

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 113 年 3 月 27 日北市都築字第 11330142301 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

- 一、本市松山區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）坐落之土地使用分區為「住宅用地（民生社區特定專用區）」，臨接寬度 18 公尺計畫道路，建物登記面積為 99.88 平方公尺（含平台）。本府衛生局（下稱衛生局）於民國（下同）112 年 7 月 28 日派員至系爭建物稽查，查認訴願人之○○分公司於系爭建物經營「按摩業及腳底按摩業」，並當場製作民俗調理業稽查紀錄表（下稱稽查紀錄表），移請原處分機關依權責處理。案經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 27 組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，惟依臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點第 5 點規定，本特定專用區之住宅用地除面臨 12 公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依臺北市土地使用分區管制自治條例之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用；復依上開自治條例第 8 條規定，在第三種住宅區不允許作為「第二十七組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」使用；原處分機關以訴願人有違反都市計畫法等規定之情事，乃以 112 年 8 月 21 日北市都築字第 1123055123 號函（下稱 112 年 8 月 21 日函）通知系爭建物使用人即訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經稽查仍有違規之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，該函於 112 年 8 月 23 日送達。
- 二、嗣衛生局於 113 年 1 月 18 日再次派員前往系爭建物稽查，發現現場仍有經營按摩業及腳底按摩業之情事，乃當場製作稽查紀錄表，並移請原處分機關依權責查處。案經原處分機關審認訴願人之○○分公司使用系爭建物作為「第 27 組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地

板面積 150 平方公尺以下者)」使用，違反都市計畫法第 38 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 8 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 113 年 3 月 27 日北市都築字第 11330142301 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 113 年 3 月 28 日送達，訴願人不服，於 113 年 4 月 16 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 32 條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。……」第 34 條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」第 38 條規定：「特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。」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：一、住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。……。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

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 8 條規定：「在第三種住宅區內得為下列規定之使用：一、允許使用……（十一）第十五組：社教設施。（十二）第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用……（十一）第二十七組：一般服務業之（二）獸醫診療機構、（四）運動訓練班（營業樓地板面積三百平方公尺以下者）、（十三）機車修理及機車排氣檢

定、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養。……」

第五條附表(節錄)

使用組	使用項目
第 27 組：一般服務業	……  (十八)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積 150 平方公尺以下者)。  ……

臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點第 5 點規定：「住宅用地除面臨 12 公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依『臺北市土地使用分區管制自治條例』之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。

」

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)

	第三類
分類	其他(非屬於第一類或第二類者)。
第一階段	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。」

二、本件訴願理由略以：衛生局 113 年 1 月 18 日稽查紀錄表之商登名稱記載為○○有限公司之○○分公司，並非訴願人之○○分公司，卻對訴願人裁處；訴願人之○○分公司於 112 年 10 月 25 日起至 113 年 10 月 24 日止已申請暫停營業，並經財政部臺北國稅局松山分局准予備查在案，請撤銷原處分。

三、查系爭建物坐落之土地使用分區為「住宅用地（民生社區特定專用區）」，臨接寬度 18 公尺之計畫道路，依臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點第 5 點規定，其地面層得依臺北市土地使用分區管制自治條例之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外；復依上開自治條例第 8 條規定，在第三種住宅區不允許作為「第二十七組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」使用，經衛生局查認訴願人之○○分公司於系爭建物經營「按摩業及腳底按摩業」，有違反都市計畫法第 38 條等規定之情事，原處分機關乃以 112 年 8 月 21 日函通知訴願人倘於文到次日起 2 個月後經稽查仍有違規之營業態樣情事，將逕依相關規定裁處，該函於 112 年 8 月 23 日送達。系爭建物復經衛生局於 113 年 1 月 18 日再次查察，發現其內仍有從事按摩業及腳底按摩業之情事，原處分機關審認訴願人之○○分公司仍於系爭建物作「第二十七組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」使用，乃以原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，有衛生局 112 年 7 月 28 日、113 年 1 月 18 日稽查紀錄表、系爭建物土地使用分區圖、建物標示部列印資料、原處分機關 112 年 8 月 21 日函及其送達證書等影本附卷可稽。

四、按都市計畫得劃定住宅區、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區；都市計畫範圍內土地或建築物之使用，須符合都市計畫法及內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依該法所發布之命令，違者得處土地或建築物所有權人、使用人或管理人 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；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、強制拆除等；都市計畫法第 32 條、第 79 條第 1 項定有明文。是以本府據上開規定劃定本市民生東路新社區為特定專用區，

並以 108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」，其中並定有臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點規定，上開要點第 5 點規定，住宅用地除面臨 12 公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依「臺北市土地使用分區管制自治條例」之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。

