

訴 願 人 ○○○即○○洗車行

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 5 月 1 日北市都築字第 11330318691 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）110 年 1 月 22 日派員至本市內湖區○○○路○○段○○巷口右側空地（下稱系爭地點）查察，認定訴願人於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其他汽車服務業，並當場製作臺北市商業處協助營業態樣認定訪視表（下稱營業態樣認定訪視表），經訴願人簽名確認並移請原處分機關依權責處理。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 條及其附表規定之「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」，而系爭地點（位於本市內湖區○○段○○小段○○地號土地）之土地使用分區為公園用地（公共設施用地），其他汽車服務業非屬公園使用項目。原處分機關乃審認使用人即訴願人違反都市計畫法等規定之情事，乃以 110 年 7 月 27 日北市都築字第 1103051405 號函通知訴願人確保系爭地點合法使用（因訴願人為系爭地點土地之所有權人及使用人），倘於文到次日起 2 個月後經本府權責機關稽查仍有經營上開營業態樣情事，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（下稱查處作業程序）裁處，該函於 110 年 7 月 28 日送達訴願人。商業處復於 112 年 12 月 15 日派員前往系爭地點查察，認定訴願人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其他汽車服務業，當場製作營業態樣認定訪視表，經訴願人簽名確認並移請原處分機關處理；經原處分機關審認訴願人將系爭地點作臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條及其附表規定之「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」使用，違反都市計畫法第 51 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 3 類第 1 階段規定，以 113 年 1 月 2 日北市都築字第 11230912611 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，並敘明屆期未停止違規使用者，將再處使用人及建築物（或

土地)所有權人罰鍰等，該函於 113 年 1 月 8 日送達訴願人。

二、嗣商業處於 113 年 4 月 19 日再次派員至系爭地點查察，發現訴願人於系爭地點經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之其他汽車服務業，乃當場製作營業態樣認定訪視表，經訴願人簽名確認並移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 51 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及查處作業程序第 3 類第 2 階段規定，以 113 年 5 月 1 日北市都築字第 11330318692 號函（下稱 113 年 5 月 1 日函）檢送同日期北市都築字第 11330318691 號裁處書（下稱原處分）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。原處分於 113 年 5 月 3 日送達，訴願人不服，於 113 年 5 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書載明：「……訴願人不服原處分機關民國（下同）113 年 5 月 1 日北市都築字第 11330318692 號函附裁處書……」，惟查原處分機關 113 年 5 月 1 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係不服原處分，合先敘明。

二、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……。」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 3 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。」

第 5 條附表（節錄）

使用組	使用項目
-----	------

第 27 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：……（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 2 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。	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(或土地)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處罰。
備註	1、裁處對象：第一階段函發裁處違規使用人，並副知建築物(或土地)所有權人；第二階段、第三階段函發裁處違規使用人及建築物(或土地)所有權人，兩者分別裁處。有關裁處(含副知)建築物(或土地)所有權人		

部分，以建築物所有權人為優先，倘建築物所有權人不明時，則以土地所有權人為裁處對象。
.....

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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 99 年間向商業處申請核准設立○○洗車行，於 105 年變更登記營業所在地於系爭地點，並每年繳納營業稅。該土地自經劃定為公共設施用地後，已閒置 50 餘年，臺北市政府既無具體實施該土地之都市計畫目的使用，則訴願人合法經營其他汽車服務業有何妨害該土地之指定目的使用，原處分機關逕認違反都市計畫法第 51 條規定，自嫌速斷，請撤銷原處分。

四、查系爭地點位於本市土地使用分區為公園用地（公共設施用地），訴願人前於系爭地點作「其他汽車服務業」使用，有違反都市計畫法第 51 條等規定之情事，經原處分機關以 110 年 7 月 27 日函通知系爭地點使用人及土地所有權人均為訴願人確保系爭地點合法使用，倘於文到次日起 2 個月後經稽查通報仍有上開營業態樣情事，將逕依相關規定裁處，該函於 110 年 7 月 28 日送達訴願人。惟系爭地點復經商業處於 112 年 12 月 15 日、113 年 4 月 19 日再次查察，發現訴願人仍於系爭地點作「其他汽車服務業」使用，原處分機關審認訴願人將系爭地點違規使用作為「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」使用之事實，有系爭地點地籍套繪都市計畫使用分區圖、商業處 110 年 1 月 22 日、112 年 12 月 15 日、113 年 4 月 19 日訪視表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭地點自經劃定為公共設施用地後，已閒置 50 餘年，其合法經營其他汽車服務業有何妨害該土地之指定目的使用云云。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；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 項及臺北市土地使用分區管制自治條

例第 83 條之 1 規定自明。

(二) 查系爭地點位於都市計畫公園用地（公共設施用地），有系爭地點之地籍套繪都市計畫使用分區圖影本附卷可稽；復依本府工務局公園路燈工程管理處 110 年 2 月 19 日北市工公藝字第 1103008703 號函略以：「主旨：有關本市內湖區○○○路○○段○○巷口空地『150 元洗車』經營『其他汽車服務業』…說明：……二、旨揭地點位處本市內湖 72 號公園用地範圍內，該公園用地目前尚無關建計畫。三、本處公園設計內容包含園景設施、休憩設施、遊樂設施、運動設施等，『其他汽車服務業』非屬公園使用項目……」及商業處 113 年 4 月 19 日營業態樣認定訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：？營業中，營業時間：自 8 時至 17 時？有消費者 8？車，正在清洗……消費方式或其他補充說明事項：現場設各式洗車工具供不特定人開入內清洗……消費方式：洗車 150 元，打臘 800 元 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其他汽車服務業……」並經訴願人簽名確認在案。是訴願人於系爭地點經營其他汽車服務業，該營業態樣歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條及其附表規定之「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」，與公園用地之使用項目不符，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。訴願主張，不足採據。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、查處作業程序第 3 類第 2 階段等規定，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，並無不合，原處分應予維持。

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 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 8 月 26 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）

