

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 104 年 10 月 13 日北市都築字第 104389133

00 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人於臺北市大安區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）經營○○店」，前經本市動物保護處（下稱本市動保處）於民國（下同）104 年 3 月 18 日派員查察，查得訴願人營業項目為「寵物美容、用品、食品販售」，乃現場製作稽查檢核表後，以 104 年 3 月 23 日動保救字第 10430631900 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關查得系爭建物之土地使用分區為第 3 種住宅區，而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 條等規定之「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」，依該自治條例第 8 條規定，第 3 種住宅區不允許作「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」使用，本府乃以 104 年 3 月 26 日府都築字第 10431031900 號函請訴願人於文到次

日起 10 日內陳述意見，該函於 104 年 3 月 30 日送達，惟未獲訴願人回應。嗣原處分機關審

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，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 104 年 5 月

14 日北市都築字第 10434067300 號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，並另以 104 年 5 月 14 日北市都築字第 10434067301 號函

通知訴願人及副知系爭建物所有權人○○○，屆期未停止違規使用者，將再處使用人及建築物所有權人各 10 萬元罰鍰並限於文到 1 個月內停止違規使用，屆期仍未停止使用者得按次連續處罰等相關規定，該函及裁處書於 104 年 5 月 20 日送達在案。

二、嗣本市動保處復於 104 年 9 月 30 日派員前往上址查察，查得訴願人營業項目仍包含「寵物的飼料、用品」，乃現場製作稽查檢核表並由訴願人簽名確認後，以 104 年 10 月 2 日動保

救字第 10432213500 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關審認系爭建物再次違反都市計畫法第 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 條規定，乃依都市計畫法第 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 階段規定，分別以 104 年 10 月 13 日北市都築字第 10438913300 號及第 10438913302 號裁處書，處訴願人及系爭建物

所有權人○○○各 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用。該 104 年 10 月

13 日北市都築字第 10438913300 號裁處書於 104 年 10 月 19 日送達訴願人，訴願人不服，於

104 年 11 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 11 月 11 日及 11 月 26 日補正訴願程式

及補充訴願理由，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）（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。……。」

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，分為下列各組：……二十六 第二十七組：一般服務業。……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」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：一般服務業之視障按摩業（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一五〇方公尺以內）及家畜醫院……。」

臺北市土地使用分區管制規則（按：即現行臺北市土地使用分區管制自治條例）第五條

土地及建築物使用組之使用項目：「……二十七、第二十七組：一般服務業……（十九）寵物美容百貨……。」

臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則第 3 點規定：「處理原則 違規案件按違規情節輕重及設立時點區分處理方式為 A、B、C 等 3 類：（一）A 類『違規使用，屬該分區（不）允許使用者』：該違規使用係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所列不允許使用者……。」

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   者得按次連續處罰……。

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。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關於作成處分前，未給予訴願人陳述意見之機會，故原處分為一違法之行政處分。
- (二) 臺北市政府前以 104 年 6 月 8 日府都規字第 10432386400 號函通知相關機關及公會，開放

寵物食品及用品零售業於第 3 種住宅區內營業，嗣後卻突然以 104 年 8 月 5 日府都規字第

10435384500 號函無故廢止，並據此對訴願人為裁罰，有違信賴保護原則。

- (三) 臺北市土地使用分區管制自治條例規定，人的食品於第 3 種住宅區得以販賣、營業，為何僅因寵物使用即不得於第 3 種住宅區販賣、營業？原處分有違比例原則。
- (四) 104 年 10 月 2 日本市動保處現場稽查時所存放之寵物用品，係訴願人於前揭臺北市政府開放至廢止前所合法對外販賣之物品，僅因客戶尚未將貨品取走，而這些貨品既已經對外販賣並完成所有交易手續，自不得僅因客戶將貨品借放於訴願人店內即謂訴願人

仍有於稽查時販賣寵物用品之事實，故原處分認定之基礎事實有誤。

(五) 訴願人因開店已舉債多年，要繳納罰鍰實有困難，請撤銷原處分。

三、查訴願人前於系爭建物作「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」使用，案經原處分機關以 104 年 5 月 14 日北市都築字第 10434067300 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，

並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用在案。嗣期限屆滿後，本市動保處復於 104 年 9 月 30 日派員查察，認定訴願人營業項目為「人的食用品、寵物的飼料、用品」，原處分機關審認訴願人仍將系爭建物作為「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」使用，再次違反都市計畫法等規定，有原處分機關 104 年 5 月 14 日北市都築字第 10434067300 號裁處書及其送達證書、本市動保處 104 年 9 月 30 日稽查檢核表及採證照片等影本

附

卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關認定事實錯誤，且作成處分前未給予訴願人陳述意見之機會，原處分有違信賴保護原則及比例原則云云。按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 79 條第 1 項規定自明。查訴願人前因於系爭建物作「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」使用，案經原處分機關以 104 年 5 月 14 日北市都築字第 10434067300 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文

到

次日起 3 個月內停止違規使用，該裁處書於 104 年 5 月 20 日送達。嗣期限屆至後，本市動

保處復於 104 年 9 月 30 日派員查察，認定訴願人營業項目仍包含「寵物的飼料、用品」，有經訴願人簽名確認之稽查檢核表及採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關審認訴願人仍將系爭建物作為「第 27 組：一般服務業（（十九）寵物美容百貨）」使用，再次違反都市計畫法等規定之違規事實，洵堪認定。次按公權力行使涉及人民信賴利益而有保護之必要者，固不限於授益行政處分之撤銷或廢止，行政法規之廢止或變更仍有其適用，惟任何行政法規皆不能預期其永久實施，受規範對象須已在因法規施行而產生信賴基礎之存續期間，對構成信賴要件之事實，有客觀上具體表現之行為，始受信賴之保護（司法院釋字第 525 號解釋意旨參照）。查本府前以 104 年 6 月 8 日府都規字第 10432386400

號令將寵物食品及用品零售業歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例之「第 19 組：一般零售業甲組」，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定得於第 3 種住宅區營業，

該歸組方式自 104 年 6 月 27 日起實施；嗣本府復以 104 年 8 月 5 日府都規字第 10435384500 號

令廢止前開歸組方式，並自 104 年 8 月 25 日起實施。本件訴願人於系爭建物所營商號之營業項目違反臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條規定，於 104 年 3 月 18 日經本市動保

處查察，因上開府令之歸組方式尚未實施，核屬無信賴基礎，依司法院釋字第 525 號解釋，應無信賴保護原則之適用；次查訴願人未就其主張提出具體證據供核，其是否就上開歸組府令有客觀上具體表現行為，誠非無疑，依司法院釋字第 525 號解釋，應無信賴保護原則之適用。復按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政罰法第 42 條第 6 款定有明文。本件訴願人於系爭建物再次違規使用，已如前述，其違規行為客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會，準此，本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。另訴願人主張因舉債多年，無法負擔沉重罰鍰一節，其情雖屬可憫，惟尚難執為免罰之論據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人 10 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，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 楊芳玲  
委員 張慕貞  
委員 劉宗德  
委員 紀聰吉  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清  
委員 王韻茹  
委員 傅玲靜  
  
中華民國 105 年 1 月 29 日  
市長 柯文哲請假  
副市長 鄧家基代行  
法務局局長 楊芳玲決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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：臺北市士林區文林路 725 號）