

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 109 年 3 月 30 日北市都築字第 1093030239

1 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人使用本市內湖區○○路○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）營業，系爭建物坐落本市內湖區○○段○○小段○○地號及○○地號等土地，土地使用分區為國小用地（公共設施用地），經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）108 年 7 月 3 日派員至該址實地查察，認定訴願人係經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之汽車修理業、其他汽車服務業，並現場製作協助營業態樣認定訪視表（下稱 108 年 7 月 3 日訪視表）後，以 108 年 7 月 11 日北市商三字第 1086025338 號函移請原處分機關依權責處理。

嗣商業處於 108 年 7 月 25 日再次派員至該址實地查察，認定訴願人係經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之汽車修理業，並現場製作協助營業態樣認定訪視表（下稱 108 年 7 月 25 日訪視表）後，以 108 年 7 月 30 日北市商三字第 1086025403 號函移請原處

分機關依權責處理。原處分機關依上開 108 年 7 月 3 日訪視表及 108 年 7 月 25 日訪視表認定

訴願人於系爭建物經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之「汽車修理業」及「其他汽車服務業」，分別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（十四）汽車保養所及洗車」及「第 31 組：修理服務業（一）汽車修理廠」；又系爭建物之土地使用分區為國小用地（公共設施用地），依本府教育局（下稱教育局）108 年 8 月 16 日北市教工字第 1083073547 號函（下稱教育局 108 年 8 月 16

日函）略以，查修車業非屬國小用地之使用項目；原處分機關乃審認訴願人違反都市計

畫法第 51 條等規定，爰以 108 年 8 月 26 日北市都築字第 1083076913 號函通知訴願人確保
建

築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後仍有違規之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，該函於 108 年 8 月 28 日送達訴願人。

二、嗣商業處復於 109 年 3 月 13 日派員赴該址稽查，認定現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之汽車修理業，並現場製作協助營業態樣認定訪視表（下稱 109 年 3 月 13 日訪視表）後，以 109 年 3 月 18 日北市商三字第 1096010938 號函移請原處分機關

依權責處理。原處分機關審認訴願人使用系爭建物在國小用地（公共設施用地）違規經營作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（十四）汽車保養所及洗車」使用，業已違反都市計畫法第 51 條等規定，爰依都市計畫法第 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 109 年 3 月 30 日北市都築字第 10930302391 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 109 年 3 月 31 日送達，訴願人不服，於 109 年 4 月 27 日向本府提起訴願，
4 月 2

9 日補正訴願程式，5 月 15 日補充訴願理由，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 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）（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.....。」內政部 73 年 11 月 5 日台內營字第 268185 號函釋：「.....二、按都市計畫法第五十一條

但書『得繼續為原來之使用』之規定，係指依都市計畫發布實施前，所為之使用，而繼續為同一之使用者而言，其使用因變更或停止中斷者，則原來之使用狀態已不復存在，即無從再得繼續為原來之使用。」

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，訂定之組別及使用項目如附表。」

第五條附表（節錄）

使用組	使用項目
第二十七組：一般服務業 (十四) 汽車保養所及洗車。

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：..... (1) 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。前項之設立時點，得函請使用人舉證，並依商業登記、稅籍資料及其他足以證明之書件、圖像...等認定之。」

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（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：「.....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：訴願人就系爭建物現址不得為汽車修理業一事，非出於故意或過失違反法律；109 年 3 月 13 日訪視表之具結人非訴願人之員工；原處分機關未詳查說明系爭建物現址是否有都市計畫法第 51 條但書規定之適用，得繼續為原來（汽車修理業）之使用，且未予訴願人陳述意見之機會，請求撤銷原處分；訴願人不知於該址從事汽車修理業務有違反都市計畫法相關規定，請依行政罰法第 8 條但書規定予以免罰。

三、查系爭建物坐落土地之土地使用分區為國小用地（公共設施用地），經商業處查認訴願人使用系爭建物實際經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之汽車修理業之事實，有商業處 108 年 7 月 3 日訪視表、108 年 7 月 25 日訪視表、109 年 3 月 13 日訪視表及

現場採證照片、系爭建物位址土地使用分區圖及原處分機關 108 年 8 月 26 日北市都築字第 1083076913 號函及其送達證書等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未詳查說明系爭建物是否有都市計畫法第 51 條但書規定，得繼

續為原來汽車修理業之使用，且未予訴願人陳述意見之機會；109 年 3 月 13 日訪視表之具結人非訴願人之員工；訴願人非出於故意或過失違反法律，請求撤銷原處分；訴願人不知有違反都市計畫法相關規定，請依行政罰法第 8 條但書規定予以免罰云云。經查：

