項並無須先行勸導始得裁處之規定，訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關裁處訴願人 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 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 6 月 13 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）