

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 10 月 3 日北市都築字第 11130739921 號裁處書及第 11130739922 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於 111 年 10 月 3 日北市都築字第 11130739921 號裁處書部分，訴願駁回。
- 二、關於 111 年 10 月 3 日北市都築字第 11130739922 號函部分，訴願不受理。

事實

- 一、本市北投區○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）坐落本市北投區○○段○○小段○○地號土地，土地使用分區為農業區，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，前經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同） 111 年 6 月 6 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（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」，依該自治條例第 71 條規定，農業區不允許作「第 33 組：健身服務業（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」使用，已違反都市計畫法第 33 條等規定，且訴願人未於試辦計畫所訂期限即 109 年 12 月 31 日前向本府申請納管，乃以 111 年 7 月 1 日北市都築字第 1113040812 號函（下稱 111 年 7 月 1 日函）通知訴願人請確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經查仍有違規使用情事，將依都市計畫法裁處。111 年 7 月 1 日函於 111 年 7 月 6 日送達。
- 二、嗣體育局於 111 年 9 月 15 日派員赴該址複查，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處理。案經原處分機關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 33 組：健身服務業（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」使用，違反都市計畫法第 33 條等規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項及臺北市關渡平原輔導納管地區及貓空商圈專案輔導計畫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 111 年 10 月 3 日北市都築字第 11130739922 號函（下稱 111 年 10 月 3 日函）檢送同日期北市都築字第 11130739921 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 111 年 10 月 4 日送達，訴願人不服，於 111 年 10 月 6 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

壹、關於原處分部分：

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……。」

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：……九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。」

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 71 條規定：「在農業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（一）第四組：托兒教保服務設施。……（七）第十九組：一般零售業甲組之（二十）種子、園藝及其用品。（八）第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。……」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第三十三組：健身服務業	（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。 .....

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：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。……（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及貓空商圈專案輔導計畫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）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。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人係以提供公益使用為目的設置羽球場館，並與○○協會商定運作維護方式，並無於系爭建物經營任何事業或為營利使用，該協會亦未向使用場館之會員收取場地使用等費用。

三、查系爭建物坐落於農業區，經體育局於 111 年 6 月 6 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請確保建物合法使用，嗣體育局復於 111 年 9 月 15 日查認訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、體育局 111 年 6 月 6 日及 111 年 9 月 15 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、原處分機關 111 年 7 月 1 日函及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其並無於系爭建物營業或營利使用，亦未向使用場館者收取場地使用等費用云云。經查：

- （一）按都市計畫地區，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；農業區以供保持農業生產之使用為主；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 33 條、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）查系爭建物土地使用分區為農業區，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經營競技及休閒體育場館業，違反都市計畫法第 33 條等規定，復審酌其未於 109 年 12 月 31 日前向本府申請納管，乃以 111 年 7 月 1 日函通知訴願人請確保建築物合法使用在案；嗣體育局於 111 年 9 月 15 日派員至系爭建物訪視，查認訴願人仍於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、體育局 111 年 6 月 6 日及 111 年 9 月 15 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、原處分機關 111 年 7 月 1 日函及其送達證書等影本在卷可憑。是原處分機關依據體育局查得訴願人上開營業態樣，審認訴願人將系爭建物作為「第 33 組：健身服務業（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」使用，有違反都市計畫法等規定之事實，應無違誤。復查體育局 111 年 9 月 15 日轄管場館（不含游泳池）檢查表備註業已載明：「……現場人員表示該球場係提供民眾打羽毛球之用，業者提供球具給民眾使用，每人酌收新臺幣 100 元場地清潔費……」並經現場人員簽名確認在案。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 111 年 10 月 3 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查前開原處分機關 111 年 10 月 3 日函僅係原處分機關檢送原處分等予訴願人之函文，核其內容僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分；訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、另訴願人申請調查證據詢問○○協會或證人是否經訴願人提供系爭建物使用，使用是否有對價，是否使用獲利、對外營業及申請陳述意見等節，經審酌本案事實已臻明確，尚無進行上開程序之必要，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 李 建 良

委員 宮 文 祥

中華民國 111 年 12 月 7 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）