- (一) 按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；上開「得繼續為原來之使用」，係指依都市計畫發布實施前所為之使用，而繼續為同一之使用者而言，其使用因變更或停止中斷者，則原來之使用狀態已不復存在，即無從再得繼續為原來之使用。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，得處所有權人、使用人等 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等；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；揆諸都市計畫法第 51 條、第 79 條第 1 項規定及內政部 73 年 11 月 5 日台內營字第 268185 號函釋意旨自明。
- (二) 查本件依商業處 109 年 3 月 13 日訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：（營業中，營業時間：自 8：30 時至 17：50 時……現場經詢管理人表示約 20 輛車檢修中…消費方式或其他補充說明事項：訪視時營業中，現場設有辦工室區、維修保養區、钣烤區、5 座千斤頂及汽修工具等。主要提供不特定人保養及維修汽車之營利事業。消費方式依保養、維修情形計價。三、訪視結果：現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之汽車修理業……」並有現場採證照片影本附卷可稽。次查系爭建物土地使用分區屬國小用地（公共設施用地），有系爭建物坐落土地之土地使用分區圖影本在卷可憑。復依教育局 108 年 8 月 16 日函略以：「主旨：……就『○○有限公司』於本市內湖區○○巷○○號○○樓經營『汽車修理業』及『其它汽車服務業』，是否符合公共設施用地使用項目一案……說明：……二、查旨揭門牌建物部分坐落本局經管本市內湖區○○段○○小段○○地號土地……三、按都市計畫法第 51 條規定，土地所有權人不得妨礙其為國小用地之使用，查修車業非屬國小用地之使用項目……四、綜上，修車業非屬國小用地之使用項目，……」是訴願人於系爭建物經營汽車修理業，經原處分機關認定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（十四）汽車保養所及洗車」，然系爭建物之土地使用分區為國小用地（公共設施用地），依前該都市計畫法第 51 條規定及教育局 108 年 8 月 16 日函意旨，汽車修理業非屬國小用地使用項目。是原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 51 條等規定，並無違誤。
- (三) 復查系爭建物坐落土地之土地使用分區依本府 62 年 4 月 18 日府工二字第 15080 號公告之

「擬訂內湖區○○里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」為國小用地（公共設

施用地)。次依本府 108 年 7 月 17 日府都規字第 10800049031 號公告之「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」,其載明本市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第

70

6 次委員會議決議(略以):「.....3.變更編號主河 1(○○國小預定地):.....主要計畫案內變更國小用地為住宅區,後續由土地所有權人自行整合並依本案回饋原則.....自擬細部計畫,循都市計畫法定程序審議程序辦理。.....」故於土地所有權人依都市計畫程序辦理變更前,系爭建物坐落土地之土地使用分區仍係屬國小用地(公共設施用地)。又依財政部臺北國稅局內湖稽徵所 109 年 5 月 29 日財北國稅內湖營業二字第 1092955291 號函略以:「主旨:有關貴局本市內湖區○○路○○巷○○號營業登記之歷史紀錄乙案,.....說明:.....二、設籍旨揭地址之公司稅籍如下:(一)○○社, 107/05/18 設立,營業項目:其他運動場館,目前已註銷。(二)○○有限公司○○營運處, 108/08/13 設立,營業項目:汽車零件,汽車百貨批發。機車零件,機車百貨批發。(三)○○股份有限公司○○營運處,101/04/30 設立,營業項目:其他未分類專用機械設備製造,目前已註銷。(四)○○股份有限公司○○分公司,072/12/15 設立,營業項目:汽車零件、汽車百貨批發。(五)○○有限公司○○修護廠, 079/05/16 設立,營業項目:汽機車檢驗。」依上開函所提供資料顯示,系爭建物所登記營業項目,如「汽車零件,汽車百貨批發」、「機車零件,機車百貨批發」、「汽機車檢驗」均與本案查得訴願人於系爭建物所經營之「汽車修理業」不同,依前開內政部 73 年 11 月 5 日台內營字第 268185 號函釋意旨,自難認有都市計

畫

法第 51 條但書規定之情形。另依行政罰法第 42 條第 6 款規定,行政機關裁處所根據之事實,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。本案經商業處至系爭建物現場查察,已如前述,訴願人之違規情事,客觀上業已明白足以確認,縱原處分機關未給予陳述意見機會,亦難認有程序違誤之情形。訴願主張,不足採據。

- (四)另訴願人主張 109 年 3 月 13 日訪視表之具結人非訴願人之員工一節,據原處分機關 109 年 5 月 18 日北市都築字第 1093040947 號函檢附之訴願答辯書所載略以:「.....理由三、.....(二).....2.....另有關○○有限公司認為本次訪視表最下欄具結人『○○○』非訴願人○○有限公司員工一事,是日本處訪視時係經『○○○』引導訪查其廠房之辦公室區、維修保養區、鈑烤區等廠區,亦由其提供○○有限公司統一發票章供本處確認主體,且經詢『○○○』同意於該具結欄位署名並表示職稱為『管理人員』,符合本欄 1.『業者或現場管理人員陳述之意見做成』.....」故本件該訪視表既經現場管理人員簽名確認及蓋有訴願人統一發票專用章在案,並有現場採證照片

可稽，業如前述；訴願人雖主張訪視表上具結人員非其員工，惟未就何以其持有公司統一發票專用章並得引導原處分機關訪查廠辦，該訪視表內記載何者有誤等，提出具體資料供原處分機關查證，自難僅以 109 年 3 月 13 日訪視表具結人員非其員工等為由而冀邀免責。

(五) 又訴願主張其非出於故意或過失違反法律一節，查本件原處分機關前以 108 年 8 月 26 日北市都築字第 1083076913 號函通知訴願人確保建築物合法使用，倘於文到次日起 2 個月後仍有違規之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，該函於 108 年 8 月 28 日送達訴願人，惟訴願人仍將系爭建物作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（十四）汽車保養所及洗車」使用，則訴願人尚難以其非出於故意或過失違反法律等為由，冀邀免責；再者，訴願人雖稱其不知違反都市計畫法相關規定等語；惟按行政罰法第 8 條規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節，得減輕或免除其處罰。上開規定所稱按其情節，係指行為人之不知法規是否有不可歸責之情事，而得減輕或免除行政處罰責任而言。是訴願人未提出其不知法規有不可歸責之具體事證供核，自無行政罰法第 8 條但書關於得減輕或免除處罰規定之適用。從而，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 51 條規定，依同法第 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 1 階段等規定，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，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	袁	秀	慧（請假）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 7 月 29 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）