

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 114 年 4 月 14 日北市都築字第 11430244341 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 之 1 種住宅區及道路用地（公共設施用地），臨接寬度 30 公尺計畫道路，為本市大安區列管之未立案宗教場所「○○○○宮」（市招：○○○○○○○，下稱系爭宮廟）使用，訴願人為系爭宮廟之負責人。經民眾檢舉系爭宮廟有違反土地使用分區規定情事，本市大安區公所於民國（下同）113 年 10 月 15 日邀集本府民政局（下稱民政局）及原處分機關等相關單位至系爭宮廟辦理現場會勘，並經相關單位輔導系爭宮廟改善，倘仍未配合改善，將移由原處分機關依都市計畫法查處。嗣民政局又接獲民眾檢舉系爭宮廟違反土地使用分區規定，該局乃以 113 年 11 月 4 日北市民宗字第 11360258762 號函及 113 年 11 月 8 日北市民宗字第 1136026498 號函（下稱 113 年 11 月 4 日函及 113 年 11 月 8 日函）移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認系爭宮廟使用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 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」，而系爭建物之土地使用分區分別為第 3 之 1 種住宅區及道路用地（公共設施用地），其中坐落第 3 之 1 種住宅區部分，依該自治條例第 8 條之 1、第 83 條之 1 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 3 之 1 種住宅區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」，惟系爭宮廟並未申請立案，且係於 112 年 1 月 18 日成立之宮廟，不符合第 3 之 1 種住宅區之允許使用條件；另系爭建物坐落道路用地（公共設施用地）部分，系爭宮廟亦不符合指定目的之使用、繼續為原來之使用或妨礙目的較輕之使用。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 113 年 12 月 2 日北市都築字第 1133088626 號函（下稱 113 年 12 月 2 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

有違規之營業態樣情事，原處分機關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裁處，並副知建物所有權人善盡監督管理使用人合法使用建築物之責，倘有違反都市計畫法相關規定之違規使用情事，依同法第 79 條規定得處罰建築物所有權人。該函於 113 年 12 月 18 日送達訴願人。

二、民政局復於 114 年 3 月 5 日派員前往系爭建物查察，認定系爭建物仍為未立案宗教場所，乃當場製作臺北市各區未立案宗教場所涉及違反都市計畫法稽查紀錄表，並移請原處分機關處理；經原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條及第 51 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 條之 1 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 1 類第 1 階段規定，以 114 年 4 月 14 日北市都築字第 11430244341 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 10 日內停止違規使用。原處分於 114 年 5 月 15 日送達，訴願人不服，於 114 年 5 月 15 日向本府提起訴願，7 月 15 日補正訴願程式，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 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）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，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。」行為時第 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（一）第一組：獨立、雙併住宅。……（十二）第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。……（十九）第四十四組：宗祠及宗教建築。……」第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：一、允許使用（一）第十四組：人民團體。（二）第十六組：文康設施。二、附條件允許使用（一）第二十組：一般零售業乙組。……（七）第三十七組：旅遊及運輸服務業。」第 83 條之 1 規定：「公共設施用地應符合目的事業法令及都市計畫書圖指定目的之使用。為指定目的以外之使用，應依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。」

附表（節錄）

使用組	使用項目
第 44 組：宗祠及宗教建築	（一）宗祠（祠堂、家廟）。 （二）教堂、教會。 （三）寺廟、庵堂及其他宗教場所。

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
住 3 之 1	第 44 組：宗祠及宗教建築	新申請設立者：
住 3 之 2	（一）宗祠（祠堂、家廟）。 （二）教堂、教會。 （三）寺廟、庵堂及其他宗教場所。	一、設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在 100 公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入口之距離應在 50 公尺以上。 二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須依照本分區前院側院（側院未開窗仍應退縮）寬度加倍退縮，

