

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 112 年 12 月 6 日北市都築字第 11230840901 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市內湖區○○○路○○巷○○號○○樓（左側）建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫國小用地（公共設施用地），本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）111 年 2 月 10 日派員至系爭建物查察，認定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機車零件配備零售業，乃移請原處分機關依權責處理。原處分機關審認上開營業態樣歸屬行為時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」，又系爭建物之土地使用分區為國小用地（公共設施用地），依本府教育局（下稱教育局）110 年 10 月 19 日北市教工字第 1103093719 號函（下稱 110 年 10 月 19 日函）略以，汽機車零件配備零售業非屬國小用地之使用項目；原處分機關乃審認訴願人違反都市計畫法第 51 條等規定，爰以 111 年 3 月 9 日北市都築字第 1113017758 號函（下稱 111 年 3 月 9 日函）通知訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後仍有違規之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，該函於 111 年 3 月 10 日送達。嗣商業處復於 112 年 3 月 23 日派員赴系爭建物稽查，認定現場仍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機車零件配備零售業，乃移請原處分機關依權責處理。原處分機關審認訴願人將系爭建物作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 條等規定，爰依都市計畫法第 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 8 月 4 日北市都築字第 11230522091 號裁處書（下稱 112 年 8 月 4 日裁處書）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。112 年 8 月 4 日裁處書於 112 年 8 月 8 日送達。

二、嗣商業處復於 112 年 11 月 15 日派員赴系爭建物稽查，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無店面零售業（汽車配件），乃移請原處分機關依權責處理。原處分機關審認上開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 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」，訴願人將系爭建物作上開使用，業已違反都市計畫法第 51 條等規定，爰依都市計畫法第 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 2 階段規定，以 112 年 12 月 6 日北市都築字第 11230840901 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 10 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 112 年 12 月 8 日送達，訴願人不服，於 113 年 1 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書訴願請求欄記載：「……撤銷裁處書，都築罰字 120137 」並檢附原處分影本，惟查「都築罰字 120137 」係原處分附件罰鍰繳款單之號碼，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）（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……。」

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。前項之設立時點，得函請使用人舉證，並依商業登記、稅籍資料及其他足以證明之書件、圖像…等認定之。」

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	第二階段
第三類	其他(非屬於第一類或第二類者)。	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。	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 10 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「……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：當日訴願人之代表人告知公司已無現場零售行為，僅提供網路購買，造成商業處誤會於系爭建物仍有網路買賣營業行為；惟網路營業及相關銷售都於臺北市中山區○○○街○○巷○○號○○樓之○○進行，係由於溝通上誤會造成商業處認定錯誤。

四、查系爭建物位於國小用地（公共設施用地），訴願人使用系爭建物實際經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之無店面零售業（汽車配件）之事實，有商業處 112 年 11 月 15 日協助營業態樣認定訪視表及現場採證照片、系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、地理資訊 e 點通查詢列印資料、原處分機關 111 年 3 月 9 日函及其送達證書、112 年 8 月 4 日裁處書及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張當日其代表人告知公司已無現場零售行為，僅提供網路購買，造成商業處誤會於系爭建物仍有網路買賣營業行為；惟網路營業及相關銷售都於臺北

市中山區○○○街○○巷○○號○○樓之○○進行，係由於溝通上誤會造成商業處認定錯誤云云。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，得處所有權人、使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀等；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；揆諸都市計畫法第 51 條、第 79 條第 1 項規定自明。
- (二) 查系爭建物位於都市計畫國小用地（公共設施用地），有地理資訊 e 點通查詢列印資料及系爭建物坐落土地之地籍套繪都市計畫使用分區圖影本附卷可稽；復依教育局 110 年 10 月 19 日函略以：「主旨：……查復『○○○○有限公司』於本市內湖區○○○路○○巷○○號○○樓經營『汽機車零件配備零售業』……是否符合公共設施用地使用項目一案……說明：……三、查汽機車零件配備零售業及車胎零售業均非屬國小用地之使用項目……」及商業處 112 年 11 月 15 日協助營業態樣認定訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：？營業中，營業時間：自 11 時至 19 時……消費方式或其他補充說明事項：一、現場置放一些汽車零配件，業者表示正在打包搬離中，現場已未有販售，僅提供網路下單（○○）寄貨。二、消費方式，依汽車配件有不同取費方式。三、訪視結果：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無店面零售業（汽車配件）……」該訪視表並經訴願人之代表人簽名確認，另有現場採證照片影本附卷可稽。又商業處以 113 年 1 月 10 日北市商三字第 1136001319 號函復原處分機關略以：「主旨：有關○○○○有限公司於本市內湖區○○○路○○巷○○號○○樓左側……說明：……二、……查……本處於 112 年 11 月 15 日派員訪視，訪視時現場放置汽車零配件，經業者表示現場已無售賣行為，惟仍提供網路下單寄貨，並依配件不同計費，且經比對現場狀況與 112 年 3 月 23 日訪視時無顯著差異，爰審認該公司經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之『無店面零售業（汽車配件）』，上述訪視情形皆已紀錄於本處 112 年 11 月 15 日之營業態樣認定訪視表，並經該公司負責人具結……三、綜上所述，本處 112 年 11 月 15 日稽查案址之營業態樣認定訪視表內容尚無疑義……」，是商業處審認訴願人於系爭建物經營無店面零售業（汽車配件），尚非無憑；原處分機關據以審認訴願人違反都市計畫法第 51 條等規定，並無違誤。訴願人雖主張網路營業及相關銷售係另於公司登記之他處云云，惟未就其主張提供具體證明文件資料供查，尚

難據此對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 51 條規定，依同法第 79 條第 1 項、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 2 階段等規定，處訴願人 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 4 月 1 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）