五、查本件系爭建物坐落之土地使用分區為「住宅用地（民生社區特定專用區）」，臨接寬度 18 公尺計畫道路，不允許作為「第二十七組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」。依卷附衛生局所提供 113 年 1 月 18 日稽查紀錄表記載略以：「……二、稽查地址：松山區○○路○○段○○號○○樓商登／市招名稱：……？○○有限公司○○分公司？○○國際有限公司○○分公司……負責人姓名：？○○○○○○……四、現場配置：……3. 消費人數…… 有人數 4 位，消費項目：經絡調理腳底按摩按摩……五、現場營業態樣（以當日現場樣態判定為主）……按摩業……腳底按摩業……經絡調理業……。」系爭建物使用人於系爭建物有經營按摩業、腳底按摩業，其營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條等規定之「第二十七組：一般服務業（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，並有現場稽查照片可稽。是系爭建物使用人於系爭建物違規作「按摩業、腳底按摩業」使用，已違反都市計畫法第 38 條等規定。

六、惟按行政機關應依職權調查證據，對於當事人有利及不利事項一律注意，且對於人民有所處罰，必須有足資認定違法事實之證據，始足當之；揆諸行政程序法第 9 條及第 36 條規定自明。本件訴願人主張衛生局 113 年 1 月 18 日稽查紀錄表之商登名稱記載為○○有限公司之○○分公司，並非訴願人之○○分公司，且訴願人之○○分公司於 112 年 10 月 25 日起至 113 年 10 月 24 日止已申請暫停營業，並提供衛生局 113 年 1 月 18 日民俗調理業稽查紀錄表第二聯交業者留存（黃）供核。該稽查紀錄表所記載稽查地址商登（市招）名稱為「○○有限公司○○分公司」，此與上開原處分機關答辯時所附衛生局所提供當日稽查紀錄表第一聯本局留存（白）所載稽查商登（市招）名稱為「○○有限公司○○分公司」並於表頭上方另記載「○○國際有限公司○○分公司」，該稽查紀錄表第一聯及第二聯內容並不一致。原處分機關就現場營業主體認定事實疑義部分函詢衛生局，經衛生局以 113 年 4 月 19 日北市衛醫字第 1133113009 號函（下稱 113 年 4 月 19 日函）說明該局至現場稽查，市招刊載「○○○○」，現場無櫃人員接應，經詢在場按摩工作人員「公司名稱及是否有店章」，其表示

不清楚、無店章，請稽查人員依櫃檯張貼之公共意外責任保險投保證明抄寫，該保險證之投保人為○○有限公司○○分公司，因現場櫃檯後方牆面載有「○○」，櫃檯外側張貼之海報載有「○○足體養生會館」、「○○足體養生會館」等內容，以經濟部商工登記公示資料查詢服務查詢系爭建物，查得登記有訴願人之○○分公司（負責人為○○○），因無法確認系爭建物之商業登記資料，故於當日（113年1月18日）稽查紀錄表記載訴願人之○○分公司登記資料等語。惟查據衛生局上開回復內容無法判斷本件之違規行為人究竟為訴願人之○○分公司或○○有限公司之○○分公司，抑或該二公司均為違規行為人？況依經濟部商工登記公示資料查詢服務列印畫面所示，系爭建物除有訴願人設立登記○○分公司外，○○有限公司之○○分公司亦有設立登記（核准設立日期為112年11月21日）；復依財政部稅務入口網稅籍登記資料公示查詢列印畫面所示，訴願人之○○分公司之營業狀況為非營業中（112年10月25日至113年10月24日暫停營業已有備查在案），○○有限公司之○○分公司之營業狀況為營業中，則本件113年1月18日違規行為人是否確為訴願人，即有疑義。經本府法務局以113年6月3日北市法訴三字第1136083240號函請原處分機關補充答辯，原處分機關雖以113年6月7日北市都築字第1133043821號函復，惟僅再說明經衛生局113年6月5日北市衛醫字第1133124330號函（下稱113年6月5日函）說明該局稽查人員於113年1月18日至系爭建物稽查，市招刊載「○○○」，現場無櫃檯人員接應，經詢問在場按摩工作人員公司名稱及是否有店章，其表示不清楚、無店章，請稽查人員依櫃檯張貼之公共意外責任保險投保證明抄寫，該保險資料登載被保險人為○○有限公司○○分公司、地址為臺北市松山區○○路○○段○○號，以經濟部商工登記公示資料查詢服務查得其負責人為○○○，並查得系爭建物登記有訴願人之○○分公司（負責人為○○○），因無法確認系爭建物之商業登記資料，為完妥相關資訊，故於113年1月18日稽查紀錄表記載訴願人之○○分公司登記資料等語，惟衛生局113年6月5日函僅重申該局113年4月19日函復內容，是本案原處分機關認定衛生局稽查當時係訴願人之營業行為，而就○○○時尚潮流股份有限公司是否為違規行為人恕置未論，尚嫌率斷，本件違規行為人究為訴願人抑或○○有限公司？遍查全卷猶有未明，亦無相關資料或說明可供審究，容有予以釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，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 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥

中 華 民 國 113 年 7 月 8 日  
本案依分層負責規定授權人員決行