		<p>且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第 1 層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國 74 年 7 月 1 日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</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：訴願人於收到通知後，即全數拆除宗教相關招牌、文宣、象徵性外觀標示，已無任何形式之宗教經營活動與識別標記，現址未對外開放，屬單純私人空間使用；原處分機關未經限期改善即逕予處罰，違反比例原則及正當法律程序，訴願人已積極配合改善，無重複違規或惡意使用，並承諾後續不再做宗教場所使用，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於本市土地使用分區第 3 之 1 種住宅區及道路用地（公共設施用地），依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條之 1、第 83 條之 1 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 3 之 1 種住宅區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」，另依都市計畫法第 51 條規定，道路用地（公共設施用地）不得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。系爭宮廟之使用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 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」，惟系爭宮廟未申請立案，且係於 112 年 1 月 18 日成立之宮廟，不符合第 3 之 1 種住宅區之允許使用條件，亦不符合道路用地（公共設施用地）指定目的之使用、繼續為原來之使用或妨礙目的較輕之使用，有違反都市計畫法第 34 條及第 51 條等規定之情事，經原處分機關以 113 年 12 月 2 日函通知訴願人確保系爭建物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查仍有違規之營業態樣情事，將逕依相關規定裁處，該函於 113 年 12 月 18 日送達訴願人。惟系爭建物復經民政局於 114 年 3 月 5 日再次查察，發現系爭宮廟仍為未立案場所，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條及第 51 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 條之 1、第 83 條之 1 等規定，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、系爭建物之標示部資料、113 年 10 月 15 日會勘紀錄、民政局 113 年 11 月 4 日及 11 月 8 日函、原處分機關 113 年 12 月 2 日函及其送達證書、民政局 114 年 3 月 5 日稽查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物已無任何形式之宗教經營活動與識別標記，原處分機關未

經限期改善即逕予處罰，違反比例原則及正當法律程序云云：

- (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；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，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用；公共設施用地應符合目的事業法令及都市計畫書圖指定目的之使用；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 51 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、臺北市土地使用分區管制自治條例第 83 條之 1 等規定自明。
- (二) 本件依大安區公所 114 年 3 月 5 日稽查紀錄表所載，系爭建物為系爭宮廟使用，屬未立案宗教場所，負責人為訴願人，外觀設有系爭宮廟名稱牌匾，有佛像、神像或宗教圖騰供人膜拜，且對外開放供不特定人自由進出，該稽查紀錄表經系爭宮廟現場負責人○○○簽名確認在案，並有現場採證照片影本附卷可稽，是訴願人使用系爭建物作為系爭宮廟使用之事實，洵堪認定。訴願人於系爭建物持續經營系爭宮廟，該營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」；再查系爭建物坐落之土地使用分區為第 3 之 1 種住宅區及道路用地（公共設施用地），其中坐落第 3 之 1 種住宅區部分，依該自治條例第 8 條之 1 等規定，第 3 之 1 種住宅區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所」者，其允許使用條件限於已申請設立及 74 年 7 月 1 日前既有合法並登記有案者，惟系爭宮廟並未申請立案，且該未立案之宗教場所係於 112 年 1 月 18 日成立之宮廟，不符合上開允許使用條件；另系爭建物坐落道路用地（公共設施用地）部分，系爭宮廟亦不符合都市計畫法第 51 條所規定指定目的之使用、繼續為原來之使用或妨礙目的較輕之使用，故原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條及第 51 條等規定，並無違誤。又都市計畫範圍內土地或建築物之使用違反都市計畫法相關規定者，即得依同法第 79 條規定處罰，並無應先限期改善始得處罰之規定，況本件經大安區公所 113 年 10 月 15 日邀集民政局及原處分機關等相關單位現場會勘時，即已輔導系爭宮廟改善，原處分機關 113 年 12 月 2 日函再次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違規之營業態樣情事，將依法裁處，該函於 113 年 12 月 18 日送達訴願人，訴願人主張本案未經限期改善逕予處罰，應有誤

會。又縱使系爭建物事後已無任何形式之宗教活動與識別標記，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，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人就原處分申請停止執行 1 節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，以 114 年 6 月 2 日府訴三字第 1146083759 號函復訴願人在案，併予敘明。

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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 9 月 8 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）