臺北市政府 96.08.22. 府訴字第 09670199500 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市市場管理處

訴願人因申請將超級市場 2 樓暫作住宅使用事件，不服原處分機關 96 年 3 月 14 日北市市一字第 09630395400 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事 實

緣訴願人前以 95 年 9 月 4 日申請書向原處分機關申請將○○超級市場 2 樓暫作住宅使用，案經本府以 95 年 11 月 22 日府授建市字第 09531574900 號函復略以：「主旨：貴公司申請將投資興建之○○超級市場 2 樓暫作住宅使用乙案……說明……四、查○○超級市場所核准使用用途為地下 1 層作超級市場、防空避難室兼停車場使用，地上 1 層作超級市場及門廊使用，地上 2 層作超級市場使用，地上 3 至 10 層作集合住宅使用（78 使字 730 號使用執照），而目前該市場使用現況為地上 1 樓租予○○公司經營超級市場並對外營運，地下 1 樓作超級市場之生鮮處理室、倉庫、機房及辦公室使用，地上 2 樓空置，依前開辦法附表（甲）立體多目標使用，使用類別『零售市場』，使用項目『住宅』使用之准許條件 1 及准許條件 6 等規定，因○○超級市場地下 1 樓為倉庫、機房、辦公室及超級市場之生鮮處理室且核准使用項目上包括防空避難室兼停車場，地上 1 樓始為對外營運之臺北農產超級市場，依上開規定其地下 1 樓非作市場營運者，3 樓以上始得作住宅使用，如其使用 1 樓作市場營運確已足數需要者，其 2 樓始得向本府申請暫作公共使用或商業使用。」嗣本市議會以 96 年 1 月 3 日議秘服字第 09504395600 號書函就系爭案件之陳情事項請原處分機關續處，案經原處分機關以 96 年 3 月 14 日北市市一字第 09630395400 號函復訴願人略以：「主旨：貴公司向本市市議會陳情○○超級市場 2 樓暫作住宅使用乙案……說明……二、有關 貴公司申請○○超級市場 2 樓暫作住宅使用乙案，經核與『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』第 3 條之規定不符，所請歉難同意，本府 95 年 11 月 22 日府（授）建市字第 09531574900 號函諒達。」訴願人不

服上開 96 年 3 月 14 日北市市一字第 09630395400 號函，於 96 年 4 月 1 1 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。」
第 30 條第 2 項規定：「公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。」

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 1 條規定：「本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第 30 條第 2 項規定訂定之。」第 3 條規定：「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其使用管制，得依都市計畫擬定、變更程序予以調整，不受前項附表之限制。」

附表（節略）

甲、立體多目標使用

用地類別	零售市場
使用項目	一、住宅。
准許條件	1、在直轄市地下 1 樓作市場使用者，2 樓以上；地下 1 樓作市場使用者，3 樓以上。 其他地區 2 樓以上。 …… 6、在直轄市地下 1 樓非作市場使用者，其使用 1 樓作市場確已足數需要者，2 樓得作第 2 項及第 3 項之使用；在其他地區 1 樓、2 樓作市場使用，其使用 1 樓作市場確已足數需者，其 2 樓得作第 2 項及第 3 項之使用。但如須回復 2 樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。
備 註	

二、本件訴願理由略以：

(一) 系爭建物地上 1 樓及地下 1 樓全部租予○○公司對外營業，經營超級市場，有租約可稽。而超級市場之經營除賣場擺設展示貨物外，必須進貨，進貨必須先整理並儲存，生鮮應先處理，所有冷凍、冷藏設備更必設有機房；因此生鮮處理室、機房、辦公處所、倉庫等設置，與賣場貨物展示架及收銀櫃台皆係超級市場不可或缺之一部分，原處分機關所認定顯然悖於事實而不符事理。

(二) 農產公司在地下 1 樓所設生鮮處理室及機房、倉庫等設備係專供地上 1 樓銷售賣場所需，並非為另外營業而設，係整個超級市場營業必需而不可或缺之一部分，不可與地上 1 樓之賣場分割，故系爭建物地上 1 樓及地下 1 樓係供經營超級市場，無可爭議。

三、卷查本案訴願人申請將○○超級市場 2 樓暫作住宅使用案，原處分機關既依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條規定否准所請，惟依該辦法第 1 條規定，該辦法係依都市計畫法第 30 條第 2 項規定訂定；又按都市計畫法第 4 條規定，都市計畫法之主管機關，在直轄市為直轄市政府。是本案准駁權限即屬本府，詎原處分機關逕以其名義為本件否准之處分，姑不論是項處分在實質上妥適與否，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 8 月 22 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行