

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 113 年 3 月 14 日北市都築字第 11330187951 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種住宅區，由訴願人於該址獨資經營○○企業社（市招：○○ XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX）。本府衛生局（下稱衛生局）於民國（下同）112 年 11 月 20 日派員至該址稽查，查認訴願人係經營傳統整復推拿業及按摩業，乃製作臺北市政府衛生局民俗調理業稽查紀錄表，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 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）」，依同自治條例第 8 條規定，在第 3 種住宅區內不允許作上開使用，乃以 112 年 12 月 7 日北市都築字第 1123085121 號函（下稱 112 年 12 月 7 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 12 月 11 日送達。嗣衛生局於 113 年 2 月 19 日再次現場稽查，查認訴願人仍於系爭建物現場經營按摩業，乃製作臺北市政府衛生局民俗調理業稽查紀錄表，移請原處分機關依權責處理。案經原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 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，依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 113 年 3 月 14 日北市都築字第 11330187951 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 20 日送達，訴願人不服，於 113 年 4 月 12 日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 8 日補具訴願書，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 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 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 第 1 款規定：「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……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。……。」

附表（節錄）

使用組	使用項目
第二十七組：一般服務業	<p>……</p> <p>（十七）視障按摩業。</p> <p>（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）。</p> <p>……</p>

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。」

- 二、本件訴願理由略以：衛生局稽查人員於 112 年 11 月 20 日稽查時並未告知訴願人有何違規或應該做何處置，訴願人並未收到來自原處分機關通知函文，未知曉確切改善期間，於 113 年 2 月才尋獲符合規定之適合地點完成搬遷；訴願人開業以來均無不良違規情事，且已於知悉違規後完成改善，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人有如事實欄所述之違規情事，有卷附衛生局 112 年 11 月 20 日、113 年 2 月 19 日之民俗調理業稽查紀錄表及現場採證照片、原處分機關 112 年 12 月 7 日函及其送達證書等影本可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其未獲告知違規，亦未收到原處分機關通知函，不知改善期限，且已於知悉違規後完成改善云云。經查：
  - （一）按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

；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 34 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 8 條規定，都市計畫第 3 種住宅區不允許作「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。

- (二) 查本件依卷附 113 年 2 月 19 日衛生局民俗調理業稽查紀錄表之記載，系爭建物現場營業態樣為「按摩業」，並加註「負責人表示即將歇業撤離」等，上開稽查紀錄表經訴願人現場簽名確認在案。復查系爭建物之土地使用分區屬第 3 種住宅區，依據臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，不允許作「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，則原處分機關依上開事證審認訴願人違反都市計畫法及臺北市土地使用分區管制自治條例等規定，並無違誤。復查違反都市計畫法關於土地使用分區管制相關規定，而依同法第 79 條第 1 項規定處罰者，並無要先行通知改善始得裁罰之規定，況原處分機關業以 112 年 12 月 7 日函通知訴願人本件違規事實，並敘明倘於文到次日起 2 個月後仍有上開營業態樣情事，將依法裁處，該函按訴願人戶籍地址（臺北市文山區○○路○○段○○巷○○之○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 112 年 12 月 11 日將原處分寄存於樟腳里郵局（台北 178 支局），並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽，已生合法送達效力。又訴願人縱於 113 年 2 月 19 日稽查後已停止系爭建物之違規使用，亦屬事後改善行為，不影響本件違規事實之成立。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，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 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 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 7 月 18 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）