

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 112 年 10 月 23 日北市都築字第 11230710881 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○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 2 種工業區，經本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）112 年 5 月 10 日派員至現場稽查，查認訴願人於該址經營競技及休閒運動場館業，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」，依該自治條例第 35 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條附表規定，第 2 種工業區得附條件允許作「第 33 組：健身服務業」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。……），惟其不符上開限廠商附屬設施之允許使用條件，乃以 112 年 6 月 20 日北市都築字第 11230428902 號函（下稱 112 年 6 月 20 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，112 年 6 月 20 日函於 112 年 6 月 26 日送達。

二、嗣體育局於 112 年 8 月 29 日派員至系爭建物複查，查認訴願人仍於該址經營競技及休閒運動場館業，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 35 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 3 類第 1 階段規定，以 112 年 10 月 23 日北市都築字第 11230710881 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 112 年 10 月 25 日送達，訴願人不服，於 112 年 11 月 8 日向本府提起訴願，112 年 11 月 17 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書訴願請求欄記載略以：「……請求撤銷……『臺北市政府都市發展局』（北市都築字第 11230710882 號函）新臺幣 6 萬元罰鍰處分……」惟查原處分機關 112 年 10 月 23 日北市都築字第 11230710882 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，經本府法務局於 112 年 11 月 30 日電洽訴願人，據表示其係對原處分不服，訴願書所載文號屬誤繙，有該局公務電話紀錄附卷可稽，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 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。」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：……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 35 條規定：「在第二種工業區之使用，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……」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。」

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
工二	第 33 組：健身服務業	1. 限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用。
	

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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於原處分機關裁罰前，已向體育局申請將場館改認定作「運動訓練班場所」並完成審查，且尚未申辦完成前，均採試營運方式，僅供會員使用並未向外招生攬客，請撤銷或減免處分。

四、查系爭建物位於都市計畫第 2 種工業區，經原處分機關查認系爭建物有如事實欄所述違規作為「第 33 組：健身服務業」使用之事實，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、系爭建物標示部列印資料、體育局 112 年 5 月 10 日及 8 月 29 日轄管場館（不含游泳池）檢查表、現場照片、原處分機關 112 年 6 月 20 日函及送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張於原處分機關裁罰前，已向體育局申請將場館改認定作「運動訓練班場所」並完成審查，且尚未申辦完成前，均採試營運方式，僅供會員使用並未向外招生攬客云云。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、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。次按臺北市土地使用分區管制自治條例第 35 條及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條附表規定，第 2 種工業區得附條件允許作「第 33 組：健身服務業」（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。……）使用。

(二) 查本件依爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖影本顯示，系爭建物位於都市計畫第 2 種工業區內，前經體育局於 112 年 5 月 10 日派員至現場稽查，現場營業態樣為競技及休閒運動場館業，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」，依該自治條例第 35 條規定，在第 2 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 112 年 6 月 20 日函通知訴願人確保建築物合法使用在案。嗣體育局於 112 年 8 月 29 日派員至系爭建物複查，查認系爭建物仍經營競技及休閒運動場館業，則原處分機關審認訴願人將系爭建物作為「第 33 組：健身服務業」使用，惟其不符在第 2 種工業區之允許使用之條件，而違反都市計畫法等規定，應無違誤。復據原處分機關 112 年 11 月 28 日北市都築字第 1123075204 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……經檢視訴願人向本府體育局提出申請『運動訓練班』之日期為 112 年 10 月 19 日，業經權責機關本府體育局檢視符合『運動訓練業』要件日為發文日期之 112 年 10 月 27 日。然本局依本府體育局……112 年 8 月 29 日轄管場館（不含游泳池）檢查表及現場照片……認定案址之營業態樣仍為『競技及休閒運動場館業』……」並檢附體育局 112 年 10 月 27 日北市體產字第 11230314312 號函影本佐證，可知系爭建物係於 112 年 8 月 29 日查獲違規使用後始提出變更營業態樣之申請，尚不影響本件違規行為之認定；且經洽原處分機關據表示，依體育局 112 年 8 月 29 日轄管場館（不含游泳池）檢查表所附現場照片影本所示，現場有數位使用者，至於使用者是否為會員亦不影響系爭建物有作健身服務業使用事實之認定，訴願人自不得以採試營運方式或未對外招生等為由冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 1 月 12 日

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 10 1 號）